

第4回 一般社団法人全国不動産協会
大阪府本部 定時総会

令和5年5月22日（月）
ホテルニューオータニ大阪

TRAI 一般社団法人 全国不動産協会大阪府本部

大阪府中央区谷町1丁目3番26号（全日大阪会館）

電話 06-6947-4000

第 4 回 定時総会次第

日 時 令和 5 年 5 月 22 日 (月) 午後 4 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 100 名 過半数 51 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 4 年度 事業活動報告に関する件

第 2 号議案 令和 4 年度 決算報告に関する件

第 3 号議案 令和 4 年度 監査報告に関する件

第 4 号議案 令和 5 年度 事業活動計画に関する件

第 5 号議案 令和 5 年度 収支予算に関する件

決議事項

第 1 号議案 総本部理事候補者 3 名の選出に関する件

第 2 号議案 総本部代議員 51 名の選出に関する件

第 3 号議案 大阪府本部役員の選任に関する件

① 理事 30 名の選任

~~~~別室にて、理事会開催~~~~

② 本部長推薦理事 5 名の選任

③ 監事 3 名の選任

一、閉会の辞





## 令和4年度 大阪府本部 事業活動報告書

自 令和4年4月 1日  
至 令和5年3月31日

### 1. 会員支援事業

- ① 全日ラビー少額短期保険代理店情報の提供、募集促進、商品斡旋等を行った。  
また、代理店募集促進にあたり、令和2年度に作成したプロモーション動画を入会者研修会等で活用した。
- ② 宅地建物取引業総合賠償責任保険への加入促進、商品斡旋等を行った。
- ③ 相談者並びに行政等からの要請に基づき会員に取引情報を提供する事業について、相談者に対して会員を紹介する試験的な事業スキームを検討・運用した。
- ④ 下記企業と提携し、以下のとおり会員割引価格で各商品及びサービスを案内した。

| 提携先企業             | 提供商品／サービス内容等                 |
|-------------------|------------------------------|
| アメリカン・エクスプレス      | ビジネスカードの会員募集（実績9枚）           |
| 協力先企業             | 提供商品／サービス内容等                 |
| (株)サイキョウコーポレーション  | 鳥害対策の案内                      |
| (株)セゾンファンデックス     | プロジェクト融資の案内                  |
| (株)プロキシー          | 間取り図作成代行及び動画編集サービスの案内        |
| パナソニックホームズ(株)     | マンション用地募集の案内                 |
| 大和ハウス工業(株)        | マンション用地募集の案内                 |
| (株)タカラレーベン        | マンション用地募集の案内                 |
| ヒルトングランドバケーションズ   | バケーション・オーナーシップ（タイムシェア）の案内    |
| アークシステムテクノロジーズ(株) | 『ピーマスター保証』の案内                |
| アットホーム(株)         | 会員限定 特別プランの案内                |
| ヤマイチ・ユニハイムステート(株) | マンション用地募集の案内                 |
| メディアマックスジャパン(株)   | 不動産業務支援ツール「物管 cloud」会員価格での提供 |

- ⑤ (株)ソノから不動産重要書類ファイルを購入し、会員特典価格で販売した。
- ⑥ 事業承継相談窓口を開設し、事業承継に関する相談を受け付けた。
- ⑦ 新入会者向けに提供サービス一覧を増刷し、配付した。

### 2. (教育) 研修事業

#### (1) 実務研修

| テーマ・講座名       | 開催日程       | 会場        |
|---------------|------------|-----------|
| 電子契約セミナー      | R4. 08. 09 | 全日大阪会館 4階 |
| 電子契約セミナー      | R4. 08. 23 | 全日大阪会館 4階 |
| インボイス制度対応セミナー | R5. 01. 27 | 全日大阪会館 4階 |

(2) ビジネス講座（経営者研修）

| テーマ・講座名                      | 開催日程       | 会場         |
|------------------------------|------------|------------|
| 事業承継セミナー                     | R4. 05. 27 | 全日大阪会館 4 階 |
|                              | R4. 11. 10 | 全日大阪会館 4 階 |
| 問題だらけの日本の不動産セミナー             | R4. 06. 28 | 全日大阪会館 4 階 |
| 元気な会社にワケがある！セミナー             | R4. 09. 15 | 全日大阪会館 4 階 |
| マザーズオークションセミナー               | R5. 02. 09 | 全日大阪会館 4 階 |
| 不動産関連法改正事項 集中研修 2022～2023 年版 | R5. 03. 09 | 全日大阪会館 4 階 |
| 借地権・底地取引の基礎知識                | R5. 03. 10 | 全日大阪会館 4 階 |

3. 不動産取引総合相談事業（公益目的事業）

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

4. 福利厚生事業

(1) 共済事業

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

| 給付種別                 | 給付金額         |
|----------------------|--------------|
| 死亡共済金（79 歳以下）        | 100 万円       |
| 死亡見舞金（80 歳以上）        | 10 万円        |
| 入院見舞金（※）             | 5 万円         |
| 火災見舞金                | 5 万円         |
| 配偶者弔慰金               | 5 万円         |
| 人間ドック助成金（受診時 40 歳以上） | 上限 5 千円（実費額） |

（※）従たる事務所の政令使用人を含む

(2) 会員優待施設等の案内

当本部において、以下の企業と提携し、会員優待を案内した。

| 提携先（企業）等名  | 提供公演・施設        | 料金体系・サービス等  |
|------------|----------------|-------------|
| リーガロイヤルホテル | ザ・プレジデンシャルタワーズ | 割引宿泊券       |
| 大阪エベッサ     | B リーグ          | 観戦チケットの割引購入 |

(3) 会員親睦事業

仕事につながる情報交換及び会員交流の場を提供するための会員交流会等の事業を、以下のとおり実施した。

(本部)

| 行事名                | 開催日程（主催日）         | 行事内容等      |
|--------------------|-------------------|------------|
| 会員大交流会             | R4. 06. 03、09. 21 | 会員大交流会     |
| 女性限定交流会            | R4. 07. 21、11. 16 | 女性限定交流会    |
| 全日設立 70 周年記念ゴルフコンペ | R4. 11. 09        | 本部主催ゴルフコンペ |

|         |            |         |
|---------|------------|---------|
| ボウリンク大会 | R5. 03. 01 | ボウリンク大会 |
|---------|------------|---------|

(らびーず倶楽部)

| 倶楽部名          | 開催日程                                                                                                                                                                          | 行事内容等 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 登山部           | R4. 05. 18、07. 15～07. 18、10. 12                                                                                                                                               | 倶楽部活動 |
| バイクツーリング部     | R4. 04. 13、06. 08、10. 04～10. 05                                                                                                                                               | 倶楽部活動 |
| 釣り部           | R4. 05. 11、11. 02、R5. 01. 05、02. 24                                                                                                                                           | 倶楽部活動 |
| 軽音楽部          | R4. 05. 11、05. 20、06. 19、11. 20、<br>R5. 02. 15、03. 18                                                                                                                         | 倶楽部活動 |
| カラオケ部         | R4. 05. 11、06. 15、06. 21、07. 06、07. 15、<br>08. 08、08. 26、08. 31、09. 24、09. 28、10. 27、<br>10. 29、11. 18、12. 18、R5. 01. 23                                                      | 倶楽部活動 |
| テニス部          | R4. 05. 18、09. 21、11. 02、R5. 01. 11、01. 17                                                                                                                                    | 倶楽部活動 |
| ゴルフ部          | R4. 04. 13、06. 01、06. 08、07. 30、08. 27、<br>09. 14、09. 17、12. 07                                                                                                               | 倶楽部活動 |
| 卓球部           | R4. 04. 27、05. 25、06. 15、07. 13、08. 24、<br>09. 21、10. 19、11. 23、12. 11、12. 21、<br>R5. 02. 01、03. 22                                                                           | 倶楽部活動 |
| カメラ部          | R4. 06. 03、09. 21                                                                                                                                                             | 倶楽部活動 |
| ノルディックウォーキング部 | R4. 04. 20、05. 18、06. 21、10. 26、11. 30、<br>12. 21、R5. 01. 18、02. 22、03. 22                                                                                                    | 倶楽部活動 |
