第 71 回　公益社団法人全日本不動産協会
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

公益社団法人　全日本不動産協会大阪府本部

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

公益社団法人　全日本不動産協会大阪府本部

第 71 回　定時総会次第

日　時　　令和 4 年 5 月 20 日（金）午後 3 時 30 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　なにわ南支部

　　議事録署名人　大 阪 南 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　大阪府本部理事の補選に関する件

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

（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

・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実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●事務所調査及び指導（入会審査のためのものを除く）

地方本部名	件数	内容	
大阪府本部	67 件	公正競争規約違反 不法設置広告 その他	35 件 28 件 ４件

・大阪府や市町村、関連団体と連携し、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実施した。（別紙１参照）具体的な実施内容は、次のとおりである。

●公正な取引を推進するための違法屋外広告物の調査及び除去活動

地方本部名	除去件数	内容			
北大阪支部	27 件	貼札 張紙 たて看板	13 枚 ３枚 ６枚	のぼり 簡易広告	４本 １枚
大阪南支部	48 件	貼札 張紙 たて看板	35 枚 ６枚 ２枚	のぼり 簡易広告	５本 ０枚

（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

地方本部名	概要
大阪府本部	大阪府警、(公財)大阪府暴力団追放推進センターと連携し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動として、宅地建物取引業者に対して実施する「暴力団追放府民大会」に例年参加しているが、新型コロナウイルス感染症の影響により中止となった。
北支部	大阪府暴力追放推進センターに賛助会員として在籍。 第 24 回暴力追放セミナー（R4.02.03）に参加した。

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。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●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

地方本部名	啓発活動の名称	概要
大阪府本部	人権推進員養成講座	隔月第１水曜日に開催し、講座運営に協力した。
	不動産に関する 人権問題連絡会	大阪府と不動産団体で構成されている連絡会に、 委員を派遣した。
	団体役員人権研修会	研修会に役員を派遣し、人権課題の普及に努めた。

・大阪府との「大阪あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、大阪府が実施する居住支援事業「大阪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た。

・0saka あんしん住まい協議会に正会員として参画し、大阪府内における賃貸住宅全体において住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境を整備し、大阪府における住宅セーフティネットの構築に努めた。具体的な実施内容は、次のとおりである

●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	協定の名称
大阪府本部	大阪あんしん賃貸支援事業実施協定（H19.03.01 締結） 啓発稼働の概要：民間の賃貸住宅に入居を希望する高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯および子育て世帯が円滑に入居できるよう、当該賃貸支援事業制度の周知と協力業者の登録受付の補助

○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した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●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
大阪府本部	災害時民間賃貸住宅借上制度に関する覚書（H30.08.01 締結） 概要：災害時における民間賃貸住宅に係る空き家情報の提供等

●被災者への賃貸住宅斡旋等の実施

地方本部名	概要
大阪府本部	災害時民間賃貸住宅借上制度に関する覚書（伝達訓練）
大阪南支部	令和 3 年度防災訓練における大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度（借上型仮設住宅）に係る情報伝達訓練の実施（R3.11.07）

●不動産流通の推進に資するパソコン研修会等の実施

地方本部名	実施日	実施内容	参加数
大阪府本部	R3.04.06	レインズ・まどりっくす AD1（中級編）	10 名
	R3.06.22	・「間取りクラウド」間取り図作成 ・「ラビーネット契約書類作成システム」図面作成 ・レインズ図面登録操作方法	14 名
	R3.07.16	ラビーネット契約書類作成システム、 業務コンテンツ紹介	18 名
	R3.07.26	レインズ【検索・登録】	15 名
	R3.07.27	・「間取りクラウド」間取り図作成 ・「ラビーネット契約書類作成システム」図面作成 ・レインズ図面登録操作方法	13 名
	R3.10.08	レインズ【検索・登録】・図面作成	19 名
	R3.10.18	レインズ【検索・登録】・図面作成	19 名
	R3.11.11	レインズ【検索・登録】・図面作成	18 名

	R3.11.12	レインズ【検索・登録】・図面作成	16名
	R3.12.03	レインズ【検索・登録】・図面作成	18名
	R3.12.06	レインズ【検索・登録】・図面作成	18名
	R3.12.07	レインズ【検索・登録】・図面作成	18名
	R3.12.13	新レインズシステム研修会	135名
	R4.01.17	レインズ【検索・登録】・図面作成	10名
	R4.03.08	レインズ【検索・登録】・図面作成	16名
	R4.03.11	レインズ【検索・登録】・図面作成（午前の部）	3名
	R4.03.11	レインズ【検索・登録】・図面作成（午後の部）	11名

（２）既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

・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った。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●既存住宅流通活性化事業の実施

地方本部名	実施日	実施内容
大阪府本部	通年	大阪の住まい活性化フォーラムへ相談及び講師の窓口団体として参画。市区町村主催のセミナー等に、講師及び空き家相談員の派遣を実施。
	通年	大阪市と「空家等の情報提供及び有効活用等に関する相談に係る協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	摂津市と「全日大阪との連携による空家等対策の推進に関する協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	阪南市と「空家等の利活用に関する相談業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	大阪狭山市と「空家等対策に関する協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	島本町と「空家等の利活用の促進に関する協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	泉南市と「空き家の利活用に関する相談業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	寝屋川市と「空き家流通推進に関する連携協定書」「空き家流通推進プラットホームに関する協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	交野市と「空き家等利活用支援業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	堺市と「空家等利活用支援業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	藤井寺市と「安全で安心して快適に暮らせる住環境の整備に関する協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	吹田市と「空家等対策の推進にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	泉大津市と「空家等の利活用等に関する相談業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
	通年	(一社)近畿不動産活性化協議会に会員として在籍、連携団体と協力した「住宅ファイル制度」への取り組み。

北大阪支部	通年	豊中市空き家対策連絡会議に参画。
	通年	吹田市空家等対策協議会に参画。
大阪東支部	通年	四条畷市空家対策に関する専門家等連携会議に参画。
	通年	枚方市空家対策協議会に参画。空き家調査に協力。
	通年	大東市民間住宅流通促進研究会に参画。空き家調査に協力。
	通年	門真市空家対策協議会に参画。空き家調査に協力。
	通年	寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策協議会に参画。空き家調査に協力。
	通年	東大阪市空屋対策協議会に参画・空き家調査に協力。
大阪南支部	通年	泉大津市空家等対策協議会に参画。
	通年	松原市空家等対策協議会に参画。
	通年	藤井寺市空家等対策協議会に参画。

（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。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●全日ステップアップトレーニング

地方本部名	実施日	内容	参加人数
大阪府本部	R03.08.30	売買基礎編	40 名

②全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）

・宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●全日本不動産学院

地方本部名	名称	実施内容
大阪府本部	第 59 期 全日本不動産学院	受講生総数　82 名 （会員代表者 10 名、従業者等 64 名、一般 8 名）

③宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

・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、業務内容を講義するセミナーを実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●開業セミナー

地方本部名	実施日	参加人数	実施日	参加人数
大阪府本部	R3.10.16	59 名	R3.10.30	38 名

④新規免許業者研修

・新たに宅地建物取引業の免許を受けた宅地建物取引業者を対象として、宅地建物取引業を行うにあたり必要な専門知識を習得させるための研修を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●新規免許業者研修

地方本部名	実施日	参加人数	実施日	参加人数
大阪府本部	R3.04.22	48 名	R3.09.30	32 名
	R3.06.28	31 名	R3.10.28	37 名
	R3.07.06	29 名	R3.11.29	39 名
	R3.07.29	40 名	R3.12.23	43 名
	R3.08.26	37 名	R4.03.24	35 名

なお、令和 4 年 1 月度および 2 月度は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、研修対象会員に資料を送付する形で実施した。

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」等の実施に協力した。

（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した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●消費者研修

地方本部名	実施日	実施内容	参加人数
大阪府本部	R3.07.31	夏休み親と子で模型を組み立てて学ぶ 木造住宅の構造と断熱	子ども 20 名
	R3.10.24	岸和田市空き家管理活用セミナー	75 名
	R3.11.20	藤井寺市空き家セミナー	11 名
	R3.12.11	弁護士・税理士が応える 住まいの法律相談＆税務相談	73 名
	R4.03.04	第 11 回不動産のこと学ぼう会市民講座	一般 13 名
	R4.03.29	民生委員・児童委員、主任児童委員研修講座	民生委員等 38 名

○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、咲洲事務所及び各支部事務所等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（別紙 2 参照）。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	地方本部名	実施日等	相談件数
咲洲事務所	R3.10.22	1 件	北大阪支部	R3.12.17	1 件
	R3.11.19	2 件		R4.03.25	1 件
	R4.01.14	3 件	なにわ南支部	R3.07.08	1 件
	R4.01.21	2 件		R3.10.28	1 件
北大阪支部	R3.07.29	1 件	大阪南支部	R3.10.20	2 件
	R3.10.15	1 件		R3.11.17	5 件
	R3.11.30	1 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	地方本部名	実施日	実施場所	相談件数
大阪府本部	R3.10.01	堺市役所	6件	大阪府本部	R3.12.06	天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ	2件
	R3.10.01	豊中市役所	14件		R3.12.11	大阪市立住まい情報センター	13件
	R3.10.04	天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ	1件				
	R3.10.25	藤井寺市役所	5件		R3.12.20	天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ	1件
	R3.11.01	天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ	3件		R4.02.14	交野市ゆうゆうセンター	3件
	R3.11.15	天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ	1件				
	R4.11.20	藤井寺市役所	4件		R4.03.03	ｸﾞﾗﾝｷｭｰﾌﾞ大阪	1件

北大阪支部	R3.05.11	豊中市役所	1件	大阪東支部	R3.07.16	枚方市役所	6件
	R3.07.05	箕面市役所	2件		R3.08.02	大東市役所	4件
	R3.07.15	茨木市役所	1件		R3.08.20	東大阪市役所	1件
	R3.07.27	吹田市役所	2件		R3.08.20	枚方市役所	2件
	R3.08.03	豊中市役所	2件		R3.09.06	大東市役所	5件
	R3.09.09	高槻市役所	2件		R3.09.10	東大阪市役所	4件
	R3.09.14	池田市役所	3件		R3.09.17	枚方市役所	6件
	R3.10.12	池田市役所	4件		R3.10.04	大東市役所	6件
	R3.10.23	せんちゅうPAL	13件		R3.10.08	東大阪市役所	8件
	R3.10.24	せんちゅうPAL	11件		R3.10.15	枚方市役所	6件
	R3.11.01	箕面市役所	1件		R3.11.01	大東市役所	6件
	R3.11.02	豊中市役所	2件		R3.11.12	東大阪市役所	7件
	R3.11.18	茨木市役所	1件		R3.11.19	枚方市役所	6件
	R3.11.30	吹田市役所	4件		R3.12.06	大東市役所	2件
	R3.12.09	高槻市役所	3件		R3.12.10	東大阪市役所	9件
	R4.02.01	豊中市役所	4件		R3.12.17	枚方市役所	6件
	R4.03.10	高槻市役所	2件		R4.01.14	東大阪市役所	4件
	R4.03.17	茨木市役所	1件		R4.01.21	枚方市役所	5件
	R4.03.22	吹田市役所	3件		R4.02.07	大東市役所	6件
北支部	R3.04.09	此花区役所	4件		R4.02.18	東大阪市役所	2件
	R3.04.20	都島区役所	2件		R4.02.18	枚方市役所	4件
	R3.07.07	東淀川区役所	6件		R4.02.28	守口市役所	1件
	R3.07.09	西淀川区役所	6件		R4.03.07	大東市役所	3件
	R3.07.16	福島区役所	3件		R4.03.11	東大阪市役所	6件
	R3.07.28	北区役所	4件		R4.03.18	枚方市役所	6件
	R3.10.08	此花区役所	1件		R4.03.28	守口市役所	3件
	R3.10.15	淀川区役所	5件	中央支部	R3.11.16	西区役所	5件
	R3.10.19	都島区役所	2件		R3.11.16	大正区役所	5件
	R3.11.10	東淀川区役所	7件		R3.11.25	中央区役所	5件
	R3.11.12	西淀川区役所	2件		R4.01.20	港区役所	5件
	R3.11.19	福島区役所	3件	なにわ南支部	R3.04.08	住之江区役所	6件
	R3.11.24	北区役所	4件		R3.04.16	西成区役所	4件
	R3.12.10	此花区役所	3件		R3.10.14	住之江区役所	3件
	R3.12.17	淀川区役所	3件		R3.10.15	西成区役所	4件
	R3.12.21	都島区役所	2件		R3.10.20	東住吉区役所	3件
	R4.01.14	西淀川区役所	4件		R3.11.16	住吉区役所	4件
	R4.01.21	福島区役所	1件		R3.11.17	東住吉区役所	4件
	R4.01.26	北区役所	4件		R3.12.15	東住吉区役所	3件
	R4.03.02	東淀川区役所	5件		R3.12.17	西成区役所	3件
	R4.03.09	北区北老人福祉ｾﾝﾀｰ	5件		R4.01.18	住吉区役所	3件
	R4.03.11	西淀川区役所	2件		R4.01.19	東住吉区役所	2件
	R4.03.18	福島区役所	2件	大阪南支部	R3.04.21	堺市役所	3件
	R4.03.23	北区役所	3件		R3.06.22	松原市役所	3件
大阪東支部	R3.04.05	大東市役所	3件		R3.06.23	堺市役所	3件
	R3.04.09	東大阪市役所	3件		R3.07.29	阪南市役所	2件
	R3.04.16	枚方市役所	5件		R3.10.27	堺市役所	3件
	R3.05.14	東大阪市役所	2件		R3.11.04	富田林市役所	3件
	R3.05.21	枚方市役所	5件		R3.11.05	アリオ鳳	11件
	R3.06.07	大東市役所	6件		R3.11.23	Jグリーン堺	5件
	R3.06.11	東大阪市役所	7件		R3.12.22	堺市役所	3件
	R3.06.18	枚方市役所	6件		R4.02.16	堺市役所	3件
	R3.07.05	大東市役所	4件		R4.02.22	松原市役所	1件
	R3.07.09	東大阪市役所	8件		R4.03.24	阪南市地域交流ｾﾝﾀｰ	3件

