

第 49 回 公益社団法人不動産保証協会 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



公益社団法人 不動産保証協会大阪府本部
大阪市中央区谷町 1 丁目 3 番 26 号（全日大阪会館）
電話 06-6947-0341

黙 禱

議案の審議に先立ち、物故された次の会員の方々へ
謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます。(1分間黙禱)

支部	商号	物故者氏名	ご逝去年月日
中央	吉富建設(株)	吉村 敏夫	令和3年5月9日
中央	吉富不動産販売(株)		
大阪東	(有)ケントハウジング	兼子 賢治	令和3年5月11日
北	(株)アーク	杉田 正昭	令和3年5月28日
中央	(有)ランドワン	長 健二	令和3年7月17日
大阪東	(有)信宅	横山 洋志	令和3年8月1日
北	(株)藤パートナーズ	近藤 明	令和3年8月5日
北	アップエース(有)	日高 隆徳	令和3年10月25日
なにわ南	アスカ不動産販売	田上 秀一	令和3年11月22日
北大阪	(株)エムズホーム	和田 順子	令和4年1月1日
大阪東	野口工務店(株)	野口 義晃	令和4年3月18日

第 49 回 定時総会次第

日 時 令和 4 年 5 月 20 日（金）午後 2 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、黙祷

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 北大阪支部

議事録署名人 北 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

I 公益目的事業の実施

1. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

○苦情の解決業務

宅地建物取引業法第 64 条の 5 に基づく苦情の解決業務を確実に実施し、会員が取り扱った宅地建物取引業に関する取引に対する一般消費者からの苦情申出について、取引相談委員会において迅速・適切な解決を図った。（別紙 1 及び 2 参照）

○弁済業務

宅地建物取引業法第 64 条の 8 に基づく弁済業務を適正かつ確実に実施し、会員と宅地建物取引業に関し取引をした者の有するその取引により生じた債権に関し、取引相談委員会を開催し、認証審査を行い迅速な処理に努めた。

○求償業務

総本部と連携強化を図り、求償債務者に対する資産調査・情報収集等を行い求償債務者の状況に応じた活動により、効率的な求償債権の回収に努めた。

2. 宅地建物取引業に関する研修事業

○教育研修（法定研修）業務

宅地建物取引業法第 64 条の 3 並びに第 64 条の 6 に基づき会員と宅地建物取引士及び従業者に必要な知識及び能力の向上を図り、もって、消費者の利益を保護するとともに宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保し、不動産取引に関する紛争の未然防止を図るため、研修会実施要綱に基づき研修会を実施した。（別紙 3 及び 4 参照）

3. その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業

○手付金等保管事業

宅地建物取引業法第 64 条の 3 第 2 項の規定に基づき手付金等保管事業の適正かつ確実な実施を図るとともに当制度の P R 及び普及啓蒙を行った。

○手付金保証業務

宅地建物取引業法第 64 条の 3 第 3 項の規定に基づき手付金保証金の支払請求があった場合は迅速かつ的確な処理に努める等、手付金保証業務の適切かつ確実な実施を図るとともに当制度の P R 及び普及啓蒙を行った。

○一般保証業務

宅地建物取引業に関し、取引をした消費者等の利益の擁護を一層充実強化する目的である一般保証業務について適正に実施・運用を行った。

Ⅱ その他の活動事業の実施

○広報関係業務

ホームページの維持管理及び機能追加に努め、会員向けサービス、コンテンツの充実を図った。地下鉄などの公共交通機関に行先案内広告を掲載し、当本部を一般消費者に認知してもらえよう広報活動を行った。

○組織活動の充実強化

令和3年度正会員の加入及び退会数は下記のとおりとし、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た。

	加 入	退 会
主たる事務所	364 社	152 社
従たる事務所	58 ヶ所	43 ヶ所

○総務関係業務

地方本部名	会議名	開催回数
大阪府本部	第48回定時総会	1回
	理事会（書面表決含む）	12回
	会務運営会	21回
	常務理事会（全日のみ議題含む）	1回
	各種委員会	適宜
	監査会	2回

・その他、次のとおり事業等を実施した。

大阪府本部	通年	関係官庁からの通知・通達の告知	各種法律改正および関係官庁からの通知通達について会員に告知した。
	通年	関係官庁及び行政の不動産の一般競争入札の告知	関係官庁及び行政の不動産の一般競争入札の告知を会員に行った。
	通年	咲洲事務所の運営	大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）2階の咲洲事務所を運営した。（別紙5参照）
	通年	法律相談	会員向け法律相談窓口の設置（別紙6参照）
	通年	慶弔規程	慶弔規程に則り、慶弔時に慶弔金等の支給を行った。
	通年	ペーパーレス会議の実施	タブレット利用によるペーパーレス会議を実施した。

物件別・原因別苦情処理件数報告書

1. 売買に係わる苦情

	宅地			土地付建物						マンション						別荘地			賃貸			合計			
				新築			中古			新築			中古												
	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	
[売買] 重要事項説明違反	1		1				1	1															2	1	1
[売買] 違約金支払																				1			1	0	1
[売買] 手附金の返還	2	1	1																	1			3	1	2
[売買] 代金の返還(ローン不成立の解除)										2	2												2	2	0
[売買] 代金の返還(その他契約解除)	1		1																				1	0	1
[売買] 履行遅延(登記引渡等)																				2	2		2	0	2
[売買] 瑕疵担保(瑕疵補修含)	1	1						1	1											1			3	2	1
[売買] その他民事上の紛争								2												1	1		3	1	2
計	5	2	3	2	2	2	0	4	2	2	0	0	6	1	5	0	0	0	0	17	7	10			

2. 媒介・代理に係る苦情

	宅地			土地付建物						マンション			別荘地			賃貸			合計					
				新築			中古			新築												中古		
	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中	受付	解決	調停中			
[媒介] 重要事項説明違反	1		1																1	0	1			
[媒介] 報酬(広告等の実費含)	1	1										1							3	1	2			
[媒介] その他	1		1				2	2		1			3	1	2				6	5	1	14	9	5
計	3	1	2	1	1	0	2	2	0	1	0	1	4	1	3	1	0	1	6	5	1	18	10	8

令和3年度 法定研修会 (公社)不動産保証協会大阪府本部 教育研修委員会		
第1回(eラーニングによる研修)	第2回(eラーニングによる研修)	第3回(eラーニングによる研修)
【全会員対象】 日程：令和3年7月12日～令和3年9月10日 方法：eラーニングによる研修 【研修内容】 1 不動産取引における紛争事例と解決のポイント 講師：弁護士 江口 正夫 2 税制改正のポイント 講師：税理士 上野 雄一	【全会員対象】 日程：令和3年10月11日～令和3年12月20日 方法：eラーニングによる研修 【研修内容】 1 宅地建物取引業と人権 講師：大阪企業人権協議会 芝本 正明 2 高齢者取引・代理人との取引の留意点 講師：弁護士 松田 弘	【全会員対象】 日程：令和4年1月11日～令和4年2月28日 方法：eラーニングによる研修 【研修内容】 1 物件調査と消費者目録での重要事項説明書の作り方 講師：司法書士・土地家屋調査士・マンション管理士 難波 誠 2 境界トラブルから学ぶ調査のポイント 講師：司法書士・土地家屋調査士・マンション管理士 難波 誠

