

第5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6年5月23日（木）  
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5回 定時総会次第

日時 令和6年5月23日(木) 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 95名 過半数 48名

出席代議員 名 委任状 名 合計 名

一、議事録署名人・作成人選出

議事録署名人 北大阪支部

議事録署名人 北支部

議事録作成人 事務局

一、議案

報告事項

第1号議案 令和5年度 事業活動報告に関する件

第2号議案 令和5年度 決算報告に関する件

第3号議案 令和5年度 監査報告に関する件

第4号議案 令和6年度 事業活動計画に関する件

第5号議案 令和6年度 収支予算に関する件

決議事項

第1号議案 大阪府本部理事の補選に関する件

一、閉会の辞





## 令和5年度 大阪府本部 事業活動報告書

自 令和5年4月 1日  
至 令和6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4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（総本部）	ビジネスカードの会員募集（実績18枚）
㈱ソノ（総本部）	会員価格で販売する営業ツールの案内
㈱全国葬儀サービス（総本部）	『儀式サービス制度発足30周年記念プレゼントキャンペーン!』の案内 オンラインセミナーの案内
㈱TOKAI 物件管理サポート部（総本部）	夜間・休日サポートシステムの案内
プレミアムウォーター㈱（総本部）	ウォーターサーバー契約者紹介キャンペーンの案内
㈱JFD エンジニアリング（総本部）	3D測量事業パートナー企業募集の案内
協力先企業	提供商品／サービス内容等
大和ハウス工業㈱	マンション用地募集の案内
ヤマイチ・ユニハイムエステート㈱	マンション用地募集の案内
㈱セゾンファンデックス	プロジェクト融資の案内
アークシステムテクノロジーズ㈱	『ピーマスター保証』の案内
グローバルトラストネットワークス㈱	外国人の家賃保証の案内
アットホーム㈱	アットホームサービス『会員価格特別プラン』の案内
三井住友トラスト・ローン&ファイナンス㈱	住宅・アパート・不動産担保、各ローンの案内
メディアマックスジャパン㈱	賃貸物件管理ソフト『物確.com』、『MAN3'S』、 『物管Cloud』の案内
(同) OMNIBUS	がんの早期発見、予防サービス『まも〜る』の案内

- ⑤ ㈱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。（令和4年度からの継続事業）
- ⑥ 大阪府事業承継・引継ぎ支援センター（以下、支援センターという）との連携に基づき、事業承継に関する相談を支援センターに取り次いだ。

## 2. (教育) 研修事業

### (1) 実務研修

テーマ・講座名	開催日程	会場
民法改正に伴う実務の注意点セミナー	R5. 07. 21	全日大阪会館 4 階
インボイス制度および電子帳簿等保存制度セミナー	R5. 10. 10	全日大阪会館 4 階
こくえい不動産調査(不動産実務)セミナー	R6. 03. 07 R6. 03. 08	全日大阪会館 4 階

### (2) その他研修

テーマ・講座名	開催日程	会場
改正民法・不動産登記法のポイント	R5. 11. 16	全日大阪会館 4 階
事業承継セミナー	R6. 01. 26	全日大阪会館 3 階
全日ラビー少額短期保険『説明・情報交換会』	R6. 01. 29	全日大阪会館 4 階

## 3. 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（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
人間ドック助成金（受診時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

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
大阪エベッサ	Bリーグ	観戦チケットの割引購入 無料観戦チケット
(株)ジオ・ブレーション	シルク・ドゥ・ソレイユ 『アレグリア』 大阪公演	優待価格販売の案内

### (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	行事内容等
大交流会	R5. 09. 27	会員、らびーず倶楽部部員による交流会

大阪府本部主催ゴルフコンペ	R5. 11. 06	ゴルフコンペの開催
女性限定交流会	R5. 11. 22	女性会員による交流会
新春大交流会	R6. 02. 07	会員、会員従業員による交流会

(らびーず倶楽部)