●相談担当者等に対する研修等

地方本部名	実施日	名称	実施内容
大阪府本部	R3.04.23	新無料相談届出員研修会	無料相談の基本ルール
	R3.10.19 R3.11.15 R3.12.16 R4.03.03 R4.03.24	6支部合同 スキルアップ勉強会	無料相談員のスキルアップを実施
	R3.04.01 R3.11.05 R3.12.02 R4.01.13	全日講師塾	空き家防止セミナー等の講師育成
なにわ南支部	R3.11.18	無料相談員研修会	相談員の心得、コロナ対策ルール等

●新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止し、無料相談会を安心・安全に開催するため、相談員を対象にPCR検査又は抗原検査を実施した。

●天満橋サテライトオフィス開設に合わせ、毎月第1･3月曜日に不動産無料相談会を実施した。

●大阪府行政書士会との連携協力のもと、公益事業の一環として、消費者が気軽に悩みを相談できる場を提供するため、全日と法律家・行政書士による「お悩み相談室」を咲洲事務所において実施した。

（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

・大阪府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

地方本部名	実施日	名称	実施内容
大阪府本部	通年	認定NPO法人児童虐待防止協会	団体会員として在籍し、児童虐待防止に協力した
	通年	自治会・町内会への加入促進に関する協力協定書	大阪市と協定を締結。行政と連携し、地域コミュニティ活性化への取り組み
	R3.10.09 ～10.23	阪神タイガース杯・ 全日本不動産協会杯 第51回関西連盟秋季大会	野球大会に協賛した
	R3.10.17	大阪府下小・中学生相撲選手権大会	相撲大会に協賛した
中央支部	1回	スマイルチルドレンチャリティフェスタ	主催者に広告協賛した
なにわ南支部	R4.01.30	第41回大阪国際女子ﾏﾗｿﾝ	沿道自主警備のﾎﾞﾗﾝﾃｨｱ活動
大阪南支部	通年	美化清掃活動	支部・駅周辺、幹線道路において美化清掃活動を行った
	通年	堺市防災対策委員会	大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度に基づく堺市防災協議会の出席
	R3.07.02	ゆうあいデイサービスセンターへの寄贈	マスク・消毒液を寄贈した
	R3.11.23	ラビーカップU-7	少年サッカー大会を主催

●主要な寄附活動

地方本部名	寄附活動の名称及び内容	金額 (10万円以上)

北支部	大阪市社会福祉協議会地域こども支援ネットワーク事業へ防災備蓄パンを寄贈	750,000 円
中央支部	特定非営利活動法人海未来へ海洋環境保護活動費用を寄付	100,000 円
大阪南支部	医療従事者への支援事業として堺市立総合医療センターと藤本病院へクリスマスお菓子セットを寄贈	874,800 円

Ⅱ　収益事業等

（収１）施設利用提供等事業

・当本部会館の一部を賃貸し、賃料収益を得た。
・(公社)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。
・新規入会者向けに、提供サービス一覧を作成・配付した。

Ⅲ　その他の活動（組織・総務・財務等）

〇組織活動の充実強化

・本年度上半期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
大阪府本部	主たる事務所	364 社	152 社
	従たる事務所	58 ヶ所	43 ヶ所

・入会を促進するため、本部・支部において開業の相談を行った。

〇総務関係業務

（１）諸会議の開催

地方本部名	会議名	開催回数
大阪府本部	第 70 回定時総会	1 回
	理事会（みなし決議・書面表決含む）	12 回
	会務運営会	21 回
	常務理事会	1 回
	各種委員会	適宜

（２）2025 年大阪・関西万博（大阪パビリオン）への出展参加に向けて審議を行った。令和 4 年 1 月 21 日、大阪パビリオン推進委員会に協賛企業として参画し、同パビリオン出展参加に向けた協議・調整を行った。

（３）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	(一社)大阪府建築設計協会との相互協力に関する覚書	相互協力を行い、既存住宅の流通を促進するとともに、建物の売主及び買主が安心して取引できる市場環境の整備を図った。
	通年	大阪司法書士会との相互協力に関する覚書	相互協力を行い、安心・安全な不動産取引ができる環境の整備を図った。
	通年	犯罪被害者等への民間賃貸住宅仲介等に関する支援に係る協定書	犯罪被害者等への民間賃貸住宅の仲介等に関する支援を行った。
	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 3 参照）
	通年	全日大阪会館会議室の貸出	当本部会館利用規定に基づき、総本部、支部、関係団体等に当本部会議室を貸し出した。
	通年	全日大阪会館の保守・管理	全日大阪会館の保守・管理に努めた。
	通年	法律相談	会員向け法律相談窓口の設置（別紙 4 参照）
	通年	りそな銀行提携住宅ローンの推進	りそな銀行提携住宅ローンを推進した。（本年度は実績なし）
	通年	慶弔規程 （支部慶弔規程）	慶弔規程に則り、慶弔時に慶弔金等の支給を行った。
	通年	ペーパーレスによる会議の実施	タブレット利用によるペーパーレス会議を実施した。
	R3.10.17	宅地建物取引士資格試験本部員派遣	大阪府下の試験会場に当本部から宅地建物取引士資格試験本部員として事務局職員を派遣した。
大阪南支部	通年	ペーパーレスによる会議の実施	ノートパソコン利用によるペーパーレス会議を実施した。
	通年	講演会の案内	大阪府宅地建物取引士センター主催の講演会の案内を会員に行った。
	R4.02.14 ～03.09	支部の会館改修	会館の有効活用を目的としてフロア改修を行った。

○広報関係業務

・本年度はホームページの全面リニューアルを実施し、入会促進や会員向けサービス、コンテンツの充実を図った。その他、具体的な活動内容は以下のとおりである。

実施日	名称	実施内容
通年	「ラビーちゃん」着ぐるみの派遣	「ラビーちゃん」のエアー着ぐるみを派遣し、無料相談会、セミナー等で協会の PR 活動を行った。
通年	会館案内電柱広告	会館付近の電柱に全日会館案内の広告を掲出し、PR 活動を行った。
通年	行先案内広告ナビタ掲出	京阪天満橋駅改札前、大阪メトロ天満橋駅改札前に行先案内広告ナビタを掲出し、PR 活動を行った。
通年	各団体のメールマガジン等の掲載	(一財)宅地建物取引士センターのメールマガジン、総本部発刊の「月刊不動産」に大阪府本部・支部の活動内容の掲載を行った。
R3.08～ R4.03	リスティング広告	Google や Yahoo!に全日大阪が表示されるよう、リスティング広告・ディスプレイ広告を掲出した。
R3.08 R4.01	暑中・新年名刺広告	暑中見舞・新年広告を住宅新報社、新年名刺広告を産經新聞へ掲載し、PR 活動を行った。
R3.12.24	ホームページリニューアル公開	ホームページ全面リニューアルを実施した。

別紙１

令和3年度　不法屋外広告物撤去活動（本部申請分）

（R3.4.1～R4.3.31）

月別		支部						合計
		北大阪	北	大阪東	中央	なにわ南	大阪南	
4月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
5月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
6月	活動日数	0	0	0	0	0	1	1
	参加人数	0	0	0	0	0	4	4
7月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
8月	活動日数	0	0		0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
9月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
10月	活動日数	1	0	1	0	0	1	3
	参加人数	1	0	2	0	0	3	6
11月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
12月	活動日数	0	0	0	0	0	1	1
	参加人数	0	0	0	0	0	4	4
1月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
2月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
3月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
合計	活動日数	1	0	1	0	0	3	5
	参加人数	1	0	2	0	0	11	14

令和3年度　支部無料相談　受付件数

令和4年3月31日　現在

受付区分								
相談者数	来所	510	一般	517	男性	209	本人	494
	電話	7	会員	0	女性	308	代理	23
	合計	517	非会員	0	年齢	・20代	1	
						・30代	15	
						・40代	38	
						・50代	87	
						・60代	115	
						・その他	261	

相談内容	件数	相談内容	件数
(1)民法に関する相談	38	(6)建築に関する相談	12
(2)借地借家関係に関する相談	67	(7)ローン等に関する相談	13
(3)宅建業法に関する相談	11	(8)物件に関する相談	173
(4)登記に関する相談	59	(9)鑑定に関する相談	7
(5)税金に関する相談	35	(10)その他	114
		合計	529

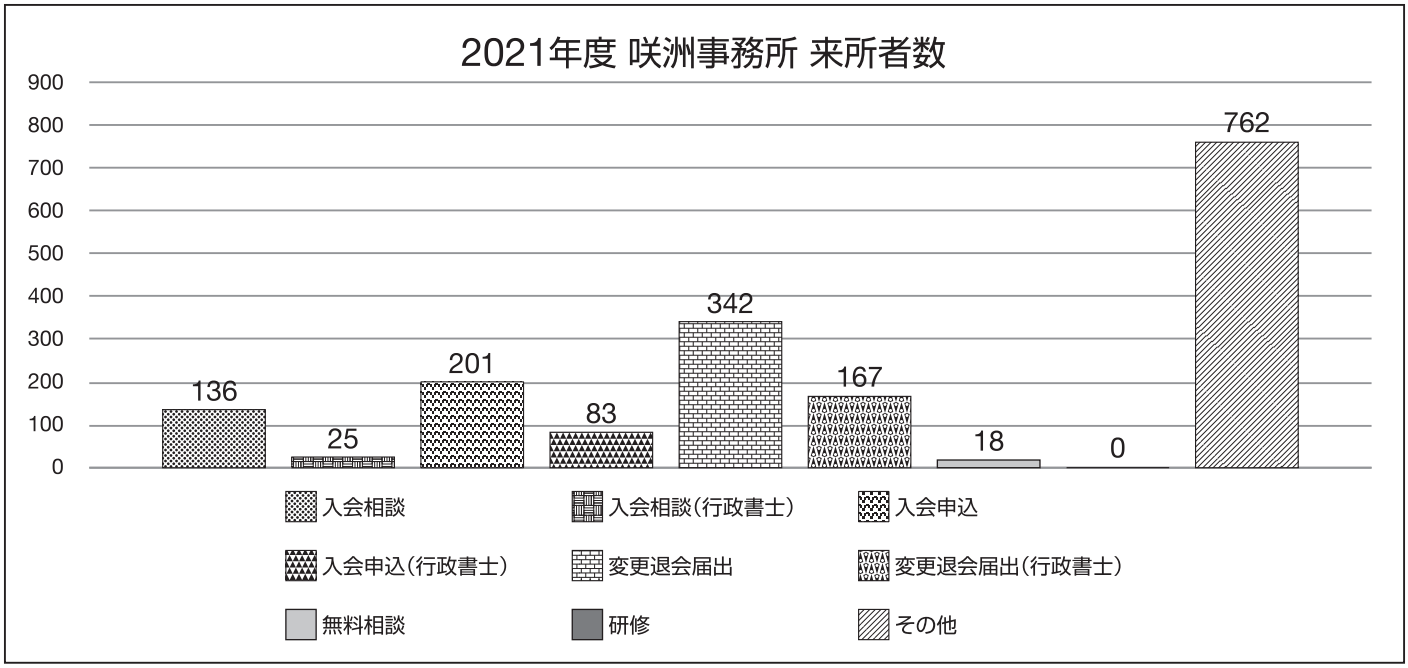
相談員の処理区分	件数
・指導及び助言	508
・専門家へ照会	1
・専門機関へ照会	8
合計	517

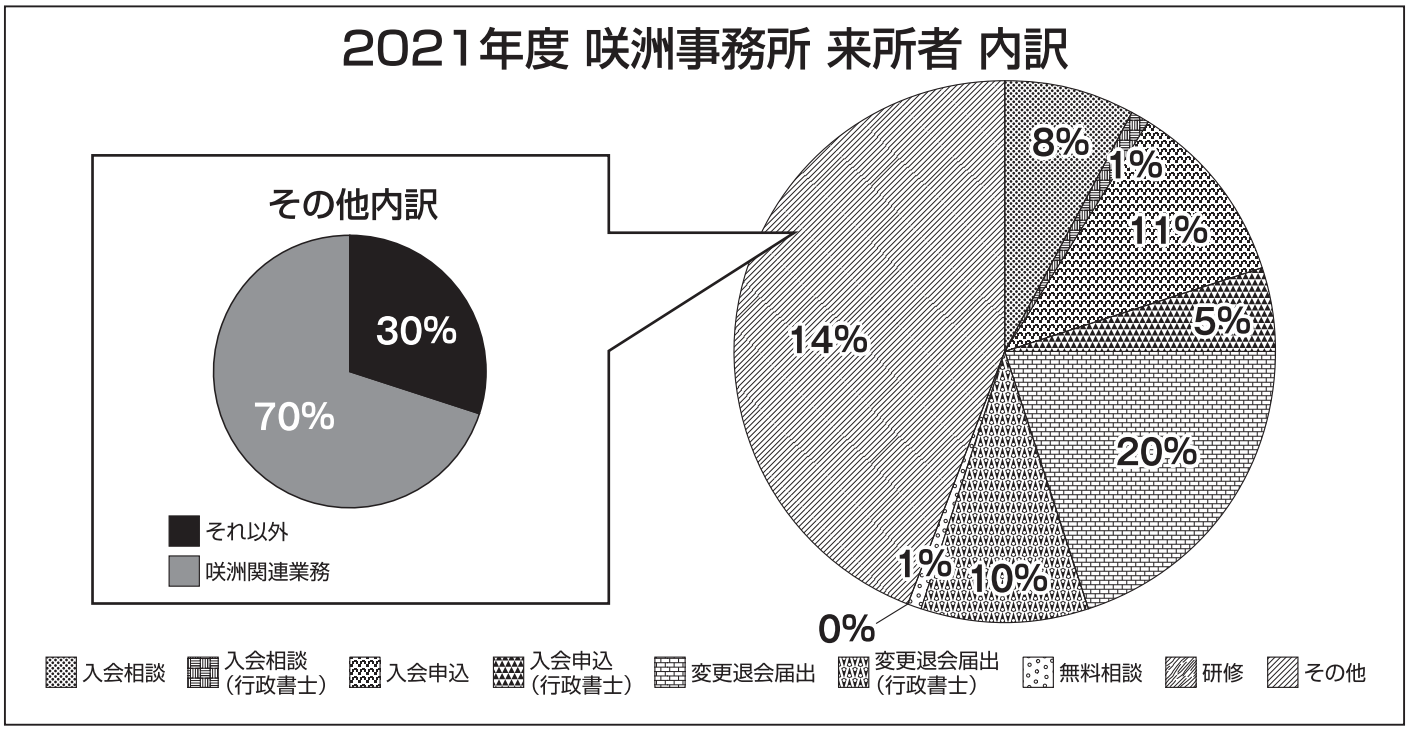
別紙３

来所者目的別集計（咲洲事務所）2021年度

	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）	咲洲無料相談	咲洲研修	その他	合計
合計	136	25	201	83	342	167	18	0	762	1734