| 歴史探求&食いだおれ部   | R4. 06. 29                                                                                                                                                                    | 倶楽部活動 |
| ボクシング部        | R4. 05. 11、06. 11、07. 06、07. 16、08. 20、<br>09. 03、09. 14、09. 17、10. 12、10. 22、11. 19、<br>11. 26、12. 10、12. 17、R5. 01. 07、01. 12、<br>02. 08、02. 15、02. 25、03. 11、03. 15、03. 22 | 倶楽部活動 |
| サーフィン部        | R4. 04. 13、05. 19、07. 26、10. 25～10. 27<br>R5. 03. 07～03. 09                                                                                                                   | 倶楽部活動 |
| ボウリング部        | R4. 06. 21                                                                                                                                                                    | 倶楽部活動 |
| すきるあっぷ倶楽部     | R4. 04. 27、06. 29、07. 27、09. 21、10. 05、<br>11. 09、12. 21、R5. 02. 08、03. 08                                                                                                    | 倶楽部活動 |
| 野球部           | R4. 04. 09、05. 28、06. 25、07. 02、07. 09、<br>08. 14、08. 20、08. 28、09. 14、09. 30、10. 19、<br>11. 02、11. 16、12. 07、R5. 01. 11、01. 25、<br>02. 08、02. 22、03. 08、03. 22、03. 29        | 倶楽部活動 |
| 将棋部           | R4. 05. 11、06. 08、07. 20、08. 10、09. 21、<br>R5. 01. 18、02. 15、03. 08                                                                                                           | 倶楽部活動 |
| 料理研究部         | R4. 07. 06、R5. 02. 02                                                                                                                                                         | 倶楽部活動 |
| お魚倶楽部         | R4. 07. 06、11. 16                                                                                                                                                             | 倶楽部活動 |
| カート部          | R4. 04. 17、06. 08、07. 03、09. 21                                                                                                                                               | 倶楽部活動 |
| ワイン倶楽部        | R4. 04. 19、06. 14、09. 13、10. 27、12. 04、<br>R5. 01. 29、03. 07                                                                                                                  | 倶楽部活動 |

|              |                                                   |       |
|--------------|---------------------------------------------------|-------|
| バスボートフィッシング部 | R4. 05. 25                                        | 倶楽部活動 |
| 青年倶楽部        | R4. 04. 27、05. 24、06. 22、07. 25、12. 16            | 倶楽部活動 |
| スキューバダイビング部  | R4. 06. 17～06. 19、09. 06～09. 07、<br>11. 02～11. 05 | 倶楽部活動 |

(支部)

| 支部名    | 実施日        | 名称                   | 実施内容                       |
|--------|------------|----------------------|----------------------------|
| 北大阪支部  | R4. 05. 19 | 実技型ドライビング講習          | 安全運転講習会                    |
|        | R4. 05. 30 | 「大島てる」が語る            | 会員セミナー                     |
|        | R4. 07. 11 | IT 重説・電子契約           | 会員セミナー                     |
|        | R4. 07. 15 | 期首全体会議               | 役員・協力委員交流会                 |
|        | R4. 08. 30 | 納涼会                  | 北大阪支部&北支部合同                |
|        | R4. 09. 21 | ゴルフコンペ               | 三支部合同（宅建）                  |
|        | R4. 12. 16 | 忘年会                  | 一般会員交流会                    |
|        | R5. 03. 07 | 名刺交換会                | 江坂会場                       |
|        | R5. 03. 14 | 名刺交換会                | 高槻会場                       |
|        | R5. 03. 17 | 名刺交換会                | 石橋会場                       |
| 北支部    | R4. 06. 14 | 懇親会                  | 懇親会の企画・実施                  |
|        | R4. 08. 30 | 納涼会                  | 北大阪支部と合同で納涼会の企画・実施         |
|        | R4. 10. 07 | 宅建合同懇親会              | 宅地建物取引業協会北支部と合同で懇親会の企画・実施  |
|        | R4. 11. 23 | 日帰り研修旅行              | 日帰り研修会の企画・実施               |
|        | R4. 12. 14 | 忘年会                  | 忘年会の企画・実施                  |
|        | R5. 03. 15 | ゴルフコンペ               | ゴルフコンペの企画・実施               |
| 大阪東支部  | R4. 07. 06 | 日帰りバス研修旅行            | 研修旅行の企画・実施                 |
|        | R5. 01. 10 | 新年賀詞交歓会              | 交歓会の企画・実施                  |
| 中央支部   | R4. 05. 14 | オペラ座の怪人観劇ツアー         | オペラ座の怪人の観劇と懇親会の企画・実施       |
|        | R4. 10. 06 | 交流会                  | 交流会の企画・実施                  |
|        | R4. 11. 12 | 日帰りバスツアー             | 日帰りバスツアーの企画・実施             |
|        | R4. 11. 16 | 宅建中央支部主催<br>合同ゴルフコンペ | ゴルフコンペの実施                  |
|        | R4. 12. 06 | 忘年会                  | 忘年会の企画・実施                  |
|        | R5. 03. 11 | 日帰りバスツアー             | 日帰りバスツアーの企画・実施             |
| なにわ南支部 | R4. 08. 09 | 名刺交換会・納涼会            | 大阪マリオット都ホテルで開催             |
|        | R4. 09. 28 | 第9回なにわ南支部ゴルフコンペ      | 岸和田カントリー倶楽部で開催             |
|        | R4. 09. 29 | 新入会員歓迎<br>昼食交流会      | なにわ南支部新入会者を対象とした交流と行事等のご案内 |
|        | R4. 12. 06 | なにわ南支部忘年会            | ホテルロイヤルクラシック大阪で開催          |

|       |                    |                     |                                     |
|-------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|
|       | R4.12.20           | なにわ南支部<br>日帰りバス研修旅行 | 神鍋高原で昼食、出石散策、丹波市で酒蔵見学               |
|       | R5.02.07           | なにわ南支部ボウリング大会       | 心齋橋サンボウルで開催し、道頓堀ホテルで各賞発表・親睦会        |
|       | R5.03.07           | 新入会員歓迎<br>昼食交流会     | なにわ南支部新入会者を対象とした交流と行事等のご案内          |
| 大阪南支部 | R4.05.31           | 令和3年度決算報告会及び懇親会     | 於：ホテル・アコーラリージェンシー堺<br>出席者数 64名      |
|       | R4.08.02           | エリア別納涼会             | 於：かに道楽 岸和田店<br>出席者数 18名             |
|       | R4.08.02           | エリア別納涼会             | 於：かに道楽 松原店<br>出席者数 24名              |
|       | R4.09.28           | パナソニックホームズ工場見学会     | ハウスメーカー工業化住宅の生産ライン見学 出席者数 32名       |
|       | R4.10.11           | 支部役員会及び懇親会          | 於：サンパレスホテル<br>出席者数 18名              |
|       | R4.12.12           | 支部役員会及び懇親会          | 於：かに道楽 堺店<br>出席者数 31名               |
|       | R5.01.25           | 大阪南支部4地域 情報交換昼食会    | 於：木曽路 藤井寺店<br>出席者数 24名              |
|       | R5.02.01           | 大阪南支部4地域 情報交換昼食会    | 於：木曽路 堺店<br>出席者数 25名                |
|       | R5.02.08           | 大阪南支部4地域 情報交換昼食会    | 於：木曽路 宿院店<br>出席者数 35名               |
