

公益社団法人
全日本不動産協会山形県本部

第48回

定 時 総 会

令和8年5月22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8年5月22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7年度 事業活動報告に関する件

2. 令和7年度 決算報告に関する件

3. 令和7年度 監査報告に関する件

4. 令和8年度 事業活動計画に関する件

5. 令和8年度 収支予算に関する件

一、 閉 会

令和7年度 期末

山形県本部事業活動報告書

自 令和7年4月 1日
至 令和8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

地方本部名	協議会等の名称	協力内容
山形県本部	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。
	山形県警察本部	テロ等違法行為の未然防止に関する協定の締結 (令和7年9月17日)

●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

地方本部名	連携先	概要
山形県本部	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

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実施した。また、山形県との協定に基づき、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

地方本部名	締結日等	協定の名称
山形県本部	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

地方本部名	協定の名称
山形県本部	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

地方本部名	実施内容
山形県本部	山形県空き家活用支援協議会専門部会 出席
	山形県空き家活用支援協議会総会 出席

(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

地方本部名	実施日	参加人数
山形県本部	R7.5.8	49名
	R7.8.6	42名
	R7.11.5	47名
	R8.1.28	38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

地方本部名	実施日	テーマ
山形県本部	R7.12.4～12.22	不動産の不具合（瑕疵）に関する仲介業者の責任

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

地方本部名	実施日	実施内容	参加人数
山形県本部	R7.11.26	大家さんセミナー	31名

2. 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）	15件
	空き家相談窓口（各相談員が対応）	11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	R7.6.7	酒田市勤労者福祉センター	10件
	R7.6.15	飯豊町中部地区まちづくりセンター	2件
	R7.7.26	酒田市勤労者福祉センター	2件
	R7.8.14	尾花沢市役所	3件
	R7.8.15	最上町中央公民館	1件
	R7.8.15	白鷹町中央公民館	2件
	R7.9.6	酒田市勤労者福祉センター	8件
	R7.9.27	三川町役場	1件
	R7.11.8	山形市総合福祉センター	5件
	R7.11.29	酒田市勤労者福祉センター	6件
	R8.2.7	東根市職業訓練センター	1件

●相談内容

地方本部名	山形県本部	相談件数の合計	67件
相談内容	件数	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		(8) 物件に関する相談	2件
(4) 登記に関する相談		(9) 鑑定に関する相談	
(5) 税金に関する相談		(10) 空き家に関する相談	50件
		(11) その他	15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を実施した。

●主要な地域貢献事業

地方本部名	実施日	名称	実施内容
山形県本部	R7.7.6	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。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

地方本部名	実施日	名称	実施内容
山形県本部	R7.5.7 R8.3.27	会員葬儀	生花

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。

地方本部名		加入	退会
山形県本部	主たる事務所	3社	3社
	従たる事務所	ヶ所	1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	R7.4.18	期末監査会
	〃	第1回理事会
	R7.5.23	第47回定時総会
	R7.6.12	第2回理事会
	R7.10.14	上半期監査会
	〃	第3回理事会
	R7.12.16	第4回理事会
	R8.3.6	第5回理事会