倶楽部名	活動回数	倶楽部名	活動回数
登山部	2	すきるあつぷ倶楽部	11
バイクツーリング部	2	野球部	11
釣り部	2	将棋部	10
軽音楽部	8	カート部	3
カラオケ部	13	ワイン倶楽部	8
テニス部	7	バスボートフィッシング部	1
ゴルフ部	8	青年倶楽部	2
卓球部	11	スキューバダイビング部	2
カメラ部	5	RE-BORN 不動産研究部	1
歴史探求&食いだおれ部	3	バーベキュー部	1
ボクシング部	36	温泉探求部	1
サーフィン部	3	料理研究部	1
ボウリング部	2	お魚研究倶楽部	1

(支部)

支部名	実施日	名称	実施内容
北大阪支部	R5. 06. 13	期首全体会議	親睦会の企画・実施
	R5. 09. 27	支部ゴルフコンペ	ゴルフコンペの企画・実施
	R5. 10. 25	三支部ゴルフコンペ	宅地建物取引業協会と実施
	R5. 12. 12	忘年会	親睦会の企画・実施
	R6. 01. 11	新年会	親睦会の企画・実施
	R6. 01. 25	日帰り研修バスツアー	研修・親睦の企画・実施
	R6. 02. 13	三支部交流会	宅地建物取引業協会と実施
	R6. 02. 19	ビジネスマナー研修	おもてなしとビジネスマナーの実施
R6. 03. 20	日帰り研修バスツアー	研修・親睦の企画・実施	
北支部	R5. 04. 24	新入会者ランチ会	1～3月の新入会者対象に開催
	R5. 06. 13	報告会・懇親会	会員報告会後に懇親会を開催
	R5. 07. 19	日帰り研修 積水ハウス見学会	積水ハウスの協力を得て、見学会の企画・実施
	R5. 07. 28	新入会者ランチ会	4～6月の新入会者対象に開催
	R5. 09. 05	納涼会	納涼会の企画・実施
	R5. 10. 06	宅建合同懇親会	宅地建物取引業協会北支部と合同で開催
	R5. 10. 27	新入会者ランチ会	7～9月の新入会者対象に開催
	R5. 11. 23	日帰り親睦旅行	日帰り親睦旅行の企画・実施
	R5. 12. 12	忘年会	忘年会の企画・実施

	R6.01.26	新入会者ランチ会	10～12月の新入会者対象に開催
	R6.03.13	ゴルフコンペ	ゴルフコンペの企画・実施
大阪東支部	R5.10.19 ～10.20	第59回全国不動産会議 栃木県大会	全国不動産会議への参加
	R6.01.22	新年賀詞交歓会	交歓会の企画・実施
	R6.02.21	日帰りバス研修旅行	研修旅行の企画・実施
中央支部	R5.07.19	ゴルフコンペ	ゴルフコンペの企画・実施
	R5.08.24	納涼会	納涼会の企画・実施
	R5.09.29	交流会	交流会の企画・実施
	R5.11.15	支部旅行	旅行の企画・実施
	R5.11.29	宅地建物取引業協会中央支部主催合同ゴルフコンペ	ゴルフコンペ実施
	R5.11.30	吉本新喜劇観劇及び懇親会	吉本新喜劇観劇及び懇親会の企画・実施
	R5.12.05	忘年会	忘年会の企画・実施
	R5.12.07	新入会員向け交流会	新入会員向け交流会の企画・実施
	R6.02.08	女性限定交流会	女性限定交流会の企画・実施
	R6.02.13	新年会	新年会の企画・実施
	R6.03.07	積水ハウス工場見学ツアー	積水ハウス工場見学ツアーの企画・実施
	R6.03.08	懇親会	懇親会の企画・実施
	なにわ南支部	R5.06.13	役員意見交換会
R5.08.08		名刺交換会・納涼会	大阪マリオット都ホテルで開催
R5.09.08		新入会員歓迎 昼食交流会	なにわ南支部新入会者を対象とした 交流と行事等のご案内
R5.09.20		第10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
R5.11.15 ～11.16		研修旅行	伊良湖岬から三谷温泉、名古屋方面
R5.12.12		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
R6.01.11		新年役員意見交換会	支部役員による意見交換
R6.02.06		なにわ南支部 ボウリング大会	ラウンドワンスタジアム千日前店で開 催し、道頓堀ホテルで各賞発表・親睦会
R6.03.07		積水ハウス主催セミナーと 吉本新喜劇	ホテルモンテレグラスミア大阪で研修 後、吉本新喜劇の観劇
R6.03.22		新入会員歓迎 昼食交流会	なにわ南支部新入会者を対象とした 交流と行事等のご案内
大阪南支部	R5.04.10	支部役員懇親会	於：木曽路 堺店 出席者数 18名
	R5.12.12	支部役員会及び懇親会	於：かに道楽 堺店 出席者数 21名