|       | R5.02.15           | 大阪南支部4地域 情報交換昼食会    | 於：かに道楽 岸和田店<br>出席者数 31名             |
|       | R5.03.07<br>～03.08 | 札幌研修ツアー             | 北海道本部と空き家問題に関する情報交換、交流会<br>出席者数 49名 |

## 5. 組織事業

本年度における当本部での新規入会受付実績は、以下のとおりであった。

| 会員の属性  | 令和4年期首会員数<br>(令和4年4月1日時点) | 新規入会社受付数<br>(令和4年度累計) | 期末会員数<br>(令和5年3月末日時点) |
|--------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 主たる事務所 | 4,840社                    | 360社                  | 5,030社                |
| 従たる事務所 | 452か所                     | 52か所                  | 463か所                 |

## 6. 広報事業

### (1) 業界紙等への広告掲載

(公社)全日本不動産協会大阪府本部および(公社)不動産保証協会大阪府本部と連名で、住宅新報に暑中見舞・年賀広告、産経新聞に新年名刺広告を掲載。

(2) ホームページの活用

大阪府本部版ホームページを活用し、会員向け事業の開催を案内した。

(3) その他の広報活動

- ・らびーず倶楽部のブログを維持管理・運用した。
- ・(公社)全日本不動産協会大阪府本部および(公社)不動産保証協会大阪府本部と連名で、京阪天満橋駅改札前および大阪メトロ天満橋駅改札前へ行先案内広告を掲出した。

## 7. その他の事業

(1) 第3回地方本部定時総会の開催

本年度も引き続き新型コロナウイルス感染症抑止対策として、政府ガイドラインに則り感染対策に万全を期しつつ、以下のとおり開催した。

1. 開催日 令和4年5月20日

2. 総地方本部代議員数 149名

会場出席者数 111名、議決権の代理行使数 30名 有効出席者数 計141名

3. 報告事項
1. 令和3年度 事業活動報告に関する件
  2. 令和3年度 決算報告に関する件
  3. 令和3年度 監査報告に関する件
  4. 令和4年度 事業活動計画に関する件
  5. 令和4年度 収支予算に関する件
4. 決議事項
- 第1号議案 大阪府本部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地方本部理事1名の選任(補選)
  - ②地方本部監事1名の選任(補選)

(2) 諸会議の開催

本年度、下記のとおり諸会議を開催した。

| 会議の名称         | 開催回数 |
|---------------|------|
| 令和4年度地方本部定時総会 | 1回   |
| 理事会           | 8回   |
| 各種委員会         | 適宜   |
| 監査会           | 2回   |

令和5年3月31日

令和4年度  
一般社団法人全国不動産協会大阪府本部 役員名簿

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

一般社団法人全国不動産協会大阪府本部 執行会名簿

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

## 令和4年度 委員会構成メンバー表 (TRA)

| 委員会         | 会務担当役員 |       | 委員長    | 副委員長   | 委員     |        |       |       |       |        |
|-------------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|
|             | 林 勝行   |       |        |        | 大山 和俊  | 藪内 健二  | 西井 脩二 | 金山 尚晃 | 木下 直秀 |        |
| 総務          | 林 勝行   |       | 大山 和俊  | 藪内 健二  | 西井 脩二  | 金山 尚晃  | 木下 直秀 |       |       |        |
| 財務          | 金山 尚晃  |       | 西井 脩二  | 藪内 健二  | 大山 和俊  | 木下 直秀  |       |       |       |        |
| 入会促進        | 木下 直秀  |       | 向井 達義  | 西上 孔雄  | 石橋 直樹  | 中村 佳代  | 官能 隆一 | 中筋 一徳 |       | 大内 進   |
| 教育研修        | 川端 啓志  | 木下 直秀 | 大西 剛義  | 高橋 道夫  | 渡邊 啓一郎 | 徳山 英和  | 金本 春樹 | 新谷 欣也 |       | 勝田 彰宏  |
| 広報          | 福田 憲政  | 木下 直秀 | 山岡 英治  | 浦中 晴美  | 白石 裕次  | 芝野 修一  | 久川 健治 | 小林 洋之 |       | 宮本 逸樹  |
| 綱紀資格審査      | 長谷川 琢也 |       | 寺西 保雄  | 角前 秀史  | 島本 隆   | 福田 憲政  | 片倉 勝  | 奥野 豊  |       |        |
| DX推進        | 堀田 健二  |       | 林 勝行   | 金山 尚晃  | 木下 直秀  | 大西 剛義  | 山岡 英治 | 西上 孔雄 |       | 大前 久明子 |
| 会員支援        | 金山 尚晃  |       | 西上 孔雄  | 向井 達義  | 赤木 健   | 松原 佳代子 | 中松 敦  | 藪下 満雄 |       | 吉村 英夫  |
| 全日ラビ一少額短期保険 | 長谷川 琢也 | 木下 直秀 | 後藤 義慶  | 大前 久明子 | 山本 恭弘  | 奥野 豊   |       |       |       |        |
| 事業承継        | 本間 敏司  |       | 糸川 裕雄  | 久保田 勝利 | 後藤 義慶  | 永松 秀昭  | 清水 哲也 |       |       |        |
| 不動産事業促進     | 福田 憲政  | 金山 尚晃 | 八木場 正寛 | 富永 明   | 深井 学   | 栗山 立己  | 妹尾 和江 | 米田 昇市 |       | 片倉 勝   |



# 令和 4 年度 委員会活動報告書

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

## 1. 理事会

理事会は、令和 4 年度において以下の通り開催し、当本部の議決機関として審議を行った。

### 第 1 回・4 月理事会

日時 令和 4 年 4 月 22 日（金）  
 議題 令和 3 年度 事業・決算・監査報告に関する件  
 令和 4 年 定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件  
 大阪府本部理事候補者の選任に関する件  
 綱紀資格審査委員会・委員候補者の選任に関する件  
 入会促進委員会・委員候補者の選任に関する件  
 ラビー少額短期保険委員会委員候補者の選任に関する件  
 監事の選出に関する件  
 不動産重要書類ファイル作成・販売に関する件

### 第 2 回・5 月理事会

日時 令和 4 年 5 月 20 日（金）  
 議題 監事の選出に関する件

### 第 3 回・6 月理事会

日時 令和 4 年 6 月 23 日（木）  
 議題 審議事項なし

### 第 4 回・7 月理事会

日時 令和 4 年 7 月 25 日（月）  
 議題 審議事項なし

### 第 5 回・9 月理事会

日時 令和 4 年 9 月 26 日（月）  
 議題 未来総合法律事務所との顧問契約に関する件  
 TRA 事業会員登録契約書改訂に関する件

### 第 6 回・11 月理事会

日時 令和 4 年 11 月 25 日（金）  
 議題 審議事項なし

### 第 7 回・12 月理事会

日時 令和 4 年 12 月 19 日（月）  
 議題 令和 5 年度 事業活動計画(案)に関する件  
 令和 5 年度 収支状況表(案)に関する件  
 綱紀資格審査委員会規程の一部改正に関する件

### 第 8 回・3 月理事会

日時 令和 5 年 3 月 24 日（金）  
 議題 規約の一部改正に関する件

## 2. 執行会

正副本部長、専務理事、総務委員長、財務委員長で構成された執行会は、令和 4 年度において 14 回開催し、当本部の運営を円滑に行うため、理事会議案、各種委員会の調整並びにその他懸案事項についての審議を行った。

## 3. 総務委員会

総務委員会は、令和 4 年度において 15 回開催し、当本部の健全な運営を確保するための業務を行った。主な事項として、未来総合法律事務所と顧問契約を締結した。

## 4. 財務委員会

財務委員会は、令和4年度において4回開催し、予算調整協議は1回開催した。主な事項として、令和5年度予算策定・令和4年度における決算・年会費の請求を実施した。

## 5. 入会促進委員会

入会促進委員会は、令和4年度において11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360社、「従たる事務所40か所」に対し52か所の実績となり、昨年引き続き本年度も目標を達成した。

## 6. 広報委員会

広報委員会は、令和4年度において5回開催し、会員および社会に対する広報活動のための業務を行った。主な事項として、ホームページ及びらびーず倶楽部のブログの維持管理等を行った。

## 7. 教育研修委員会

教育研修委員会は、令和4年度において8回開催し、会員の知識と資質の向上を図るための会員支援セミナーを開催した。

## 8. 会員支援委員会

会員支援委員会は、令和4年度において10回開催し、会員支援事業および会員親睦事業に取り組んだ。会員支援事業として、提携協力企業が提供する各種業務支援サービスの案内を行い、会員親睦事業として、名刺交換会（大交流会）2回、女性限定交流会2回、本部主催ゴルフコンペ1回、ボウリング大会1回を開催した。また、会員親睦の場として活用されているらびーず倶楽部の運営・活動について検討し、適宜、メールやLINEを活用して情報発信に努めた。

## 9. 全日ラビー少額短期保険委員会

全日ラビー少額短期保険委員会は、令和4年度において8回開催し、全日ラビー少額短期保険の運営に関する業務を行った。主な事項として、代理店登録&会員紹介キャンペーン運営、コマーシャル動画制作に関する件の審議を行った。また、入会者研修会・不動産のこと学ぼう会にて全日ラビー少額短期保険のPR活動を行った。

## 10. 事業承継委員会

事業承継委員会は、令和4年度において6回開催し、会員の事業譲渡および会社譲渡の斡旋に関する業務を行った。主な事項として、事業承継セミナー(年に2回)の実施、事業承継相談窓口を1年間運営し、事業承継に関する相談を1件受け付けた。

## 11. 不動産事業促進委員会

不動産事業促進委員会は、令和4年度において24回開催し、不動産取引に関する相談者ならびに行政等からの要請に基づき、会員への情報提供に関する業務を行った。主な事項として、不動産業者紹介制度の審議を行った。また累計208件の情報提供を行った（内、3/31時点で58件成約済）。

## 12. 綱紀資格審査委員会

綱紀資格審査委員会は、令和4年度において6回開催し、各役員候補者及び協力委員の資格審査を行った。また、会務運営会からの要請に基づき、TRA不動産業者紹介制度におけるルール違反について検討を行った。

## 13. 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4年度において1回開催し、協会事業全般の検証等を行なった。本年度は、前年度同様に、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」を増刷し、当該データをホームページに掲載した。

# 報告事項 2

## 貸借対照表

令和5年3月31日 現在

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

(単位：円)

| 勘定科目          | 当年度         | 前年度         | 増減         |
|---------------|-------------|-------------|------------|
| I 資産の部        |             |             |            |
| 1. 流動資産       |             |             |            |
| 現金預金          | 135,087,928 | 107,653,344 | 27,434,584 |
| 未収会費          | 1,101,000   | 915,000     | 186,000    |
| 未収金           | 43,975      | 60,000      | △16,025    |
| 前払金           | 0           | 70,400      | △70,400    |
| 在庫品           | 282,000     | 0           | 282,000    |
