

第 3 回 一般社団法人全国不動産協会
大阪府本部 定時総会

令和 4 年 5 月 20 日（金）
ホテルニューオータニ大阪

TRAI 一般社団法人 全国不動産協会大阪府本部

大阪府中央区谷町 1 丁目 3 番 26 号（全日大阪会館）

電話 06-6947-4000

第 3 回 定時総会次第

日 時 令和 4 年 5 月 20 日（金）午後 4 時 15 分～

場 所 ホテルニューオータニ大阪 2 階「鳳凰 S」

司 会

一、開会の辞

一、議長団選出

議 長

副議長

一、出席状況報告

代議員総数 149 名 過半数 75 名

出席代議員 名 委任状 名 合計 名

一、議事録署名人・作成人選出

議事録署名人 大阪東支部

議事録署名人 中 央 支 部

議事録作成人 事 務 局

一、議 案

報告事項

第 1 号議案 令和 3 年度事業活動報告に関する件

第 2 号議案 令和 3 年度決算報告に関する件

第 3 号議案 令和 3 年度監査報告に関する件

第 4 号議案 令和 4 年度事業活動計画に関する件

第 5 号議案 令和 4 年度収支予算に関する件

決議事項

第 1 号議案 大阪府本部組織運営細則の一部改正に関する件

第 2 号議案 大阪府本部役員の補選に関する件

①大阪府本部理事 1 名の補選

②大阪府本部監事 1 名の補選

一、閉会の辞

令和3年度 大阪府本部 事業活動報告書

自 令和3年4月 1日

至 令和4年3月31日

1. 会員支援事業

- ① 全日ラビー少額短期保険代理店情報の提供、募集促進、商品斡旋等を行った。また、代理店募集促進にあたり、令和2年度に作成したプロモーション動画を入会者研修会等で放映した。
- ② 宅地建物取引業総合賠償責任保険への加入促進、商品斡旋等を行った。
- ③ 相談者並びに行政等からの要請に基づき会員に取引情報を提供する事業について、相談者に対して会員を紹介する試験的な事業スキームを検討・運用した。
- ④ 企業と協力し、下記のオンラインセミナーを開催した。また終了後に本セミナーの動画を配信した。

テーマ・講座名	開催日程
コロナ禍で広まる不動産テックを市場の変化をふまえて解説（アットホーム㈱）	R3. 11. 04
Instagram×SUUMO 不動産業界における SNS と広告活用を知るセミナー （㈱カラーリスタ）	R3. 11. 18
注目の再エネ市場において太陽光発電が創出する 新たなビジネスチャンスを徹底解説（ネクストエネルギー・アンド・リソース㈱）	R3. 12. 02
プロが 50 社から厳選した「知らないだけで損・・・」をする不動産業向け IT ツール勉強会（㈱リブ・コンサルティング）	R4. 02. 22

- ⑤ 企業と提携または協力し、下記の各商品およびサービスを案内した。

提携先企業	提供商品／サービス内容等
アメリカン・エクスプレス	ビジネスカードの会員募集（実績 32 枚）
iYell㈱	住宅ローンサポートサービス「ダンドリ」の案内
大阪ガスマーケティング㈱	大阪ガスの新電力料金プラン「スマモル賃貸プラン」の案内
PayPay㈱	キャッシュレス決済の導入の案内
協力先企業	提供商品／サービス内容等
大阪ガスマーケティング㈱	賃貸マンション共用部の電気代削減の案内
㈱オーブレットライフ	メンテナンス保証制度、住宅設備延長保証制度の案内
㈱メディウムジャパン	防犯カメラの案内
国際セーフティー㈱	防犯カメラの案内
㈱サイキョウコーポレーション	鳥害対策の案内
㈱セゾンファンデックス	プロジェクト融資の案内
㈱プロキシー	間取り図作成代行の案内

2. 教育研修事業

(1) ビジネス講座（経営者研修）

経営戦略、社員育成等に関する知識習得を目的として、会員各社経営者を主たる対象とした研修会を下記のとおり開催した。

テーマ・講座名	開催日程	会場
賃貸不動産経営管理士セミナー	R3. 08. 24	全日大阪会館
賃貸トラブル対処法セミナー	R3. 09. 27	全日大阪会館
区分所有建物（分譲マンション）調査の実務	R4. 01. 20	全日大阪会館
不動産関連法の改正と不動産取引・重説追加事項	R4. 01. 21	全日大阪会館

(2) 賃貸不動産経営管理士事前講習の運営

テーマ・講座名	開催日程	会場
賃貸不動産経営管理士 5 問免除講習	R03. 09. 15	全日大阪会館

3. 不動産取引総合相談事業（公益目的事業）

総本部が実施する不動産取引に関する相談事業について、「TRA 不動産相談室」の紹介、周知など、会員及び一般消費者等にホームページ等を通じて案内した。

4. 福利厚生事業

(1) 共済事業

会員の福利厚生の充実を図るため、総本部が実施する下記共済事業の周知に努めるとともに、各事由に応じ、共済金等給付手続きを行った。

給付種別	給付金額
死亡共済金（78 歳以下）	1 0 0 万円
死亡見舞金（79 歳以上）	1 0 万円
入院見舞金	5 万円
火災見舞金	5 万円
配偶者弔慰金	5 万円
人間ドック助成金（受診時 40 歳以上）	上限 5 千円