	R6. 02. 09	大阪南支部新年互礼会	於：アンジェリカ・ノートルダム 出席者数 91名
	R6. 03. 06 ～03. 07	伊勢研修旅行	於：月ヶ瀬村、関宿、鈴鹿サーキット、 伊勢神宮、VISON 出席者数 43名
	R6. 03	ノベルティグッズの製作	会員及び一般消費者向け配布用として ミニタオル 1,000枚製作

#### 4. 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、以下のとおりである。

会員の属性	令和5年期首会員数 (令和5年4月1日時点)	新規入会社受付数 (令和5年度累計)	令和5年度末会員数 (令和6年3月末日時点)
主たる事務所	5,030社	359社	5,214社
従たる事務所	463ヶ所	56ヶ所	487ヶ所

#### 5. 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広告・年賀広告を掲載した。
- ・(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、京阪電鉄および大阪メトロへ行先案内広告を掲出した。

##### (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。
- ・らびーず倶楽部の参加申込フォームシステムを構築した。
- ・公式LINEを維持管理・運用した。

#### 6. その他の事業

##### (1) 第4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。

- 開催日 令和5年5月22日
- 総地方本部代議員数 100名  
会場出席者数 95名、議決権の代理行使数 3名 有効出席者数 計98名
- 報告事項
  - 令和4年度 事業活動報告に関する件
  - 令和4年度 決算報告に関する件
  - 令和4年度 監査報告に関する件
  - 令和5年度 事業活動計画に関する件
  - 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出に関する件

① 地方本部理事35名の選任

② 地方本部監事3名の選任

(2) 諸会議の開催

①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5年度地方本部定時総会	1回
理事会	10回
執行会	13回
各種委員会	適宜
監査会	2回

令和6年3月31日

令和5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）	後藤 義慶	北
専務理事	大西 剛義	なにわ南
理事	赤木 健	北大阪
理事・会員支援委員長	加藤 綾治	北大阪
理事	富永 明	北大阪
理事	梶本 智靖	北大阪
理事・財務委員長	金山 尚晃	北
理事	金子 勝信	北
理事	大山 和俊	北
理事・不動産事業促進委員長	衣川 育良	北
理事・綱紀資格審査委員長	寺西 保雄	大阪東
理事	藤田 勝志	大阪東
理事	妹尾 和江	大阪東
理事	東 敬二	大阪東
理事	永松 秀昭	大阪東
理事	本間 敏司	中央
理事・広報委員長	浦中 晴美	中央
理事	山本 泰三	中央
理事	前田 信也	中央
理事・事業承継委員長	糸川 裕雄	中央
理事	角前 秀史	中央
理事	米田 昇市	中央
理事	古我 康浩	なにわ南
理事	八木場 正寛	なにわ南
理事・全日ラビー少額短期保険委員長	久保田 勝利	なにわ南
理事	小山 相一	なにわ南
理事	長谷川 琢也	大阪南
理事	林 勝行	大阪南
理事・総務委員長	西上 孔雄	大阪南
理事	片倉 勝	大阪南
理事	奥野 豊	大阪南
理事	川端 啓壱	大阪南
監事	西井 脩二	北大阪
監事	友永 雅伸	北大阪
監事	高瀬 鐵藏	中央

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（全日）	林 勝行	大阪南
副本部長（全日）	古我 康浩	なにわ南
副本部長（全日）	本間 敏司	中央
副本部長（全日）	長谷川 琢也	大阪南
副本部長（全日）	後藤 義慶	北
副本部長（保証）	寺西 保雄	大阪東
副本部長（TRA）	後藤 義慶	北
専務理事（保証・TRA）	大西 剛義	なにわ南
総務委員長（全日・保証・TRA）	西上 孔雄	大阪南
財務委員長（全日・TRA）	金山 尚晃	北

令和5年度 委員会構成メンバー表 (TRA)