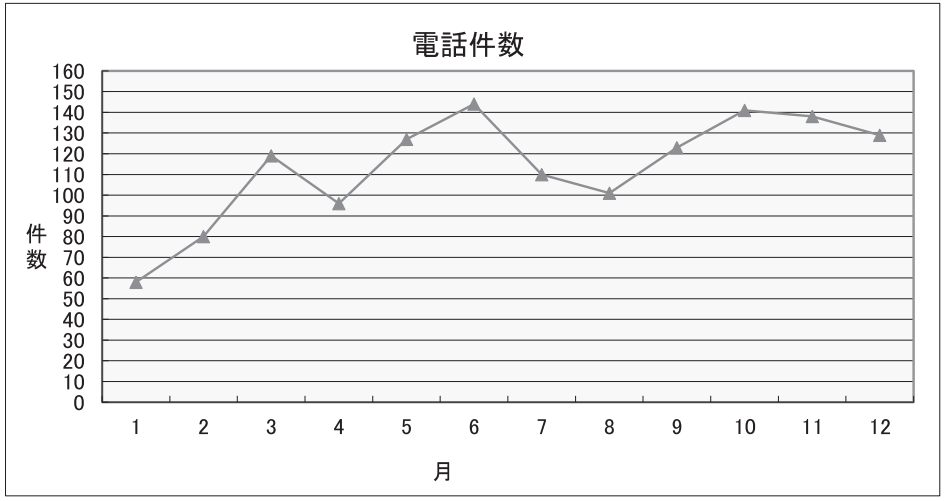
2021年度来所者総数合計　1734人

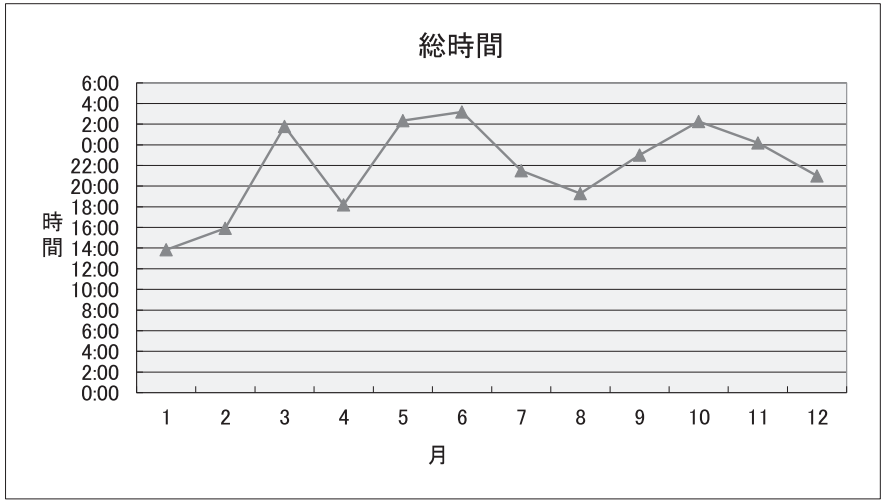




2021年　梅田総合法律事務所対応　無料相談件数

	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
	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
メール（件）		7	1	4	8	7	2	4	3	3	6	5	1	51





別紙４

別紙５

令和４年３月31日現在

令和３年度
公益社団法人全日本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・関西不動産流通活性化特別委員長	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　啓壱	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	〃
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	金山　尚晃	北
理事・総務委員長	大山　和俊	〃
理事	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・無料相談委員長	大前　久明子	〃
理事・入会促進委員長	向井　達義	〃
理事	福田　憲政	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	糸川　裕雄	中央
理事	前田　信也	〃
理事	薮内　健二	〃
理事・広報委員長	山岡　英治	〃
理事	山本　泰三	〃
理事	浦中　晴美	〃
理事・流通推進委員長	角前　秀史	〃
理事・教育研修委員長	大西　剛義	なにわ南
理事	久保田　勝利	〃
理事	小山　相一	〃
理事・公益事業推進委員長	八木場　正寛	〃
理事	龍　優	〃
理事	洪　隆義	〃
理事	長谷川　琢也	大阪南
理事・公取自主規制委員長	片倉　勝	〃
理事	清水　哲也	〃
理事	西上　孔雄	〃
理事	田島　隆一郎	〃
監事	末永　康啓	大阪東
監事	井上　繁	なにわ南
監事	竹尾　勝弘	北

令和４年３月 31 日現在

令和３年度
公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部　会務運営会名簿

本部長	堀田　健二	北
副本部長	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　啓壱	大阪南
副本部長（保証）	長谷川　琢也	大阪南
副本部長（保証）	福田　憲政	大阪東
専務理事	木下　直秀	中央
専務理事（保証）	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
財務委員長（保証）	薮内　健二	中央

令和３年度
公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部　常務理事会名簿

本部長	堀田　健二	北
副本部長	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　啓壱	大阪南
専務理事	木下　直秀	中央
総務委員長	大山　和俊	北
財務委員長	西井　脩二	北大阪
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
表彰選考委員長	原田　良樹	北大阪
広報委員長	山岡　英治	中央
流通推進委員長	角前　秀史	中央
公取自主規制委員長	片倉　勝	大阪南
無料相談委員長	大前　久明子	北
公益事業推進委員長	八木場　正寛	なにわ南
北支部長	金山　尚晃	北
大阪東支部長	福田　憲政	大阪東
大阪南支部長	長谷川　琢也	大阪南

令和3年度　委員会構成メンバー表（全日）

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	薮内　健二	西井　脩二	金山　尚晃	木下　直秀		
財　　務	金山　尚晃		西井　脩二	薮内　健二	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　啓壱	木下　直秀	大西　剛義	高橋　道夫	渡邉　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	
流通推進	木下　直秀		角前　秀史	藤田　勝志	中川　巌雄	西本　賢治	安達　誠	龍　優	勝田　彰宏
公取自主規制	寺西　保雄		片倉　勝	島本　隆	西田　謙介	山本　真義	長江　直樹	西明　貴典	八谷　尚宏
法務政策	川端　啓壱			松倉　安男	甲斐　千壽	寺西　保雄	角前　秀史	小山　相一	清水　哲也
無料相談	古我　康浩	金山　尚晃	大前　久明子	片倉　勝	梶本　智靖	衣川　育良	中島　昭彦	平石　昌孝	北　圭司
公益事業推進	福田　憲政	金山　尚晃	八木場　正寛	田島　隆一郎	深井　学	栗山　立己	廣瀬　早苗	谷　吉哉	山本　貴之
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	薮内　健二	
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
関西不動産 流通活性化特別			林　勝行	甲斐　千壽	角前　秀史	八木場　正寛			

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
支部役員候補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
宅地建物取引業に関する人権問題実態調査に関する件
サテライトオフィス設置に関する件
懇親会会場費支出に関する件
令和３年度 近畿流通センター入会金減額分の当本部での取扱に関する件
DX 推進委員会の設置、広報委員会の目的追加に関する件

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
７月以降の PCR 検査の運用に関する件
天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ（仮称）検討部会の設置

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　ﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄ推進委員会の廃止に関する件
全日会員支援委員会の休止に関する件
総本部運営会設置に関する件
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
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
近畿流通センター 運営委員候補者選出に関する件
近畿地区不動産公正取引協議会 役員候補者選出に関する件
近畿圏不動産流通機構 役員候補者選出に関する件
不動産ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ近畿ﾌﾞﾛｯｸ協議会役員候補者選出に関する件
大阪府宅地建物取引士ｾﾝﾀｰ 理事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
大阪市立住まい情報センターチャレンジタイアップ事業に関する件
会館１階レイアウト変更に関する件
天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽの改修に関する件
ﾗﾋﾞｰちゃんﾊﾞﾙｰﾝの購入に関する件
遊休財産対応への協力要請（定期預金作成）に関する件
選挙管理特別委員会解散に関する件
大阪・関西万博参画に関する件
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　１階リニューアルに関する件
2025 年大阪・関西万博広告に関する件
支部役員候補者の選任に関する件
SDGs バッジ購入に関する件

第６回・書面表決
議題　天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ費用支出に関する件

第７回・９月理事会
日時　令和３年９月 24 日（金）
議題　入会者研修会時間割変更に関する件
不動産業を開業される方向けの不動産学院受講料に関する件
運営協力金規程の改正に関する件
PCR 検査に代わる抗原検査の運用に関する件
会館抗菌工事に関する件
会館修繕に関する件
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）
サービス一覧の作成に関する件
自治会・町内会加入促進に伴う重要事項説明書への自動入力の「企画書」（案）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　動画編集費（出務費）に関する件
DX 推進委員会規程の新設に関する件
パソコン研修会に関する件
法定研修会の受講状況一般公開に関する件
梅田総合法律事務所の顧問料増額に関する件
全日ポスターデザイン変更に関する件
空家バンクを活用した既存住宅流通の活性化官民モデル事業に関する件
相談コールセンター設置に関する件
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 3 年度スマート入会事前申し込み 60 社限定キャンペーン継続・追加に関する件
国際女性デー Smile Festival 2022 協賛に関する件
会館大規模防水改修工事に関する件
抗原検査キット運用に関する件
協力委員の資格基準に関する取決事項の一部改正に関する件
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　令和３年度 TRA 人件費・家賃の件
会員の綱紀処分に関する件
天満橋サテライトオフィス上部看板掲出に関する件
所有者不明土地等連絡協議会への参加・協力に関する件
令和４年総会の懇親会開催に関する件
2025 年度「全国不動産会議」における開催地方本部の立候補に関する件
国交省・空家バンクを活用した既存住宅流通の活性化官民連携モデル事業（案）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
支部役員候補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
局長候補者の採用に関する件
流通ｾﾝﾀｰ入会金免除に伴う取扱に関する件
不動産無料相談士(仮)認定実施に関する件
交野市空き家等利活用支援業務にかかる協定書(案)に関する件
宅地建物取引業に関する人権問題実態調査に関する件
懇親会会場費支出に関する件
サテライトオフィス設置に関する件

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
サテライトオフィス設置に関する件
令和 3 年度全日本不動産近畿流通ｾﾝﾀｰ入会金減額分の当本部取扱に関する件
ﾗﾋﾞｰちゃんﾊﾞﾙｰﾝ購入に関する件

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
6 支部合同スキルアップ勉強会 YouTube 開催に関する件
大阪市立住まい情報センターチャレンジタイアップ事業に関する件
ﾚｲﾝｽﾞｼｽﾃﾑ統合に係る動画制作に関する件
会館の抗菌工事に関する件
ﾗﾋﾞｰちゃんﾊﾞﾙｰﾝの購入に関する件
全日大阪会館１階ﾚｲｱｳﾄ変更に関する件
天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽの改修に関する件
緊急事態宣言解除後の入会者研修会の運用方法について
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
住まい活性化ﾌｫｰﾗﾑの推薦に関する件

第５回会務運営会
日時　令和３年６月21日（月）
議題　万博に関する件

第６回会務運営会
日時　令和３年７月６日（火）
議題　１階リニューアルに関する件
6 階リモート等施設に関する件
住宅新報の広告掲載（大阪・関西万博）に関する件
サテライトオフィス候補地に関する件
支部役員候補者の選任に関する件

第７回会務運営会
日時　令和３年７月12日（月）
議題　支部役員候補者の選任に関する件
SDGs バッジ購入に関する件

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
天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ費用支出に関する件
運営協力金規程の改正に関する件
大阪パビリオン推進委員会への参画他に関する件
全国不動産会議 2025 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　大阪・関西万博「大阪パビリオン推進委員会」への参画に関する件
自治会・町内会加入促進に伴う重要事項説明書への自動入力の企画書(案)に関する件
入会審査委員会・委員長代行に関する件
不動産流通推進ｾﾝﾀｰ刊行物購入に関する件
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）
全日ポスター作成に関する件

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
PCR 検査に代わる抗原検査の運用に関する件
会館抗菌工事に関する件
会館修繕に関する件
サービス一覧の作成に関する件
建築士から不動産業を開業される方向けの不動産学院受講料に関する件

第11回会務運営会
日時　令和3年10月4日（月）
議題　動画編集費（出務費）に関する件

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　DX 推進委員会規程の新設に関する件
パソコン研修会に関する件
全日ポスターデザイン変更に関する件
大阪府本部・新年互礼会に関する件
梅田総合法律事務所顧問料増額に関する件

第14回会務運営会
日時　令和3年11月16日（火）
議題　空家バンクを活用した既存住宅流通の活性化官民モデル事業に関する件

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3年度ｽﾏｰﾄ入会事前申し込み60社限定ｷｬﾝﾍﾟｰﾝ継続・追加に関する件
Smile Festival 2022 協賛に関する件
協力委員の資格基準に関する取決事項の資格基準の一部改正に関する件
会館大規模防水改修工事に関する件
抗原検査キット運用に関する件
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　天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ上部看板に関する件

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
令和3年度 TRA 人件費・家賃の件
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　事務局ｳｲﾙｽ対策体制強化に関する件
国交省・空家ﾊﾞﾝｸを活用した既存住宅流通の活性化官民連携ﾓﾃﾞﾙ事業(案)に関する件

第20回会務運営会
日時　令和4年3月4日（金）
議題　羽曳野市における空家等の対策に関する協定書（案）に関する件
天満橋ｻﾃﾗｲﾄｵﾌｨｽ上部看板掲出について

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。主な事項として、2025 年大阪・関西万博（大阪パビリオン）への出展参加に向けた審議、天満橋サテライトオフィスの設置、大阪相談センターの設置についての審議を行った。加えて、1F のレイアウト変更を行うことで打ち合わせブースを設置し、来館者の休憩スペースを設けるなど、有効活用について取組を行った。