また、総本部が実施する、新型コロナウイルス感染症に罹患した会員（代表者または従たる事務所の政令使用人）に対する特別見舞金 1 0 万円給付の周知および手続きの案内を行った。

(2) 会員優待施設等の案内

当本部において、以下の企業と提携し、会員優待を案内した。

提携先（企業）等名	提供公演・施設	サービス等
大和リゾート(株)	ダイワロイヤルホテル	宿泊割引
リーガロイヤルホテル	ザ・プレジデンシャルタワーズ	宿泊優待

(3) 会員親睦事業

当本部において、会員間の交流を目的とし下記事業を実施した。

行事名	開催日程	行事内容等
大阪府本部主催 ゴルフコンペ	R3. 11. 24	ゴルフコンペの開催

(らびーず倶楽部)

倶楽部名	開催日程／内容等
登山部	R3. 10. 23(倶楽部開催)
バックウイング部	R3. 07. 14/R3. 09. 22/R3. 10. 20(倶楽部開催)
釣り部	R3. 05. 19(倶楽部開催)
軽音楽部	R3. 07. 17/R3. 08. 22/R3. 08. 29/R3. 11. 21/R4. 01. 22(倶楽部開催) R3. 12. 05(ミニコンサート開催)
カラオケ部	R3. 11. 23/R3. 12. 13/R4. 01. 26(倶楽部開催)
テニス部	R3. 10. 20/R4. 02. 09(倶楽部開催)
ゴルフ部	R3. 04. 14/R3. 09. 08(倶楽部開催) R3. 7. 22(リクルートCUP R3 夏季団体戦地区予選出場) R3. 08. 21(リクルートCUP R3 夏季団体戦地区決勝出場)
卓球部	R3. 05. 12/R3. 08. 25/R3. 09. 23/R3. 10. 27/R3. 11. 17/R3. 12. 15/R4. 01. 19 /R4. 03. 23(倶楽部開催)
ノルディックウォーキング部	R3. 10. 27/R3. 11. 17/R3. 12. 22/R4. 01. 19/R4. 02. 16/R4. 03. 23(倶楽部開催)
ボクシング部	R3. 04. 21(倶楽部開催)
サーフィン部	R3. 05. 19/R3. 08. 03～04(倶楽部開催)
野球部	R4. 03. 05/R4. 03. 13(倶楽部開催)
すきるあっぷ部	R3. 04. 14/R3. 06. 16/R3. 07. 14/R3. 12. 08/R4. 01. 26/R4. 03. 30(倶楽部開催)
将棋部	R3. 08. 04/R3. 10. 06/R3. 11. 10/R3. 12. 08/R4. 01. 12(倶楽部開催)
料理研究部	R3. 10. 06(倶楽部開催)
お魚研究倶楽部	R3. 10. 05/R3. 11. 11(倶楽部開催)
カート部	R3. 10. 17/R4. 01. 16/R4. 03. 02(倶楽部開催)
ワイン倶楽部	R3. 12. 05(倶楽部開催)
バスボートフィッシング部	R3. 11. 03(倶楽部開催)

(支部)

支部名	実施日	名称	実施内容
北大阪支部	R3. 10. 06	三支部合同ゴルフコンペ	ゴルフコンペの企画・実施
	R3. 12. 14	協力委員・新入会員交流会	親睦会の企画・実施
	R4. 01. 13	第2回 印象度アップセミナー	セミナーの企画・実施
北支部	R3. 07. 13	役員・協力委員合同研修	大阪府本部・支部における 共有事項の説明・周知
	R4. 03. 16	ゴルフコンペ	ゴルフコンペの企画・実施
大阪東支部	R3. 12. 14	親睦忘年会	親睦忘年会の企画・実施
	R4. 01. 19	日帰りバス研修旅行	延期
なにわ南支部	R3. 10. 12	役員・協力委員 意見交換会	令和3年度新役員・新協力 委員の意見交換
	R3. 11. 26 R4. 03. 28	新入会員歓迎 昼食交流会	なにわ南支部新入会者を対 象とした交流・行事等案内
	R3. 12. 14	忘年会	忘年会の企画・実施
	R4. 01. 11	新年役員意見交換会	支部役員による意見交換
	R4. 03. 16	第8回なにわ南支部ゴルフコンペ	ゴルフコンペの企画・実施

5. 組織事業

本年度における当本部での新規入会受付実績は、以下のとおりであった。

会員の属性	令和3年期首会員数 (令和3年4月1日時点)	新規入会社受付数 (令和3年度累計)	期末会員数 (令和4年3月末日時点)
主たる事務所	4,632 社	364 社	4,840 社
従たる事務所	432 か所	58 か所	452 か所