収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和07年04月01日 至 令和08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		12,454,800	10,481,435	1,973,365		84	
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		637,500	629,500	8,000		99	
正会員受取会費		637,500	629,500	8,000		99	
主たる事務所受取会費	003400	597,000	589,000	8,000		99	100社
従たる事務所受取会費	003410	40,500	40,500	0		100	9社
運営協力金		6,336,500	3,340,500	2,996,000		53	
地方本部		6,336,500	3,340,500	2,996,000		53	
主たる事務所入金	003500	3,395,000	435,000	2,960,000		13	3社
地方本部受取会費	003510	2,941,500	2,905,500	36,000		99	運営協力金・流通センター・従業者
支部		0	0	0		0	
流通センター		0	0	0		0	
事業収益		2,450,000	2,527,145	△77,145		103	
研修会収益		1,920,000	2,112,000	△192,000		110	
受講料収益	003600	1,920,000	2,112,000	△192,000		110	法定講習会176名
受託収益	003620	525,000	410,845	114,155		78	物件調査委託料・宅建士証作成手数料
配布収益	003640	5,000	4,300	700		86	従業者証明書・重要事項説明書補足資料
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	地区協相談会・総本部減額キャンペーン
受取負担金		2,720,000	2,720,000	0		100	
受取負担金	003800	2,720,000	2,720,000	0		100	保証163万・TRA109万
受取寄付金		0	0	0		0	
雑収益		10,800	64,290	△53,490		595	
受取利息	004000	800	19,290	△18,490		2,411	預金利息
雑収益	004030	10,000	45,000	△35,000		450	R4年度会費・全国不動産会議助成金
経常費用		14,598,800	11,797,762	2,801,038		81	
総務事業		840,000	291,360	548,640		35	
1 会議費	004216	0	15,000	△15,000		0	ろうきん住宅ローン説明会・提言セミナー
2 旅費交通費	004220	500,000	192,360	307,640		38	本部長他交通費
3 渉外費	004244	20,000	0	20,000		0	
4 慶弔費	004246	100,000	64,000	36,000		64	創立記念式典お祝い・供花2台
5 諸謝金	004252	200,000	0	200,000		0	
6 諸会費	004254	20,000	20,000	0		100	商工会
組織事業		720,000	120,000	600,000		17	
1 旅費交通費	004220	10,000	0	10,000		0	
2 印刷製本費	004232	10,000	0	10,000		0	
3 広告費	004250	500,000	0	500,000		0	
4 諸謝金	004252	40,000	0	40,000		0	
5 支払寄付金	004264	100,000	100,000	0		100	ラビットカップ協賛金
6 雑費	004282	60,000	20,000	40,000		33	新規会員紹介料(商品券)
広報事業		74,000	53,790	20,210		73	
1 通信運搬費	004222	24,000	24,090	△90		100	月刊不動産宅配料
2 委託費	004272	50,000	29,700	20,300		59	HP改修等
流通事業		745,000	567,500	177,500		76	
1 会議費	004216	5,000	0	5,000		0	
2 旅費交通費	004220	60,000	15,000	45,000		25	移住交流推進センター総会・空き家活用支援協議会総会
3 賃借料	004240	20,000	0	20,000		0	
4 諸会費	004254	330,000	338,000	△8,000		102	関東流通センター・ふるさと移住交流推進センター
5 委託費	004272	330,000	214,500	115,500		65	空き家バンク物件調査委託料
相談事業		839,000	211,245	627,755		25	
1 会議費	004216	30,000	7,000	23,000		23	無料相談会相談員昼食代

収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和07年04月01日 至 令和08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
2 旅費交通費	004220	240,000	93,900	146,100	39	無料相談会・移住交流フェア他旅費日当	
3 通信運搬費	004222	15,000	12,300	2,700	82	移住交流フェア資料・着ぐるみ配送	
4 印刷製本費	004232	0	2,598	△2,598	0	無料相談会チラシ	
5 賃借料	004240	30,000	0	30,000	0		
6 広告費	004250	250,000	0	250,000	0		
7 諸謝金	004252	264,000	88,000	176,000	33	弁護士・税理士報酬	
8 雑費	004282	10,000	7,447	2,553	74	無料相談会装飾用資材 抽選会景品	
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		845,800	845,976	△176	100		
1 会議費	004216	40,000	22,072	17,928	55	お茶・弁当	
2 旅費交通費	004220	40,000	23,000	17,000	58	教育研修委員長	
3 通信運搬費	004222	250,000	273,520	△23,520	109	切手・レターパック等	
4 消耗品費	004228	11,000	11,000	0	100	ラミネート	
5 賃借料	004240	60,000	41,184	18,816	69	会場代	
6 新聞図書費	004258	304,000	334,400	△30,400	110	テキスト代	
7 委託費	004272	140,800	140,800	0	100	システム料	
物品販売事業		5,000	6,000	△1,000	120		
1 配布品制作費	004280	5,000	6,000	△1,000	120	重要事項説明書補足資料等	
総会費		330,000	305,666	24,334	93		
1 会議費	004216	50,000	35,288	14,712	71	昼食代	
2 旅費交通費	004220	80,000	86,460	△6,460	108	理事・監事・資格審査委員長	
3 通信運搬費	004222	30,000	0	30,000	0		
4 賃借料	004240	170,000	183,918	△13,918	108	会場代等	
理事会費		470,000	227,296	242,704	48		
1 会議費	004216	20,000	2,272	17,728	11	お茶	
2 旅費交通費	004220	400,000	193,080	206,920	48	理事・監事	
3 賃借料	004240	50,000	31,944	18,056	64	会場代	
監査会費		43,000	32,100	10,900	75		
1 会議費	004216	15,000	14,100	900	94	弁当	
2 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	15,808	12,192	56		
1 旅費交通費	004220	28,000	10,000	18,000	36	資格審査委員	
2 賃借料	004240	0	5,808	△5,808	0	会場代	
入会資格審査委員会		50,000	26,000	24,000	52		
1 旅費交通費	004220	50,000	26,000	24,000	52	本部長・入会審査調査員	
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		100,000	60,000	40,000	60		
1 旅費交通費	004220	100,000	60,000	40,000	60	参加者助成	
公正取引協議会		350,000	249,020	100,980	71		
1 会議費	004216	30,000	12,000	18,000	40	公取協総会懇親会会費	
2 旅費交通費	004220	100,000	72,020	27,980	72	公取協総会理事・代議員	
3 諸会費	004254	220,000	165,000	55,000	75	公取協R7年度会費	
青年部会		180,000	0	180,000	0		
1 会議費	004216	100,000	0	100,000	0		
2 旅費交通費	004220	50,000	0	50,000	0		
3 賃借料	004240	30,000	0	30,000	0		
事務局費		8,884,000	8,774,001	109,999	99		