| 貯蔵品           | 1,165,000   | 385,000     | 780,000    |
| 流動資産合計        | 137,679,903 | 109,083,744 | 28,596,159 |
| 2. 固定資産       |             |             |            |
| (1) 特定資産      |             |             |            |
| 退職給付引当資産      | 0           | 0           | 0          |
| 会館新規取得積立資産    | 0           | 0           | 0          |
| 記念事業積立資産      | 0           | 0           | 0          |
| 設備更新引当資産      | 0           | 0           | 0          |
| 会館建替等積立資産     | 0           | 0           | 0          |
| 高度情報化積立資産     | 0           | 0           | 0          |
| 公益目的事業積立資産    | 0           | 0           | 0          |
| 財政安定積立資産      | 0           | 0           | 0          |
| 地方本部等整備積立資産   | 0           | 0           | 0          |
| 特定資産合計        | 0           | 0           | 0          |
| (2) その他固定資産   |             |             |            |
| 建物            | 0           | 0           | 0          |
| その他固定資産合計     | 0           | 0           | 0          |
| 固定資産合計        | 0           | 0           | 0          |
| 資産合計          | 137,679,903 | 109,083,744 | 28,596,159 |
| II 負債の部       |             |             |            |
| 1. 流動負債       |             |             |            |
| 未払金           | 580,500     | 734,683     | △154,183   |
| 預り金           | 3,063       | 0           | 3,063      |
| 流動負債合計        | 583,563     | 734,683     | △151,120   |
| 2. 固定負債       |             |             |            |
| 負債合計          | 583,563     | 734,683     | △151,120   |
| 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     | 137,096,340 | 108,349,061 | 28,747,279 |
| (うち特定資産への充当額) | 0           | 0           | 0          |
| 正味財産合計        | 137,096,340 | 108,349,061 | 28,747,279 |
| 負債及び正味財産合計    | 137,679,903 | 109,083,744 | 28,596,159 |

# 令和4年度 収支状況表（予算決算対比）

自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

（単位：円）

| 勘定科目       | 予算額        | 決算額        | 差異         | 実施率    | 備考                                                |
|------------|------------|------------|------------|--------|---------------------------------------------------|
| 経常収益       | 62,424,500 | 68,420,172 | △5,995,672 | 110    |                                                   |
| 受取会費       | 45,912,000 | 46,455,500 | △543,500   | 101    |                                                   |
| 正会員受取会費    | 45,912,000 | 46,455,500 | △543,500   | 101    |                                                   |
| 主たる事務所受取会費 | 44,505,000 | 45,026,250 | △521,250   | 101    |                                                   |
| 従たる事務所受取会費 | 1,407,000  | 1,429,250  | △22,250    | 102    |                                                   |
| 運営協力金      | 8,000,000  | 10,300,000 | △2,300,000 | 129    |                                                   |
| 地方本部       | 8,000,000  | 10,300,000 | △2,300,000 | 129    |                                                   |
| 主たる事務所入会金  | 7,000,000  | 9,000,000  | △2,000,000 | 129    | @25,000×360社                                      |
| 従たる事務所入会金  | 1,000,000  | 1,300,000  | △300,000   | 130    | @25,000×52ヶ所                                      |
| 事業収益       | 7,100,000  | 4,301,388  | 2,798,612  | 61     |                                                   |
| 受託収益       | 7,100,000  | 2,981,388  | 4,118,612  | 42     | 業務委託料                                             |
| 配布収益       | 0          | 1,320,000  | △1,320,000 | 0      | 不動産重要書類ファイル                                       |
| 雑収益        | 1,412,500  | 7,363,284  | △5,950,784 | 521    |                                                   |
| 受取利息       | 500        | 0          | 500        | 0      |                                                   |
| 受取手数料      | 1,402,000  | 1,026,502  | 375,498    | 73     |                                                   |
| 雑収益        | 10,000     | 6,336,782  | △6,326,782 | 63,368 |                                                   |
| 経常費用       | 44,718,460 | 39,672,893 | 5,045,567  | 89     |                                                   |
| 総務事業       | 120,000    | 0          | 120,000    | 0      |                                                   |
| 1 通信運搬費    | 120,000    | 0          | 120,000    | 0      |                                                   |
| 会員支援事業費    | 27,573,460 | 25,564,702 | 2,008,758  | 93     | 教育研修委員会・ラビー少短・事業承継・TRA不動産事業促進委員会・支部業務代行業業・らびーず倶楽部 |
| 1 会議費      | 5,592,960  | 10,147,384 | △4,554,424 | 181    |                                                   |
| 2 旅費交通費    | 8,424,000  | 2,003,860  | 6,420,140  | 24     | 出務費                                               |
| 3 通信運搬費    | 100,000    | 156,942    | △56,942    | 157    |                                                   |
| 4 消耗品費     | 1,220,000  | 999,349    | 220,651    | 82     |                                                   |
| 5 印刷製本費    | 1,550,000  | 142,175    | 1,407,825  | 9      |                                                   |
| 6 保険料      | 0          | 5,000      | △5,000     | 0      |                                                   |
| 7 広告費      | 2,550,000  | 0          | 2,550,000  | 0      |                                                   |
| 8 諸謝金      | 800,000    | 873,739    | △73,739    | 109    |                                                   |
| 9 租税公課     | 100,000    | 0          | 100,000    | 0      |                                                   |
| 10 委託費     | 3,555,000  | 10,200,178 | △6,645,178 | 287    |                                                   |
| 11 支払手数料   | 0          | 12,375     | △12,375    | 0      |                                                   |
| 12 雑費      | 3,681,500  | 1,023,700  | 2,657,800  | 28     |                                                   |
| 組織事業(入会促進) | 1,885,000  | 1,408,528  | 476,472    | 75     |                                                   |
| 1 会議費      | 400,000    | 260,400    | 139,600    | 65     |                                                   |
| 2 旅費交通費    | 125,000    | 50,000     | 75,000     | 40     |                                                   |