6. 広報事業

(1) 業界紙等への広告掲載

全日大阪府本部および保証大阪府本部と連名で、住宅新報に暑中・新年広告、産経新聞に新年名刺広告の掲載を行った。

(2) ホームページの活用

全日大阪府本部および保証大阪府本部と連携し、TRA 大阪府本部のホームページを開設した。

(3) その他の広報活動

らびーず倶楽部ブログを開設した。また、京阪および大阪メトロ案内広告の掲示を行った。

7. その他の事業

(1) 第2回地方本部定時総会の開催

令和2年4月1日の全国組織化から、第2回目となる大阪府本部定時総会を開催した。本年度も新型コロナウイルス感染症の影響下にあつて、会場出席者を限定して開催した。

1. 開催日 令和3年5月14日

2. 地方本部総代議員数 154名

会場出席者数 42名、議決権の代理行使数 89名、有効出席者数 計131名

3. 報告事項 第1号議案 令和2年度事業活動報告に関する件

第2号議案 令和2年度決算報告に関する件

第3号議案 令和2年度監査報告に関する件

第4号議案 令和3年度事業活動計画に関する件

第5号議案 令和3年度収支予算に関する件

4. 決議事項 第1号議案 大阪府本部役員の選任に関する件

① 理事30名の選任

② 監事3名の選任

③ 本部長推薦理事5名の選任

第2号議案 総本部理事候補者3名の選出に関する件

第3号議案 総本部代議員47名の選出に関する件

(2) 諸会議の開催

下記の諸会議を開催した。

会議の名称	開催回数
第2回定時総会	1回
理事会（書面表決含む）	12回
監査会	2回
各種委員会	適宜

令和 4 年 3 月 31 日現在

令和 3 年度
一般社団法人全国不動産協会大阪府本部 役員名簿

本部長（理事）	堀田 健二	北
副本部長（理事）・DX 推進委員長	林 勝行	大阪南
副本部長（理事）	古我 康浩	なにわ南
副本部長（理事）・綱紀資格審査委員長	寺西 保雄	大阪東
副本部長（理事）	本間 敏司	中央
副本部長（理事）	川端 啓壺	大阪南
専務理事（理事）	木下 直秀	中央
理事・財務委員長	西井 脩二	北大阪
理事	齋藤 精治	北大阪
理事	原田 良樹	北大阪
理事	赤木 健	北大阪
理事	富永 明	北大阪
理事	金山 尚晃	北
理事・総務委員長	大山 和俊	北
理事	金子 勝信	北
理事	甲斐 千壽	北
理事・全日ラビー少額短期保険委員長	後藤 義慶	北
理事	大前 久明子	北
理事	福田 憲政	大阪東
理事	永松 秀昭	大阪東
理事	松倉 安男	大阪東
理事	藤田 勝志	大阪東
理事・事業承継委員長	糸川 裕雄	中央
理事	前田 信也	中央
理事・広報委員長	山岡 英治	中央
理事	山本 泰三	中央
理事	浦中 晴美	中央
理事・教育研修委員長	大西 剛義	なにわ南
理事	久保田 勝利	なにわ南
理事	小山 相一	なにわ南
理事・不動産事業促進委員長	八木場 正寛	なにわ南
理事	長谷川 琢也	大阪南
理事	片倉 勝	大阪南
理事・会員支援委員長	西上 孔雄	大阪南
監事	田中 康雄	大阪南
監事	友永 雅伸	北大阪

一般社団法人全国不動産協会大阪府本部 執行会名簿

本部長	堀田 健二	北
副本部長	林 勝行	大阪南
副本部長	古我 康浩	なにわ南
副本部長	寺西 保雄	大阪東
副本部長	本間 敏司	中央
副本部長	川端 啓壺	大阪南
副本部長	長谷川 琢也	大阪南
副本部長	福田 憲政	大阪東
専務理事	木下 直秀	中央
専務理事	金山 尚晃	北
総務委員長	大山 和俊	北
財務委員長	西井 脩二	北大阪

令和3年度 委員会構成メンバー表 (TRA)

委員会	会務担当役員		委員長	副委員長	委 員				
総 務	林 勝行		大山 和俊	藪内 健二	西井 脩二	金山 尚晃	木下 直秀		
財 務	金山 尚晃		西井 脩二	藪内 健二	大山 和俊	木下 直秀			
入会促進	木下 直秀		向井 達義	西上 孔雄	石橋 直樹	中村 佳代	廣瀬 早苗	横山 博之	大内 進
教育研修	川端 啓彦	木下 直秀	大西 剛義	高橋 道夫	渡邊 啓一郎	徳山 英和	金本 春樹	新谷 欣也	勝田 彰宏
広 報	福田 憲政	木下 直秀	山岡 英治	浦中 晴美	芝野 修一	久川 健治	小林 洋之	宮本 逸樹	
綱紀資格審査	長谷川 琢也		寺西 保雄	角前 秀史	島本 隆	福田 憲政	片倉 勝		
DX推進	堀田 健二		林 勝行	金山 尚晃	木下 直秀	大西 剛義	山岡 英治	西上 孔雄	大前 久明子
会員支援	金山 尚晃		西上 孔雄	向井 達義	赤木 健	松原 佳代子	中松 敦	藪下 満雄	吉村 英夫
ラビ一少額短期保険	長谷川 琢也	木下 直秀	後藤 義慶	大前 久明子	山本 恭弘				
事業承継	本間 敏司		糸川 裕雄	久保田 勝利	後藤 義慶	永松 秀昭	清水 哲也		
不動産事業促進	福田 憲政	金山 尚晃	八木場 正寛	富永 明	深井 学	栗山 立己	妹尾 和江	米田 昇市	片倉 勝