収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和07年04月01日 至 令和08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
1 給料手当	004202	4,500,000	4,639,376	△139,376	103	給与賞与
2 法定福利費	004212	750,000	747,165	2,835	100	社会保険料
3 福利厚生費	004214	16,000	10,916	5,084	68	健康診断
4 会議費	004216	5,000	4,168	832	83	来客用お茶等
5 旅費交通費	004220	190,000	169,600	20,400	89	交通費
6 通信運搬費	004222	350,000	290,008	59,992	83	郵便・宅配・固定IP・電話等
7 消耗品費	004228	460,000	384,969	75,031	84	コピーカウント料・事務用品
8 印刷製本費	004232	45,000	45,540	△540	101	封筒・名刺
9 事務機リース料	004234	520,000	511,632	8,368	98	事務機リース
10 光熱水料費	004238	80,000	64,076	15,924	80	電気料
11 賃借料	004240	1,550,000	1,498,920	51,080	97	事務所
12 諸会費	004254	198,000	203,000	△5,000	103	東北地区協議会R7年度会費
13 租税公課	004256	75,000	80,204	△5,204	107	法人県民税・R6消費税・印紙
14 支払手数料	004278	120,000	108,530	11,470	90	振込手数料等
15 雑費	004282	25,000	15,897	9,103	64	事務所掃除
評価損益等調整前当期経常増減額		△2,144,000	△1,316,327	△827,673	61	
評価損益等		0	0	0	0	
当期経常増減額		△2,144,000	△1,316,327	△827,673	61	
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		△2,144,000	△1,316,327	△827,673	61	
一般正味財産期首残高	009500	9,000,000	10,329,909	△1,329,909	115	
一般正味財産期末残高		6,856,000	9,013,582	△2,157,582	131	
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		6,856,000	9,013,582	△2,157,582	131	

貸借対照表

集計期間：令和08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	9,023,273	10,034,567	△1,011,294
未収会費	0	20,000	△20,000
未収金	107,641	140,034	△32,393
立替金	25,000	0	25,000
前払金	14,700	18,340	△3,640
流動資産合計	9,170,614	10,212,941	△1,042,327
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	9,320,582	10,362,909	△1,042,327
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	0	0	0
前受金	175,000	0	175,000
預り金	132,000	33,000	99,000
流動負債合計	307,000	33,000	274,000
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	307,000	33,000	274,000
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計 (うち特定資産への充当額)	0	0	0
2. 一般正味財産			
一般正味財産合計 (うち特定資産への充当額)	9,013,582	10,329,909	△1,316,327
正味財産合計	9,013,582	10,329,909	△1,316,327
負債及び正味財産合計	9,320,582	10,362,909	△1,042,327

財 産 目 録

令和8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	(9,023,273)	9,023,273	
山形銀行県庁支店(305)	298		
山形銀行県庁支店(912)	970,343		
山形銀行県庁支店(844)	6,957,910		
山形銀行県庁支店(法定823)	652,000		
荘内銀行(法定)	442,722		
未収会費	0		
未収金(士証発行委託料)	107,641		
立替金(お香典)	25,000		
前払金(法定講習会用切手代)	14,700		
仮払金	0		
流動資産合計		9,170,614	
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			9,320,582
II 負債の部			
1流動負債			
前受金(令和8年度入会金・年会費)	175,000		
預り金(法定講習会受講料)	132,000		
仮受金	0		
流動負債合計		307,000	
2固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			307,000
正味財産			9,013,582

(様式2-2)

