

公益社団法人
全日本不動産協会山形県本部

第46回

定 時 総 会

令和6年5月24日（金）

山形国際ホテル

公益社団法人全日本不動産協会山形県本部

定時総会次第

令和6年5月24日（金）

一、 開 会

一、 出席状況報告

一、 本部長挨拶

一、 来賓紹介

一、 来賓挨拶

一、 祝電披露

一、 新入会員紹介

一、 議長選出

一、 議事録作成者指名

一、 議事録署名人指名（2名）

一、 報告事項

（1） 令和5年度 事業活動報告に関する件

（2） 令和5年度 決算報告に関する件

（3） 令和5年度 監査報告に関する件

（4） 令和6年度 事業活動計画に関する件

（5） 令和6年度 収支予算に関する件

一、 閉 会

令和5年度

山形県本部事業活動報告書

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

I 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

1. 適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

①不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

山形県警、地方公共団体と連携し、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進した。

また、地方公共団体等と連携し、危険ドラッグ排除に向けた協定の締結を行うなど、危険ドラッグに関する情報を知り得た場合の情報提供依頼や、会員への周知等を通じて危険ドラッグ撲滅に向けた活動を推進した。

●反社会的勢力排除のための協議会等との連携協力

協議会等の名称	協力内容
山形県テロ対策パートナーシップ推進会議	テロの未然防止を図るほか、万が一、テロ等が発生した場合にも、被害を最小限に抑えることを目的とする。

●危険ドラッグ排除に向けた地方公共団体等との連携協力

連携先	概要
山形県・山形県警	危険な薬物から県民の命と暮らしを守るための連携

②不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

山形県との協定に基づき、山形県が実施する居住支援事業に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努めた。

●主なあんしん賃貸支援事業等（居住支援事業）の協定等の締結状況

締結日等	協定の名称
H21.1.5	山形県あんしん賃貸支援事業実施協定

2. 不動産流通の円滑化の推進

(1) 適正かつ公正な取引を推進する不動産流通システムを通じた不動産情報の収集及び提供

適正かつ公正な取引を確保した不動産流通の円滑化を推進するため、不動産情報流通システム「ラビーネット」を運営し、会員が物件登録・検索システム「ラビーネットBB」を

通じて登録した物件情報を「ラビーネット不動産」（一般消費者向けサイト）に公開し、透明かつ公正な不動産流通市場の形成に努めた。

① 災害時の情報提供に関する取組み

災害時における賃貸住宅等にかかる情報提供、斡旋等支援にあたるよう、地方公共団体との間で「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」等を締結し、また、物件登録・検索システム「ラビーネット BB」では、物件登録時の項目に「災害時被災者優先住宅」等を設け、公益性の高い情報を迅速かつ容易に被災者及び行政等に提供できるよう努めた。

●災害時における不動産情報の提供及びそのための平時における情報収集活動

協定の名称
災害時における応急住宅対策に関する協定

(2) 既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができる流通市場の整備を目指すため、不動産市場の活性化を図った。

●既存住宅流通活性化事業の実施

実施内容
山形県空き家活用支援協議会専門部会 出席（書面開催）
山形県空き家活用支援協議会総会 出席（書面開催）

(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

1. 不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

①宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引業第22条の2第2項に基づき、山形県知事の指定を受けている法定講習を実施した。

●宅地建物取引士法定講習

実施日	参加人数
R5.5.10	47名
R5.8.9	67名
R5.11.1	49名
R6.1.31	27名

②全日ステップアップトレーニング

広く宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることに鑑み、宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を実施した。

●全日ステップアップトレーニング（eラーニング）

実施日	テーマ
R5.12.1～12.15	『住まいの税制』のポイントをつかむ！

③総本部等実施事業への協力

上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力した。

(2) 消費者研修

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発した。

●消費者研修

実施日	実施内容	参加人数
R6.11.22	大家さんセミナー	40名

3. 不動産に関する無料相談

①地方本部における無料相談業務

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、山形県本部事務所において相談を受け付けるとともに、街頭無料相談等の事務所外相談を適宜実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●地方本部事務所における相談