令和3年度 法定研修会 出席状況表

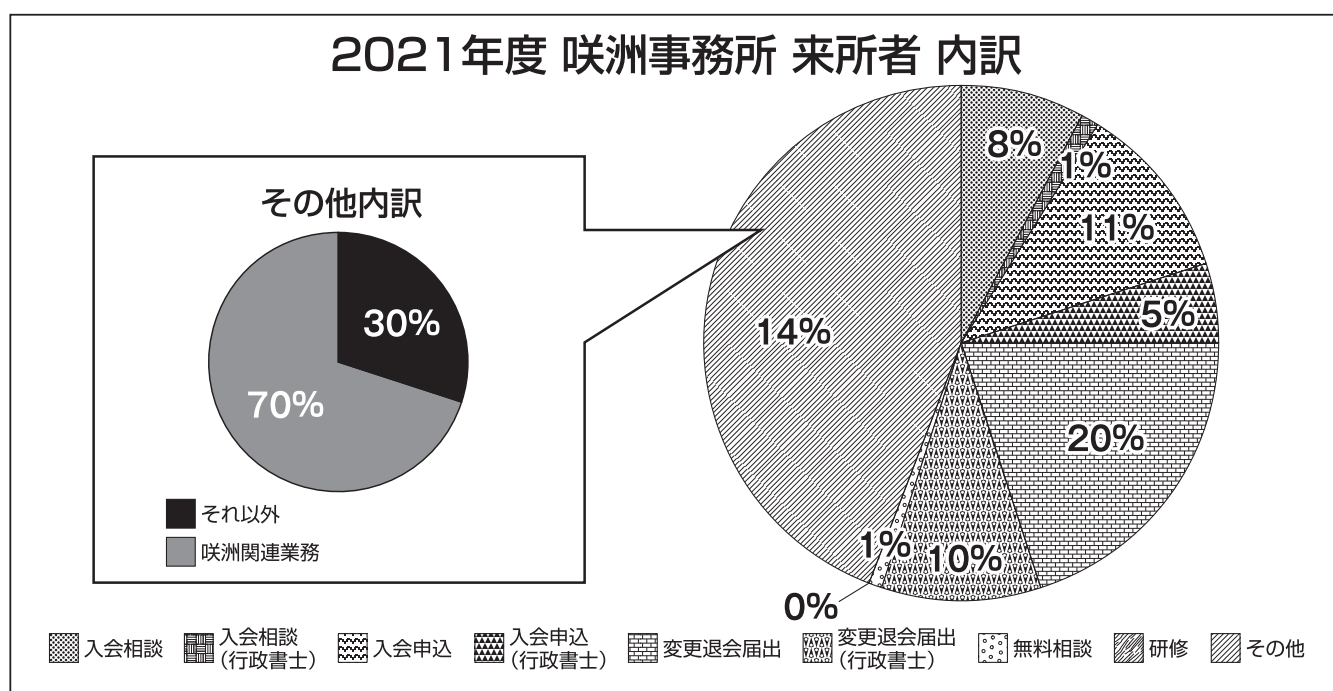
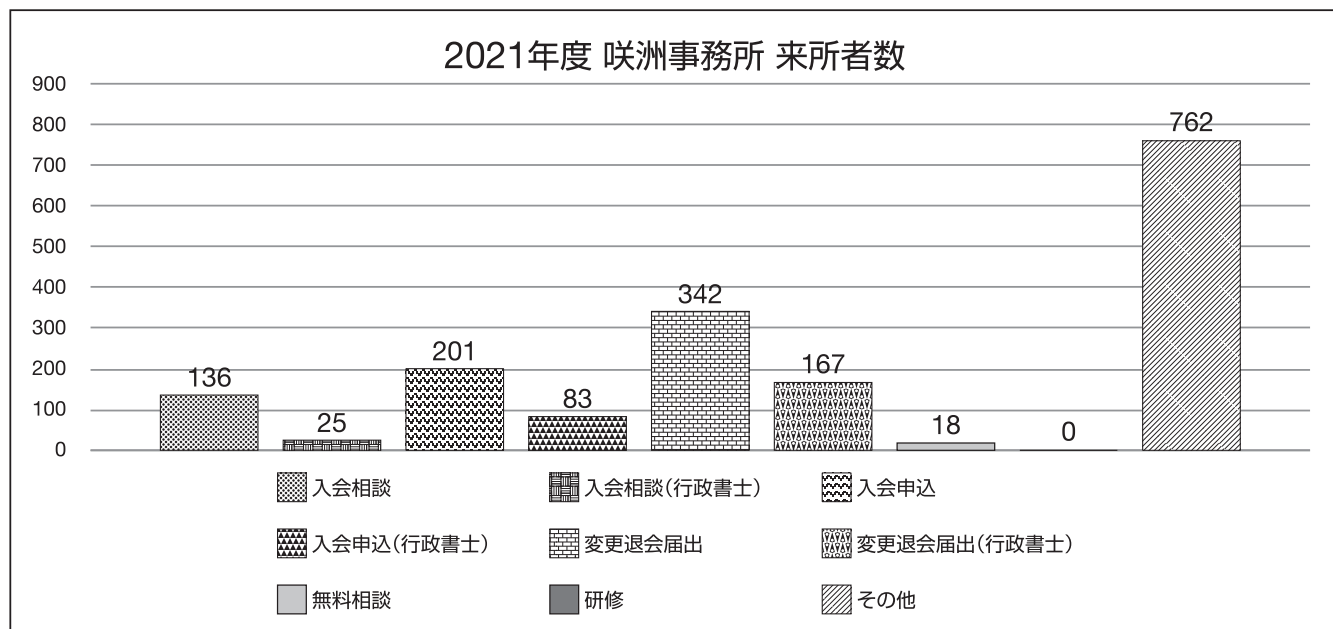
公益社団法人 不動産保証協会大阪府本部 教育研修委員会