| 3 通信運搬費    | 15,000     | 5,208      | 9,792      | 35     |                                                   |
| 4 消耗品費     | 175,000    | 748,620    | △573,620   | 428    |                                                   |
| 5 印刷製本費    | 470,000    | 308,330    | 161,670    | 66     |                                                   |
| 6 雑費       | 700,000    | 35,970     | 664,030    | 5      |                                                   |
| 広報事業       | 764,000    | 341,000    | 423,000    | 45     |                                                   |
| 1 広告費      | 764,000    | 341,000    | 423,000    | 45     | ホームページ保守費用他                                       |
| 福利厚生事業     | 5,250,000  | 7,881,408  | △2,631,408 | 150    |                                                   |
| 1 会議費      | 2,200,000  | 3,233,165  | △1,033,165 | 147    |                                                   |
| 2 旅費交通費    | 650,000    | 982,070    | △332,070   | 151    |                                                   |
| 3 通信運搬費    | 80,000     | 1,290      | 78,710     | 2      |                                                   |

# 令和4年度 収支状況表（予算決算対比）

自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

（単位：円）

| 勘定科目            | 予算額        | 決算額         | 差異          | 実施率 | 備考          |
|-----------------|------------|-------------|-------------|-----|-------------|
| 4 消耗品費          | 0          | 421,726     | △421,726    | 0   |             |
| 5 印刷製本費         | 0          | 4,400       | △4,400      | 0   |             |
| 6 保険料           | 0          | 12,400      | △12,400     | 0   |             |
| 7 諸謝金           | 0          | 261,137     | △261,137    | 0   |             |
| 8 委託費           | 1,600,000  | 544,720     | 1,055,280   | 34  |             |
| 9 配布品制作費        | 720,000    | 2,418,500   | △1,698,500  | 336 | 不動産重要書類ファイル |
| 10 雑損失          | 0          | 2,000       | △2,000      | 0   |             |
| 管理人件費           | 200,000    | 9,340       | 190,660     | 5   |             |
| 1 旅費交通費         | 200,000    | 9,340       | 190,660     | 5   |             |
| 管理運営費           | 8,926,000  | 4,467,915   | 4,458,085   | 50  |             |
| 1 会議費           | 1,000,000  | 500,000     | 500,000     | 50  | 総会費用負担分     |
| 2 旅費交通費         | 1,815,000  | 0           | 1,815,000   | 0   |             |
| 3 通信運搬費         | 920,000    | 3,390       | 916,610     | 0   |             |
| 4 消耗什器備品費       | 350,000    | 0           | 350,000     | 0   |             |
| 5 消耗品費          | 300,000    | 18,981      | 281,019     | 6   |             |
| 6 修繕費           | 100,000    | 0           | 100,000     | 0   |             |
| 7 印刷製本費         | 380,000    | 121,715     | 258,285     | 32  | 総会議案書他      |
| 8 事務機リース料       | 50,000     | 102,823     | △52,823     | 206 | 複合機         |
| 9 賃借料           | 1,200,000  | 1,200,000   | 0           | 100 | 全日へ家賃支払い    |
| 10 渉外費          | 30,000     | 4,770       | 25,230      | 16  |             |
| 11 慶弔費          | 100,000    | 0           | 100,000     | 0   |             |
| 12 諸謝金          | 66,000     | 291,500     | △225,500    | 442 | 顧問料         |
| 13 租税公課         | 300,000    | 1,600       | 298,400     | 1   |             |
| 14 新聞図書費        | 30,000     | 0           | 30,000      | 0   |             |
| 15 支払負担金        | 2,000,000  | 2,000,000   | 0           | 100 | 全日へ人件費支払い   |
| 16 委託費          | 120,000    | 0           | 120,000     | 0   |             |
| 17 支払手数料        | 115,000    | 94,136      | 20,864      | 82  | 銀行振込料他      |
| 18 雑費           | 50,000     | 0           | 50,000      | 0   |             |
| 19 雑損失          | 0          | 129,000     | △129,000    | 0   |             |
| 評価損益等調整前当期経常増減額 | 17,706,040 | 28,747,279  | △11,041,239 | 162 |             |
| 評価損益等           | 0          | 0           | 0           | 0   |             |
| 当期経常増減額         | 17,706,040 | 28,747,279  | △11,041,239 | 162 |             |
| 経常外収益           | 0          | 0           | 0           | 0   |             |
| 固定資産売却益         | 0          | 0           | 0           | 0   |             |
| 経常外費用           | 0          | 0           | 0           | 0   |             |
| 固定資産売却損         | 0          | 0           | 0           | 0   |             |
| 固定資産除却損         | 0          | 0           | 0           | 0   |             |
| 固定資産減損損失        | 0          | 0           | 0           | 0   |             |
| 当期経常外増減額        | 0          | 0           | 0           | 0   |             |
| 当期一般正味財産増減額     | 17,706,040 | 28,747,279  | △11,041,239 | 162 |             |
| 一般正味財産期首残高      | 67,661,314 | 108,349,061 | △40,687,747 | 160 |             |
| 一般正味財産期末残高      | 85,367,354 | 137,096,340 | △51,728,986 | 161 |             |
| 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        | 85,367,354 | 137,096,340 | △51,728,986 | 161 |             |

# 財 産 目 録

令和5年3月31日現在

(一社)全国不動産協会大阪府本部  
(単位 : 円)

| 貸借対照表科目 |                       | 場所・物量等            | 使用目的等               | 金額          |             |
|---------|-----------------------|-------------------|---------------------|-------------|-------------|
| (流動資産)  | 現金預金                  | 現金                |                     | 524,695     |             |
|         |                       | 普通預金              | りそな銀行大手支店           | No.0095749  | 6,903,982   |
|         |                       |                   | 福邦銀行大阪支店            | No.6000279  | 124,246,934 |
|         |                       |                   | 福邦銀行大阪支店            | No.6000431  | 99,000      |
|         |                       |                   | 福邦銀行大阪支店            | No.6000444  | 880,437     |
|         |                       |                   | 福邦銀行大阪支店            | No.6000509  | 1,117,280   |
|         |                       |                   | 福邦銀行大阪支店            | No.6000774  | 1,315,600   |
|         | 未収会費                  | R4主121従4          |                     | 1,101,000   |             |
|         | 未収金                   | 全日より会費R4主2従1      |                     | 36,000      |             |