地方本部名	実施日等	相談件数
山形県本部	随時（予約制来所・電話）	13件
	空き家相談窓口（各相談員が対応）	29件

●街頭無料相談等の事務所外相談

地方本部名	実施日	実施場所	相談件数
山形県本部	R5.6.3	酒田市勤労者福祉センター	16件
	R5.6.25	飯豊町中部地区中央公民館	2件
	R5.8.6	酒田市勤労者福祉センター	12件
	R5.8.14	白鷹町中央公民館	5件
	R5.8.16	尾花沢市役所	2件
	R5.8.20	河北町どんがホール	3件
	R5.9.30	三川町公民館	2件
	R5.11.25	酒田市勤労者福祉センター	10件
	R6.2.25	鮭川村中央公民館	3件

●相談内容

相談内容	件数	相談件数の合計	
		相談内容	件数
(1) 民法に関する相談		(6) 建築に関する相談	
(2) 借地借家法に関する相談		(7) ローン等に関する相談	
(3) 宅建業法に関する相談	4件	(8) 物件に関する相談	76件
(4) 登記に関する相談	3件	(9) 鑑定に関する相談	5件
(5) 税金に関する相談	1件	(10) その他	8件

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献等の社会貢献活動を行う事業

山形県県における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む）や、青少年スポーツの後援活動、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等を実施した。

さらに、上記のほか、広く社会的弱者を支援することを目的として、公益団体に対する寄附活動を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主要な地域貢献事業

実施日	名称	実施内容
R5.9.15	全日ラビットカップ	少年野球大会の後援・協賛

II 収益事業等

(収1) 施設利用提供等事業

- ・公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得た。

(他1) 会員利便親睦事業

- ・当本部会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施した。

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

- ・本年度の正会員加入及び退会数は以下のとおりであり、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努めた。

	加 入	退 会
主たる事務所	3社	2社
従たる事務所	2ヶ所	0ヶ所

○総務関係業務

(1) 諸会議の開催

地方本部名	開催日	会議名
山形県本部	R5.4.19	期末監査会
	〃	第1回理事会
	R5.5.23	第2回理事会
	〃	第4 5回定時総会
	R5.6.16	第3回理事会
	R5.8.2	第4回理事会
	R5.10.13	上半期監査会
	〃	第5回理事会
	R5.12.11	第6回理事会
	R6.3.22	第7回理事会

収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和05年04月01日 至 令和06年03月31日

勘定科目	コード	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益		8,270,420	9,628,753	△1,358,333	116	
特定資産運用益		0	0	0	0	
受取入金		0	0	0	0	
正会員受取入金		0	0	0	0	
受取会費		636,000	609,500	26,500	96	
正会員受取会費		636,000	609,500	26,500	96	
主たる事務所受取会費	003400	609,000	578,000	31,000	95	98件
従たる事務所受取会費	003410	27,000	31,500	△4,500	117	8件
運営協力金		4,848,000	3,845,500	1,002,500	79	
地方本部		4,848,000	3,845,500	1,002,500	79	
主たる事務所入会金	003500	1,785,000	555,000	1,230,000	31	3件
従たる事務所入会金	003501	0	450,000	△450,000	0	2件
地方本部受取会費	003510	3,063,000	2,840,500	222,500	93	運営協力金・流通センター・従業者会員
支部		0	0	0	0	
流通センター		0	0	0	0	
事業収益		1,426,320	2,803,630	△1,377,310	197	
研修会収益		1,200,000	2,280,000	△1,080,000	190	
受講料収益	003600	1,200,000	2,280,000	△1,080,000	190	法定講習190名
受託収益	003620	221,320	519,630	△298,310	235	空き家物件調査委託料 宅建士証発行業務
配布収益	003640	5,000	4,000	1,000	80	従業者証明書他
共済収益		0	0	0	0	
受取補助金等		300,000	1,200,000	△900,000	400	
受取内部助成金	003770	300,000	1,200,000	△900,000	400	入会金減額キャンペーン・無料相談会
受取負担金		1,050,000	1,050,000	0	100	
受取負担金	003800	1,050,000	1,050,000	0	100	保証70万 TRA35万
受取寄付金		0	0	0	0	
雑収益		10,100	120,123	△110,023	1,189	
受取利息	004000	100	123	△23	123	預金利息
受取手数料	004010	0	30,000	△30,000	0	所属地方本部変更事務手数料
雑収益	004030	10,000	90,000	△80,000	900	過年度会費
経常費用		10,919,764	10,252,361	667,403	94	
総務事業		520,000	533,073	△13,073	103	
1 会議費	004216	0	10,000	△10,000	0	住宅ローン説明会・提言セミナー会員
2 旅費交通費	004220	250,000	443,073	△193,073	177	本部長他交通費
3 渉外費	004244	20,000	0	20,000	0	
4 慶弔費	004246	50,000	80,000	△30,000	160	創立記念式典お祝
5 諸謝金	004252	200,000	0	200,000	0	
組織事業		809,000	526,066	282,934	65	
1 旅費交通費	004220	0	6,000	△6,000	0	組織委員打合せ
2 広告費	004250	400,000	411,200	△11,200	103	新聞広告料・ラジオCM料
3 諸謝金	004252	100,000	0	100,000	0	
4 支払寄付金	004264	0	100,000	△100,000	0	ラビットカップ協賛金
5 雑費	004282	309,000	8,866	300,134	3	月刊不動産
広報事業		50,000	21,400	28,600	43	
1 旅費交通費	004220	0	6,000	△6,000	0	広報委員打合せ
2 委託費	004272	50,000	15,400	34,600	31	HP改修・SSL更新費
流通事業		435,000	467,000	△32,000	107	
1 旅費交通費	004220	50,000	0	50,000	0	
2 賃借料	004240	20,000	0	20,000	0	
3 諸会費	004254	332,000	335,000	△3,000	101	関東流通センター 移住定住センター
4 委託費	004272	33,000	132,000	△99,000	400	空き家バンク物件調査委託料
相談事業		640,000	275,544	364,456	43	
1 会議費	004216	38,000	13,864	24,136	36	無料相談会弁当・お茶
2 旅費交通費	004220	200,000	46,000	154,000	23	無料相談会・空き家相談会
3 通信運搬費	004222	15,000	27,480	△12,480	183	相談員交通費郵送現金書留代
4 賃借料	004240	12,000	7,800	4,200	65	無料相談会会場代
5 広告費	004250	80,000	92,400	△12,400	116	無料相談会新聞広告
6 諸謝金	004252	275,000	88,000	187,000	32	弁護士・税理士報酬
7 雑費	004282	20,000	0	20,000	0	