また、青年部は全体会議を 2 回、幹事会を 4 回開催し、青年部事業に関する検討を行った。中止となった「全日青年会員全国会議佐賀県大会」に代わり、全国青年部代表者会議をオンラインで開催して各本部代表者間での交流を図ったほか、本部事業への出務要請への協力等を行った。

5. 財務委員会

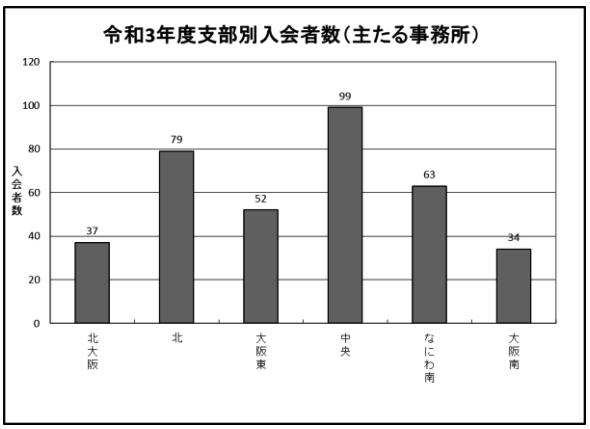
財務委員会は、令和 3 年度において 3 回開催し、予算調整協議は 1 回開催した。主な事業として、支部交付金含めた令和 4 年度予算策定・令和 3 年度における決算・年会費の請求・特定資産の取り崩し及び積み立てを実施した。

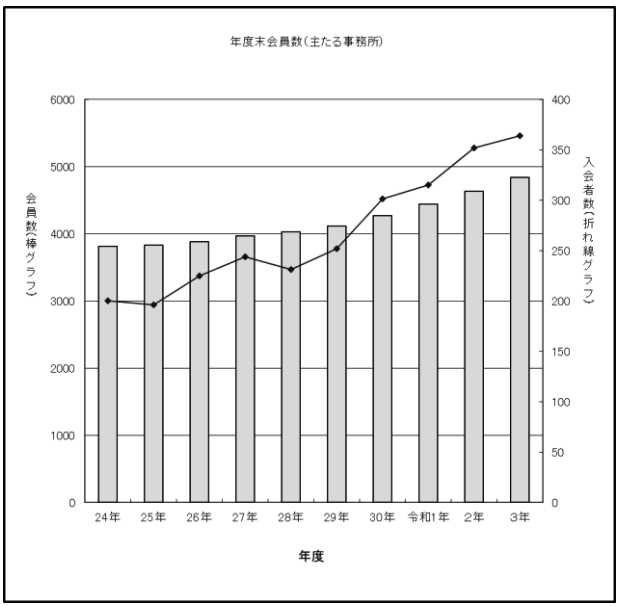
6. 入会審査委員会

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	4,632	364	7	152	11	4,840	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、前年度に引き続き本年度も目標を達成した。

8. 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、全日本不動産学院の運営及び宅地建物取引業人権推進指導員養成講座等を実施した。主な事項として、全日ステップアップトレーニングや不動産のこと学ぼう会市民講座等の企画・実施を行った。

9. 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、会員及び社会に対する広報・PR 活動を実施した。主な事項として、ホームページの全面リニューアルやリスティング広告の出稿等を行った。

10. 公取自主規制委員会

公取自主規制委員会は、令和 3 年度において 13 回開催し、関係団体と協力し違反広告の調査・指導の強化を行った。また不法屋外広告物の撤去活動の実施や当本部倫理規程に抵触する会員に対して指導を行い、参画する大阪地区屋外不動産広告物等対策協議会では屋外広告物に対する業界全体への周知・指導等について協議した。

11. 流通推進委員会

流通推進委員会は、令和 3 年度において 9 回開催し、全日本不動産近畿流通センターと協力して不動産流通・高度情報化に対する会員の意識及び実務向上を目的にパソコン研修会を実施、動画制作等によるレインズシステム統合の会員周知、全日版解説書作成活動を行った。また、(公財)不動産流通推進センターと連携し、関連書物等で会員の資質向上を図った。

12. 法務政策委員会

法務政策委員会は、令和 3 年度において 2 回開催し、当本部諸規程の起案・改廃及び宅地建物取引業法その他関連法規に関する研究を行った。主な事項として、大阪府本部規約の改訂、新設委員会の委員会規程の制定、令和 4 年度の日政連大阪要望事項に関する件等の審議を行った。

13. 表彰選考委員会

表彰選選考委員会は、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。

14. 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 4 号	注意	1 件

15. 無料相談委員会

無料相談委員会は、令和 3 年度において 13 回開催し、一般消費者等に不動産に関する相談窓口を提供した。主な事項として、街頭不動産無料相談会、大阪市立住まい情報センタータイアップ事業、無料相談動画、6 支部合同スキルアップ勉強会等の企画・実施を行った。

16. 公益事業推進委員会

公益事業推進委員会は、令和 3 年度において 10 回開催し、国・地方公共団体・自治会および関連団体の空き家対策事業への連携・協力および提言を行った。主な事項として、空き家利活用セミナーの開催、空き家セミナーの講師養成、大阪市立住まい情報センタータイアップ事業の実施、自治会加入促進への取組み等の検討を行った。

17. DX 推進委員会

令和 3 年 4 月に新設された DX 推進委員会は、令和 3 年度において 5 回開催し、協会事業全般の検証等を行なった。本年度は、新規入会者に対し、提供サービスを分かりやすく伝えるために、「サービス一覧」を作成し、当該データをホームページに掲載した。

18. 総本部大阪運営会

総本部役員で構成される総本部大阪運営会は、令和 3 年度において 11 回開催した。総本部の各委員会で協議されている内容の共有や、総本部理事会での審議結果等について当本部役員への情報共有を行った。

19. 関西不動産流通活性化特別委員会

関西不動産流通活性化特別委員会は、（一社）近畿不動産活性化協議会の運営について審議を行った。本年度は協議会の事務局として、組織の運営に務めた。

報告事項２

貸借対照表

集計期間:令和04年03月31日　現在
会計単位:012700 全日本不動産協会 大阪府本部
業務区分:全て
内訳区分:全て

（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	387,357,846	308,811,854	78,545,992
未収会費	4,020,000	10,632,000	△6,612,000
未収金	1,871,200	6,720	1,864,480
前払金	3,705,173	5,352,449	△1,647,276
貸付金	0	0	0
在庫品	156,240	119,286	36,954
貯蔵品	234,000	548,000	△314,000
流動資産合計	397,344,459	325,470,309	71,874,150
2.固定資産			
(1)特定資産			
退職給付引当資産	34,263,855	30,689,991	3,573,864
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	0	9,500,000	△9,500,000
設備更新引当資産	78,359,000	78,973,000	△614,000
会館建替等積立資産	412,054,400	405,054,400	7,000,000
高度情報化積立資産	50,000,000	50,000,000	0
公益目的事業積立資産	0	5,000,000	△5,000,000
財政安定積立資産	0	0	0
地方本部等整備積立資産	135,000,000	120,000,000	15,000,000
特定資産合計	709,677,255	699,217,391	10,459,864
(2)その他固定資産			
建物	436,331,783	442,537,875	△6,206,092
什器備品	6,697,159	9,080,731	△2,383,572
土地	568,435,719	568,435,719	0
電話加入権	73,900	73,900	0
敷金	225,000	75,000	150,000
保証金	50,000	50,000	0
ソフトウェア	0	22,313	△22,313
その他固定資産合計	1,011,813,561	1,020,275,538	△8,461,977
固定資産合計	1,721,490,816	1,719,492,929	1,997,887
資産合計	2,118,835,275	2,044,963,238	73,872,037
Ⅱ 負債の部			
1.流動負債			
未払金	4,736,114	3,421,188	1,314,926
前受金	2,102,000	4,479,000	△2,377,000
預り金	12,111,148	10,230,353	1,880,795
仮受金	0	983,000	△983,000
借入金	0	0	0
賞与引当金	4,494,000	3,616,350	877,650
流動負債合計	23,443,262	22,729,891	713,371
2.固定負債			
退職給付引当金	34,263,855	30,689,991	3,573,864
固定負債合計	34,263,855	30,689,991	3,573,864
負債合計	57,707,117	53,419,882	4,287,235
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	2,061,128,158	1,991,543,356	69,584,802
（うち特定資産への充当額）	675,413,400	668,527,400	6,886,000
正味財産合計	2,061,128,158	1,991,543,356	69,584,802
負債及び正味財産合計	2,118,835,275	2,044,963,238	73,872,037

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

（公社）全日本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	378,762,650	399,092,608	△20,329,958	105	
特定資産運用益	100,000	7,044	92,956	7	
特定資産受取利息	100,000	7,044	92,956	7	
受取入会金	7,400,000	9,680,000	△2,280,000	131	
正会員受取入会金	7,400,000	9,680,000	△2,280,000	131	
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	400,000	580,000	△180,000	145	@10,000×58ヶ所
受取会費	30,531,000	30,841,250	△310,250	101	
正会員受取会費	30,531,000	30,841,250	△310,250	101	
主たる事務所受取会費	28,470,000	28,763,000	△293,000	101	
従たる事務所受取会費	2,061,000	2,078,250	△17,250	101	
運営協力金	282,789,000	318,308,250	△35,519,250	113	
地方本部	282,789,000	318,308,250	△35,519,250	113	
地方本部受取入会金	110,400,000	147,900,000	△37,500,000	134	主@340,000×364社 従@380,000×58ヶ所 流通@50,000×(主)37社(従)5ヶ所
地方本部受取会費	172,389,000	170,408,250	1,980,750	99	
事業収益	26,317,500	23,610,790	2,706,710	90	
研修会収益	7,630,000	4,976,600	2,653,400	65	
受講料収益	7,630,000	4,976,600	2,653,400	65	第59期宅地建物取引士受験講座
賃貸収益	18,287,500	18,297,500	△10,000	100	保証840万　日政連787,500 流通780万　TRA120万 関連団体110,000
配布収益	400,000	336,690	63,310	84	
受取補助金等	1,110,000	1,326,060	△216,060	119	
受取地方公共団体補助金	0	750,000	△750,000	0	大阪府雇用促進支援金
受取内部助成金	1,110,000	576,060	533,940	52	総本部＝会員増強優秀表彰100,000 ｽﾃｯﾌﾟｱｯﾌﾟ助成152,060 流通ｾﾝﾀｰ=広報100,000　研修224,000
受取負担金	29,800,000	14,800,000	15,000,000	50	
受取負担金	29,800,000	14,800,000	15,000,000	50	保証負担金等
雑収益	715,150	519,214	195,936	73	
受取利息	5,150	2,189	2,961	43	普通預金利息
受取手数料	210,000	390,000	△180,000	186	転入事務手数料
雑収益	500,000	127,025	372,975	25	
経常費用	379,268,149	329,507,799	49,760,350	87	
総務事業	11,260,000	26,345,985	△15,085,985	234	
1 会議費	1,295,000	370,403	924,597	29	
2 旅費交通費	2,610,000	2,129,340	480,660	82	
3 通信運搬費	655,000	228,294	426,706	35	
4 消耗品費	660,000	767,348	△107,348	116	ﾗﾋﾞｰちゃんﾊﾞﾙｰﾝ他
5 印刷製本費	100,000	181,390	△81,390	181	全日ﾎﾟｽﾀｰ他
6 賃借料	440,000	0	440,000	0	
7 慶弔費	3,600,000	2,042,000	1,558,000	57	会員弔慰金他
8 広告費	40,000	10,860,000	△10,820,000	27,150	万博・大阪パビリオン参画協賛金他
9 諸謝金	100,000	320,000	△220,000	320	万博ｱﾄﾞﾊﾞｲｻﾞｰ謝礼
10 諸会費	110,000	217,000	△107,000	197	児童虐待防止協会会費他
11 支払寄付金	60,000	110,000	△50,000	183	大阪都市景観建築賞協賛負担金他
12 支払内部助成金	600,000	600,000	0	100	支部選挙会助成
13 委託費	990,000	8,520,210	△7,530,210	861	HPﾘﾆｭｰｱﾙ制作費等
組織事業（入会促進）	13,003,891	12,770,322	233,569	98	
1 会議費	57,280	80,640	△23,360	141	
2 旅費交通費	700,000	560,000	140,000	80	
3 通信運搬費	55,000	23,775	31,225	43	
4 消耗品費	0	457,490	△457,490	0	ﾉﾍﾞﾙﾃｨｸﾞｯｽ他
5 印刷製本費	18,000	128,150	△110,150	712	開業支援ｾﾐﾅｰﾎﾟｽﾀｰ
6 広告費	1,650,000	1,530,000	120,000	93	不動産開業ｾﾐﾅｰ広告他