令和 3 年度 委員会活動報告書

理事会、執行会及び各種委員会の活動状況の詳細につきまして、
以下のとおりご報告申し上げます。

1. 理事会

理事会は、令和 3 年度において以下の通り開催し、当本部の議決機関として審議を行った。

本年度は新型コロナウイルス感染対策として、大人数での開催を見合わせ、書面表決での開催を状況に合わせて行った。

第 1 回・4 月理事会

日時 令和 3 年 4 月 20 日（火）
議題 令和 2 年度 事業・決算・監査報告に関する件
令和 3 年 定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件
大阪府本部理事候補者の選任に関する件
本部長候補者、本部長推薦理事、監事の選任手続きに関する件
綱紀資格審査委員会の新設に関する件
大阪府本部規約の改訂に関する件
委員会規程の制定・改廃に関する件
らびーず倶楽部ブログ費用に関する件

第 2 回・5 月理事会

日時 令和 3 年 5 月 14 日（金）
議題 らびーず倶楽部公式外部大会出場に関する件
ラビー少額短期保険動画の一部修正に関する件

第 3 回・5 月理事会

日時 令和 3 年 5 月 14 日（金）
議題 本部長候補者の選定に関する件
本部長推薦理事候補者の選出に関する件
監事候補者の選出に関する件

臨時理事会

日時 令和 3 年 5 月 27 日（木）
議題 プロジェクト推進委員会の廃止に関する件
役職者（副本部長、専務理事）選任に関する件
総本部理事候補者選出に関する件

各種委員長選任に関する件
名誉役員選任に関する件

第 4 回・6 月理事会

日時 令和 3 年 6 月 21 日（月）
議題 各種委員会構成に関する件
令和 2 年度行政書士入会申込代行感謝状・記念品送付に関する件
PayPay(株)との業務提携に関する件

第 5 回・7 月理事会

日時 令和 3 年 7 月 20 日（火）
議題 審議事項なし

第 6 回・書面表決

議題 審議事項なし

第 7 回・9 月理事会

日時 令和 3 年 9 月 24 日（金）
議題 運営協力金規程の制定に関する件
(株)オーブレットライとの業務提携に関する件
らびーず倶楽部費用負担の取決めに
関する件（一部変更）
地方本部組織運営細則の一部改正に
関する件（代議員数選出割合）
書面決議の手続きに関する件

第 8 回・11 月理事会

日時 令和 3 年 11 月 25 日（木）
議題 TRA 大阪府本部規約の改訂に関する件
事業承継相談窓口 開設に関する件

第 9 回・12 月理事会

日時 令和 3 年 12 月 20 日（月）
議題 令和 4 年度 事業活動計画(案)に関する件
令和 4 年度 収支状況表(案)に関する件

第 10 回・書面表決

議題 年会費の収納方法の変更に関する件

第 11 回・3 月理事会

日時 令和 4 年 3 月 22 日（火）

議題 TRA 人件費・家賃に関する件

2. 執行会

正副本部長、専務理事、総務委員長、財務委員長で構成された執行会は、令和 3 年度において 15 回開催し、当本部の運営を円滑に行うため、理事会議案、各種委員会の調整並びにその他懸案事項についての審議を行った。

3. 総務委員会

総務委員会は、令和 3 年度において 16 回開催し、当本部の健全な運営を確保するための業務を行った。主な事項として、OB 会の発足・運営に関する件、等の審議を行った。

4. 財務委員会

財務委員会は、令和 3 年度において 3 回開催し、予算調整協議は 1 回開催した。主な事業として、令和 4 年度予算策定、令和 3 年度における決算、年会費の請求を実施した。

5. 入会促進委員会

入会促進委員会は、令和 3 年度において 9 回開催し、不動産開業支援セミナーの開催、各種入会キャンペーンを実施し、入会の勧誘を積極的に行った。その結果、本年度入会計画「主たる事務所 280 社」に対し 364 社、「従たる事務所 40 か所」対し 58 か所の実績となり、昨年度に引き続き本年度も目標を達成した。

6. 広報委員会

広報委員会は、令和 3 年度において 5 回開催し、会員および社会に対する広報活動のための業務を行った。主な事項として、らびーず倶楽部のブログ開設や全日大阪府本部および保証大阪府本部と 3 団体連名で、TRA 大阪府本部のホームページの開設等を行った。

7. 教育研修委員会

教育研修委員会は、令和 3 年度において 8 回開催し、会員の知識と資質の向上を図るための会員支援セミナーを開催した。

8. 会員支援委員会

会員支援委員会は、令和3年度において8回開催し、会員支援事業および会員親睦事業に取り組んだ。会員支援事業として、オンラインセミナーの開催と当該セミナーの動画配信を4回と、提携協力企業が提供する各種業務支援サービスの案内を行なった。また、会員親睦事業として、本部主催ゴルフコンペを実施した。また、会員親睦の場として活用されているらびーず倶楽部の運営・活動について検討し、適宜、メールやLINEを活用して情報発信に努めた。

9. 全日ラビー少額短期保険委員会

全日ラビー少額短期保険委員会は、令和3年度において6回開催し、全日ラビー少額短期保険の運営に関する業務を行った。主な事項として、代理店登録&会員紹介キャンペーン運営に関する件、動画制作に関する件について検討を行った。また、入会者研修会・不動産のこと学ぼう会にて全日ラビー少額短期保険のPR活動を行った。

10. 事業承継委員会

事業承継委員会は、令和3年度において5回開催し、会員の事業譲渡および会社譲渡の斡旋に関する業務を行った。主な事項として、事業承継セミナー開催、事業承継相談窓口開設の検討を行い、事業として実施した。