|         | 在庫品                   | 不動産事業促進 事務手数料     |                     | 7,975       |             |
| 貯蔵品     | 会員支援 不動産重要書類ファイル 940冊 |                   | 282,000             |             |             |
|         |                       | クオカード 1165枚       |                     | 1,165,000   |             |
| 流動資産合計  |                       |                   |                     | 137,679,903 |             |
| (固定資産)  |                       |                   |                     |             |             |
| 特定資産    |                       |                   |                     |             |             |
|         | 特定資産合計                |                   |                     | 0           |             |
| その他固定資産 |                       |                   |                     |             |             |
|         | その他固定資産合計             |                   |                     | 0           |             |
| 固定資産合計  |                       |                   |                     | 0           |             |
| 資産合計    |                       |                   |                     | 137,679,903 |             |
| (流動負債)  | 未払金                   |                   | キャノンコピー保守料          | 3,300       |             |
|         |                       |                   | 入会促進 入会促進パンフレット作成費用 | 150,700     |             |
|         |                       |                   | 会員支援 らびーず倶楽部 ブログ掲載料 | 60,000      |             |
|         |                       |                   | 不動産事業促進 出務費         | 5,000       |             |
|         |                       |                   | ラビィ少短 コマーシャル動画制作費用  | 346,500     |             |
|         |                       |                   | 総本部会費R4主2従1         | 15,000      |             |
|         | 預り金                   | 未来総合法律事務所 預り源泉税3名 |                     | 3,063       |             |
|         | 流動負債合計                |                   |                     | 583,563     |             |
| (固定負債)  |                       |                   |                     |             |             |
|         | 固定負債合計                |                   |                     | 0           |             |
| 負債合計    |                       |                   |                     | 583,563     |             |
| 正味財産    |                       |                   |                     | 137,096,340 |             |

## 報告事項 3

### 令和4年度 業務監査並びに会計監査報告

一般社団法人全国不動産協会大阪府本部の令和4年度に於ける業務並びに会計監査を実施した結果、法令及び諸規程等に基づき業務処理は適正に実施されており、かつ証憑類、伝票、帳簿等記帳、整理保管及び現預金の出納業務は適正に処理されていることを認めます。

令和5年4月18日

一般社団法人 全国不動産協会大阪府本部

監 事 田中康雄 

監 事 友永雅伸 



## 令和5年度 大阪府本部事業活動計画書

自 令和5年4月 1日

至 令和6年3月31日

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

### 1. 会員支援事業

・大阪府本部会員の親睦、業務支援の為に、以下の事業を行う。

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

・総本部が実施する以下の事業について、会員に周知・案内する。

- ①全日ラビー少額短期保険
- ②宅地建物取引業総合賠償責任保険
- ③家賃債務保証サービス

### 2. 研修事業

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

#### (1) 業務支援セミナー

| No. | テーマ・講座          | 開催日程   |
|-----|-----------------|--------|
| 1   | 税制改正            | 4月開催予定 |
| 2   | 宅建業に関するセミナー     | 年7回 予定 |
| 3   | Zoomを利用した商品説明会等 | 年4回 予定 |
| 4   | 事業承継に関するセミナー    | 年4回 予定 |

### 3. 不動産取引総合相談事業（公益目的事業）

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

### 4. 福利厚生事業

#### （1）共済事業

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

| 給付種別                       | 給付金額       |
|----------------------------|------------|
| 死亡共済金（80歳以下）               | 100万円      |
| 死亡見舞金（81歳以上）               | 10万円       |
| 入院見舞金（※）                   | 5万円        |
| 火災見舞金                      | 5万円        |
| 配偶者弔慰金                     | 5万円        |
| 人間ドック受診助成金（受診日時点で40歳以上）（※） | 上限1万円（実費額） |

（※）従たる事務所の政令使用人を含む。

#### （2）会員優待施設等の案内

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

#### （3）会員親睦事業

会員間の交流を目的とし、下記事業を実施する。

| No. | 内容      | 開催日程   |
|-----|---------|--------|
| 1   | ゴルフコンペ  | 1回開催予定 |
| 2   | 会員大交流会  | 2回開催予定 |
| 3   | ボウリング大会 | 1回開催予定 |
| 4   | 女性限定交流会 | 2回開催予定 |
| 5   | らびーず倶楽部 | 各部で開催  |

### 5. 組織事業

#### （1）入会目標数

令和5年度の正会員数は以下を見込み、優良会員の加入促進に努める。

|        | 入会目標数 | 予算上の算定数 |
|--------|-------|---------|
| 主たる事務所 | 400社  | 300社    |
| 従たる事務所 | 40ヶ所  | 40ヶ所    |

（公社）全日本不動産協会大阪府本部と共同して下記事業を実施する。

- ① 入会促進グッズ制作
- ② 入会案内パンフレット・入会促進ポスター等の設置または配布

### 6. 広報事業

（公社）全日本不動産協会 大阪府本部と共同して以下の事業を実施する。

- (1) 大阪メトロ・京阪電鉄の電照広告、会館案内広告の継続及び検討
- (2) 関係報道機関への広告
- (3) ホームページ・TRA らびーず倶楽部ブログの維持管理
- (4) 大阪府本部独自のPR活動の検討
- (5) 総本部広報活動への協力
- (6) SNS活用の検討及び運用

## 7. その他事業

- (1) 諸会議の開催

下記のとおり諸会議を開催する。

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

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

# 報告事項 5

## 収支状況表(予算書)

自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日  
一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

| 勘定科目       | 当期予算額      | 前期予算額      | 増減         | 備考                                                |
|------------|------------|------------|------------|---------------------------------------------------|
| 経常収益       | 60,564,000 | 62,424,500 | △1,860,500 |                                                   |
| 受取会費       | 47,883,000 | 45,912,000 | 1,971,000  |                                                   |
| 正会員受取会費    | 47,883,000 | 45,912,000 | 1,971,000  |                                                   |
| 主たる事務所受取会費 | 46,431,000 | 44,505,000 | 1,926,000  |                                                   |
| 従たる事務所受取会費 | 1,452,000  | 1,407,000  | 45,000     |                                                   |
| 運営協力金      | 8,500,000  | 8,000,000  | 500,000    |                                                   |
| 地方本部       | 8,500,000  | 8,000,000  | 500,000    |                                                   |
| 主たる事務所入会金  | 7,500,000  | 7,000,000  | 500,000    | @¥25,000×300社                                     |
| 従たる事務所入会金  | 1,000,000  | 1,000,000  | 0          | @¥25,000×40ヶ所                                     |
| 事業収益       | 2,960,000  | 7,100,000  | △4,140,000 |                                                   |