委員会	専務理事	委員長	副委員長	委員						
				会務担当役員	赤木 健	東 敬二	木下 直秀	大西 剛義	木下 直秀	大西 剛義
総務		西上 孔雄	金山 尚晃	林 勝行	赤木 健	東 敬二	木下 直秀	大西 剛義	大西 剛義	
財務		金山 尚晃	赤木 健	林 勝行	木下 直秀	大西 剛義	西上 孔雄			
入会促進	木下 直秀	向井 達義	中筋 一徳	古我 康浩	石橋 直樹	中村 佳代	官能 隆一	大内 進	福澤 喜美彦	
教育研修	大西 剛義	山岡 英治	梶本 智靖		徳山 英和	久川 健治	金本 春樹	山本 恭弘	勝田 彰宏	
広報	木下 直秀	浦中 晴美	衣川 育良	長谷川 琢也	梶木 悠次	大塚 敏	安達 誠	新谷 欣也	宮本 逸樹	
綱紀資格審査		寺西 保雄	奥野 豊		赤木 健	後藤 義慶	山本 泰三	洪 隆義	片倉 勝	
会員支援	大西 剛義	加藤 綾治	藪下 満雄	本間 敏司	津野 貴之	向井 達義	松原 佳代子	中松 敦	吉村 英夫	
全日ラビ一少額短期保険	大西 剛義	久保田 勝利	加藤 綾治	加藤 綾治	橋本 満	金平 圭司	竹中 陽子	前田 孝彦		
事業承継		糸川 裕雄	久保田 勝利	久保田 勝利	後藤 義慶	妹尾 和江	藪内 健二			
不動産事業促進		衣川 育良	大前 久明子	大前 久明子	渡邊 啓一郎	佐野 雅成	米田 昇市	龍 優	八谷 尚宏	



# 令和 5 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 5 年度において以下のとおり開催し、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<br>日時 令和 5 年 4 月 21 日（金）<br>議題 令和 4 年度 事業・決算・監査報告に関する件<br>令和 5 年 定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件<br>大阪府本部理事候補者の選任に関する件 | 第 6 回・7 月理事会<br>日時 令和 5 年 7 月 25 日（火）<br>議題 大阪府本部・書面表決実施時の役員出務費取り扱いに関する件  |
| 第 2 回・5 月理事会<br>日時 令和 5 年 5 月 22 日（月）<br>議題 審議事項なし  | 第 7 回・9 月理事会<br>日時 令和 5 年 9 月 25 日（月）<br>議題 大阪府本部規約一部改正に関する件  |
| 第 3 回・5 月理事会<br>日時 令和 5 年 5 月 22 日（月）<br>議題 本部長候補者の選定に関する件<br>本部長推薦理事候補者の選出に関する件<br>監事候補者の選出に関する件                           | 第 8 回・11 月理事会<br>日時 令和 5 年 11 月 21 日（火）<br>議題 青木税理士顧問料増額に関する件<br>令和 6 年度支部共益事業（公益事業以外）の業務代行の件（金額変更）<br>旅費規程の一部改正に関する件 |
| 第 4 回・5 月理事会<br>日時 令和 5 年 5 月 26 日（金）<br>議題 総本部理事候補者選出に関する件<br>各種委員長選任に関する件   | 第 9 回・12 月理事会<br>日時 令和 5 年 12 月 18 日（月）<br>議題 令和 6 年度 事業活動計画（案）に関する件<br>令和 6 年度 収支状況表（案）に関する件                         |
| 第 5 回・6 月理事会<br>日時 令和 5 年 6 月 22 日（木）<br>議題 専務理事の変更に関する件<br>不動産事業促進委員会委員長の変更に関する件<br>委員会構成に関する件                             | 第 10 回・3 月理事会<br>日時 令和 6 年 3 月 25 日（月）<br>議題 大阪府本部理事の選任に関する件<br>らびーず倶楽部費用負担の取決め一部変更に関する件<br>会議の遅刻、早退の出務費の取り扱いに関する件    |

## 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 5 年度において 13 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5年度において11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。

### 4. 財務委員会

財務委員会は、令和5年度において3回開催し、予算調整協議は1回開催した。主な事項として、令和6年度予算策定・令和5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5年度において9回開催し、入会促進グッズ制作、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400社」に対し359社、「従たる事務所40か所」対し56か所の実績となった。