令和7年度 業務監査並びに会計監査報告

令和7年度期末における業務並びに会計監査を実施した結果、法令及び諸規程等に基づき、業務処理及び個人情報その他の情報管理は適正に実施されており、かつ証憑類、伝票、帳簿等記帳、整理保管及び現預金の出納業務は適正に処理されていることを認めます。

令和8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 小口 秀喜

監 事 齋藤 真貴

令和8年度 山形県本部事業活動計画書

自 令和8年4月1日
至 令和9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。

○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ンズ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
- ・くらすべ山形！移住・交流フェアへの参加

(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。

- ・令和8年5月、8月、11月、令和9年1月（4回実施）

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。

- ・令和8年12月 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 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8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とともに、街頭無料相談等の事務所外相談を適宜実施する。
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。

- ・ 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8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48回定時総会	年1回	理事会	年6回
監査会	年2回	役員会等	適宜
各種委員会	適宜		

収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和08年04月01日 至 令和09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		12,622,000	12,454,800	167,200	
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		645,000	637,500	7,500	
正会員受取会費		645,000	637,500	7,500	
主たる事務所受取会費	003400	609,000	597,000	12,000	主たる98社 新入会員7社
従たる事務所受取会費	003410	36,000	40,500	△4,500	従たる8社
運営協力金		6,369,000	6,336,500	32,500	
地方本部		6,369,000	6,336,500	32,500	
主たる事務所入金	003500	3,395,000	3,395,000	0	新入会員7社
地方本部受取会費	003510	2,974,000	2,941,500	32,500	運営協力金 流通センター 従業者
支部		0	0	0	
流通センター		0	0	0	
事業収益		2,283,000	2,450,000	△167,000	
研修会収益		1,920,000	1,920,000	0	
受講料収益	003600	1,920,000	1,920,000	0	法定講習受講料160名
受託収益	003620	360,000	525,000	△165,000	宅建士証作成手数料 物件調査委託料
配布収益	003640	3,000	5,000	△2,000	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	東北地区協無料相談会助成金
受取負担金		3,000,000	2,720,000	280,000	
受取負担金	003800	3,000,000	2,720,000	280,000	人件費 保証180万 TRA120万
受取寄付金		0	0	0	
雑収益		25,000	10,800	14,200	
受取利息	004000	15,000	800	14,200	預金利息
雑収益	004030	10,000	10,000	0	雑収入
経常費用		14,798,800	14,598,800	200,000	
総務事業		850,000	840,000	10,000	
1 会議費	004216	10,000	0	10,000	他団体等 懇親会会費
2 旅費交通費	004220	500,000	500,000	0	本部長他 業務打合せ等交通費
3 渉外費	004244	20,000	20,000	0	他団体等 打合せ
4 慶弔費	004246	100,000	100,000	0	記念式典御祝他
5 諸謝金	004252	200,000	200,000	0	弁護士費用
6 諸会費	004254	20,000	20,000	0	商工会議所年会費
組織事業		780,000	720,000	60,000	
1 旅費交通費	004220	10,000	10,000	0	ラビットカップ交通費
2 印刷製本費	004232	10,000	10,000	0	入会促進用チラシ印刷
3 広告費	004250	560,000	500,000	60,000	広告料 看板代
4 諸謝金	004252	40,000	40,000	0	入会者紹介料(司法書士)
5 支払寄付金	004264	100,000	100,000	0	ラビットカップ協賛金
6 雑費	004282	60,000	60,000	0	入会者紹介料(会員)
広報事業		80,000	74,000	6,000	
1 通信運搬費	004222	30,000	24,000	6,000	月刊不動産送料
2 委託費	004272	50,000	50,000	0	HP改修他
流通事業		555,000	745,000	△190,000	
1 会議費	004216	0	5,000	△5,000	ラビーネット研修会
2 旅費交通費	004220	50,000	60,000	△10,000	流通センター等研修会 交通費
3 賃借料	004240	0	20,000	△20,000	ラビーネット研修会