第 1 回				第 2 回				第 3 回				令 和 3 年 度			
支部名	会員数	出席会員数	出席率(%)	支部名	会員数	出席会員数	出席率(%)	支部名	会員数	出席会員数	出席率(%)	支部名	延会員数	延出席会員数	出席率(%)
1 北大阪	617	454	73.58%	1 北大阪	629	429	68.20%	1 北大阪	639	415	64.95%	1 北大阪	1,885	1,298	68.86%
2 北	1,152	826	71.70%	2 北	1,169	857	73.31%	2 北	1,178	769	65.28%	2 北	3,499	2,452	70.08%
3 大阪東	739	484	65.49%	3 大阪東	741	493	66.53%	3 大阪東	750	454	60.53%	3 大阪東	2,230	1,431	64.17%
4 中央	1,156	782	67.65%	4 中央	1,169	797	68.18%	4 中央	1,188	740	62.29%	4 中央	3,513	2,319	66.01%
5 なにわ南	768	528	68.75%	5 なにわ南	782	543	69.44%	5 なにわ南	792	498	62.88%	5 なにわ南	2,342	1,569	66.99%
6 大阪南	724	528	72.93%	6 大阪南	728	505	69.37%	6 大阪南	732	476	65.03%	6 大阪南	2,184	1,509	69.09%
計	5,156	3,602	69.86%	計	5,218	3,624	69.45%	計	5,279	3,352	63.50%	計	15,653	10,578	67.58%

来所者目的別集計(咲洲事務所) 2021年度

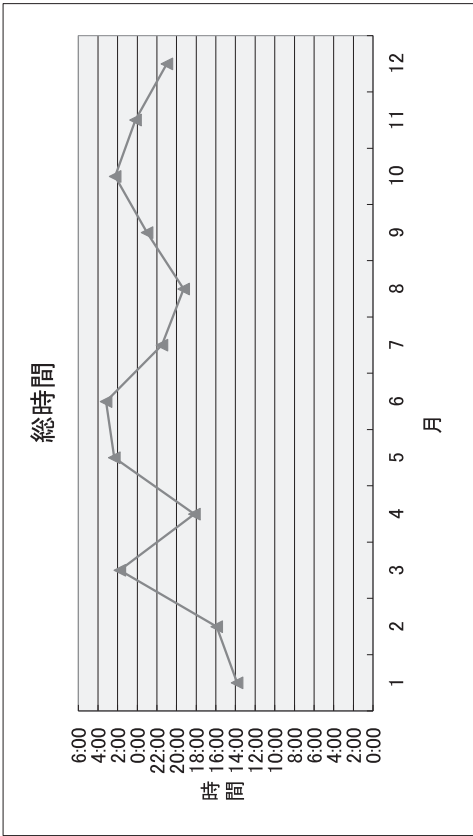
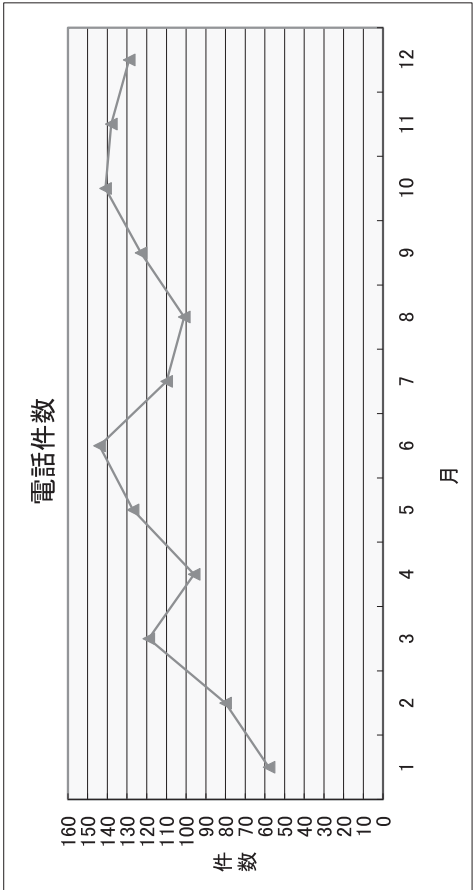
	咲洲		咲洲		咲洲		咲洲		咲洲		咲洲	
	入会相談	入会相談 (行政書士)	入会申込	入会申込 (行政書士)	変更退会 届出	変更退会 届出 (行政書士)	無料相談	研 修	そ の 他	合 計		
合 計	136	25	201	83	342	167	18	0	762	1734		

2021年度来所者総数合計 1734人



2021年 梅田総合法律事務所対応 無料相談件数

	2021年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
電話	営業日	18	18	23	21	18	22	20	18	20	21	20	20	239
	総件数	58	80	119	96	127	144	110	101	123	141	138	129	1366
	総時間(h)	13:50	15:56	25:48	18:11	26:21	27:11	21:30	19:17	23:01	26:15	24:11	20:59	262:30
	件数/日	3.2	4.4	5.2	4.6	7.1	6.5	5.5	5.6	6.2	6.7	6.9	6.5	5.7
	時間(h)/日	0:46	0:53	1:07	0:51	1:27	1:14	1:04	1:04	1:09	1:15	1:12	1:02	1:05
メール(件)	時間(h)/件	0:14	0:11	0:13	0:11	0:12	0:11	0:11	0:11	0:11	0:11	0:10	0:09	0:11
		7	1	4	8	7	2	4	3	3	6	5	1	51



令和4年3月31日現在

令和3年度
公益社団法人不動産保証協会大阪府本部 役員名簿

本部長（理事）	堀田 健二	北
副本部長（理事）	長谷川 琢也	大阪南
副本部長（理事）	福田 憲政	大阪東
専務理事	金山 尚晃	北
理事	西井 脩二	北大阪
理事	齋藤 精治	〃
理事・表彰選考委員長	原田 良樹	〃
理事	赤木 健	〃
理事	富永 明	〃
理事・総務委員長	大山 和俊	北
理事・取引相談委員長	島本 隆	〃
理事・入会審査委員長	金子 勝信	〃
理事	甲斐 千壽	〃
理事	後藤 義慶	〃
理事	大前 久明子	〃
理事・入会促進委員長	向井 達義	〃
理事・綱紀資格審査委員長	寺西 保雄	大阪東
理事	永松 秀昭	〃
理事	高橋 道夫	〃
理事	松倉 安男	〃
理事	藤田 勝志	〃
理事	東 敬二	〃
理事	本間 敏司	中央
理事	糸川 裕雄	〃
理事	木下 直秀	〃
理事・一般保証業務委員長	前田 信也	〃
理事・財務委員長	藪内 健二	〃
理事	山岡 英治	〃
理事・求償・手付金保証・手付金等保証委員長	山本 泰三	〃
理事	浦中 晴美	〃
理事	角前 秀史	〃
理事	古我 康浩	なにわ南
理事・教育研修委員長	大西 剛義	〃
理事	久保田 勝利	〃
理事	小山 相一	〃
理事	八木場 正寛	〃
理事	龍 優	〃
理事	洪 隆義	〃
理事	片倉 勝	〃
理事	川端 啓壱	〃
理事・DX推進委員長	林 勝行	〃
理事	清水 哲也	〃
理事	西上 孔雄	〃
理事	田島 隆一郎	〃
監事	田中 康雄	大阪南
監事	友永 雅伸	北大阪