11. 不動産事業促進委員会

不動産事業促進委員会は、令和3年度において24回開催し、不動産取引に関する相談者ならびに行政等からの要請に基づき、会員への情報提供に関する業務を行った。主な事項として、不動産業者紹介制度の審議を行った。また累計121件の情報提供を行った（内、3/31時点で25件成約済）。

12. プロジェクト推進委員会

プロジェクト推進委員会は、令和3年度において2回開催し、会員の業務に関連する企業との提携業務を行った。主な事項として、提携企業の選定および提携内容について検討を行った。

なお、本委員会は令和3年5月27日に解散した。

報告事項2

貸 借 対 照 表

令和4年3月31日 現在

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

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	107,653,344	56,004,572	51,648,772
未収会費	915,000	0	915,000
未収金	60,000	135,000	△75,000
前払金	70,400	248,325	△177,925
貯蔵品	385,000	1,038,000	△653,000
流動資産合計	109,083,744	57,425,897	51,657,847
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
その他固定資産合計	0	0	0
固定資産合計	0	0	0
資産合計	109,083,744	57,425,897	51,657,847
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	734,683	1,207,400	△472,717
預り金	0	3,979	△3,979
流動負債合計	734,683	1,211,379	△476,696
2. 固定負債			
負債合計	734,683	1,211,379	△476,696
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
(うち特定資産への充当額)			
2. 一般正味財産	108,349,061	56,214,518	52,134,543
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	108,349,061	56,214,518	52,134,543
負債及び正味財産合計	109,083,744	57,425,897	51,657,847

令和3年度 収支状況表（予算決算対比）

自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

（単位：円）

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益	61,527,500	64,969,807	△3,442,307	106	
特定資産運用益	0	0	0	0	
受取入会金	8,000,000	10,550,000	△2,550,000	132	
正会員受取入会金	8,000,000	10,550,000	△2,550,000	132	
主たる事務所受取入会金	7,000,000	9,100,000	△2,100,000	130	@25,000×364社
従たる事務所受取入会金	1,000,000	1,450,000	△450,000	145	@25,000×58ヶ所
受取会費	44,079,000	44,503,000	△424,000	101	
正会員受取会費	44,079,000	44,503,000	△424,000	101	
主たる事務所受取会費	42,705,000	43,126,500	△421,500	101	
従たる事務所受取会費	1,374,000	1,376,500	△2,500	100	
事業収益	7,140,000	6,857,459	282,541	96	
研修会収益	1,700,000	1,055,700	644,300	62	
受講料収益	1,700,000	1,055,700	644,300	62	
受託収益	5,440,000	5,801,759	△361,759	107	業務委託料等
雑収益	2,308,500	3,059,348	△750,848	133	
受取利息	1,000	50	950	5	
受取手数料	2,266,000	1,440,318	825,682	64	
雑収益	41,500	1,618,980	△1,577,480	3,901	
経常費用	56,505,000	12,835,264	43,669,736	23	
総務事業	450,000	27,540	422,460	6	
1 会議費	0	27,540	△27,540	0	
2 旅費交通費	330,000	0	330,000	0	
3 通信運搬費	120,000	0	120,000	0	
会員支援事業費	26,834,500	7,289,451	19,545,049	27	教育研修委員会・ラビー少短・事業承継・TRA不動産事業促進委員会・らびーず倶楽部・支部業務代行事業
1 会議費	6,557,000	2,170,887	4,386,113	33	
2 旅費交通費	8,634,000	1,800,000	6,834,000	21	出務費
3 通信運搬費	240,000	88,855	151,145	37	
4 消耗品費	1,220,000	499,672	720,328	41	
5 印刷製本費	1,550,000	28,160	1,521,840	2	
6 保険料	0	5,000	△5,000	0	
7 広告費	2,400,000	0	2,400,000	0	
8 諸謝金	800,000	566,500	233,500	71	
9 租税公課	100,000	0	100,000	0	
10 委託費	2,150,000	1,040,633	1,109,367	48	
11 支払手数料	0	70,152	△70,152	0	
12 雑費	3,183,500	1,019,592	2,163,908	32	
組織事業(入会促進)	1,345,500	1,289,613	55,887	96	
1 会議費	400,000	0	400,000	0	
2 旅費交通費	95,000	0	95,000	0	
3 通信運搬費	45,000	16,044	28,956	36	
4 消耗品費	137,500	744,249	△606,749	541	行政書士入会申込代行記念品
5 印刷製本費	468,000	330,220	137,780	71	
6 雑費	200,000	199,100	900	100	
広報事業	704,000	590,150	113,850	84	
1 広告費	704,000	126,500	577,500	18	クオカード在庫貯蔵品へ振替