収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和05年04月01日 至 令和06年03月31日

勘定科目	コード	予算額	決算額	差異	実施率	備考
教育研修事業		25,000	0	25,000	0	
1 旅費交通費	004220	5,000	0	5,000	0	
2 賃借料	004240	20,000	0	20,000	0	
法定講習事業		643,000	1,011,829	△368,829	157	
1 会議費	004216	40,000	33,517	6,483	84	弁当・お茶
2 旅費交通費	004220	30,000	10,000	20,000	33	教育研修委員
3 通信運搬費	004222	125,000	256,564	△131,564	205	レターパック・切手・簡易書留
4 消耗品費	004228	10,000	11,000	△1,000	110	宅建士証用ラミネート
5 賃借料	004240	60,000	36,608	23,392	61	会場代
6 新聞図書費	004258	190,000	359,100	△169,100	189	テキスト代
7 委託費	004272	188,000	305,040	△117,040	162	動画利用料・システム料
物品販売事業		5,000	8,900	△3,900	178	
1 配布品制作費	004280	5,000	8,900	△3,900	178	従業者証明書他
総会費		260,000	101,616	158,384	39	
1 会議費	004216	20,000	13,016	6,984	65	お茶・弁当
2 旅費交通費	004220	80,000	70,000	10,000	88	理事・監事他
3 通信運搬費	004222	30,000	17,370	12,630	58	レターパック
4 賃借料	004240	130,000	1,230	128,770	1	会場代
理事会費		460,000	302,742	157,258	66	
1 会議費	004216	5,000	11,926	△6,926	239	弁当・お茶
2 旅費交通費	004220	400,000	255,000	145,000	64	理事・監事
3 賃借料	004240	55,000	35,816	19,184	65	会場代
監査会費		28,000	18,000	10,000	64	
1 旅費交通費	004220	28,000	18,000	10,000	64	監事
財務委員会		16,000	12,000	4,000	75	
1 旅費交通費	004220	16,000	12,000	4,000	75	財務委員長
綱紀委員会		30,000	0	30,000	0	
1 旅費交通費	004220	30,000	0	30,000	0	
役員資格審査委員会		28,000	8,000	20,000	29	
1 旅費交通費	004220	28,000	8,000	20,000	29	役員資格審査
入会資格審査委員会		50,000	18,200	31,800	36	
1 旅費交通費	004220	50,000	18,200	31,800	36	入会事務所調査
選挙管理委員会		24,000	0	24,000	0	
1 旅費交通費	004220	24,000	0	24,000	0	
全国不動産会議		50,000	37,000	13,000	74	
1 旅費交通費	004220	50,000	37,000	13,000	74	全国不動産会議助成
公正取引協議会		240,000	172,132	67,868	72	
1 会議費	004216	30,000	10,000	20,000	33	通常総会会費
2 旅費交通費	004220	100,000	52,132	47,868	52	通常総会交通費
3 諸会費	004254	110,000	110,000	0	100	会費
事務局費		6,606,764	6,738,859	△132,095	102	
1 給料手当	004202	3,000,000	3,001,926	△1,926	100	
2 法定福利費	004212	700,000	458,026	241,974	65	健康保険・厚生年金他
3 福利厚生費	004214	16,000	5,346	10,654	33	健康診断料
4 会議費	004216	0	1,287	△1,287	0	来客用コーヒー等
5 旅費交通費	004220	120,000	160,000	△40,000	133	
6 通信運搬費	004222	300,000	379,914	△79,914	127	電話・切手・宅配料
7 消耗品費	004228	226,000	391,445	△165,445	173	コピーカウント料・事務用品
8 印刷製本費	004232	35,000	39,600	△4,600	113	封筒・名刺
9 事務機リース料	004234	268,764	421,974	△153,210	157	事務機リース
10 光熱水料費	004238	50,000	50,740	△740	101	電気料
11 賃借料	004240	1,550,000	1,495,207	54,793	96	事務所・書庫
12 諸会費	004254	194,000	196,000	△2,000	101	東北地区協議会
13 租税公課	004256	62,000	41,626	20,374	67	法人県民税・R4消費税
14 支払手数料	004278	60,000	75,360	△15,360	126	振込手数料、ネットバンク基本料他
15 雑費	004282	25,000	20,408	4,592	82	残高証明書・事務所窓掃除
評価損益等調整前当期経常増減額		△2,649,344	△623,608	△2,025,736	24	
評価損益等		0	0	0	0	
当期経常増減額		△2,649,344	△623,608	△2,025,736	24	