令和 4 年 3 月 31 日現在

**令和 3 年度
公益社団法人不動産保証協会大阪府本部 会務運営会名簿**

本部長	堀田 健二	北
副本部長（全日）	林 勝行	大阪南
副本部長（全日）	古我 康浩	なにわ南
副本部長（全日）	寺西 保雄	大阪東
副本部長（全日）	本間 敏司	中央
副本部長（全日）	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（全日）	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（全日）	西井 脩二	北大阪
財務委員長	藪内 健二	中央

**令和 3 年度
公益社団法人不動産保証協会大阪府本部 常務理事会名簿**

本部長	堀田 健二	北
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	金山 尚晃	北
総務委員長	大山 和俊	北
財務委員長	藪内 健二	中央
入会審査委員長	金子 勝信	北
入会促進委員長	向井 達義	北
教育研修委員長	大西 剛義	なにわ南
取引相談委員長	島本 隆	北
求償・手付金保証・手付金等保管委員長	山本 泰三	中央
一般保証業務委員長	前田 信也	中央

令和3年度 委員会構成メンバー表（保証）

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		藪内 健二	西井 脩二	大山 和俊	木下 直秀			
入会審査	古我 康浩	金山 尚晃	金子 勝信	清水 哲也	加藤 綾治	中島 昭彦	池山 誠一	久保田 勝利	坂口 征治
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 啓壺	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
取引相談	寺西 保雄		島本 隆	赤木 健	菅 洋司	谷山 義松	坂口 征治	田中 隆司	
				山本 泰三	高橋 道夫	長谷川 禎英	大塚 敏	北 圭司	西垣 忠夫
				洪 隆義	藤田 勝志	王鞍 拓真	山本 学	藤本 直哉	
求償・手付金保証・手付金等保管	寺西 保雄		山本 泰三	永松 秀昭	太田 伸	橋本 満	高瀬 鐵藏	藤本 直哉	坂口 征治
一般保証業務	本間 敏司		前田 信也	龍 優	金子 勝信	松倉 安男	山岡 英治	田島 隆一郎	
表彰選考	古我 康浩		原田 良樹	長谷川 琢也	西井 脩二	福田 憲政	寺西 保雄	藪内 健二	
網紀資格審査	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

令和 3 年度 委員会活動報告書

理事会、会務運営会、常務理事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

常任相談役、監事、理事で構成される理事会は、概ね隔月で開催し、当本部の議決機関として協会運営の重要事項について検討し議決を行った（議決権の行使は理事のみ）。本年度は 2025 年大阪・関西万博の出展参加に向け、第 5 回理事会において協賛企業となる件につき決議を行った。また、天満橋サテライトオフィスを開設する決議を行った。行政庁からの通達や総本部における決定事項の通達、並びに当本部から各支部への伝達事項、当本部・各種委員会が執行した事業について報告が行われた。

会 議

第 1 回・4 月理事会

日時 令和 3 年 4 月 20 日（火）
議題 令和 3 年 定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件
令和 2 年度事業・決算・監査報告に関する件
保証選挙区代表者の選任に関する件
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
総本部理事候補者の推薦手続きに関する件
懇親会会場費支出に関する件

第 2 回・5 月理事会

日時 令和 3 年 5 月 14 日（金）
議題 会員の処分に関する件

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 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
役職者（常務理事）選任に関する件
名誉役員選任に関する件
近畿地区協議会役員候補者選出に関する件

第 4 回・6 月理事会

日時 令和 3 年 6 月 21 日（月）
議題 研修用動画の作成費に関する件
選挙管理特別委員会解散に関する件
各種委員会構成に関する件

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 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）

第 8 回・11 月理事会

日時 令和 3 年 11 月 25 日（木）
議題 法定研修会の受講状況一般公開に関する件
令和 5 年度～大阪府本部理事割当数に関する件

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
令和 5 年度～大阪府本部理事数割当に関する件
大阪府本部慶弔規程一部改正に関する件

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 会員の綱紀処分に関する件

2. 会務運営会

正副本部長、専務理事、総務委員長、財務委員長で構成される会務運営会では、当本部の運営を円滑に行うため、理事会議案、常務理事会議案、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。

会 議

第1回会務運営会

日時 令和3年4月5日（月）

議題 令和3年定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件

保証選挙区代表者の選任に関する件

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

保証総本部理事候補者の推薦手続きに関する件

局長候補者の採用に関する件

懇親会会場費支出に関する件

第2回会務運営会

日時 令和3年4月16日（金）

議題 令和3年定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件

第3回会務運営会

日時 令和3年5月7日（金）

議題 会員の処分に関する件

第4回会務運営会

日時 令和3年6月10日（木）

議題 研修用動画の作成費に関する件
選挙管理特別委員会解散に関する件
各種委員会構成に関する件

第5回会務運営会

日時 令和3年6月21日（月）

議題 審議事項なし

第6回会務運営会

日時 令和3年7月6日（火）

議題 審議事項なし

第7回会務運営会

日時 令和3年7月12日（月）

議題 梅田総合法律事務所顧問料増額に関する件

第8回会務運営会

日時 令和3年8月5日（木）

議題 入会者研修会の時間割変更に関する件
運営協力金規程の改正に関する件

第9回会務運営会

日時 令和3年9月2日（木）

議題 入会審査委員会・委員長代行に関する件
令和5年度～大阪府本部理事割当数に関する件
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）

第10回会務運営会

日時 令和3年9月13日（月）

議題 令和5年度～大阪府本部理事割当数に関する件

第11回会務運営会

日時 令和3年10月4日（月）

議題 審議事項なし

第12回会務運営会

日時 令和3年10月14日（木）

議題 協力委員の資格基準の一部改正に関する件

第13回会務運営会

日時 令和3年11月4日（木）

議題 審議事項なし

第14回会務運営会

日時 令和3年11月16日（火）

議題 審議事項なし

第15回会務運営会

日時 令和3年12月6日（月）

議題 令和4年度 事業活動計画(案)に関する件
令和4年度収支予算(案)に関する件
令和5年度～大阪府本部理事数割当に関する件
大阪府本部慶弔規程一部改正に関する件

第 16 回会務運営会

日時 令和 4 年 1 月 7 日（金）

議題 審議事項なし

第 17 回会務運営会

日時 令和 4 年 1 月 17 日（月）

議題 審議事項なし

第 18 回会務運営会

日時 令和 4 年 2 月 3 日（木）

議題 会費収納方法の変更に関する件
会員の綱紀処分に関する件

第 19 回会務運営会

日時 令和 4 年 2 月 15 日（火）

議題 審議事項なし

第 20 回会務運営会

日時 令和 4 年 3 月 4 日（金）

議題 審議事項なし

第 21 回会務運営会

日時 令和 4 年 3 月 17 日（木）

議題 広報委員会委員選任に関する件

3. 常務理事会

会務運営会役員、支部長、各委員長で構成される常務理事会は、協会運営において、相互協力のもと重要事項について意見交換・協議を行った。

会 議

第 1 回常務理事会

日時 令和 3 年 10 月 18 日（月）

議題 各委員会の報告について

第 2 回常務理事会

日時 令和 4 年 1 月 21 日（金）【中止】

4. 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、当本部の健全で円滑な運営を確保するための業務を行った。全日の総務委員会と合同で開催し、以下の内容について審議を行った。