| 研修会収益      | 0          | 0          | 0          |                                                   |
| 受講料収益      | 0          | 0          | 0          |                                                   |
| 受託収益       | 2,960,000  | 7,100,000  | △4,140,000 | 業務委託料                                             |
| 配布収益       | 0          | 0          | 0          |                                                   |
| 雑収益        | 1,221,000  | 1,412,500  | △191,500   |                                                   |
| 受取利息       | 500        | 500        | 0          | 預金利息                                              |
| 受取手数料      | 1,220,500  | 1,402,000  | △181,500   | 無料相談空き家事業媒介報酬・LECとの業務委託事務手数料・アムックスより手数料収入 他       |
| 雑収益        | 0          | 10,000     | △10,000    |                                                   |
| 経常費用       | 44,911,960 | 44,718,460 | 193,500    |                                                   |
| 総務事業       | 0          | 120,000    | △120,000   |                                                   |
| 1 旅費交通費    | 0          | 0          | 0          |                                                   |
| 2 通信運搬費    | 0          | 120,000    | △120,000   |                                                   |
| 会員支援事業費    | 28,496,960 | 27,573,460 | 923,500    | 教育研修委員会・ラビー少短・事業承継・TRA不動産事業促進委員会・支部業務代行事業・らびーず倶楽部 |
| 1 会議費      | 6,577,960  | 5,592,960  | 985,000    |                                                   |
| 2 旅費交通費    | 5,169,000  | 8,424,000  | △3,255,000 | 出務費                                               |
| 3 通信運搬費    | 160,000    | 100,000    | 60,000     |                                                   |
| 4 消耗品費     | 720,000    | 1,220,000  | △500,000   |                                                   |
| 5 印刷製本費    | 950,000    | 1,550,000  | △600,000   |                                                   |
| 6 保険料      | 60,000     | 0          | 60,000     |                                                   |
| 7 広告費      | 870,000    | 2,550,000  | △1,680,000 |                                                   |
| 8 諸謝金      | 1,700,000  | 800,000    | 900,000    |                                                   |
| 9 租税公課     | 100,000    | 100,000    | 0          |                                                   |
| 10 委託費     | 8,460,000  | 3,555,000  | 4,905,000  |                                                   |
| 11 支払手数料   | 60,000     | 0          | 60,000     |                                                   |
| 12 雑費      | 3,670,000  | 3,681,500  | △11,500    |                                                   |
| 入会促進委員会    | 1,855,000  | 1,885,000  | △30,000    |                                                   |
| 1 会議費      | 400,000    | 400,000    | 0          | 行政書士感謝会                                           |
| 2 旅費交通費    | 95,000     | 125,000    | △30,000    | 出務費                                               |
| 3 通信運搬費    | 15,000     | 15,000     | 0          |                                                   |
| 4 消耗品費     | 875,000    | 175,000    | 700,000    |                                                   |
| 5 印刷製本費    | 470,000    | 470,000    | 0          |                                                   |
| 6 雑費       | 0          | 700,000    | △700,000   |                                                   |
| 広報事業       | 764,000    | 764,000    | 0          |                                                   |
| 1 旅費交通費    | 0          | 0          | 0          |                                                   |
| 2 印刷製本費    | 0          | 0          | 0          |                                                   |

## 収支状況表(予算書)

自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日  
一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

| 勘定科目            | 当期予算額       | 前期予算額      | 増減         | 備考          |
|-----------------|-------------|------------|------------|-------------|
| 3 広告費           | 764,000     | 764,000    | 0          | ホームページ保守費用他 |
| 4 委託費           | 0           | 0          | 0          |             |
| 福利厚生事業          | 5,274,000   | 5,250,000  | 24,000     |             |
| 1 会議費           | 3,240,000   | 2,200,000  | 1,040,000  |             |
| 2 旅費交通費         | 834,000     | 650,000    | 184,000    | 出務費         |
| 3 通信運搬費         | 0           | 80,000     | △80,000    |             |
| 4 消耗品費          | 0           | 0          | 0          |             |
| 5 印刷製本費         | 0           | 0          | 0          |             |
| 6 広告費           | 0           | 0          | 0          |             |
| 7 諸謝金           | 0           | 0          | 0          |             |
| 8 委託費           | 1,200,000   | 1,600,000  | △400,000   |             |
| 9 配布品制作費        | 0           | 720,000    | △720,000   |             |
| 管理人件費           | 200,000     | 200,000    | 0          |             |
| 1 旅費交通費         | 200,000     | 200,000    | 0          | 職員交通費       |
| 管理運営費           | 8,322,000   | 8,926,000  | △604,000   |             |
| 1 会議費           | 1,000,000   | 1,000,000  | 0          | 総会費用負担分 他   |
| 2 旅費交通費         | 1,025,000   | 1,815,000  | △790,000   | 出務費         |
| 3 通信運搬費         | 610,000     | 920,000    | △310,000   | 通信費         |
| 4 消耗什器備品        | 350,000     | 350,000    | 0          |             |
| 5 消耗品費          | 300,000     | 300,000    | 0          | 事務用品        |
| 6 修繕費           | 100,000     | 100,000    | 0          |             |
| 7 印刷製本費         | 380,000     | 380,000    | 0          | 総会議案書他      |
| 8 事務機リース料       | 90,000      | 50,000     | 40,000     | 複合機         |
| 9 賃借料           | 1,200,000   | 1,200,000  | 0          | 全日へ家賃 月10万円 |
| 10 渉外費          | 30,000      | 30,000     | 0          |             |
| 11 慶弔費          | 100,000     | 100,000    | 0          |             |
| 12 諸謝金          | 462,000     | 66,000     | 396,000    | 顧問料         |
| 13 租税公課         | 300,000     | 300,000    | 0          | 税金          |
| 14 新聞図書費        | 30,000      | 30,000     | 0          |             |
| 15 支払負担金        | 2,000,000   | 2,000,000  | 0          | 全日へ人件費      |