令和3年度 収支状況表（予算決算対比）

自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

（単位：円）

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
2 委託費	0	463,650	△463,650	0	
福利厚生事業	4,340,000	1,883,225	2,456,775	43	
1 会議費	2,000,000	64,000	1,936,000	3	
2 旅費交通費	240,000	665,000	△425,000	277	出務費
3 通信運搬費	80,000	14,292	65,708	18	
4 消耗品費	0	195,430	△195,430	0	
5 印刷製本費	0	1,000	△1,000	0	
6 保険料	0	11,600	△11,600	0	
7 広告費	300,000	0	300,000	0	
8 委託費	1,000,000	931,903	68,097	93	
9 配布品制作費	720,000	0	720,000	0	
管理入件費	200,000	0	200,000	0	
1 旅費交通費	200,000	0	200,000	0	
管理運営費	22,631,000	1,755,285	20,875,715	8	
1 会議費	1,000,000	182,334	817,666	18	総会費用負担分
2 旅費交通費	2,165,000	5,000	2,160,000	0	出務費
3 通信運搬費	1,150,000	819	1,149,181	0	
4 消耗什器備品費	350,000	0	350,000	0	
5 消耗品費	300,000	9,075	290,925	3	事務用品
6 修繕費	100,000	0	100,000	0	
7 印刷製本費	560,000	114,334	445,666	20	総会議案書他
8 事務機リース料	50,000	55,596	△5,596	111	複合機
9 賃借料	1,200,000	1,200,000	0	100	全日へ家賃支払い
10 渉外費	30,000	0	30,000	0	
11 慶弔費	100,000	0	100,000	0	
12 諸謝金	66,000	66,000	0	100	顧問料
13 租税公課	300,000	1,807	298,193	1	税金他
14 新聞図書費	30,000	0	30,000	0	
15 支払負担金	15,000,000	0	15,000,000	0	
16 委託費	120,000	27,500	92,500	23	
17 支払手数料	60,000	83,820	△23,820	140	銀行振込料他
18 雑費	50,000	0	50,000	0	
19 雑損失	0	9,000	△9,000	0	
評価損益等調整前当期経常増減額	5,022,500	52,134,543	△47,112,043	1,038	
評価損益等	0	0	0	0	
当期経常増減額	5,022,500	52,134,543	△47,112,043	1,038	
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	5,022,500	52,134,543	△47,112,043	1,038	
一般正味財産期首残高	16,092,396	56,214,518	△40,122,122	349	
一般正味財産期末残高	21,114,896	108,349,061	△87,234,165	513	

令和3年度 収支状況表（予算決算対比）

自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

（単位：円）

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
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	21,114,896	108,349,061	△87,234,165	513	

財 産 目 録

令和4年3月31日現在

(一社)全国不動産協会大阪府本部
(単位 : 円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等		金 額
(流動資産)	現金預金	現金 普通預金			574,268
			りそな銀行大手支店	No.0095749	6,949,316
			福邦銀行大阪支店	No.6000279	98,572,510
			福邦銀行大阪支店	No.6000431	1,000
			福邦銀行大阪支店	No.6000444	433,910
			福邦銀行大阪支店	No.6000509	1,122,340
	未収会費		R3主101従2		915,000
	未収金		全日より会費R3主4		60,000
前払金		らびーず倶楽部ゴルフ部大会エントリー費用		70,400	
貯蔵品		クオカード 385枚		385,000	
流動資産合計					109,083,744
(固定資産)					
特定資産					
	特定資産合計			0	
その他固定資産					
	その他固定資産合計			0	
固定資産合計					0
資産合計					109,083,744
(流動負債)	未払金		キャノンコピー保守料		3,903
			広報 ブログ費用		38,500
			入会促進 記念品(行政書士入会申込代行者)費用		340,830
			会員支援 らびーず倶楽部 ブログ掲載料		30,000
			福利厚生(会員支援) 出務費		6,000
			支部業務代行費用		291,450
			総本部会費R3主4社		24,000
	流動負債合計				734,683
(固定負債)					
	固定負債合計			0	
負債合計					734,683
正味財産					108,349,061

令和 3 年度 業務監査並びに会計監査報告

一般社団法人全国不動産協会大阪府本部の令和 3 年度に於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 4 年 4 月 19 日

一般社団法人 全国不動産協会大阪府本部

監 事

田中康雄



監 事

反永雅伸



報告事項 4

令和 4 年度 大阪府本部事業活動計画書

自 令和 4 年 4 月 1 日

至 令和 5 年 3 月 31 日

(一社) 全国不動産協会大阪府本部は、会員の資質の向上と利益を図り、もって会員の事業発展に寄与することを目的とし、また国民の住生活の安定及びその質の向上並びに不動産取引の安全の確保を促進することを目的として、以下の事業を実施する。

1. 会員支援事業

・大阪府本部会員の親睦、業務支援の為に、以下の事業を行う。

- ① 会員の業務活動の探究及び推進
- ② 会員の資質向上の促進
- ③ 会員の不動産に伴う知識の向上及び啓発
- ④ 会員のためのセミナー実施
- ⑤ 会員営業促進の商品説明会等 (Zoom) の開催
- ⑥ 会員営業促進の商品説明会等の動画配信
- ⑦ 会員情報配信 & IT 化支援
- ⑧ 関係団体との交流
- ⑨ 会員間の交流会の実施
- ⑩ 会員の業務支援につながる業務提携業者の選定及び提携情報の周知
- ⑪ 会員の会社譲渡、事業譲渡に係る活動支援
- ⑫ 全日ラビー少額短期保険 代理店募集活動の促進及び営業支援