収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和05年04月01日 至 令和06年03月31日

勘定科目	コード	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常外収益		0	0	0	0	
固定資産売却益		0	0	0	0	
経常外費用		0	0	0	0	
固定資産売却損		0	0	0	0	
固定資産除却損		0	0	0	0	
固定資産減損損失		0	0	0	0	
当期経常外増減額		0	0	0	0	
当期一般正味財産増減額		△2,649,344	△623,608	△2,025,736	24	
一般正味財産期首残高	009500	11,500,000	12,461,321	△961,321	108	
一般正味財産期末残高		8,850,656	11,837,713	△2,987,057	134	
当期指定正味財産増減額						
指定正味財産期首残高						
指定正味財産期末残高						
正味財産期末残高		8,850,656	11,837,713	△2,987,057	134	

貸借対照表

集計期間：令和06年03月31日 現在

勘定科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	11,543,199	12,246,872	△703,673
未収会費	60,000	60,000	0
未収金	164,578	79,481	85,097
前払金	0	19,200	△19,200
流動資産合計	11,767,777	12,405,553	△637,776
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	0	0	0
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	0	0	0
設備更新引当資産	0	0	0
会館建替等積立資産	0	0	0
高度情報化積立資産	0	0	0
公益目的事業積立資産	0	0	0
財政安定積立資産	0	0	0
地方本部等整備積立資産	0	0	0
特定資産合計	0	0	0
(2) その他固定資産			
建物	0	0	0
電話加入権	149,968	149,968	0
その他固定資産合計	149,968	149,968	0
固定資産合計	149,968	149,968	0
資産合計	11,917,745	12,555,521	△637,776
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	12,130	11,000	1,130
預り金	67,902	15,200	52,702
仮受金	0	68,000	△68,000
流動負債合計	80,032	94,200	△14,168
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	80,032	94,200	△14,168
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
(うち特定資産への充当額)			
2. 一般正味財産	11,837,713	12,461,321	△623,608
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	11,837,713	12,461,321	△623,608
負債及び正味財産合計	11,917,745	12,555,521	△637,776