官公庁、他団体等の交流を推進し、総本部事業に協力するとともに、総会、理事会、会務運営会、常務理事会の議案書、議事録の作成、開催の通知他、厳正な慶弔規程の運用、又事務局体制の強化を図る等、当本部の健全、円滑な運営の確保に努めた。

5. 財務委員会

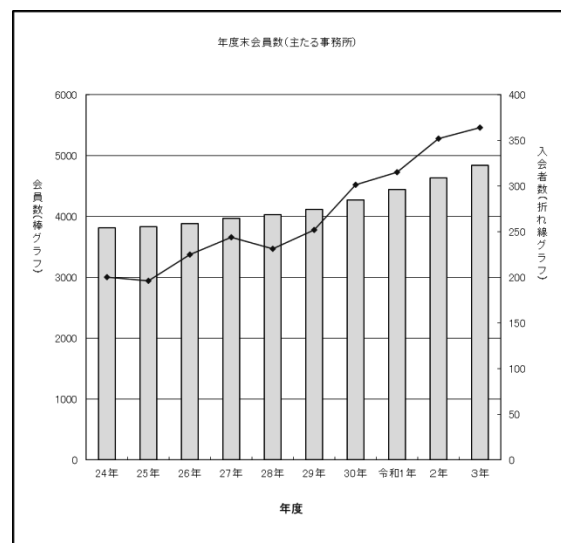
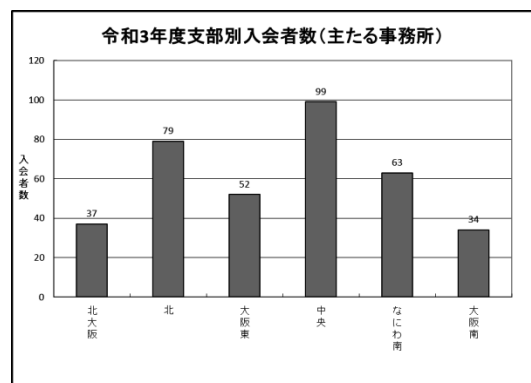
財務委員会は、令和 3 年度において 3 回開催し、予算調整協議は 1 回開催した。主な事業として、令和 4 年度予算策定、令和 3 年度における決算、年会費の請求、特定資産の取り崩し及び積み立てを実施した。

6. 入会審査委員会

入会審査委員会は、令和3年度において24回開催し、事務所調査、面接調査および本部における入会書類審査を公正かつ厳正に行い、優良会員の増強に努めた。

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」に対し 58 か所の実績となり、前年度に引き続き本年度も目標を達成した。廃業等で退会する会員は「主たる事務所 152 社」、「従たる事務所 43 か所」であった。結果、期首に対し「主たる事務所」は 208 社の増加、「従たる事務所」は 20 か所の増加となり、前年度に引き続き主たる事務所、従たる事務所ともに増加した。また、会員数は過去 10 年で最高となった。

	期 首	入 会	転 入	退 会	転 出	期 末	増 減
主たる事務所	4,631	364	7	152	11	4,839	208
従たる事務所	435	58	6	43	1	455	20



7. 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、前年度に引き続き本年度も目標を達成した。

8. 取引相談委員会

取引相談委員会は、令和 3 年度において 31 回開催し、会員に対する苦情解決業務を行った。また、認証上申審査会を 12 回開催し、総本部・弁済委員会に対する認証事項の申請に関する事項や大阪府本部取引相談委員会に対する苦情案件に関する事項について審議を行った。

概 要

① 宅地建物取引業に係る苦情受付・解決業務

令和 3 年度の宅地建物取引業に係る苦情受付数は 35 件（令和 2 年度は 52 件）。内訳として、売買 29 件（直接 17 件、媒介 12 件）、賃貸借 6 件であり、売買の苦情が全体の 82 パーセントを占めた。苦情申出内容としては、収益物件の取引によるトラブルが前年度に引き続き増加傾向となった。（別表 1 及び 2 参照）

	苦情受付件数	解決数	解決率（％）
売買	29 件	12 件	41
賃貸	6 件	5 件	83
合計	35 件	17 件	48

② 認証弁済業務

本年度の認証弁済額は、23,320,000 円（7 社 8 件）。

＜参考＞過去 4 年の弁済額			
令和 2 年度	17,673,757 円（4 社 4 件）	平成 30 年度	11,600,000 円（3 社 3 件）
令和 1 年度	34,082,600 円（7 社 9 件）	平成 29 年度	4,949,663 円（7 社 7 件）

③ 総本部・弁済委員会（大阪府本部認証上申案件の説明）

開催日	内容
令和 3 年 05 月 25 日（火）	①認証 100 万円 / ②認証 200 万円
令和 3 年 06 月 30 日（水）	認証拒否
令和 3 年 09 月 16 日（木）	①保留 / ②保留
令和 3 年 10 月 27 日（水）	①保留 / ②認証 79 万 1000 円 / ③認証 1000 万円
令和 3 年 11 月 24 日（水）	認証拒否
令和 3 年 12 月 16 日（木）	①認証 500 万円 / ②認証 300 万円
令和 4 年 01 月 25 日（火）	①認証 122 万 9000 円 / ②認証 30 万円

9. 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、公正かつ適正な取引推進の為、法定研修会・入会者研修会を通じ、宅地建物取引業法及び関係法令の周知徹底を図った。主な事項として、令和 3 年度法定研修会の実施方法や内容についての審議を行った。

10. 求償・手付金保証・手付金等保管委員会

求償・手付金保証・手付金等保管委員会は、令和 3 年度において 13 回開催し、求償債権の回収を図った。本年度の総回収額は 447 万 9000 円となった。

11. 綱紀資格審査委員会

綱紀資格審査委員会は、令和 3 年度において 8 回開催し、当本部規約、宅地建物取引業法、各種法律および関係団体各種規程に反する行為があり、地方本部の組織及び運営に関する規則第 5 条第 1 項の規定に基づき綱紀処分を行った。また、各役員候補者及び協力委員の資格審査を行った。

その他、協力委員の「資格基準」の一部を改正した。

大阪府本部承認日	理由	処分の種別	件数
令和 3 年 05 月 14 日	倫理規程第 2 条（法令の遵守）	戒告	1 件
令和 4 年 03 月 22 日	定款第 11 条第 1 項第 5 号	注意	1 件