### 6. 広報委員会

広報委員会は、令和5年度において7回開催し、会員および社会に対する広報活動のための業務を行った。主な事項として、らびーず倶楽部の参加申込フォームシステムを作成、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5年度において6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5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、大交流会（名刺交換会）2回、女性限定交流会1回、本部主催ゴルフコンペ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5年度において7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、全日ラビー少額短期保険の勉強会や意見交換会の開催、全日ラビー少額短期保険(株)へ代理店登録や商品に関する意見や要望を行った。また、入会者研修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5年度において3回開催し、事業承継の啓蒙活動と相談窓口の紹介を行った。主な事項として、事業承継セミナーを1回開催し、事業承継に関する相談を大阪府事業承継・引継ぎ支援センターへ取り次いだ。

## 11. 不動産事業促進委員会

不動産事業促進委員会は、令和5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制度内容の審議及び維持管理を行った。また累計336件の情報提供を行った(内、3/31時点で107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5年度において9回開催し、各役員候補者及び協力委員の資格審査を行い、宅地建物取引士資格未取得役員・協力委員に資格取得を推奨した。また、行政処分対象会員への助言・指導のほか、会員処分について検討した。

貸借対照表

令和6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	166,516,789	135,087,928	31,428,861
未収会費	1,248,000	1,101,000	147,000
未収金	240,000	43,975	196,025
在庫品	0	282,000	△282,000
貯蔵品	970,000	1,165,000	△195,000
流動資産合計	168,974,789	137,679,903	31,294,886
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	168,974,789	137,679,903	31,294,886
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	428,144	580,500	△152,356
預り金	8,485	3,063	5,422
流動負債合計	436,629	583,563	△146,934
2. 固定負債			
負債合計	436,629	583,563	△146,934
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	168,538,160	137,096,340	31,441,820
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	168,538,160	137,096,340	31,441,820
負債及び正味財産合計	168,974,789	137,679,903	31,294,886

# 令和5年度 収支状況表（予算決算対比）

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	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益	60,564,000	72,032,311	△11,468,311	119	
受取会費	47,883,000	48,090,250	△207,250	100	
正会員受取会費	47,883,000	48,090,250	△207,250	100	
主たる事務所受取会費	46,431,000	46,611,000	△180,000	100	
従たる事務所受取会費	1,452,000	1,479,250	△27,250	102	
運営協力金	8,500,000	10,375,000	△1,875,000	122	
地方本部	8,500,000	10,375,000	△1,875,000	122	
主たる事務所入会金	7,500,000	8,975,000	△1,475,000	120	@25,000×359社
従たる事務所入会金	1,000,000	1,400,000	△400,000	140	@25,000×56ヶ所
事業収益	2,960,000	3,159,444	△199,444	107	
受託収益	2,960,000	2,980,044	△20,044	101	業務委託料
配布収益	0	179,400	△179,400	0	不動産重要書類ファイル
雑収益	1,221,000	10,407,617	△9,186,617	852	
受取利息	500	0	500	0	
受取手数料	1,220,500	1,267,567	△47,067	104	
雑収益	0	9,140,050	△9,140,050	0	
経常費用	44,911,960	40,590,491	4,321,469	90	
会員支援事業費	28,496,960	27,082,864	1,414,096	95	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
1 会議費	6,577,960	13,493,728	△6,915,768	205	
2 旅費交通費	5,169,000	1,959,990	3,209,010	38	出務費
3 通信運搬費	160,000	51,310	108,690	32	
4 消耗品費	720,000	1,154,399	△434,399	160	
5 印刷製本費	950,000	0	950,000	0	
6 賃借料	0	80,932	△80,932	0	
7 保険料	60,000	82,042	△22,042	137	
8 渉外費	0	1,944	△1,944	0	
9 広告費	870,000	0	870,000	0	
10 諸謝金	1,700,000	827,701	872,299	49	
11 租税公課	100,000	0	100,000	0	
12 委託費	8,460,000	9,349,563	△889,563	111	
13 支払手数料	60,000	16,005	43,995	27	
14 雑費	3,670,000	65,250	3,604,750	2	
組織事業	1,855,000	1,042,908	812,092	56	
1 会議費	400,000	293,500	106,500	73	
2 旅費交通費	95,000	30,000	65,000	32	
3 通信運搬費	15,000	6,468	8,532	43	
4 消耗品費	875,000	506,000	369,000	58	
5 印刷製本費	470,000	119,460	350,540	25	
6 渉外費	0	87,480	△87,480	0	
広報事業	764,000	642,000	122,000	84	
1 広告費	764,000	627,000	137,000	82	ホームページ保守費用他
2 諸謝金	0	15,000	△15,000	0	
福利厚生事業	5,274,000	6,555,701	△1,281,701	124	福利厚生(会員支援)・らびーず倶楽部
1 会議費	3,240,000	2,633,638	606,362	81	
2 旅費交通費	834,000	1,149,600	△315,600	138	
3 通信運搬費	0	1,850	△1,850	0	