財 産 目 録

令和6年3月31日現在

勘定科目	金 額		
I 資産の部			
1流動資産			
現金預金	(11,543,199)	11,543,199	
山形銀行県庁支店(305)	162		
山形銀行県庁支店(912)	1,132,736		
山形銀行県庁支店(844)	6,940,406		
山形銀行県庁支店(法定823)	1,823,021		
荘内銀行(法定)	1,646,874		
未収会費(R5会費2件)	60,000		
未収金(土証発行委託料・物件調査委託料・還付金)	164,578		
立替金	0		
前払金	0		
仮払金	0		
流 動 資 産 合 計		11,767,777	
2固定資産			
(1)その他の固定資産			
電話加入権	149,968		
そ の 他 固 定 資 産 合 計	149,968		
固 定 資 産 合 計		149,968	
資 産 合 計			11,917,745
II 負債の部			
1流動負債			
未払金(物件調査料・年末調整還付金)	12,130		
預り金(社会保険料)	67,902		
仮受金	0		
流 動 負 債 合 計		80,032	
2固定負債			
固 定 負 債 合 計		0	
負 債 合 計			80,032
正 味 財 産			11,837,713

令和5年度期末監査報告書

1. 業務執行状況について


法令及び定款に従い、事業計画に沿って適正に執行されていることを認めます。


2. 財務状況について

収支状況表、貸借対照表及び財産目録等について監査の結果適正に処理されていることを認めます。

令和6年4月16日

公益社団法人 全日本不動産協会 山形県本部

監事 高山剛 

監事 奥山正樹 

令和6年度 山形県本部事業活動計画書

自 令和6年4月1日

至 令和7年3月31日

I 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

○適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

①法令等違反業者に対する指導

宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動を行う。

②違法屋外広告物の除去活動等

山形県と連携し、違法屋外広告物に関する実態を調査するとともに、違反広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等の啓発活動を行う。

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

① 不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

山形県警と連携し、広報誌やパンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進する。

②不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

- ・地方公共団体等と連携し、広報誌やパンフレットの配布、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を行う。
- ・山形県との「山形県あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、山形県が実施する居住支援事業「山形県あんしん賃貸支援事業」に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努める。

③不動産取引における危険ドラッグ排除に向けた取組み

地方公共団体等と連携し、危険ドラッグ等に関する情報を知り得た場合の情報提供依頼や、会員への周知等を通じて危険ドラッグ撲滅に向けた活動を推進する。
本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・薬物乱用防止対策運動への協力

○不動産流通の円滑化の推進

(1) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

総本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレイنز等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進する。

(2) 既存住宅流通活性化事業への協力・推進

既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化を図る。
本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・山形県空き家活用支援協議会への参加

(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

○不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努める。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

① 宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引業第22条の2第2項に基づき、山形県知事の指定を受けている法定講習を実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・年4回実施（5月、8月、11月、1月）

② 全日ステップアップトレーニング

宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を売買基礎編、賃貸基礎編に分け実施する。内容は、売買基礎編では、宅地建物取引業に従事する者の基本的心得や、物件調査、契約書の作成、重要事項の説明、契約の締結、決済・引渡しの方法等である。

賃貸基礎編では、建物賃貸借の基礎、居住用普通借家契約のトラブルと対処法等である。
本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・全日ステップアップトレーニング

③ 宅地建物取引業開業相談窓口

新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法・業務内容等の相談に対応するための窓口を常設する。

④その他の不動産業従事者向け研修

上記のほか、不動産業従業者を対象とした研修を実施する。

⑤総本部等実施事業への協力

上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力する。

(2) 消費者研修（主として一般消費者を対象として、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修）

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発する。本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・大家さんセミナー 令和6年11月

○不動産に関する無料相談

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、山形県本部事務所において相談を受け付ける。また、全国で一斉に実施する無料相談会に協力する。

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動を行う事業

山形県における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む。）や、青少年スポーツの後援活動、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等を行う。本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・くらすべ山形！移住定住フェアへの参加
- ・全日ラビットカップ（山形県少年野球大会）への協賛

Ⅱ 収益事業等

(収1) 施設利用提供等事業

- ・公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得る。

(他1) 会員利便親睦事業

当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施する。

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

令和6年度正会員の入会目標数は以下のとおりとし、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努める。