12. 表彰選考委員会

表彰選考委員会は、令和 3 年度において 1 回開催し、大阪府の表彰推薦候補者について選考を行った。

13. 一般保証業務委員会

一般保証業務委員会は、令和 3 年度において 2 回開催し、一般消費者向けの利用促進パンフレット製作など、一般保証制度の周知に努めた。なお、本年度の一般保証制度の利用数は 2 件であった。

報告事項 2

貸 借 対 照 表

令和4年3月31日 現在

公益社団法人 不動産保証協会 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	200,166,855	178,424,538	21,742,317
未収会費	949,500	1,491,000	△541,500
未収金	48,000	108,000	△60,000
前払金	551,256	510,006	41,250
貸付金	0	0	0
流動資産合計	201,715,611	180,533,544	21,182,067
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	9,598,849	10,847,619	△1,248,770
設備更新引当資産	2,000,000	2,000,000	0
記念事業積立資産	2,000,000	7,500,000	△5,500,000
公益事業等積立資産	8,000,000	16,000,000	△8,000,000
財政安定積立資産	25,500,000	25,500,000	0
特定資産合計	47,098,849	61,847,619	△14,748,770
(2) その他固定資産			
建物	2,100,724	2,483,865	△383,141
什器備品	190,512	206,829	△16,317
その他固定資産合計	2,291,236	2,690,694	△399,458
固定資産合計	49,390,085	64,538,313	△15,148,228
資産合計	251,105,696	245,071,857	6,033,839
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	200,468	470,815	△270,347
前受金	0	457,500	△457,500
預り金	64,807,571	65,808,269	△1,000,698
借入金	0	0	0
賞与引当金	580,350	1,105,950	△525,600
流動負債合計	65,588,389	67,842,534	△2,254,145
2. 固定負債			
退職給付引当金	9,598,849	10,847,619	△1,248,770
固定負債合計	9,598,849	10,847,619	△1,248,770
負債合計	75,187,238	78,690,153	△3,502,915
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	175,918,458	166,381,704	9,536,754
(うち特定資産への充当額)	37,500,000	51,000,000	△13,500,000
正味財産合計	175,918,458	166,381,704	9,536,754
負債及び正味財産合計	251,105,696	245,071,857	6,033,839

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

公益社団法人 不動産保証協会 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	48,765,000	59,483,162	△10,718,162	122	
特定資産運用益	10,000	1,020	8,980	10	
特定資産受取利息	10,000	1,020	8,980	10	
受取入会金	19,400,000	25,400,000	△6,000,000	131	
正会員受取入会金	19,400,000	25,400,000	△6,000,000	131	
主たる事務所受取入会金	18,200,000	23,660,000	△5,460,000	130	@¥65,000×364社
従たる事務所受取入会金	1,200,000	1,740,000	△540,000	145	@¥30,000×58ヶ所
受取会費	29,145,000	29,709,250	△564,250	102	
正会員受取会費	29,145,000	29,709,250	△564,250	102	
主たる事務所受取会費	28,458,000	29,009,000	△551,000	102	
従たる事務所受取会費	687,000	700,250	△13,250	102	
雑収益	210,000	4,372,892	△4,162,892	2,082	
受取利息	10,000	1,581	8,419	16	定期・普通預金利息
受取手数料	200,000	400,000	△200,000	200	継続事務手数料
雑収益	0	3,971,311	△3,971,311	0	10年経過預り分担金
経常費用	69,337,411	49,946,408	19,391,003	72	
総務事業	105,000	0	105,000	0	
1 旅費交通費	50,000	0	50,000	0	
2 慶弔費	55,000	0	55,000	0	
求償事業	1,247,000	793,400	453,600	64	
1 会議費	40,000	64,000	△24,000	160	
2 旅費交通費	802,000	729,400	72,600	91	出務費
3 消耗品費	10,000	0	10,000	0	
4 印刷製本費	80,000	0	80,000	0	
5 保険料	10,000	0	10,000	0	
6 諸謝金	300,000	0	300,000	0	
7 租税公課	5,000	0	5,000	0	
苦情処理事業	6,590,360	4,572,560	2,017,800	69	
1 会議費	210,000	70,400	139,600	34	
2 旅費交通費	3,909,960	2,416,140	1,493,820	62	出務費
3 諸謝金	1,836,000	1,652,400	183,600	90	弁護士顧問料
4 新聞図書費	50,000	21,780	28,220	44	
5 委託費	584,400	411,840	172,560	70	データベース保守料
教育研修事業	8,855,600	3,571,280	5,284,320	40	
1 会議費	3,230,000	0	3,230,000	0	
2 旅費交通費	300,000	0	300,000	0	
3 通信運搬費	1,513,600	1,726,790	△213,190	114	法定研修案内発送費他
4 消耗品費	62,000	0	62,000	0	
5 修繕費	100,000	0	100,000	0	
6 印刷製本費	2,450,000	1,480,490	969,510	60	法定研修会資料印刷・案内費用
7 諸謝金	1,200,000	100,000	1,100,000	8	
8 委託費	0	264,000	△264,000	0	
一般保証事業	670,000	237,550	432,450	35	
1 会議費	165,000	56,000	109,000	34	
2 旅費交通費	405,000	60,000	345,000	15	出務費
3 通信運搬費	0	9,900	△9,900	0	
4 印刷製本費	0	57,750	△57,750	0	
5 広告費	50,000	0	50,000	0	
6 委託費	50,000	53,900	△3,900	108	
特別事業	6,000,000	0	6,000,000	0	
1 会議費	6,000,000	0	6,000,000	0	

