

公益社団法人島根県宅地建物取引業協会

令和5年度事業計画

自 令和 5年4月 1日

至 令和 6年3月31日

【公益目的事業】

一般消費者の利益の擁護・増進を図るための、宅地建物取引の安全・公正の確保と安全・安心な住環境を整備する事業

1. 不動産取引に関する相談・助言

不動産取引に係るトラブルを未然に防止・解決することで安全・安心な宅地建物取引の実現をすることを目的に消費者が抱える取引に関する疑問・トラブル等の相談に対し、専門相談員が知識の提供及び適切な専門機関の相談窓口の斡旋等を行う。毎月第2金曜日を無料相談の定期開催日とし、定期開催日以外の相談についてその内容が緊急性を要し相談者の利益に資する場合には、各相談所において随時に対応をする。また、多種多様化する相談案件に対応するための相談員研修会を開催し、相談員の資質確保に努める。

2. 宅地建物取引業法等の情報提供

(1) 広報誌やホームページによる情報提供

消費者の取引の安全と公正を確保することを目的として、広報誌やホームページによる宅地建物取引業法及びその他関係法令、県条例の制定・改正、最近の判例、その他不動産取引に関連する正しい知識等の情報提供を行う。

◆立入調査結果に基づく注意喚起情報の提供及び法令遵守の推進

◆法律・税務に関する電話相談窓口やクラウド版Web書式作成システムなど有用な会員業務支援ツールの活用推進に向けた周知活動

(2) 本会事務局における電話又は対面による情報提供

宅地建物取引業法及びその他関係法令、免許申請手続き・開業手続き等の問合せに対して、電話又は対面によって適切な助言並びに情報提供を行う。

3. 不動産取引に関する調査・資料収集・情報提供

(1)指定流通機構の物件情報登録システム（レインズ）の運営・管理に参画・協力し、一般消費者からの信頼性や透明性のある不動産流通市場の整備と取引の安全性の向上を図るべく物件登録方法等に関する情報提供並びに物件登録の周知徹底を図る。

(2)不動産統計情報サイト(ハトマーク)による調査・資料収集・情報提供

安心・安全・公正な取引の推進による消費者の保護と市況に応じて変動する平均価格帯情報や賃料相場情報を提供するハトマークサイトの情報の正確性の確保、会員情報の管理、サイトの操作方法等についての情報提供を行う。

◆サイトの利便性向上に向けた研究

◆全宅連新流通システム「ハトサポBB」の導入と活用セミナーの実施検討

4. 宅地建物取引に係る専門的知識の普及啓発

不当広告から消費者を保護するために不動産広告適正化の推進に努める。

宅地建物取引業者等からのチラシ広告に関する問合せへの対応のほか、不動産表示に関する公正競争規約の配付、研修会等による説明、広報誌による事例の周知を通じた規約の普及・指導を行うことで不動産広告の適正化を図る。

5. 宅地建物取引に係る人材育成

(1)取引に係る教育研修の実施

○宅地建物取引業者等を対象とする研修会

宅地建物取引業者として消費者保護を図る目的において、宅地建物取引業に従事する者及び従事しようとする者の専門的知識・技能の普及等の人材育成のための研修会を実施する。なお、宅地建物取引に係る者の資質向上のための機会を、より多く確保するために県内広域に研修会場を設ける。

◆トラブル事例を基にした重要事項説明等における実務上の留意点など、宅地建物取引業者として習得すべき知識に関する研修を行い、必要なスキルアップを図る。

○新規免許取得業者を対象とする研修

県内で新規に免許を取得した宅地建物取引業者に対して、宅建業法をはじめとした不動産関係法令に基づく適切な業務の実施に向けた必要な専門的知識・技能を習得するための研修会を実施する。

(2)宅地建物取引士法定講習会

宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引士証の交付の為の講習会を、島根県より講習実施団体として指定を受け、定められた実施要領に基づき計画・実施する。

◆開催準備、周知業務、受講申請の受付など講習会開催に係る運営全般。

◆松江・浜田会場で年間合計4回開催予定

◆各開催において座学とWebの2通りの講習会を実施する。

(3)宅地建物取引士資格試験の実施協力

消費者保護を図る目的において、安全・安心な宅地建物取引の推進を図るのに欠かせない人材を育成するため、宅地建物取引士資格試験の実施協力機関として定められた規定に基づき(一財)不動産適正取引推進機構と一体となって計画実施する。

◆試験会場の確保、受験申込案内書の配布、受験者からの各種照会への対応、受験申込の受付、試験監督員・本部員等の手配、関係機関との連絡調整、試験当日の事務、合格発表事務などその関連する業務全般。

◆宅地建物取引士資格試験(毎年10月第3日曜日)

6. 地域社会における安全・安心な住環境を整備・創設する事業

行政及び各関係団体と連携を図りながら、地域住民への防犯・防災意識の啓発活動や安心して暮らすための適正な不動産情報の提供など、消費者保護を観点とした安全・安心な住環境の整備に向けた取組みを行う

○島根県警察本部等の行政機関及び各関係団体の防犯・防災に配慮した生活環境の整備・保全を目的とした各取組みへの協力など。

○国・島根県等の行政機関及び各関係団体が取組む住宅の確保に配慮を要する方をはじめとした地域住民が安全・安心に暮らすための取組みへの協力など。

【収益事業】

1. 関係団体への事務室貸与(保証協会、松江宅建センター等)
2. 関係団体の事務受託事業(保証協会入会審査・会費徴収事務)