| 16 委託費          | 120,000     | 120,000    | 0          |             |
| 17 支払手数料        | 175,000     | 115,000    | 60,000     | 銀行振込料他      |
| 18 雑費           | 50,000      | 50,000     | 0          |             |
| 19 雑損失          | 0           | 0          | 0          |             |
| 評価損益等調整前当期経常増減額 | 15,652,040  | 17,706,040 | △2,054,000 |             |
| 評価損益等           |             | 0          | 0          |             |
| 当期経常増減額         | 15,652,040  | 17,706,040 | △2,054,000 |             |
| 経常外収益           |             | 0          | 0          |             |
| 固定資産売却益         |             | 0          | 0          |             |
| 経常外費用           |             | 0          | 0          |             |
| 固定資産売却損         |             | 0          | 0          |             |
| 固定資産除却損         |             | 0          | 0          |             |
| 固定資産減損損失        |             | 0          | 0          |             |
| 当期経常外増減額        |             | 0          | 0          |             |
| 当期一般正味財産増減額     | 15,652,040  | 17,706,040 | △2,054,000 |             |
| 一般正味財産期首残高      | 128,208,134 | 67,661,314 | 60,546,820 |             |
| 一般正味財産期末残高      | 143,860,174 | 85,367,354 | 58,492,820 |             |
|                 |             |            | 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        | 143,860,174 | 85,367,354 | 58,492,820 |             |

# 決議事項 1

## 総本部理事候補者 3 名の選出に関する件

定款施行規則第 14 条 2 項の規定に基づき、総本部理事の選出をお諮りするものであります。

### 【総本部理事 3 名の選出】

総本部理事 3 名の選出については、大阪府本部理事会へ一任をお願いいたします。

[参考] 定款施行規則 第 14 条第 2 項

理事の候補者は、地方本部総会の決議により、正会員（法人にあってはその代表者 1 名。第 5 項において同じ。）のうちから適任者を推薦し、資格審査委員会の審査を経て選出する。（～以下、略。）

総本部代議員 51 名の選出に関する件

定款第 15 条第 2 項の規定に基づき、総本部代議員の選出をお諮りするものであります。

【総本部代議員 51 名の選出】

下記表の通り、各選挙区選挙会において選出された大阪府本部代議員からの立候補および推薦立候補を集約の上、総本部代議員候補者を上程いたします。

|    | 候補者名   | 商号                    | 支部  |      | 候補者名       | 商号             | 支部   |
|----|--------|-----------------------|-----|------|------------|----------------|------|
| 1  | 赤木 健   | (株)Aスタイル              | 北大阪 | 27   | 山岡 英治      | 大進土地建物(株)      | 中央   |
| 2  | 齋藤 精治  | (株)ジェイホーム             |     | 28   | 木下 直秀      | (株)ストライクスタイル   |      |
| 3  | 富永 明   | (株)ケンセイ               |     | 29   | 山本 泰三      | 日本データライフ       |      |
| 4  | 加藤 綾治  | アヴェルエステート(株)          |     | 30   | 糸川 裕雄      | (株)エチゲン        |      |
| 5  | 梶本 智靖  | (有)梶本不動産              |     | 31   | 前田 信也      | (株)セレクト建物管理    |      |
| 6  | 深井 学   | (株)深井不動産              |     | 32   | 浦中 晴美      | Fine 建物管理      |      |
| 7  | 金山 尚晃  | (株)ライフネット             | 北   | 33   | 角前 秀史      | オフィスサット        | なにわ南 |
| 8  | 堀田 健二  | ワイケイハウジング(株)          |     | 34   | 谷山 義松      | (株)日本ビスト       |      |
| 9  | 島本 隆   | アドバン                  |     | 35   | 中松 敦       | 太平商事           |      |
| 10 | 大山 和俊  | アイビィー(株)              |     | 36   | 谷 吉哉       | (株)ゼクラス        |      |
| 11 | 徳山 英和  | (株)サンアイ               |     | 37   | 大西 剛義      | (株)ライフライン      |      |
| 12 | 金子 勝信  | (株)サンライズ              |     | 38   | 古我 康浩      | 大興ハウジング        |      |
| 13 | 後藤 義慶  | (有)住宅情報館              |     | 39   | 久保田 勝利     | (有)クボタプランニング   |      |
| 14 | 橋本 満   | 賃貸大阪(株)               |     | 40   | 小山 相一      | (株)キューブ        |      |
| 15 | 大前 久明子 | ファミリー住建(株)            |     | 41   | 八木場 正寛     | (株)ユニベストホーム    |      |
| 16 | 中村 佳代  | (株)Y o u & M e        |     | 42   | 龍 優        | (株)協栄ホーム       |      |
| 17 | 向井 達義  | (株)ロータリー企画            | 43  | 洪 隆義 | (株)アステルホーム |                |      |
| 18 | 福田 憲政  | (株)トラスティ飛鳥            | 大阪東 | 44   | 大内 進       | エスオーエスハウジング(有) | 大阪南  |
| 19 | 寺西 保雄  | (有)寺西ハウジング            |     | 45   | 長谷川 琢也     | (有)ハセガワ        |      |
| 20 | 藤田 勝志  | 不動産エージェンシー            |     | 46   | 川端 啓壺      | (株)セントラルホーム    |      |
| 21 | 永松 秀昭  | (有)関西ホームドリーム          |     | 47   | 林 勝行       | 忠建工営(株)        |      |
| 22 | 松倉 安男  | Y A . M A . T O . ホーム |     | 48   | 奥野 豊       | (有)ライフ・ステージ    |      |
| 23 | 妹尾 和江  | リジュネビルド(株)            |     | 49   | 片倉 勝       | (有)リバティーハウス    |      |
| 24 | 東 敬二   | (株)EAST コーポレーション      |     | 50   | 宮本 逸樹      | (株)アール・ホーム     |      |
| 25 | 本間 敏司  | (株)技建設計               |     | 51   | 西上 孔雄      | (株)西上建設        |      |
| 26 | 藪内 健二  | (有)エステート BUNKS        | 中央  |      |            |                |      |

# 決議事項 3

## 大阪府本部役員を選任に関する件

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 1 項の規定に基づき、大阪府本部役員を選任をお諮りするものであります。

### 【1. 大阪府本部理事 30 名の選任】

下記表の通り、各支部から推薦された理事候補者を上程いたします。

|    | 候補者名  | 商号           | 支部  |    | 候補者名   | 商号           | 支部   |
|----|-------|--------------|-----|----|--------|--------------|------|
| 1  | 赤木 健  | (株)Aスタイル     | 北大阪 | 16 | 本間 敏司  | (株)技建設計      | 中央   |
| 2  | 梶本 智靖 | (有)梶本不動産     |     | 17 | 糸川 裕雄  | (株)エチゲン      |      |
| 3  | 加藤 綾治 | アヴェルエステート(株) |     | 18 | 浦中 晴美  | F i n e 建物管理 |      |
| 4  | 齋藤 精治 | (株)ジェイホーム    |     | 19 | 前田 信也  | (株)セレクト建物管理  |      |
| 5  | 富永 明  | (株)ケンセイ      |     | 20 | 山本 泰三  | 日本データライフ     |      |
| 6  | 金山 尚晃 | (株)ライフネット    | 北   | 21 | 大西 剛義  | (株)ライフライン    | なにわ南 |
| 7  | 大山 和俊 | アイビィー(株)     |     | 22 | 久保田 勝利 | (有)クボタブランニング |      |
| 8  | 金子 勝信 | (株)サンライズ     |     | 23 | 古我 康浩  | 大興ハウジング      |      |
| 9  | 後藤 義慶 | (有)住宅情報館     |     | 24 | 小山 相一  | (株)キューブ      |      |
| 10 | 堀田 健二 | ワイケイハウジング(株) |     | 25 | 八木場 正寛 | (株)ユニベストホーム  |      |
| 11 | 福田 憲政 | (株)トラスティ飛鳥   | 大阪東 | 26 | 長谷川 琢也 | (有)ハセガワ      | 大阪南  |
| 12 | 妹尾 和江 | リジュネビルド(株)   |     | 27 | 奥野 豊   | (有)ライフ・ステージ  |      |
| 13 | 寺西 保雄 | (有)寺西ハウジング   |     | 28 | 片倉 勝   | (有)リバティーハウス  |      |
| 14 | 永松 秀昭 | (有)関西ホームドリーム |     | 29 | 川端 啓壱  | (株)セントラルホーム  |      |
| 15 | 藤田 勝志 | 不動産エージェンシー   |     | 30 | 林 勝行   | 忠建工営(株)      |      |

### 【2. 本部長推薦理事候補者 5 名の選任】

大阪府本部規約第 6 条 5 項 3 号の規定の通り、本部長は、組織運営細則第 3 条 1 項 1 号に定める定数（25 名以上 35 名以内）の範囲内の残余枠内において、理事候補者を推薦できます。

本部長推薦理事候補者は、総会当日、上程いたします。なお、後日資格審査を経ることを条件とします。

### 【3. 大阪府本部監事候補者 3 名の選任】

大阪府本部規約第 6 条 6 項 1 号の規定の通り、監事候補者は、組織運営細則第 3 条 1 項 2 号に定める定数（2 名以上 3 名以内）の範囲内において本部長候補者が推薦することになります。

監事候補者は、総会当日、上程いたします。なお、後日資格審査を経ることを条件とします。