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

公益社団法人 不動産保証協会 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
会議費	45,000	0	45,000	0	
1 会議費	15,000	0	15,000	0	
2 旅費交通費	30,000	0	30,000	0	
事務局費	32,824,451	27,771,618	5,052,833	85	
1 給料手当	10,544,260	7,901,432	2,642,828	75	職員給与・賞与・定期代
2 退職給付費用	1,114,680	493,020	621,660	44	
3 法定福利費	1,578,451	1,313,770	264,681	83	社会労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	83,460	7,169	76,291	9	職員福利厚生・健診料
5 旅費交通費	227,000	242,540	△15,540	107	職員業務交通費
6 通信運搬費	1,250,000	822,858	427,142	66	切手代・宅急便代他
7 減価償却費	400,000	399,458	542	100	
8 消耗什器備品費	350,000	35,218	314,782	10	
9 消耗品費	270,000	132,104	137,896	49	事務用品
10 修繕費	100,000	132,242	△32,242	132	咲洲事務所照明器具取替工事
11 印刷製本費	240,000	216,222	23,778	90	咲洲事務所コピー代
12 事務機リース料	300,000	286,932	13,068	96	
13 光熱水料費	1,080,000	888,463	191,537	82	咲洲事務所 大阪府庁舎室
14 賃借料	13,020,000	12,929,472	90,528	99	全日へ家賃 月70万円他
15 渉外費	20,000	21,400	△1,400	107	お中元・お歳暮
16 慶弔費	450,000	306,500	143,500	68	会員香典・入院見舞金等
17 諸謝金	825,000	825,000	0	100	顧問料
18 租税公課	240,000	374,200	△134,200	156	令和2年度消費税負担分他
19 新聞図書費	118,800	85,200	33,600	72	新聞代・かんぽう情報検索料
20 委託費	50,000	27,500	22,500	55	法定調書作成料
21 支払手数料	562,800	330,918	231,882	59	銀行振込料他
共通	13,000,000	13,000,000	0	100	
1 支払負担金	13,000,000	13,000,000	0	100	
評価損益等調整前当期経常増減額	△20,572,411	9,536,754	△30,109,165	-46	
評価損益等	0	0	0	0	
当期経常増減額	△20,572,411	9,536,754	△30,109,165	-46	
経常外収益	0	0	0	0	
固定資産売却益	0	0	0	0	
固定資産受贈益	0	0	0	0	
過年度損益修正益	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	
災害損失	0	0	0	0	
過年度損益修正損	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	△20,572,411	9,536,754	△30,109,165	-46	
一般正味財産期首残高	154,376,301	166,381,704	△12,005,403	108	
一般正味財産期末残高	133,803,890	175,918,458	△42,114,568	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	133,803,890	175,918,458	△42,114,568	131	

財 産 目 録

令和4年3月31日現在

(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			494,636	
		普通預金	みずほ銀行天満橋支店	No.2149144	4,708,852	
			三井住友銀行天満橋支店	No.1281821	5,158,326	
			福邦銀行大阪支店	No.48813	49,946,360	
			福邦銀行大阪支店	No.5020467	44,658,182	
			福邦銀行大阪支店	No.5096750	1,400,000	
			近畿労働金庫大阪中央支店	No.6050372	2,496,395	
			三菱UFJ銀行谷町支店	No.0102951	3,854,946	
			りそな銀行大手支店	No.5429557	17,397,186	
			尼崎信用金庫天満橋支店	No.4019486	51,972	
			みずほ銀行天満橋支店	No.6006349	15,000,000	
			三井住友銀行天満橋支店	No.671266	15,000,000	
			三菱UFJ銀行谷町支店	No.0026629	10,000,000	
りそな銀行大手支店	No.3030631	10,000,000				
未収会費		令和2年度 主17 従3 令和3年度 主139 従6	949,500			
未収金		全日大阪府本部からの未振替分	48,000			
前払金		取引相談委員会 データベース化 官報情報検索利用料 梅田総合事務所4月分顧問料 咲洲事務所4月分使用料	551,256			
流動資産合計					201,715,611	
(固定資産)	特定資産					
		退職給付引当資産	普通預金	福邦銀行大阪支店	No.5105926	9,598,849
		設備更新引当資産	定期預金	三井住友銀行天満橋支店	No.671266	2,000,000
		記念事業積立資産	定期預金	三菱UFJ銀行谷町支店	No.0026632	2,000,000
		公益事業等積立資産	定期預金	りそな銀行大手支店	No.3030631	8,000,000
		財政安定積立資産	定期預金	尼崎信用金庫 天満橋支店	No.0002003	15,000,000
			定期預金	りそな銀行大手支店	No.3030631	10,500,000
		特定資産合計				47,098,849
その他固定資産	建物付属設備 什器備品		屋内付帯工事	2,100,724		
			タブレット収納保管庫	190,510		
			会旗	1		
		受付カードプリンター	1			
その他固定資産合計					2,291,236	
固定資産合計					49,390,085	
資産合計					251,105,696	
(流動負債)	未払金 預り金		取引相談委員会顧問弁護士費用(3/30分)、総本部会費(R3・主4) 咲洲事務所諸経費等		200,468	
			分担金		64,109,161	
			源泉税		24,410	
			一般		650,000	
			求償預かり金		24,000	

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金 額
	賞与引当金			580,350
	流動負債合計			65,588,389
(固定負債)				
	退職給付引当金			9,598,849
	固定負債合計			9,598,849
負債合計				75,187,238
正味財産				175,918,458

令和 3 年度 事業並びに会計監査報告

一、 会計処理について

収支状況表、貸借対照表及び財産目録について監査の結果、新公益法人会計基準及び定款に則って適正に処理されていることを認めます。

二、 業務執行状況について

執行部役員及び事務局から業務の遂行状況を聴取し、委員会議事録をはじめとする関係書類の閲覧など必要と思われる監査手続きを用いて業務執行の妥当性を検討した結果、適正に処理されており事業報告の内容に相違ないことを認めます。

令和 4 年 4 月 19 日

公益社団法人不動産保証協会大阪府本部

監 事 田中 康雄 

監 事 友永 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

I 公益目的事業の実施

1. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

○苦情の解決業務

宅地建物取引業法第 6 4 条の 3 並びに第 6 4 条の 5 に基づく苦情の解決業務を確実に実施し、会員が取り扱った宅地建物取引業に関する取引に対する一般消費者等からの苦情申出について、取引相談委員会において迅速・適切な解決を図る。

○弁済業務

宅地建物取引業法第 6 4 条の 3 並びに第 6 4 条の 8 に基づく弁済業務を適正かつ確実に実施し、会員と宅地建物取引業に関し取引をした者の有するその取引により生じた債権に関し、取引相談委員会を開催し、認証上申審査を行い迅速な処理に努める。

○求償業務

総本部と連携強化を図り、求償債務者に対する資産調査・情報収集等を行い求償債務者の状況に応じた活動により、効率的な求償債権の回収に努める。

2. 宅地建物取引業に関する研修事業

○教育研修（法定研修）業務

宅地建物取引業法第 6 4 条の 3 並びに第 6 4 条の 6 に基づき、会員その他の宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対し、宅地建物取引業に必要な知識及び能力についての研修を実施し、宅地建物取引に関する紛争を未然に予防し、もって、消費者の利益を保護するとともに宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため、研修会実施要綱に基づき研修会を実施する。

また、会員の利便性と受講率向上を図るため、e ラーニングを活用した研修会を併せて実施する。

3. その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業

○手付金等保管事業

宅地建物取引業法第 6 4 条の 3 第 2 項の規定に基づき、手付金等保管事業の適正かつ確実な実施を図るとともに当制度の P R 及び普及啓蒙を行う。

○手付金保証業務

宅地建物取引業法第 6 4 条の 3 第 3 項の規定に基づき、手付金保証金の支払請求があった場合は迅速かつ的確な処理に努める等、手付金保証業務の適切かつ確実な実施を図るとともに当制度の P R 及び普及啓蒙を行う。