・総本部が実施する以下の事業について、会員に周知・案内する。

- ① 全日ラビー少額短期保険
- ② 宅地建物取引業総合賠償責任保険

2. 研修事業

会員各社の従業者向け研修及び人材育成のため、下記のとおり会員の業務に直結するセミナーを実施する。

テーマ・講座	開催日程
税制改正	4 月開催予定
宅建業に関するセミナー	年 4 回開催予定
Zoom を利用した商品説明会等	年 4 回開催予定

3. 不動産取引総合相談事業 (公益目的事業)

総本部が実施する不動産取引に関する相談事業について、会員及び一般消費者等にホームページ等を通じて案内する。

4. 福利厚生事業

① 共済事業

会員の福利厚生の充実を図るため、総本部が実施する下記共済事業の周知に努めるとともに、各事由に応じ、共済金等給付手続きまたは案内を行う。

給付種別	給付金額
死亡共済金（79 歳以下）	1 0 0 万円
死亡見舞金（80 歳以上）	1 0 万円
入院見舞金	5 万円
火災見舞金	5 万円
配偶者弔慰金	5 万円
人間ドック受診助成金（受診日時点で 40 歳以上）	上限 5 千円（実費額）

② 会員優待施設等の案内

総本部が各種企業と提携して優待価格で利用できる宿泊施設、観劇チケットを会員に案内する。

③ 会員親睦事業

会員間の交流を目的とし、下記事業を実施する。

内 容	開催日程
ゴルフコンペ	10 月開催予定
会員大交流会	2 月開催予定
ボウリング大会	2 月開催予定
らびーず倶楽部	適宜開催

5. 組織事業

組織活動の充実強化を図るため、全日大阪府本部と共同で下記事業を実施する。

- ① 今年度入会目標 主たる事務所 280 社、従たる事務所 40 ヶ所
- ② 会員増強計画（不動産開業支援セミナーの実施等）
- ③ 本部・支部の連携強化

6. 広報事業

組織の広報活動のため、全日大阪府本部と共同で下記事業を実施する。

- ① 大阪メトロ・京阪電鉄の電照広告、会館案内広告の継続及び検討
- ② TRA の積極的な P R
- ③ 関係報道機関への広告
- ④ ホームページの維持管理
- ⑤ 大阪府本部独自の P R 活動の検討
- ⑥ 総本部広報活動への協力
- ⑦ S N S 活用の検討及び運用

7. その他事業

① 諸会議の開催

下記のとおり諸会議を開催する。

会議の名称	開催回数
定時総会	年 1 回
理事会	年 7 回
監査会	年 2 回
各種委員会	適 宜
新年賀詞交歓会（全日と合同開催）	年 1 回

- ② 全日本不動産協会と連携し、その他本会運営に関する施策等への協力・調整を図る。

報告事項 5

収 支 状 況 表（予算書）

自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日
一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘 定 科 目	当 期 予 算 額	前 期 予 算 額	増 減	備 考
経常収益	62,424,500	61,527,500	897,000	
受取入会金	0	8,000,000	△8,000,000	
正会員受取入会金	0	8,000,000	△8,000,000	
主たる事務所受取入会金	0	7,000,000	△7,000,000	
従たる事務所受取入会金	0	1,000,000	△1,000,000	
受取会費	45,912,000	44,079,000	1,833,000	
正会員受取会費	45,912,000	44,079,000	1,833,000	
主たる事務所受取会費	44,505,000	42,705,000	1,800,000	
従たる事務所受取会費	1,407,000	1,374,000	33,000	
運営協力金	8,000,000	0	8,000,000	
地方本部	8,000,000	0	8,000,000	
主たる事務所入会金	7,000,000	0	7,000,000	@¥25,000×280社
従たる事務所入会金	1,000,000	0	1,000,000	@¥25,000×40ヶ所
事業収益	7,100,000	7,140,000	△40,000	
研修会収益	0	1,700,000	△1,700,000	
受講料収益	0	1,700,000	△1,700,000	
受託収益	7,100,000	5,440,000	1,660,000	業務委託料等
雑収益	1,412,500	2,308,500	△896,000	
受取利息	500	1,000	△500	預金利息
受取手数料	1,402,000	2,266,000	△864,000	無料相談空き家事業媒介報酬・LECとの業務委託事務手数料・アメックスより手数料収入
雑収益	10,000	41,500	△31,500	福利厚生事業販売手数料
経常費用	44,718,460	56,505,000	△11,786,540	
総務事業	120,000	450,000	△330,000	
1 旅費交通費	0	330,000	△330,000	
2 通信運搬費	120,000	120,000	0	
会員支援事業費	27,573,460	26,834,500	738,960	教育研修委員会・ラビー少短・事業承継・TRA不動産事業促進委員会・支部業務代行事業・らびーず倶楽部
1 会議費	5,592,960	6,557,000	△964,040	
2 旅費交通費	8,424,000	8,634,000	△210,000	出務費
3 通信運搬費	100,000	240,000	△140,000	
4 消耗品費	1,220,000	1,220,000	0	
5 印刷製本費	1,550,000	1,550,000	0	
6 広告費	2,550,000	2,400,000	150,000	
7 諸謝金	800,000	800,000	0	
8 租税公課	100,000	100,000	0	
9 委託費	3,555,000	2,150,000	1,405,000	
10 支払手数料	0	0	0	
11 雑費	3,681,500	3,183,500	498,000	
入会促進委員会	1,885,000	1,345,500	539,500	
1 会議費	400,000	400,000	0	行政書士感謝会
2 旅費交通費	125,000	95,000	30,000	出務費
3 通信運搬費	15,000	45,000	△30,000	
4 消耗品費	175,000	137,500	37,500	
5 印刷製本費	470,000	468,000	2,000	
6 雑費	700,000	200,000	500,000	ノベルティグッズ
広報事業	764,000	704,000	60,000	
1 旅費交通費	0	0	0	
2 印刷製本費	0	0	0	