	入会目標数	予算上の算定数
主たる事務所	7社	7社
従たる事務所	0ヶ所	0ヶ所

○総務関係業務

諸会議の開催計画

第46回定時総会	年1回	理事会	年6回
役員会等	適宜	監査会	年2回
各種委員会	適宜		

収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和06年04月01日 至 令和07年03月31日

勘定科目	コード	当期予算額	前期予算額	増減	備考
経常収益		9,233,100	8,270,420	962,680	
特定資産運用益		0	0	0	
受取入金		0	0	0	
正会員受取入金		0	0	0	
受取会費		622,500	636,000	△13,500	
正会員受取会費		622,500	636,000	△13,500	
主たる事務所受取会費	003400	591,000	609,000	△18,000	主たる95社 入会7社
従たる事務所受取会費	003410	31,500	27,000	4,500	従たる7社
運営協力金		4,881,500	4,848,000	33,500	
地方本部		4,881,500	4,848,000	33,500	
主たる事務所入会金	003500	1,995,000	1,785,000	210,000	入会7社
地方本部受取会費	003510	2,886,500	3,063,000	△176,500	運営協力金 従業者 流通センター
支部		0	0	0	
流通センター		0	0	0	
事業収益		2,219,000	1,426,320	792,680	
研修会収益		1,920,000	1,200,000	720,000	
受講料収益	003600	1,920,000	1,200,000	720,000	法定講習会160名
受託収益	003620	294,000	221,320	72,680	宅建士証発行事務手数料 空き家物件調査業務委託料
配布収益	003640	5,000	5,000	0	従業者証明書等
共済収益		0	0	0	
受取補助金等		300,000	300,000	0	
受取内部助成金	003770	300,000	300,000	0	東北地区協議会
受取負担金		1,200,000	1,050,000	150,000	
受取負担金	003800	1,200,000	1,050,000	150,000	保証80万 TRA40万
受取寄付金		0	0	0	
雑収益		10,100	10,100	0	
受取利息	004000	100	100	0	預金利息
雑収益	004030	10,000	10,000	0	
経常費用		12,160,000	10,919,764	1,240,236	
総務事業		820,000	520,000	300,000	
1 旅費交通費	004220	500,000	250,000	250,000	本部長他交通費
2 渉外費	004244	20,000	20,000	0	他団体打合せ費
3 慶弔費	004246	100,000	50,000	50,000	記念式典 お祝
4 諸謝金	004252	200,000	200,000	0	弁護士費用
組織事業		909,000	809,000	100,000	
1 広告費	004250	400,000	400,000	0	広告料
2 諸謝金	004252	100,000	100,000	0	入会者紹介料(司法書士)
3 支払寄付金	004264	100,000	0	100,000	ラビットカップ協賛金
4 雑費	004282	309,000	309,000	0	入会者紹介料(会員) 月刊不動産
広報事業		50,000	50,000	0	
1 委託費	004272	50,000	50,000	0	PCセキュリティ SSL更新費 HP改修
流通事業		415,000	435,000	△20,000	
1 旅費交通費	004220	50,000	50,000	0	関東流通センター 交通費
2 賃借料	004240	0	20,000	△20,000	
3 諸会費	004254	332,000	332,000	0	関東流通センター会費 ふるさと移住定住センター会費
4 委託費	004272	33,000	33,000	0	空き家バンク調査委託料
相談事業		561,000	640,000	△79,000	
1 会議費	004216	30,000	38,000	△8,000	無料相談会 食事 資材