○一般保証業務

宅地建物取引業に関し取引をした消費者等の利益の擁護を一層充実強化する目的から、一般保証業務について運用体制の充実を図る。

Ⅱ その他の活動事業の実施

○広報関係業務

本部等ホームページの維持管理及び機能追加に努め、会員向けサービス、業界の情報提供及び広報活動を行う。

○創立記念事業

公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部と協力して、周年記念事業を実施する。

○組織活動の充実強化

令和4年度正会員の加入予定数は下記のとおりとし、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。

	加 入
主たる事務所	280 社
従たる事務所	40 ヶ所

○総務関係業務

諸会議の開催計画

第 49 回定時総会	年 1 回
総役員会	年 2 回
理事会	年 7 回
常務理事会	年 5 回
会務運営会	適 宜
各種委員会	適 宜
監査会	年 2 回
新年賀詞交歓会	年 1 回

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
公益社団法人 不動産保証協会 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	49,992,000	48,765,000	1,227,000	
特定資産運用益	10,000	10,000	0	
特定資産受取利息	10,000	10,000	0	特定資産利息
受取入会金	19,400,000	19,400,000	0	
正会員受取入会金	19,400,000	19,400,000	0	
主たる事務所受取入会金	18,200,000	18,200,000	0	@65,000×280社
従たる事務所受取入会金	1,200,000	1,200,000	0	@30,000×40ヶ所
受取会費	30,372,000	29,145,000	1,227,000	
正会員受取会費	30,372,000	29,145,000	1,227,000	
主たる事務所受取会費	29,664,000	28,458,000	1,206,000	@6,000×4,804 @6,000×280×1/2社
従たる事務所受取会費	708,000	687,000	21,000	@1,500×452 @1,500×40×1/2社
雑収益	210,000	210,000	0	
受取利息	10,000	10,000	0	預金利息
受取手数料	200,000	200,000	0	継続事務手数料
経常費用	65,468,983	69,337,411	△3,868,428	
総務事業	55,000	105,000	△50,000	
1 旅費交通費	0	50,000	△50,000	
2 慶弔費	55,000	55,000	0	慶弔費(式典祝金・祝花代)
求償事業	1,382,000	1,247,000	135,000	
1 会議費	40,000	40,000	0	懇親会費
2 旅費交通費	837,000	802,000	35,000	出務費
3 消耗品費	10,000	10,000	0	
4 印刷製本費	80,000	80,000	0	
5 保険料	10,000	10,000	0	車両保険料
6 諸謝金	300,000	300,000	0	弁護士費用
7 租税公課	5,000	5,000	0	謄本発行手数料
8 雑費	100,000	0	100,000	情報提供者へクオカード等
苦情処理事業	6,623,960	6,590,360	33,600	
1 会議費	210,000	210,000	0	懇親会費・研修会費用
2 旅費交通費	3,759,960	3,909,960	△150,000	出務費
3 消耗品費	0	0	0	
4 諸謝金	2,019,600	1,836,000	183,600	弁護士顧問料
5 新聞図書費	50,000	50,000	0	書籍購入代
6 委託費	584,400	584,400	0	データベース化費用・調査研究費
教育研修事業	6,600,900	8,855,600	△2,254,700	
1 会議費	2,209,900	3,230,000	△1,020,100	法定研修会場
2 旅費交通費	165,000	300,000	△135,000	出務費
3 通信運搬費	1,330,000	1,513,600	△183,600	法定研修案内発送費他
4 消耗品費	56,000	62,000	△6,000	法定研修会コロナ対策費他
5 修繕費	100,000	100,000	0	
6 印刷製本費	1,690,000	2,450,000	△760,000	法定研修会資料印刷・封入等
7 諸謝金	600,000	1,200,000	△600,000	法定研修会講師料
8 委託費	450,000	0	450,000	研修動画作成費
一般保証業務	565,000	670,000	△105,000	
1 会議費	165,000	165,000	0	研修会・総本部委員会との意見交換会
2 旅費交通費	300,000	405,000	△105,000	出務費
3 広告費	50,000	50,000	0	
4 委託費	50,000	50,000	0	調査費
特別事業	6,000,000	6,000,000	0	記念式典
1 会議費	6,000,000	6,000,000	0	

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
会議費	15,000	45,000	△30,000	
1 会議費	15,000	15,000	0	
2 旅費交通費	0	30,000	△30,000	
事務局費	31,227,123	32,824,451	△1,597,328	
1 給料手当	8,487,780	10,544,260	△2,056,480	職員給与・賞与・定期代
2 退職給付費用	1,317,526	1,114,680	202,846	
3 法定福利費	1,227,673	1,578,451	△350,778	社会労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	83,544	83,460	84	職員福利厚生・健診料
5 旅費交通費	264,000	227,000	37,000	職員業務交通費
6 通信運搬費	1,250,000	1,250,000	0	切手代・会員宛資料送料等
7 減価償却費	400,000	400,000	0	什器備品・建物附属設備
8 消耗什器備品費	350,000	350,000	0	
9 消耗品費	270,000	270,000	0	用紙類・文具類・トナー等
10 修繕費	200,000	100,000	100,000	咲洲事務所経費
11 印刷製本費	240,000	240,000	0	
12 事務機リース料	300,000	300,000	0	咲洲事務所複合機リース他
13 水道光熱費	1,080,000	1,080,000	0	咲洲事務所経費
14 賃借料	13,020,000	13,020,000	0	全日へ家賃月70万円 咲洲事務所家賃他
15 渉外費	30,000	20,000	10,000	来客接待、中元・歳暮
16 慶弔費	450,000	450,000	0	会員香典・見舞金等
17 諸謝金	1,320,000	825,000	495,000	顧問料
18 租税公課	360,000	240,000	120,000	収入印紙・消費税等
19 新聞図書費	118,800	118,800	0	新聞・書籍等
20 委託費	50,000	50,000	0	
21 支払手数料	407,800	562,800	△155,000	銀行振込料他
共通	13,000,000	13,000,000	0	
1 支払負担金	13,000,000	13,000,000	0	事業管理費全日一括支払分の保証 負担費用
評価損益等調整前当期経常増減額	△15,476,983	△20,572,411	5,095,428	
評価損益等			0	
当期経常増減額	△15,476,983	△20,572,411	5,095,428	
経常外収益	0	0	0	
固定資産売却益	0	0	0	
固定資産受贈益	0	0	0	
過年度損益修正益	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	
什器備品除却損	0	0	0	
固定資産減損損失	0	0	0	
災害損失	0	0	0	
過年度損益修正損	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	△15,476,983	△20,572,411	5,095,428	
一般正味財産期首残高	160,823,152	154,376,301	6,446,851	
一般正味財産期末残高	145,346,169	133,803,890	11,542,279	
			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	145,346,169	133,803,890	11,542,279	

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・TRA・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