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

（公社）全日本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
7 諸謝金	33,411	33,069	342	99	
8 委託費	1,800,000	651,750	1,148,250	36	
9 支払手数料	1,800,000	1,086,288	713,712	60	ｶｰﾄﾞ決済代行手数料
10 雑費	6,890,200	8,219,160	△1,328,960	119	入会促進費
広報事業	7,587,000	5,689,476	1,897,524	75	
1 会議費	50,000	57,000	△7,000	114	
2 旅費交通費	560,000	438,000	122,000	78	
3 消耗什器備品費	0	360,866	△360,866	0	SNS備品
4 消耗品費	0	42,500	△42,500	0	SNS備品
5 渉外費	30,000	0	30,000	0	
6 広告費	6,947,000	4,791,110	2,155,890	69	SNS運用・HPﾒﾝﾃﾅﾝｽ費他
国際交流事業	455,000	0	455,000	0	
1 旅費交通費	405,000	0	405,000	0	
2 雑費	50,000	0	50,000	0	
流通事業	1,576,800	716,339	860,461	45	
1 会議費	40,000	0	40,000	0	
2 旅費交通費	1,034,000	566,000	468,000	55	
3 通信運搬費	112,800	101,095	11,705	90	
4 消耗什器備品費	360,000	0	360,000	0	
5 消耗品費	30,000	0	30,000	0	
6 新聞図書費	0	23,944	△23,944	0	不動産流通推進ｾﾝﾀｰ刊行物
7 委託費	0	25,300	△25,300	0	近畿ﾚｲﾝｽﾞ新ｼｽﾃﾑﾏﾆｭｱﾙ動画作成
相談事業	15,312,000	12,299,889	3,012,111	80	
1 会議費	190,000	274,749	△84,749	145	無料相談会会場代他
2 旅費交通費	4,595,000	3,342,000	1,253,000	73	
3 通信運搬費	102,000	145,688	△43,688	143	無料相談 ﾌﾘｰﾀﾞｲｱﾙ
4 消耗什器備品費	0	311,190	△311,190	0	無料相談会用ﾃﾝﾄ他
5 消耗品費	2,475,000	1,730,040	744,960	70	
6 印刷製本費	30,000	154,891	△124,891	516	無料相談員証他
7 保険料	10,000	10,000	0	100	
8 広告費	2,700,000	0	2,700,000	0	
9 諸謝金	360,000	1,016,331	△656,331	282	無料相談会弁護士費用他
10 諸会費	2,300,000	2,300,000	0	100	民間総合調停ｾﾝﾀｰ会費・負担金
11 委託費	2,550,000	3,015,000	△465,000	118	ｽｷﾙｱｯﾌﾟｾﾐﾅｰ動画作成費用他
教育研修事業	6,330,000	5,009,957	1,320,043	79	
1 会議費	1,680,000	1,592,041	87,959	95	学ぼう会会場代他
2 旅費交通費	790,000	683,000	107,000	86	
3 通信運搬費	750,000	445,116	304,884	59	
4 消耗品費	10,000	15,963	△5,963	160	
5 印刷製本費	600,000	624,695	△24,695	104	
6 広告費	600,000	595,100	4,900	99	
7 諸謝金	1,900,000	597,542	1,302,458	31	
8 委託費	0	456,500	△456,500	0	研修用動画作成費用他
会員支援事業	520,000	30,000	490,000	6	
1 会議費	40,000	0	40,000	0	
2 旅費交通費	480,000	30,000	450,000	6	
渉外事業	1,305,000	142,140	1,162,860	11	各種団体
1 会議費	500,000	0	500,000	0	
2 旅費交通費	200,000	10,000	190,000	5	
3 渉外費	400,000	20,000	380,000	5	
4 慶弔費	200,000	107,140	92,860	54	
5 諸会費	5,000	5,000	0	100	
調査研究事業	100,000	0	100,000	0	
1 旅費交通費	100,000	0	100,000	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

(公社)全日本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
物品販売事業	2,627,800	2,210,561	417,239	84	
1 通信運搬費	837,800	783,115	54,685	93	
2 印刷製本費	120,000	0	120,000	0	
3 配布品制作費	1,670,000	1,427,446	242,554	85	
特別事業	10,000,000	0	10,000,000	0	記念式典
1 会議費	4,225,000	0	4,225,000	0	
2 通信運搬費	50,000	0	50,000	0	
3 消耗品費	1,500,000	0	1,500,000	0	
4 印刷製本費	225,000	0	225,000	0	
5 諸謝金	2,000,000	0	2,000,000	0	
6 支払寄付金	1,500,000	0	1,500,000	0	
7 委託費	500,000	0	500,000	0	
その他事業(1) 人権問題推進	1,360,000	293,619	1,066,381	22	
1 旅費交通費	60,000	20,000	40,000	33	
2 通信運搬費	100,000	0	100,000	0	
3 諸会費	1,040,000	40,000	1,000,000	4	人権問題連絡会会費
4 支払負担金	160,000	233,619	△73,619	146	人権問題連絡会負担金
その他事業(2) 暴力団等対策	150,000	0	150,000	0	
1 旅費交通費	150,000	0	150,000	0	
総会費	4,720,000	1,990,731	2,729,269	42	
1 会議費	3,105,000	1,629,271	1,475,729	52	
2 通信運搬費	190,000	91,960	98,040	48	
3 消耗品費	350,000	0	350,000	0	
4 印刷製本費	475,000	269,500	205,500	57	
5 諸謝金	160,000	0	160,000	0	
6 委託費	440,000	0	440,000	0	
理事会費	2,430,000	3,154,217	△724,217	130	
1 会議費	485,000	590,217	△105,217	122	総役員会　会場代他
2 旅費交通費	1,945,000	2,564,000	△619,000	132	
監査会費	584,120	423,640	160,480	73	
1 会議費	84,120	56,160	27,960	67	
2 旅費交通費	500,000	367,480	132,520	73	
会議費	6,402,900	4,148,946	2,253,954	65	
1 会議費	307,900	321,359	△13,459	104	
2 旅費交通費	5,395,000	3,105,180	2,289,820	58	会務運営会・常務理事会・総本部大阪運営会他
3 消耗品費	650,000	722,407	△72,407	111	ﾍﾟｯﾄﾎﾞﾄﾙお茶代
4 委託費	50,000	0	50,000	0	
財務委員会	362,560	136,480	226,080	38	
1 会議費	42,560	6,480	36,080	15	
2 旅費交通費	320,000	130,000	190,000	41	
法務税制委員会(法務政策)	630,000	75,000	555,000	12	
1 会議費	35,000	0	35,000	0	
2 旅費交通費	595,000	75,000	520,000	13	
綱紀委員会	240,000	245,000	△5,000	102	
1 会議費	40,000	0	40,000	0	
2 旅費交通費	200,000	245,000	△45,000	123	
入会資格審査委員会	5,141,510	4,149,099	992,411	81	
1 会議費	156,640	79,820	76,820	51	
2 旅費交通費	1,701,000	1,219,000	482,000	72	
3 通信運搬費	5,000	269	4,731	5	
4 印刷製本費	50,000	0	50,000	0	
5 支払内部助成金	3,228,870	2,850,010	378,860	88	支部事務所調査助成

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

（公社）全日本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
表彰選考委員会	135,000	70,750	64,250	52	
1 会議費	35,000	0	35,000	0	
2 旅費交通費	70,000	35,000	35,000	50	
3 通信運搬費	10,000	0	10,000	0	
4 消耗品費	20,000	0	20,000	0	
5 印刷製本費	0	35,750	△35,750	0	退任役員感謝状
選挙管理委員会	140,000	55,000	85,000	39	
1 旅費交通費	110,000	55,000	55,000	50	
2 印刷製本費	30,000	0	30,000	0	
その他委員会(1) 公益事業推進	4,793,350	1,404,401	3,388,949	29	
1 会議費	128,350	41,950	86,400	33	
2 旅費交通費	2,492,000	947,700	1,544,300	38	
3 通信運搬費	0	44,770	△44,770	0	ﾁｬﾚﾝｼﾞ事業ﾀｲｱｯﾌﾟｾﾐﾅｰ郵送料
4 消耗品費	268,000	62,421	205,579	23	
5 印刷製本費	400,000	21,560	378,440	5	
6 広告費	300,000	0	300,000	0	
7 諸謝金	105,000	286,000	△181,000	272	ﾁｬﾚﾝｼﾞ事業ﾀｲｱｯﾌﾟｾﾐﾅｰ講師料
8 諸会費	100,000	0	100,000	0	
9 委託費	300,000	0	300,000	0	
10 雑費	700,000	0	700,000	0	
その他委員会(3) DX推進	0	569,998	△569,998	0	
1 会議費	0	14,040	△14,040	0	
2 旅費交通費	0	238,000	△238,000	0	
3 印刷製本費	0	207,958	△207,958	0	ｻｰﾋﾞｽ一覧ﾊﾟﾝﾌﾚｯﾄ印刷代
4 委託費	0	110,000	△110,000	0	ｻｰﾋﾞｽ一覧ﾊﾟﾝﾌﾚｯﾄﾃﾞｻﾞｲﾝ費
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	724,000	286,160	437,840	40	
1 会議費	310,000	2,160	307,840	1	
2 旅費交通費	140,000	44,000	96,000	31	
3 通信運搬費	34,000	0	34,000	0	
4 諸会費	240,000	240,000	0	100	
賀詞交歓会	5,000,000	0	5,000,000	0	
1 会議費	4,005,000	0	4,005,000	0	
2 通信運搬費	30,000	0	30,000	0	
3 消耗品費	350,000	0	350,000	0	
4 印刷製本費	35,000	0	35,000	0	
5 諸謝金	150,000	0	150,000	0	
6 委託費	430,000	0	430,000	0	
全国不動産会議	6,383,000	0	6,383,000	0	
1 旅費交通費	4,942,000	0	4,942,000	0	
2 保険料	131,000	0	131,000	0	
3 研修諸費	1,310,000	0	1,310,000	0	
公正取引協議会	8,852,000	8,570,586	281,414	97	
1 会議費	80,000	80,200	△200	100	
2 旅費交通費	972,000	495,136	476,864	51	
3 通信運搬費	40,000	0	40,000	0	
4 諸会費	7,500,000	7,815,250	△315,250	104	公取協議会会費・分担金
5 新聞図書費	140,000	60,000	80,000	43	
6 雑費	120,000	120,000	0	100	
自主規制	1,488,000	321,200	1,166,800	22	
1 旅費交通費	1,308,000	300,000	1,008,000	23	
2 消耗品費	30,000	520	29,480	2	
3 保険料	150,000	20,680	129,320	14	
不動産学院	5,183,655	4,171,748	1,011,907	80	第59期宅地建物取引士受験講座
1 給料手当	957,000	957,000	0	100	

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

（公社）全日本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 会議費	400,000	176,000	224,000	44	
3 旅費交通費	55,000	90,000	△35,000	164	
4 通信運搬費	0	58,630	△58,630	0	
5 消耗品費	50,000	3,289	46,711	7	
6 印刷製本費	200,000	0	200,000	0	
7 諸謝金	1,696,200	1,687,312	8,888	99	
8 新聞図書費	1,747,295	1,165,747	581,548	67	
9 支払手数料	78,160	33,770	44,390	43	銀行振込料
青年部会	2,858,000	411,000	2,447,000	14	
1 会議費	830,000	0	830,000	0	
2 旅費交通費	1,521,000	411,000	1,110,000	27	
3 通信運搬費	80,000	0	80,000	0	
4 消耗品費	40,000	0	40,000	0	
5 広告費	120,000	0	120,000	0	
6 諸謝金	60,000	0	60,000	0	
7 諸会費	207,000	0	207,000	0	
事務局費	201,620,563	183,821,275	17,799,288	91	
1 給料手当	105,452,630	92,363,742	13,088,888	88	本部支部職員給与・賞与
2 退職給付費用	3,443,046	3,591,504	△148,458	104	
3 法定福利費	16,015,465	14,035,424	1,980,041	88	本部支部社会労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	1,017,130	680,553	336,577	67	職員福利厚生・健康診断料
5 旅費交通費	2,799,520	395,330	2,404,190	14	業務交通費
6 通信運搬費	6,894,144	5,756,395	1,137,749	83	電話代・切手代・会員宛資料送料等
7 減価償却費	17,300,000	16,074,399	1,225,601	93	
8 消耗什器備品費	1,000,000	4,060,042	△3,060,042	406	1階レイアウト変更カウンター椅子等
9 消耗品費	3,101,800	3,085,116	16,684	99	用紙類・文具類他
10 修繕費	2,614,000	1,740,762	873,238	67	天満橋サテライトオフィス工事・1Fレイアウト変更他
11 印刷製本費	2,660,000	802,093	1,857,907	30	
12 事務機リース料	5,138,720	4,676,832	461,888	91	コピー機等
13 光熱水料費	4,776,000	4,186,631	589,369	88	
14 賃借料	1,210,608	3,218,342	△2,007,734	266	天満橋サテライトオフィス家賃・マット・植木他
15 保険料	367,846	400,066	△32,220	109	
16 渉外費	224,560	310,261	△85,701	138	
17 慶弔費	750,000	449,665	300,335	60	会員香典・見舞金等
18 研修諸費	500,000	96,800	403,200	19	
19 広告費	300,000	1,327,260	△1,027,260	442	求人広告
20 諸謝金	2,089,000	1,789,000	300,000	86	弁護士・税理士顧問料
21 諸会費	36,000	35,400	600	98	各種会費
22 租税公課	8,120,000	7,523,956	596,044	93	土地建物等固定資産税等
23 新聞図書費	239,110	173,954	65,156	73	新聞・書籍等
24 委託費	11,061,622	11,442,629	△381,007	103	社労士委託費・機器保守料等
25 支払手数料	2,811,362	3,411,299	△599,937	121	天満橋サテライトオフィス礼金・銀行振込料他
26 雑費	1,698,000	580,820	1,117,180	34	
27 雑損失	0	1,613,000	△1,613,000	0	未収会費回収不能分
共通	49,992,000	49,994,280	△2,280	100	
1 支払寄付金	0	18,280	△18,280	0	ハンガーゼロ寄付金
2 支払支部交付金	49,992,000	49,976,000	16,000	100	支部交付金
評価損益等調整前当期経常増減額	**△505,499**	**69,584,809**	**△70,090,308**	**−13,766**	
評価損益等	0	0	0	0	
当期経常増減額	**△505,499**	**69,584,809**	**△70,090,308**	**−13,766**	
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	7	△7	0	
固定資産売却損	0	0	0	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

(公社)全日本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
固定資産除却損	0	7	−7	0	
什器備品除却損	0	7	−7	0	
固定資産減損損失	0	0	0	0	
当期経常外増減額	**0**	**△7**	**7**	**0**	
当期一般正味財産増減額	△505,499	69,584,802	△70,090,301	−13,766	
一般正味財産期首残高	1,965,105,201	1,991,543,356	△26,438,155	101	
一般正味財産期末残高	1,964,599,702	2,061,128,158	△96,528,456	105	
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	**1,964,599,702**	**2,061,128,158**	**△96,528,456**	**105**	