【その他事業】

1. 他団体への業務支援

島根県住宅供給公社が所有する賃貸住宅の円滑な斡旋のための事業協力

2. 会員への業務支援

- (1) 宅建ファミリー共済制度の周知と加入促進
- (2) 宅地建物取引士賠償責任保険制度の周知と加入促進
- (3) 全宅住宅ローン制度の周知
- (4) 従業者教育研修・資格制度（不動産キャリアパーソン）の周知と受講受付
- (5) 全宅連安心R住宅事業の登録受付
- (6) 慶弔見舞

【法人管理】

1. 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の事業活動への協力
2. 事業実施協力団体との連携強化による円滑な業務運営
3. 公益法人制度に基づく的確な業務処理
4. 持続的なハトマークPR活動
5. 新規開業者に向けた加入促進活動
6. 広報誌による情報提供（共益部分）
7. 会員情報の管理、入退会に関する事務処理
8. 協会員への配付・送付業務
9. Web会議システムを活用した効率的な会議運営
10. 健全な財務運営と適正な経理処理と円滑な財務運営
11. 不動産会館の適切な運営管理と維持保全

令和5年度 収支予算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

公益社団法人島根県宅地建物取引業協会

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
特定資産運用益	400	400	0
受取入会金	5,600,000	4,800,000	800,000
受取会費	17,976,000	17,592,000	384,000
正会員受取会費	11,680,000	11,680,000	0
準会員受取会費	6,112,000	5,752,000	360,000
支店受取会費	184,000	160,000	24,000
事業収益	10,995,000	10,199,516	795,484
賃貸事業収益	3,120,000	3,120,000	0
法定講習事業収益	2,424,000	2,041,000	383,000
研修事業収益	15,000	15,000	0
受託事業収益	5,436,000	5,023,516	412,484
受取補助金等	1,646,994	1,638,800	8,194
受取補助金等振替額	1,646,994	1,638,800	8,194
雑収益	249,750	260,350	△ 10,600
受取利息収益	150	350	△ 200
雑収益	249,600	260,000	△ 10,400
経常収益計	36,468,144	34,491,066	1,977,078
(2) 経常費用			
事業費	26,448,096	23,905,457	2,542,639
給与諸手当	4,985,500	5,162,500	△ 177,000
法定福利費	891,490	991,200	△ 99,710
福利厚生費	43,660	44,250	△ 590
退職給付費	407,100	401,200	5,900
旅費交通費	2,200,000	1,800,000	400,000
会場費	2,250,000	1,530,000	720,000
会場諸費	500,000	500,000	0
講師費用	800,000	1,300,000	△ 500,000
新聞広告料	330,000	330,000	0
支払負担金	1,271,000	1,400,000	△ 129,000
システム利用料	680,000	410,000	270,000
HP関連費	2,826,000	1,410,000	1,416,000
調査関連費	120,000	120,000	0
広報費	150,000	100,000	50,000
事務委託費	2,940,000	2,934,000	6,000
教材費	1,600,000	1,200,000	400,000
通信費	354,000	236,000	118,000
事務用品費	59,000	47,200	11,800
印刷費	224,200	188,800	35,400
事務機使用料	271,400	300,900	△ 29,500
水道光熱費	295,000	153,400	141,600
共益費	88,500	88,500	0
減価償却費	2,171,946	2,297,707	△ 125,761
公租公課	393,000	393,000	0
建物保険料	202,800	202,800	0
宮繕費	78,000	78,000	0
消耗品費	118,000	94,400	23,600
慶弔費	50,000	50,000	0
雑費	147,500	141,600	5,900

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費	12,384,745	11,437,538	947,207
給与諸手当	3,464,500	3,587,500	△ 123,000
法定福利費	619,510	688,800	△ 69,290
福利厚生費	30,340	30,750	△ 410
退職給付費	282,900	278,800	4,100
総会費	700,000	520,000	180,000
理事会費	500,000	500,000	0
幹部会費	200,000	200,000	0
監査会費	30,000	30,000	0
その他会議費	60,000	170,000	△ 110,000
支払負担金	941,000	940,000	1,000
事務委託費	720,000	770,000	△ 50,000
広報宣伝費	1,611,000	742,000	869,000
旅費交通費	700,000	600,000	100,000
図書費	220,000	200,000	20,000
通信費	246,000	164,000	82,000
事務用品費	41,000	32,800	8,200
印刷費	155,800	131,200	24,600
事務機使用料	188,600	209,100	△ 20,500
水道光熱費	205,000	106,600	98,400
共益費	61,500	61,500	0
減価償却費	640,895	728,288	△ 87,393
公租公課	110,000	110,000	0
建物保険料	57,200	57,200	0
営繕費	22,000	22,000	0
消耗品費	82,000	65,600	16,400
慶弔費	90,000	90,000	0
賃借料	240,000	240,000	0
保険料	63,000	63,000	0
雑費	102,500	98,400	4,100
経常費用計	38,832,841	35,342,995	3,489,846
当期経常増減額	△ 2,364,697	△ 851,929	△ 1,512,768
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 2,364,697	△ 851,929	△ 1,512,768
法人税、住民税及び事業税	300,000	300,000	0
当期一般正味財産増減額	△ 2,664,697	△ 1,151,929	△ 1,512,768
一般正味財産期首残高	98,320,160	93,504,298	4,815,862
一般正味財産期末残高	95,655,463	92,352,369	3,303,094
II 指定正味財産増減の部			
一般正味財産への振替額	△ 1,646,994	△ 1,638,800	△ 8,194
受取補助金等への振替額	△ 1,646,994	△ 1,638,800	△ 8,194
当期指定正味財産増減額	△ 1,646,994	△ 1,638,800	△ 8,194
指定正味財産期首残高	22,523,258	24,172,300	△ 1,649,042
指定正味財産期末残高	20,876,264	22,533,500	△ 1,657,236
III 正味財産期末残高	116,531,727	114,885,869	1,645,858