収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和08年04月01日 至 令和09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
4 諸会費	004254	340,000	330,000	10,000	関東流通センター他 会費
5 委託費	004272	165,000	330,000	△165,000	空き家バンク物件調査委託料
相談事業		844,000	839,000	5,000	
1 会議費	004216	30,000	30,000	0	無料相談会 食事
2 旅費交通費	004220	240,000	240,000	0	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 宅配料
4 印刷製本費	004232	5,000	0	5,000	無料相談会 チラシ印刷
5 賃借料	004240	30,000	30,000	0	無料相談会 会場代
6 広告費	004250	250,000	250,000	0	無料相談会 広告費
7 諸謝金	004252	264,000	264,000	0	無料相談会 弁護士・税理士報酬
8 雑費	004282	10,000	10,000	0	無料相談会 移住交流フェア 資材等
教育研修事業		25,000	25,000	0	
1 旅費交通費	004220	5,000	5,000	0	ステップアップ研修会等 交通費
2 賃借料	004240	20,000	20,000	0	ステップアップ研修会等 会場費
法定講習事業		877,800	845,800	32,000	
1 会議費	004216	40,000	40,000	0	昼食 お茶
2 旅費交通費	004220	40,000	40,000	0	教育研修委員長 交通費
3 通信運搬費	004222	250,000	250,000	0	切手・レターパック・簡易書留
4 消耗品費	004228	11,000	11,000	0	宅建士用ラミネート
5 賃借料	004240	60,000	60,000	0	会場費
6 新聞図書費	004258	336,000	304,000	32,000	テキスト代
7 委託費	004272	140,800	140,800	0	システム料
物品販売事業		5,000	5,000	0	
1 配布品制作費	004280	5,000	5,000	0	従業者証明書等
総会費		340,000	330,000	10,000	
1 会議費	004216	50,000	50,000	0	総会 会場費
2 旅費交通費	004220	90,000	80,000	10,000	総会 交通費
3 通信運搬費	004222	0	30,000	△30,000	切手
4 賃借料	004240	200,000	170,000	30,000	総会 会場代
理事会費		410,000	470,000	△60,000	
1 会議費	004216	10,000	20,000	△10,000	理事会 お茶
2 旅費交通費	004220	350,000	400,000	△50,000	理事会 交通費
3 賃借料	004240	50,000	50,000	0	理事会 会場費
監査会費		35,000	43,000	△8,000	
1 会議費	004216	15,000	15,000	0	監査会 弁当 お茶
2 旅費交通費	004220	20,000	28,000	△8,000	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		38,000	28,000	10,000	
1 旅費交通費	004220	28,000	28,000	0	役員資格審査委員会 交通費
2 賃借料	004240	10,000	0	10,000	役員資格審査委員会 会場代
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		100,000	100,000	0	
1 旅費交通費	004220	100,000	100,000	0	全国不動産会議 交通費助成
公正取引協議会		295,000	350,000	△55,000	

収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和08年04月01日 至 令和09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
1 会議費	004216	30,000	30,000	0	公取協 総会懇親会会費
2 旅費交通費	004220	100,000	100,000	0	公取協 総会懇親会交通費
3 諸会費	004254	165,000	220,000	△55,000	公取協 年会費
青年部会		0	180,000	△180,000	
1 会議費	004216	0	100,000	△100,000	青年部活動
2 旅費交通費	004220	0	50,000	△50,000	"
3 賃借料	004240	0	30,000	△30,000	"
事務局費		9,444,000	8,884,000	560,000	
1 給料手当	004202	5,000,000	4,500,000	500,000	事務員 給与・賞与
2 法定福利費	004212	800,000	750,000	50,000	事務員 社会保険料等
3 福利厚生費	004214	16,000	16,000	0	事務員 健康診断
4 会議費	004216	5,000	5,000	0	来客用 お茶
5 旅費交通費	004220	190,000	190,000	0	事務員 交通費
6 通信運搬費	004222	350,000	350,000	0	電話 切手 宅配 固定ip
7 消耗品費	004228	460,000	460,000	0	コピーカウント料他
8 印刷製本費	004232	45,000	45,000	0	封筒 名刺等
9 事務機リース料	004234	520,000	520,000	0	コピー機 PC リース料
10 光熱水料費	004238	80,000	80,000	0	事務所 電気料
11 賃借料	004240	1,550,000	1,550,000	0	事務所・倉庫 賃貸料
12 諸会費	004254	203,000	198,000	5,000	地区協 年会費
13 租税公課	004256	80,000	75,000	5,000	法人県民税 消費税 印紙
14 支払手数料	004278	120,000	120,000	0	振込等手数料
15 雑費	004282	25,000	25,000	0	事務所クリーニング
評価損益等調整前当期経常		△2,176,800	△2,144,000	△32,800	
評価損益等		0	0	0	
当期経常増減額		△2,176,800	△2,144,000	△32,800	
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		△2,176,800	△2,144,000	△32,800	
一般正味財産期首残高	009500	8,500,000	9,000,000	△500,000	
一般正味財産期末残高		6,323,200	6,856,000	△532,800	
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		6,323,200	6,856,000	△532,800	