財　産　目　録

令和4年3月31日現在

（公社）全日本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	全日		676,158
			学院		45,742
		普通預金	みずほ銀行天満橋支店	№2149136	9,963,490
			三井住友銀行天満橋支店	№308749	606,491
			福邦銀行大阪支店	№31273	30,969,589
			福邦銀行大阪支店	№5104480	37,094,040
			福邦銀行大阪支店	№6000237	63,986,000
			近畿労働金庫大阪中央支店	№6050269	3,435,399
			近畿労働金庫大阪中央支店	№6753267	690,807
			三菱UFJ銀行谷町支店	№102935	3,395,520
			りそな銀行大手支店	№5429556	9,064,863
			りそな銀行大手支店	№0062616	29,520,847
			りそな銀行大手支店	№8323258	10,482,949
			りそな銀行大手支店	№0065791	18,222,701
		定期預金	りそな銀行大手支店	№3058504	155,000,000
		郵便貯金	ゆうちょ銀行	№0880617	14,203,250
	未収会費		（R3）主101従2		4,020,000
	未収金		㈱DGフィナンシャルテクノロジー（3月入会者入会金カード決済 主3）		1,860,000
			AIG損害保険㈱（不法屋外広告物撤去活動 損害保険 3月精算分）		11,200
	前払金		㈱かんでんエンジニアリング（電話主装置オンサイト保守費）		203,280
			㈲光保険事務所（全日大阪会館 火災・損害保険料）		1,103,538
			㈲光保険事務所（天満橋サテライトオフィス 火災保険料）		14,500
			㈱不動ハウジング（天満橋サテライトオフィス 礼金）		412,500
			㈱アドスター（天満橋サテライトオフィス看板広告 令和4年4月～12月分）		247,500
			（一財）大阪府社会保険協会（令和4年度会費）		7,800
			㈱大塚商会（RemoteView 初期導入費用）		39,600
			㈱マイスタースタジオ（リスティング広告 令和4年度上半期分）		1,320,000
			梅田総合法律事務所（顧問料 4月分）		110,000
			学院60期経費振替		246,455
	在庫品				156,240
	貯蔵品		QUOカード　234枚		234,000
流動資産合計					397,344,459
（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	№5105133	34,263,855
	設備更新引当資産	定期預金	みずほ銀行天満橋支店	№6006314	45,000,000
		定期預金	三井住友銀行天満橋支店	№671255	30,000,000
		定期預金	近畿労働金庫大阪中央支店	№4843537	3,359,000
	会館建替等積立資産	普通預金	りそな銀行大手支店	№0087761	200,000,000
		定期預金	りそな銀行大手支店	№3030628	135,052,400
		定期預金	近畿労働金庫大阪中央支店	№4841022	10,002,000
		定期預金	福邦銀行大阪支店	№55	67,000,000
	高度情報化積立資産	定期預金	りそな銀行大手支店	№3030628	50,000,000
	地方本部等整備積立資産	普通預金	りそな銀行大手支店	№0082895	135,000,000
	特定資産合計				709,677,255

財　産　目　録

令和4年3月31日現在

(公社)全日本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
その他固定資産				
	建物		(全日大阪会館)	394,611,346
	建物付属設備		屋外付帯工事他	41,720,437
	什器備品		会館内備品65点	6,697,159
	土地		所在地　大阪市中央区谷町1-50番乙	568,435,719
	電話加入権		6947-1703	73,900
	敷金		(天満橋サテライトオフィス)	150,000
			(あべのルシアス地下道広告)	75,000
	保証金		国際セーフティー㈱	50,000
	その他固定資産合計			1,011,813,561
固定資産合計				1,721,490,816
資産合計				2,118,835,275
(流動負債)				
	未払金		グリーンランド(植木レンタル料 3月分)	39,050
			㈱日立ビルシステム(全日大阪会館・天満橋サテライトオフィス総合管理料 3月分)	409,365
			アットホーム㈱(会員管理システム運用保守費 2・3月分)	421,142
			大手前社会保険年金事務所(本部社会保険料)	693,899
			㈱オフィスゼロ(入会促進 入会書類作成システム)	192,500
			㈲ジーアンドエスマーケティング(入会促進 入会促進動画)	418,000
			㈱JCB(入会促進　入会促進用ギフトカード)	1,400,000
			㈱オールマネージ(広報事業　大阪府本部HPサイトロゴ画像変更費用)	79,200
			NPO法人すまいるセンター(DX推進　サービス一覧パンフレット作成費用)	317,958
			相談事業　6支部合同スキルアップ勉強会　旅費交通費	597,000
			保証大阪府本部　(令和3年度会費 主4)	48,000
			TRA大阪府本部　(　〃　主4)	60,000
	未払金(他会計)		全日総本部　(　〃　主4)	24,000
			近畿流通センター(　〃　主4)	36,000
	前受金		4月入会者経費 主5従1	2,066,000
			継続入会者経費 令和4年度会費 主1	36,000
	預り金		住民税(本部職員)	292,800
			住民税(支部職員)	37,500
			源泉税(本部)	202,475
			源泉税(支部職員)	6,751
			健保・介護・厚生年金保険料(本部職員)	1,161,706
			4月入会者入会金他(保証・流通・TRA)	4,504,500
			4月入会者入会金他(全日総本部)	436,000
			郵便代(保証・流通・TRA)	23,382
			学院受講料・利息	5,446,034
	賞与引当金			4,494,000
	流動負債合計			23,443,262
(固定負債)				
	退職給付引当金			34,263,855
	固定負債合計			34,263,855
負債合計				57,707,117
正味財産				2,061,128,158

令和3年度 貸借対照表 本部支部総括決算書

令和4年3月31日 現在

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引消去	合計
Ⅰ 資産の部				
1.流動資産				
現金預金	387,357,846	69,848,893		457,206,739
未収会費	4,020,000	0		4,020,000
未収金	1,871,200	0		1,871,200
立替金	0	291,450		291,450
前払金	3,705,173	428,326		4,133,499
貸付金	0	0		0
仮払金	0	0		0
在庫品	156,240	0		156,240
貯蔵品	234,000	0		234,000
流動資産合計	397,344,459	70,568,669	0	467,913,128
2.固定資産				
(1)特定資産				
退職給付引当資産	34,263,855	0		34,263,855
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	78,359,000	0		78,359,000
会館建替等積立資産	412,054,400	0		412,054,400
高度情報化積立資産	50,000,000	0		50,000,000
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	135,000,000	0		135,000,000
特定資産合計	709,677,255	0	0	709,677,255
(2)その他固定資産				
建物	436,331,783	416,851		436,748,634
構築物	0	0		0
什器備品	6,697,159	2,690,250		9,387,409
土地	568,435,719	0		568,435,719
電話加入権	73,900	491,886		565,786
敷金	225,000	3,060,600		3,285,600
保証金	50,000	18,106,766		18,156,766
ソフトウェア	0	0		0
その他固定資産合計	1,011,813,561	24,766,353	0	1,036,579,914
固定資産合計	1,721,490,816	24,766,353	0	1,746,257,169
資産合計	2,118,835,275	95,335,022	0	2,214,170,297
Ⅱ 負債の部				
1.流動負債				
未払金	4,736,114	110,863		4,846,977
前受金	2,102,000	0		2,102,000
預り金	12,111,148	0		12,111,148
仮受金	0	0		0
借入金	0	0		0
賞与引当金	4,494,000	0		4,494,000
流動負債合計	23,443,262	110,863	0	23,554,125
2.固定負債				
退職給付引当金	34,263,855	0		34,263,855
固定負債合計	34,263,855	0	0	34,263,855
負債合計	57,707,117	110,863	0	57,817,980
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	2,061,128,158	95,224,159	0	2,156,352,317
(うち特定資産への充当額)	(675,413,400)	0		(675,413,400)
正味財産合計	2,061,128,158	95,224,159	0	2,156,352,317
負債及び正味財産合計	2,118,835,275	95,335,022	0	2,214,170,297

令和3年度　収支状況表　本部支部総括決算書

自　令和3年4月1日　至　令和4年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
経常収益	399,092,608	53,642,968	△53,604,510	399,131,066
特定資産運用益	7,044	0		7,044
特定資産受取利息	7,044	0		7,044
受取入会金	9,680,000	0		9,680,000
正会員受取入会金	9,680,000	0		9,680,000
主たる事務所受取入会金	9,100,000	0		9,100,000
従たる事務所受取入会金	580,000	0		580,000
受取会費	30,841,250	0		30,841,250
正会員受取会費	30,841,250	0		30,841,250
主たる事務所受取会費	28,763,000	0		28,763,000
従たる事務所受取会費	2,078,250	0		2,078,250
運営協力金	318,308,250	0		318,308,250
地方本部	318,308,250	0		318,308,250
地方本部受取入会金	147,900,000	0		147,900,000
地方本部受取会費	170,408,250	0		170,408,250
事業収益	23,610,790	207,690	△178,500	23,639,980
研修会収益	4,976,600	0		4,976,600
受講料収益	4,976,600	0		4,976,600
賃貸収益	18,297,500	0		18,297,500
配布収益	336,690	207,690	△178,500	365,880
受取補助金等	1,326,060	53,426,010	△53,426,010	1,326,060
受取地方公共団体補助金	750,000	0		750,000
受取内部助成金	576,060	3,450,010	△3,450,010	576,060
受取支部交付金	0	49,976,000	△49,976,000	0
受取負担金	14,800,000	0		14,800,000
受取負担金	14,800,000	0		14,800,000
雑収益	519,214	9,268		528,482
受取利息	2,189	9,268		11,457
受取手数料	390,000	0		390,000
雑収益	127,025	0		127,025
経常費用	329,507,799	48,761,713	△53,604,510	324,665,002
総務事業	26,345,985	4,355,751	△605,500	30,096,236
組織事業	12,770,322	0		12,770,322
広報事業	5,689,476	0		5,689,476
国際交流事業	0	0		0
流通事業	716,339	0		716,339
相談事業	12,299,889	4,039,533		16,339,422
教育研修事業	5,009,957	0		5,009,957
会員支援事業	30,000	0		30,000
渉外事業	142,140	20,000		162,140
調査研究事業	0	0		0
物品販売事業	2,210,561	173,000	△173,000	2,210,561
特別事業	0	0		0
その他事業(1) 人権問題推進	293,619	0		293,619
その他事業(2) 暴力団等対策	0	50,000		50,000
総会費	1,990,731	0		1,990,731

令和3年度　収支状況表　本部支部総括決算書

自　令和3年4月1日　至　令和4年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
理事会費	3,154,217	5,280,008		8,434,225
監査会費	423,640	0		423,640
会議費	4,148,946	0		4,148,946
財務委員会	136,480	130,000		266,480
法務税制委員会	75,000	0		75,000
綱紀委員会	245,000	0		245,000
入会資格審査委員会	4,149,099	3,011,300	△2,850,010	4,310,389
表彰選考委員会	70,750	0		70,750
選挙管理委員会	55,000	0		55,000
その他委員会(1) 公益事業推進	1,404,401	550,550		1,954,951
その他委員会(3) DX推進	569,998	0		569,998
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	286,160	0		286,160
賀詞交歓会	0	0		0
全国不動産会議	0	0		0
公正取引協議会	8,570,586	0		8,570,586
自主規制	321,200	0		321,200
不動産学院	4,171,748	0		4,171,748
青年部会	411,000	0		411,000
事務局費	183,821,275	31,151,571	0	214,972,846
1 給料手当	92,363,742	0		92,363,742
2 退職給付費用	3,591,504	0		3,591,504
3 法定福利費	14,035,424	0		14,035,424
4 福利厚生費	680,553	233,715		914,268
5 旅費交通費	395,330	78,440		473,770
6 通信運搬費	5,756,395	2,173,813		7,930,208
7 減価償却費	16,074,399	576,073		16,650,472
8 消耗什器備品費	4,060,042	156,600		4,216,642
9 消耗品費	3,085,116	2,274,041		5,359,157
10 修繕費	1,740,762	1,656,182		3,396,944
11 印刷製本費	802,093	266,316		1,068,409
12 事務機リース料	4,676,832	918,314		5,595,146
13 光熱水料費	4,186,631	2,812,485		6,999,116
14 賃借料	3,218,342	18,288,966		21,507,308
15 保険料	400,066	270,280		670,346
16 渉外費	310,261	0		310,261
17 慶弔費	449,665	263,126		712,791
18 研修諸費	96,800	0		96,800
19 広告費	1,327,260	255,200		1,582,460
20 諸謝金	1,789,000	0		1,789,000
21 諸会費	35,400	0		35,400
22 租税公課	7,523,956	0		7,523,956
23 新聞図書費	173,954	17,600		191,554
24 委託費	11,442,629	672,560		12,115,189
25 支払手数料	3,411,299	202,170		3,613,469
26 雑費	580,820	35,690		616,510
27 雑損失	1,613,000	0		1,613,000

令和3年度　収支状況表　本部支部総括決算書

自　令和3年4月1日　至　令和4年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
共通	49,994,280	0	△49,976,000	18,280
1 支払寄付金	18,280	0	0	18,280
2 支払支部交付金	49,976,000	0	△49,976,000	0
評価損益等調整前当期経常増減額	**69,584,809**	**4,881,255**		74,466,064
評価損益等	0	0		0
当期経常増減額	**69,584,809**	**4,881,255**		74,466,064
経常外収益	0	0		0
固定資産売却益	0	0		0
経常外費用	7	1		8
固定資産売却損	0	0		0
固定資産除却損	7	1		8
什器備品除却損	7	1		8
固定資産減損損失	0	0		0
当期経常外増減額	**△7**	**△1**		△8
当期一般正味財産増減額	69,584,802	4,881,254		74,466,056
一般正味財産期首残高	1,991,543,356	90,342,905		2,081,886,261
一般正味財産期末残高	2,061,128,158	95,224,159		2,156,352,317
				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	**2,061,128,158**	**95,224,159**		2,156,352,317

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　全日本不動産協会大阪府本部

監　事　末永康啓

監　事　井上繁

監　事　竹尾勝弘

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

（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

〇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

大阪府、府内市町村や関係団体と連携し、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。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）違法屋外広告物撤去活動に参加する。

③指導業務の質を確保するための研修等

指導業務の質を確保するため、指導担当者に対し、「不動産の表示規約研修会」等を実施する。

（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

大阪府警、公益財団法人大阪府暴力団追放推進センター、一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会等と連携し、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。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）「暴力団追放府民大会」に参加する。

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。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）大阪府等が実施する人権関連の研修会に参加する。