収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和06年04月01日 至 令和07年03月31日

勘定科目	コード	当期予算額	前期予算額	増減	備考
2 旅費交通費	004220	140,000	200,000	△60,000	無料相談会・移住交流フェア 交通費
3 通信運搬費	004222	15,000	15,000	0	無料相談会 移住交流フェア 宅急便他
4 賃借料	004240	12,000	12,000	0	無料相談会 会場代
5 広告費	004250	80,000	80,000	0	無料相談会 広告費
6 諸謝金	004252	264,000	275,000	△11,000	無料相談会 弁護士 税理士
7 雑費	004282	20,000	20,000	0	移住交流フェア 資材
教育研修事業		25,000	25,000	0	
1 旅費交通費	004220	5,000	5,000	0	教育研修委員
2 賃借料	004240	20,000	20,000	0	ステップアップトレーニング会場代
法定講習事業		900,000	643,000	257,000	
1 会議費	004216	40,000	40,000	0	法定講習 昼食代
2 旅費交通費	004220	30,000	30,000	0	法定講習 担当理事交通費
3 通信運搬費	004222	200,000	125,000	75,000	法定講習 レターパック・切手・簡易書留他
4 消耗品費	004228	10,000	10,000	0	法定講習 ラミネート
5 賃借料	004240	60,000	60,000	0	法定講習 会場代
6 新聞図書費	004258	304,000	190,000	114,000	法定講習 テキスト代
7 委託費	004272	256,000	188,000	68,000	動画・システム利用料
物品販売事業		5,000	5,000	0	
1 配布品制作費	004280	5,000	5,000	0	従業者証明書他
総会費		260,000	260,000	0	
1 会議費	004216	20,000	20,000	0	総会 弁当・お茶
2 旅費交通費	004220	80,000	80,000	0	総会 交通費(理事・議長)
3 通信運搬費	004222	30,000	30,000	0	総会 資料発送費
4 賃借料	004240	130,000	130,000	0	総会 会場代
理事会費		475,000	460,000	15,000	
1 会議費	004216	20,000	5,000	15,000	理事会 お茶・弁当
2 旅費交通費	004220	400,000	400,000	0	理事会 理事交通費
3 賃借料	004240	55,000	55,000	0	理事会 会場代
監査会費		28,000	28,000	0	
1 旅費交通費	004220	28,000	28,000	0	監査会 交通費
財務委員会		16,000	16,000	0	
1 旅費交通費	004220	16,000	16,000	0	財務委員会 交通費
綱紀委員会		30,000	30,000	0	
1 旅費交通費	004220	30,000	30,000	0	綱紀委員会 交通費
役員資格審査委員会		28,000	28,000	0	
1 旅費交通費	004220	28,000	28,000	0	役員資格審査委員会 交通費
入会資格審査委員会		50,000	50,000	0	
1 旅費交通費	004220	50,000	50,000	0	入会資格審査委員会 交通費
選挙管理委員会		24,000	24,000	0	
1 旅費交通費	004220	24,000	24,000	0	選挙管理委員会 交通費
全国不動産会議		50,000	50,000	0	
1 旅費交通費	004220	50,000	50,000	0	全国不動産会議 助成
公正取引協議会		240,000	240,000	0	
1 会議費	004216	30,000	30,000	0	公取協 総会・親睦会 会費
2 旅費交通費	004220	100,000	100,000	0	公取協 総会・研修会 交通費
3 諸会費	004254	110,000	110,000	0	公取協 年会費
事務局費		7,274,000	6,606,764	667,236	
1 給料手当	004202	3,200,000	3,000,000	200,000	事務員 給与

収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和06年04月01日 至 令和07年03月31日

勘定科目	コード	当期予算額	前期予算額	増減	備考
2 法定福利費	004212	600,000	700,000	△100,000	事務員 社会保険料
3 福利厚生費	004214	16,000	16,000	0	事務員 健康診断料
4 旅費交通費	004220	180,000	120,000	60,000	事務員 交通費
5 通信運搬費	004222	320,000	300,000	20,000	電話 切手 宅配 ZOOM 固定ip
6 消耗品費	004228	460,000	226,000	234,000	コピーカウント料 事務用品
7 印刷製本費	004232	45,000	35,000	10,000	封筒 名刺
8 事務機リース料	004234	480,000	268,764	211,236	コピー機 パソコン
9 光熱水料費	004238	80,000	50,000	30,000	電気料
10 賃借料	004240	1,550,000	1,550,000	0	事務所 賃貸料
11 諸会費	004254	196,000	194,000	2,000	東北地区協議会 会費
12 租税公課	004256	42,000	62,000	△20,000	法人税 消費税
13 支払手数料	004278	80,000	60,000	20,000	振込手数料他
14 雑費	004282	25,000	25,000	0	消耗品等
評価損益等調整前当期経常		△2,926,900	△2,649,344	△277,556	
評価損益等		0	0	0	
当期経常増減額		△2,926,900	△2,649,344	△277,556	
経常外収益		0	0	0	
固定資産売却益		0	0	0	
経常外費用		0	0	0	
固定資産売却損		0	0	0	
固定資産除却損		0	0	0	
固定資産減損損失		0	0	0	
当期経常外増減額		0	0	0	
当期一般正味財産増減額		△2,926,900	△2,649,344	△277,556	
一般正味財産期首残高	009500	10,400,000	11,500,000	△1,100,000	
一般正味財産期末残高		7,473,100	8,850,656	△1,377,556	
当期指定正味財産増減額					
指定正味財産期首残高					
指定正味財産期末残高					
正味財産期末残高		7,473,100	8,850,656	△1,377,556	