収 支 状 況 表 (予算書)

自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘 定 科 目	当 期 予 算 額	前 期 予 算 額	増 減	備 考
3 広告費	764,000	704,000	60,000	
4 委託費	0	0	0	
福利厚生事業	5,250,000	4,340,000	910,000	
1 会議費	2,200,000	2,000,000	200,000	
2 旅費交通費	650,000	240,000	410,000	出務費
3 通信運搬費	80,000	80,000	0	
4 印刷製本費	0	0	0	
5 広告費	0	300,000	△300,000	
6 委託費	1,600,000	1,000,000	600,000	公式LINEアカウント運用費
7 配布品制作費	720,000	720,000	0	
管理人件費	200,000	200,000	0	
1 旅費交通費	200,000	200,000	0	職員交通費
管理運営費	8,926,000	22,631,000	△13,705,000	
1 会議費	1,000,000	1,000,000	0	総会会場
2 旅費交通費	1,815,000	2,165,000	△350,000	出務費
3 通信運搬費	920,000	1,150,000	△230,000	通信費
4 消耗什器備品	350,000	350,000	0	
5 消耗品費	300,000	300,000	0	事務用品
6 修繕費	100,000	100,000	0	
7 印刷製本費	380,000	560,000	△180,000	総会議案書
8 事務機リース料	50,000	50,000	0	複合機
9 賃借料	1,200,000	1,200,000	0	全日へ家賃 月10万円
10 渉外費	30,000	30,000	0	
11 慶弔費	100,000	100,000	0	
12 諸謝金	66,000	66,000	0	顧問料
13 租税公課	300,000	300,000	0	税金
14 新聞図書費	30,000	30,000	0	
15 支払負担金	2,000,000	15,000,000	△13,000,000	全日へ人件費
16 委託費	120,000	120,000	0	
17 支払手数料	115,000	60,000	55,000	銀行振込料他
18 雑費	50,000	50,000	0	
19 雑損失	0	0	0	
評価損益等調整前当期経常増減額	17,706,040	5,022,500	12,683,540	
評価損益等		0	0	
当期経常増減額	17,706,040	5,022,500	12,683,540	
経常外収益		0	0	
固定資産売却益		0	0	
経常外費用		0	0	
固定資産売却損		0	0	
固定資産除却損		0	0	
固定資産減損損失		0	0	
当期経常外増減額		0	0	
当期一般正味財産増減額	17,706,040	5,022,500	12,683,540	
一般正味財産期首残高	67,661,314	16,092,396	51,568,918	
一般正味財産期末残高	85,367,354	21,114,896	64,252,458	
			0	
当期指定正味財産増減額			0	
指定正味財産期首残高			0	
指定正味財産期末残高			0	
正味財産期末残高	85,367,354	21,114,896	64,252,458	

決議事項 1

大阪府本部組織運営細則の一部改正に関する件

「大阪府本部 組織運営細則」を以下の通り改正することにつき、ご承認のほどお願いいたします。

改正案	現 行
(地方本部代議員) 第 2 条 当本部に地方本部代議員を置く。 2 当本部代議員の定数は、当本部に所属する正会員 <u>50 名</u> に 1 名の割合により各選挙区に割り当てる。 <u>50 名</u> に満たない端数の取扱いは、当本部理事会において別に定める。	第 2 条 (同 左) 2 当本部代議員の定数は、当本部に所属する正会員 <u>30 名</u> に 1 名の割合により各選挙区に割り当てる。 <u>30 名</u> に満たない端数の取扱いは、当本部理事会において別に定める。

改正理由：

経費削減（総会の費用・出務費）と円滑な総会運営のため、代議員数を減ずる。

※全日・保証・日政連大阪においても同様の改正を行う。

適用時期：

次期代議員の選出時（令和 5 年実施の代議員選挙）から適用する。

改正の流れ：

- ① 大阪府本部総会での承認（出席代議員の 3 分の 2 以上の承認）
- ② 総本部理事会での承認

大阪府本部役員の補選に関する件

地方本部の組織及び運営に関する規則第 22 条及び大阪府本部規約第 6 条第 1 項の規定に基づき、欠員となった大阪府本部役員各 1 名の補選をお諮りするものであります。

なお、任期は同規則第 25 条及び同規約第 7 条に則り、他の役員が任期満了する時までとなります。ご承認のほどお願いいたします。

① 大阪府本部理事 1 名の補選

以下の理事候補者の補選について上程いたします。

おくの ゆたか
奥野 豊 ((有)ライフ・ステージ/大阪南支部)

② 大阪府本部監事 1 名の補選

別紙をご参照ください。

別 紙

公益社団法人不動産保証協会 大阪府本部

一般社団法人全国不動産協会 大阪府本部

決議事項 2 大阪府本部役員の補選に関する件

② 大阪府本部監事 1 名の補選

以下の監事候補者の補選について上程いたします。

おかむら 岡村 やすひで 保秀 (株)ユータス/北支部)

以上