（イ）大阪府・宅地建物取引業人権推進員制度の普及に協力する。（年６回偶数月に開催）

・大阪府との「大阪あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、大阪府が実施する居住支援事業「大阪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。

（ア）大阪あんしん賃貸支援事業の周知活動及び協力業者の登録受付を補助する。

・Osaka あんしん住まい協議会に正会員として参画し、大阪府内における賃貸住宅全体において住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境を整備し、大阪府における住宅セーフティネットの構築に努める。

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。
本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。
（ア）既存住宅の流通及び空き家対策（本部・支部）への取組みを行う。
（イ）ラビーネット及び REINS 利用方法などのパソコン操作研修会を開催する。
（ウ）支部にてパソコン講習会を実施する。
（エ）支部にて不動産流通の円滑化の推進のため、他団体と交流を行う。

（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。
（ア）大阪府、府内市町村や関係団体と連携し、既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化に関する事業を行う。
（イ）リフォームによりストックの品質・性能を高め、既存住宅流通により循環利用されるストック型の住宅市場への転換に向けて、消費者のニーズに対応するワンストップサービスが提供できる体制を強化し、消費者が安心して既存住宅の取引ができる市場を形成することを目的とした、不動産流通活性化に伴う事業を行う。

（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。
（ア）令和４年度全日ステップアップトレーニングを年１回以上実施する。
場所：全日大阪会館及び e ラーニング

②全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）
宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を行う。
本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。
（ア）総本部委託事業である全日本不動産学院を企画・運営する（全 52 講義）。

③宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

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・業務内容を講義するセミナーを実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）令和４年度開業支援セミナーを１回実施する。

場所：全日大阪会館

（イ）支部にて開業支援無料相談会を実施する。

④新規免許業者研修

新たに宅地建物取引業の免許を受けた宅地建物取引業者を対象として、新たに宅地建物取引業を行うに当たり必要な専門知識を習得させるための研修を実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）令和４年度入会者研修会（月１回）

場所：全日大阪会館４階「多目的ホール」

対象：新規入会者、変更者（代表者・政令使用人・専任宅地建物取引士等）

⑤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次のとおり実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）税務関係セミナーの開催

（イ）重要事項説明書関係セミナーの開催

（ウ）法改正関係セミナーの開催

（エ）不動産に特化したIT関係セミナーの開催

（オ）各支部にて、セミナー・講習会・勉強会を実施

⑥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。

（ア）　会員、一般消費者を対象に講習会等を企画し、開催する（呼称：不動産のこと学ぼう会市民講座、３月実施）。

（イ）　大阪府、府内市町村や関係団体と連携し、一般消費者を対象に空き家等のセミナー及び個別相談会を実施する。

（ウ）各支部にてセミナーや講演会を実施する。

○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、大阪府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。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）　大阪府本部・咲州事務所、天満橋サテライトオフィスにて無料相談会を実施する。

（イ）　大阪府本部及び各支部にて支部事務所や市役所・区役所等で無料相談会を実施する。

（ウ）　（公社）民間総合調停センターへの参加協力。

（エ）　相談員の知識向上、育成の為、研修会を実施。

（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

大阪府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。

（ア） 一般財団法人日本リトルシニア中学硬式野球協会関西連盟主催　西日本大会・秋季大会へ協賛

（イ） 大阪府相撲連盟主催「小・中学生相撲選手権大会」への協賛

（ウ） 支部にて美化活動等のボランティア活動への参加

（エ） 支部にて地域行事（まつり等）への参加

（オ） 支部にてチャリティーイベント等の開催

（カ） 児童虐待防止オレンジリボン啓発活動の実施

（キ） 自治会・町内会加入促進の啓蒙、地域コミュニティ活性化への活動

Ⅱ　収益事業等

（収１）施設利用提供等事業

・当本部会館の一部を賃貸し、賃料収益を得る。

・（公社）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。

本年度の具体的な活動計画は以下のとおりである。

（ア） ゴルフコンペの開催（ＴＲＡ会員支援委員会に協力）

（イ） ボウリング大会の開催（ＴＲＡ会員支援委員会に協力）

（ウ） 名刺交換会の開催（ＴＲＡ会員支援委員会に協力）

Ⅲ　その他の活動（広報・組織・総務）

○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る。

大阪メトロなどの公共交通機関に案内広告の掲載、広報グッズを作製・配布し、大阪府本部・支部を一般消費者へ認知してもらえるよう広報活動を行う。

本年度の具体的な活動計画は以下のとおりである。

（ア） 交通広告の掲載や電柱広告への設置

（イ） 広報グッズの作製・配布

（ウ） ＳＮＳ等で積極的に情報の発信

（エ） Google 等へのリスティング広告の出稿

○組織活動の充実強化

令和４年度正会員の加入予定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。

	加　入
主たる事務所	280 社
従たる事務所	40 ヶ所

〇大阪・関西万博への出展取組

大阪パビリオン推進委員会（会長・大阪府知事）に参画するなど 2025 年に開催される大阪・関西万博への出展参加に向けて取り組む。

〇創立記念事業

公益社団法人不動産保証協会大阪府本部と協力して、周年記念事業を実施する。

〇総務関係業務

諸会議の開催計画

第 71 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

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　全日本不動産協会　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	372,548,650	378,762,650	△6,214,000	
特定資産運用益	100,000	100,000	0	
特定資産受取利息	100,000	100,000	0	特定資産利息
受取入会金	0	7,400,000	△7,400,000	
正会員受取入会金	0	7,400,000	△7,400,000	
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	400,000	△400,000	
受取会費	31,794,000	30,531,000	1,263,000	
正会員受取会費	31,794,000	30,531,000	1,263,000	
主たる事務所受取会費	29,670,000	28,470,000	1,200,000	@6,000×4,805社 @6,000×280社×1/2
従たる事務所受取会費	2,124,000	2,061,000	63,000	@4,500×452ヶ所 @4,500×40ヶ所×1/2
運営協力金	297,272,000	282,789,000	14,483,000	
地方本部	297,272,000	282,789,000	14,483,000	
主たる事務所入会金 （旧：地方本部受取入会金）	102,200,000	110,400,000	△8,200,000	主@365,000×280社
従たる事務所入会金	15,600,000	0	15,600,000	従@390,000×40ヶ所
地方本部受取会費	179,472,000	172,389,000	7,083,000	主@30,000×4,805社 @30,000×280社×1/2 従@31,500×452ヶ所 @31,500×40ヶ所×1/2 @6,000×2,403社 @6,000×140社×1/2 @6,000×226ヶ所 @6,000×20ヶ所×1/2
事業収益	25,067,500	26,317,500	△1,250,000	
研修会収益	6,380,000	7,630,000	△1,250,000	
受講料収益	6,380,000	7,630,000	△1,250,000	第60期宅地建物取引士受験講座
賃貸収益	18,287,500	18,287,500	0	保証840万　日政連787,500 流通780万　TRA120万 関連団体10万
配布収益	400,000	400,000	0	
受取補助金等	900,000	1,110,000	△210,000	
受取内部助成金	900,000	1,110,000	△210,000	流通＝研修助成80万 広報助成10万
受取負担金	16,800,000	29,800,000	△13,000,000	
受取負担金	16,800,000	29,800,000	△13,000,000	保証・日政連・TRA等より受取負担分
雑収益	615,150	715,150	△100,000	
受取利息	5,150	5,150	0	
受取手数料	210,000	210,000	0	転入事務手数料
雑収益	400,000	500,000	△100,000	祝金等

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　全日本不動産協会　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
経常費用	406,582,041	379,268,149	27,313,892	
総務事業	11,943,000	11,260,000	683,000	
1 会議費	1,144,000	1,295,000	△151,000	
2 旅費交通費	3,220,000	2,610,000	610,000	総務委員会出務費 他府県本部関連出務交通費
3 通信運搬費	255,000	655,000	△400,000	
4 消耗品費	1,560,000	660,000	900,000	
5 印刷製本費	0	100,000	△100,000	
6 賃借料	0	440,000	△440,000	
7 渉外費	130,000	0	130,000	
8 慶弔費	3,600,000	3,600,000	0	会員弔慰金 総本部地方本部祝金・香典
9 広告費	740,000	40,000	700,000	
10 諸謝金	100,000	100,000	0	
11 諸会費	210,000	110,000	100,000	児童虐待防止協会会費他
12 支払寄付金	60,000	60,000	0	
13 支払内部助成金	0	600,000	△600,000	
14 委託費	924,000	990,000	△66,000	
組織事業（入会促進）	14,263,573	13,003,891	1,259,682	
1 会議費	48,640	57,280	△8,640	
2 旅費交通費	840,000	700,000	140,000	入会促進委員会出務費他
3 通信運搬費	25,000	55,000	△30,000	
4 印刷製本費	500,000	18,000	482,000	
5 広告費	2,550,000	1,650,000	900,000	開業支援セミナー
6 諸謝金	100,233	33,411	66,822	
7 委託費	400,000	1,800,000	△1,400,000	
8 支払手数料	1,500,000	1,800,000	△300,000	入会金カード決済手数料
9 雑費	8,299,700	6,890,200	1,409,500	入会促進キャンペーン他
広報事業	7,691,000	7,587,000	104,000	
1 会議費	45,000	50,000	△5,000	
2 旅費交通費	570,000	560,000	10,000	広報委員会出務費他
3 消耗什器備品費	0	0	0	
4 渉外費	0	30,000	△30,000	
5 広告費	7,076,000	6,947,000	129,000	電照看板・全日PR費用他
国際交流事業	455,000	455,000	0	
1 旅費交通費	405,000	405,000	0	
2 雑費	50,000	50,000	0	
流通事業	3,281,080	1,576,800	1,704,280	
1 会議費	57,280	40,000	17,280	
2 旅費交通費	645,000	1,034,000	△389,000	流通推進委員会出務費
3 通信運搬費	112,800	112,800	0	
4 消耗什器備品費	1,800,000	360,000	1,440,000	PC他購入
5 消耗品費	126,000	30,000	96,000	
6 新聞図書費	40,000	0	40,000	
7 委託費	500,000	0	500,000	
相談事業	14,792,000	15,312,000	△520,000	
1 会議費	645,000	190,000	455,000	
2 旅費交通費	2,787,000	4,595,000	△1,808,000	無料相談委員会出務費他
3 通信運搬費	0	102,000	△102,000	
4 消耗什器備品費	0	0	0	
5 消耗品費	1,700,000	2,475,000	△775,000	
6 印刷製本費	30,000	30,000	0	
7 保険料	24,000	10,000	14,000	
8 広告費	921,400	2,700,000	△1,778,600	
9 諸謝金	600,000	360,000	240,000	
10 諸会費	2,300,000	2,300,000	0	ADR年会費・負担金
11 新聞図書費	2,123,000	0	2,123,000	
12 委託費	3,661,600	2,550,000	1,111,600	
教育研修事業	8,922,960	6,330,000	2,592,960	
1 会議費	1,697,960	1,680,000	17,960	

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　全日本不動産協会　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
2 旅費交通費	1,655,000	790,000	865,000	教育研修委員会出務費他
3 通信運搬費	660,000	750,000	△90,000	案内郵送料
4 消耗品費	10,000	10,000	0	入会研修会提供品
5 印刷製本費	1,800,000	600,000	1,200,000	資料印刷
6 広告費	600,000	600,000	0	
7 諸謝金	1,900,000	1,900,000	0	
8 委託費	600,000	0	600,000	
会員支援事業	0	520,000	△520,000	
1 会議費	0	40,000	△40,000	
2 旅費交通費	0	480,000	△480,000	
渉外事業	1,305,000	1,305,000	0	
1 会議費	500,000	500,000	0	
2 旅費交通費	200,000	200,000	0	関連団体へ出務交通費
3 渉外費	400,000	400,000	0	
4 慶弔費	200,000	200,000	0	
5 諸会費	5,000	5,000	0	
調査研究事業	100,000	100,000	0	
1 旅費交通費	100,000	100,000	0	
物品販売事業	2,709,480	2,627,800	81,680	
1 通信運搬費	939,480	837,800	101,680	税金の本送付他
2 印刷製本費	0	120,000	△120,000	
3 配布品制作費	1,770,000	1,670,000	100,000	重説補足資料他
特別事業	10,000,000	10,000,000	0	記念式典
1 会議費	4,225,000	4,225,000	0	
2 通信運搬費	50,000	50,000	0	
3 消耗品費	1,500,000	1,500,000	0	
4 印刷製本費	225,000	225,000	0	
5 諸謝金	2,000,000	2,000,000	0	
6 支払寄付金	1,500,000	1,500,000	0	
7 委託費	500,000	500,000	0	
その他事業(1) 人権問題推進	310,000	1,360,000	△1,050,000	
1 旅費交通費	60,000	60,000	0	人権問題連絡会出務費
2 通信運搬費	50,000	100,000	△50,000	
3 諸会費	40,000	1,040,000	△1,000,000	人権問題連絡会会費他
4 支払負担金	160,000	160,000	0	
その他事業(2) 暴力団等対策	150,000	150,000	0	
1 旅費交通費	150,000	150,000	0	
その他事業(5)	0	0	0	大阪・関西万博
1 支払負担金	0	0	0	大阪パビリオン推進委員会協賛金
総会費	4,676,600	4,720,000	△43,400	総会
1 会議費	3,105,000	3,105,000	0	
2 通信運搬費	196,600	190,000	6,600	
3 消耗品費	350,000	350,000	0	
4 印刷製本費	425,000	475,000	△50,000	
5 諸謝金	160,000	160,000	0	
6 委託費	440,000	440,000	0	
理事会費	3,052,000	2,430,000	622,000	
1 会議費	485,000	485,000	0	総会前総役員会会場代
2 旅費交通費	2,567,000	1,945,000	622,000	総役員会・理事会出務費
監査会費	584,120	584,120	0	監査会
1 会議費	84,120	84,120	0	
2 旅費交通費	500,000	500,000	0	
会議費	6,792,140	6,402,900	389,240	
1 会議費	392,140	307,900	84,240	
2 旅費交通費	5,700,000	5,395,000	305,000	会務運営会・常務理事会・大阪府本部総会・代議員出務費他
3 消耗品費	650,000	650,000	0	
4 委託費	50,000	50,000	0	
財務委員会	340,800	362,560	△21,760	財務委員会
1 会議費	35,800	42,560	△6,760	

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　全日本不動産協会　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
2 旅費交通費	305,000	320,000	△15,000	
法務税制委員会（法務政策）	280,000	630,000	△350,000	法務政策委員会
1 会議費	40,000	35,000	5,000	
2 旅費交通費	240,000	595,000	△355,000	
綱紀委員会	235,000	240,000	△5,000	綱紀資格審査委員会
1 会議費	35,000	40,000	△5,000	
2 旅費交通費	200,000	200,000	0	
入会資格審査委員会	5,167,450	5,141,510	25,940	
1 会議費	226,440	156,640	69,800	
2 旅費交通費	2,036,000	1,701,000	335,000	入会資格審査委員会出務費他
3 通信運搬費	5,000	5,000	0	
4 印刷製本費	0	50,000	△50,000	
5 支払内部助成金	2,850,010	3,228,870	△378,860	支部事務所調査費用
6 雑費	50,000	0	50,000	
表彰選考委員会	105,000	135,000	△30,000	
1 会議費	35,000	35,000	0	
2 旅費交通費	70,000	70,000	0	
3 通信運搬費	0	10,000	△10,000	
4 消耗品費	0	20,000	△20,000	
5 印刷製本費	0	0	0	
選挙管理委員会	230,000	140,000	90,000	
1 旅費交通費	60,000	110,000	△50,000	
2 通信運搬費	160,000	0	160,000	
3 印刷製本費	10,000	30,000	△20,000	
その他委員会(1) 公益事業推進	4,306,000	4,793,350	△487,350	
1 会議費	550,000	128,350	421,650	
2 旅費交通費	2,101,000	2,492,000	△391,000	公益事業推進委員会出務費他
3 通信運搬費	0	0	0	
4 消耗品費	50,000	268,000	△218,000	
5 印刷製本費	400,000	400,000	0	
6 広告費	300,000	300,000	0	
7 諸謝金	105,000	105,000	0	
8 諸会費	0	100,000	△100,000	
9 委託費	300,000	300,000	0	
10 雑費	500,000	700,000	△200,000	
その他委員会(3) DX推進	450,000	0	450,000	
1 会議費	50,000	0	50,000	
2 旅費交通費	400,000	0	400,000	DX推進委員会出務費他
3 印刷製本費	0	0	0	
4 委託費	0	0	0	
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	690,000	724,000	△34,000	
1 会議費	310,000	310,000	0	
2 旅費交通費	140,000	140,000	0	
3 通信運搬費	0	34,000	△34,000	
4 諸会費	240,000	240,000	0	
賀詞交歓会	5,000,000	5,000,000	0	賀詞交歓会
1 会議費	4,005,000	4,005,000	0	
2 通信運搬費	30,000	30,000	0	
3 消耗品費	350,000	350,000	0	
4 印刷製本費	35,000	35,000	0	
5 諸謝金	150,000	150,000	0	
6 委託費	430,000	430,000	0	
全国不動産会議	5,746,000	6,383,000	△637,000	不動産会議
1 旅費交通費	4,316,000	4,942,000	△626,000	
2 保険料	130,000	131,000	△1,000	
3 研修諸費	1,300,000	1,310,000	△10,000	
公正取引協議会	9,352,000	8,852,000	500,000	
1 会議費	80,000	80,000	0	
2 旅費交通費	1,072,000	972,000	100,000	公取関係出務費
3 通信運搬費	40,000	40,000	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

公益社団法人　全日本不動産協会　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
4 諸会費	7,900,000	7,500,000	400,000	公取協議会分担金・会費
5 新聞図書費	140,000	140,000	0	表示規約・景品規約等
6 雑費	120,000	120,000	0	公正表示ステッカー
自主規制	1,488,000	1,488,000	0	
1 旅費交通費	1,308,000	1,308,000	0	自主規制関連出務費
2 消耗品費	30,000	30,000	0	
3 保険料	150,000	150,000	0	かたづけたい傷害保険
不動産学院	4,937,160	5,183,655	△246,495	第60期宅地建物取引士受験講座
1 給料手当	957,000	957,000	0	
2 会議費	400,000	400,000	0	合格者を祝う会
3 旅費交通費	55,000	55,000	0	
4 消耗品費	50,000	50,000	0	
5 印刷製本費	200,000	200,000	0	
6 諸謝金	1,656,600	1,696,200	△39,600	
7 新聞図書費	1,366,200	1,747,295	△381,095	教材費
8 委託費	200,000	0	200,000	
9 支払手数料	52,360	78,160	△25,800	
青年部会	2,770,000	2,858,000	△88,000	
1 会議費	920,000	830,000	90,000	
2 旅費交通費	1,432,000	1,521,000	△89,000	
3 通信運搬費	0	80,000	△80,000	
4 消耗品費	60,000	40,000	20,000	
5 広告費	120,000	120,000	0	
6 諸謝金	40,000	60,000	△20,000	
7 諸会費	198,000	207,000	△9,000	
事務局費	224,480,678	201,620,563	22,860,115	
1 給料手当	118,708,920	105,452,630	13,256,290	本部支部職員給与・賞与
2 退職給付費用	4,496,560	3,443,046	1,053,514	退職給付費用
3 法定福利費	18,648,914	16,015,465	2,633,449	社会保険労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	979,124	1,017,130	△38,006	職員福利厚生・健康診断料
5 旅費交通費	2,799,520	2,799,520	0	業務交通費
6 通信運搬費	7,573,036	6,894,144	678,892	電話代・切手代・会員宛資料送料等
7 減価償却費	17,300,000	17,300,000	0	減価償却費
8 消耗什器備品費	3,023,000	1,000,000	2,023,000	
9 消耗品費	3,299,000	3,101,800	197,200	用紙類・文具類他
10 修繕費	2,062,000	2,614,000	△552,000	会館設備修繕
11 印刷製本費	2,110,000	2,660,000	△550,000	封筒・名刺・払込票他
12 事務機リース料	5,314,940	5,138,720	176,220	コピー機等
13 光熱水料費	5,376,000	4,776,000	600,000	水道代・電気代
14 賃借料	3,190,608	1,210,608	1,980,000	マット・植木他
15 保険料	382,346	367,846	14,500	会館保険料
16 渉外費	254,560	224,560	30,000	中元歳暮他
17 慶弔費	750,000	750,000	0	会員香典・見舞金等
18 研修諸費	500,000	500,000	0	職員研修費用
19 広告費	300,000	300,000	0	
20 諸謝金	2,584,000	2,089,000	495,000	税理士・弁護士顧問料等
21 諸会費	36,000	36,000	0	
22 租税公課	8,320,000	8,120,000	200,000	土地建物等固定資産税等
23 新聞図書費	243,466	239,110	4,356	新聞・書籍等
24 委託費	11,980,822	11,061,622	919,200	社労士委託費・機器保守料他
25 支払手数料	3,449,862	2,811,362	638,500	銀行振込料他
26 雑費	798,000	1,698,000	△900,000	役員退任褒賞金他
27 雑損失	0	0	0	未収会費回収不能分
共通	49,976,000	49,992,000	△16,000	
1 支払寄付金	0	0	0	ハンガーゼロ寄付金
2 支払支部交付金	49,976,000	49,992,000	△16,000	北大阪　9,032,000 北　9,016,000 大阪東　9,032,000 中央　4,832,000 なにわ南　9,032,000 大阪南　9,032,000

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　全日本不動産協会　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
評価損益等調整前当期経常増減額	△34,033,391	△505,499	△33,527,892	
評価損益等	0	0		
当期経常増減額	△34,033,391	△505,499	△33,527,892	
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	
什器備品除却損	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	**△34,033,391**	**△505,499**	**△33,527,892**	
一般正味財産期首残高	2,012,634,949	1,965,105,201	47,529,748	
一般正味財産期末残高	1,978,601,558	1,964,599,702	14,001,856	
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	**1,978,601,558**	**1,964,599,702**	**14,001,856**	

令和4年度　本部支部総括予算

自　令和4年4月1日　至　令和5年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
経常収益	372,548,650	54,139,240	△52,921,010	373,766,880
特定資産運用益	100,000	0		100,000
特定資産受取利息	100,000	0		100,000
受取入会金	0	0		0
正会員受取入会金	0	0		0
主たる事務所受取入会金	0	0		0
従たる事務所受取入会金	0	0		0
受取会費	31,794,000	0		31,794,000
正会員受取会費	31,794,000	0		31,794,000
主たる事務所受取会費	29,670,000	0		29,670,000
従たる事務所受取会費	2,124,000	0		2,124,000
運営協力金	297,272,000	0		297,272,000
地方本部	297,272,000	0		297,272,000
主たる事務所入会金	102,200,000	0		102,200,000
従たる事務所入会金	15,600,000	0		15,600,000
地方本部受取会費	179,472,000	0		179,472,000
事業収益	25,067,500	95,000	△95,000	25,067,500
研修会収益	6,380,000	0		6,380,000
受講料収益	6,380,000	0		6,380,000
賃貸収益	18,287,500	0		18,287,500
配布収益	400,000	95,000	△95,000	400,000
受取補助金等	900,000	52,826,010	△52,826,010	900,000
受取内部助成金	900,000	2,850,010	△2,850,010	900,000
受取支部交付金	0	49,976,000	△49,976,000	0
受取負担金	16,800,000	0		16,800,000
受取負担金	16,800,000	0		16,800,000
雑収益	615,150	1,218,230		1,833,380
受取利息	5,150	8,230		13,380
受取手数料	210,000	0		210,000
雑収益	400,000	1,210,000		1,610,000
経常費用	406,582,041	79,395,063	△52,921,010	433,056,094
総務事業	11,943,000	12,140,000		24,083,000
組織事業(入会促進)	14,263,573	0		14,263,573
広報事業	7,691,000	0		7,691,000
国際交流事業	455,000	0		455,000
流通事業	3,281,080	0		3,281,080
相談事業	14,792,000	8,877,920		23,669,920
教育研修事業	8,922,960	0		8,922,960
会員支援事業	0	0		0
渉外事業	1,305,000	440,000		1,745,000
調査研究事業	100,000	0		100,000
物品販売事業	2,709,480	95,000	△95,000	2,709,480
特別事業(記念式典)	10,000,000	0		10,000,000
その他事業(1) 人権問題推進	310,000	0		310,000
その他事業(2) 暴力団対策	150,000	50,000		200,000
総会費	4,676,600	0		4,676,600
理事会費	3,052,000	7,720,000		10,772,000
監査会費	584,120	0		584,120
会議費	6,792,140	0		6,792,140

令和4年度　本部支部総括予算

自　令和4年4月1日　至　令和5年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
財務委員会	340,800	350,000		690,800
法務税制委員会(法務政策)	280,000	0		280,000
綱紀委員会	235,000	0		235,000
入会資格審査委員会	5,167,450	2,850,010	△2,850,010	5,167,450
表彰選考委員会	105,000	0		105,000
選挙管理委員会	230,000	0		230,000
その他委員会(1) 公益事業推進	4,306,000	4,150,000		8,456,000
その他委員会(3) DX推進	450,000	0		450,000
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	690,000	0		690,000
賀詞交歓会	5,000,000	0		5,000,000
全国不動産会議	5,746,000	6,850,000		12,596,000
公正取引協議会	9,352,000	0		9,352,000
自主規制	1,488,000	0		1,488,000
不動産学院	4,937,160	0		4,937,160
青年部会	2,770,000	0		2,770,000
事務局費	224,480,678	35,872,133		260,352,811
1 給料手当	118,708,920	0		118,708,920
2 退職給付費用	4,496,560	0		4,496,560
3 法定福利費	18,648,914	0		18,648,914
4 福利厚生費	979,124	296,000		1,275,124
5 旅費交通費	2,799,520	282,000		3,081,520
6 通信運搬費	7,573,036	3,268,360		10,841,396
7 減価償却費	17,300,000	466,201		17,766,201
8 消耗什器備品費	3,023,000	1,300,000		4,323,000
9 消耗品費	3,299,000	3,000,000		6,299,000
10 修繕費	2,062,000	1,100,000		3,162,000
11 印刷製本費	2,110,000	620,000		2,730,000
12 事務機リース料	5,314,940	1,254,212		6,569,152
13 光熱水料費	5,376,000	3,049,000		8,425,000
14 賃借料	3,190,608	18,660,000		21,850,608
15 保険料	382,346	301,000		683,346
16 渉外費	254,560	100,000		354,560
17 慶弔費	750,000	500,000		1,250,000
18 研修諸費	500,000	0		500,000
19 広告費	300,000	305,200		605,200
20 諸謝金	2,584,000	0		2,584,000
21 諸会費	36,000	0		36,000
22 租税公課	8,320,000	0		8,320,000
23 新聞図書費	243,466	50,000		293,466
24 委託費	11,980,822	760,160		12,740,982
25 支払手数料	3,449,862	370,000		3,819,862
26 雑費	798,000	190,000		988,000
共通	49,976,000	0	△49,976,000	0
1 支払支部交付金	49,976,000	0	△49,976,000	0
評価損益等調整前当期経常増減額	△34,033,391	△25,255,823		△59,289,214
評価損益等	0	0		0
当期経常増減額	△34,033,391	△25,255,823		△59,289,214
経常外収益	0	0		0
固定資産売却益	0	0		0

令和4年度　本部支部総括予算

自　令和4年4月1日　至　令和5年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
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	△34,033,391	△25,255,823		△59,289,214
一般正味財産期首残高	2,012,634,949	78,462,942		2,091,097,891
一般正味財産期末残高	1,978,601,558	53,207,119		2,031,808,677
当期指定正味財産増減額	0	0		0
指定正味財産期首残高	0	0		0
指定正味財産期末残高	0	0		0
正味財産期末残高	1,978,601,558	53,207,119		2,031,808,677

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 50 名に１名の割合により各支部に割り当てる。50 名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 30 名に１名の割合により各支部に割り当てる。30 名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。

※保証・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

大阪府本部理事の補選に関する件

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理事 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、他の理事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。

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。

奥野（おくの）　豊（ゆたか）　(有)ライフ・ステージ/大阪南支部）