# 令和5年度 収支状況表（予算決算対比）

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	予算額	決算額	差異	実施率	備考
4 消耗品費	0	58,872	△58,872	0	
5 印刷製本費	0	1,800	△1,800	0	
6 賃借料	0	796,510	△796,510	0	
7 保険料	0	14,580	△14,580	0	
8 渉外費	0	226,800	△226,800	0	
9 諸謝金	0	254,231	△254,231	0	
10 委託費	1,200,000	490,820	709,180	41	
11 配布品制作費	0	282,000	△282,000	0	不動産重要書類ファイル
12 雑費	0	645,000	△645,000	0	
管理人件費	200,000	4,430	195,570	2	
1 旅費交通費	200,000	4,430	195,570	2	
管理運営費	8,322,000	5,262,588	3,059,412	63	
1 会議費	1,000,000	1,000,000	0	100	総会費用負担分
2 旅費交通費	1,025,000	0	1,025,000	0	
3 通信運搬費	610,000	836	609,164	0	
4 消耗什器備品費	350,000	0	350,000	0	
5 消耗品費	300,000	18,479	281,521	6	
6 修繕費	100,000	0	100,000	0	
7 印刷製本費	380,000	134,365	245,635	35	総会議案書他
8 事務機リース料	90,000	39,600	50,400	44	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	11,596	18,404	39	
11 慶弔費	100,000	0	100,000	0	
12 諸謝金	462,000	489,500	△27,500	106	顧問料
13 租税公課	300,000	600	299,400	0	
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	175,000	121,612	53,388	69	銀行振込料他
18 雑費	50,000	0	50,000	0	
19 雑損失	0	246,000	△246,000	0	
評価損益等調整前当期経常増	15,652,040	31,441,820	△15,789,780	201	
評価損益等	0	0	0	0	
当期経常増減額	15,652,040	31,441,820	△15,789,780	201	
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	15,652,040	31,441,820	△15,789,780	201	
一般正味財産期首残高	128,208,134	137,096,340	△8,888,206	107	
一般正味財産期末残高	143,860,174	168,538,160	△24,677,986	117	
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	143,860,174	168,538,160	△24,677,986	117	

# 財 産 目 録

令和6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		449,452	
		普通預金	りそな銀行大手支店	No.0095749	74,783,411
			福邦銀行大阪支店	No.6000279	86,935,872
			福邦銀行大阪支店	No.6000431	153,000
			福邦銀行大阪支店	No.6000444	1,641,234
			福邦銀行大阪支店	No.6000509	1,112,220
			福邦銀行大阪支店	No.6000774	1,441,600
			未収会費	R5主136従8	1,248,000
	未収金	全日より会費R5主16	240,000		
貯蔵品	クオカード 970枚	970,000			
流動資産合計				168,974,789	
(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				168,974,789	
(流動負債)	未払金		キャノンコピー保守料 他	3,304	
			入会促進 入会促進ポスター作成費用	100,320	
			会員支援 らびーず倶楽部 ブログ掲載料	60,000	
			業務代行費用	168,520	
			総本部会費R5主16	96,000	
	預り金		未来総合法律事務所 預り源泉税3名 預り源泉税(業務代行)	3,063 5,422	
流動負債合計				436,629	
(固定負債)					
固定負債合計				0	
負債合計				436,629	
正味財産				168,538,160	


## 報告事項3


### 令和5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5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6年4月19日

一般社団法人 全国不動産協会大阪府本部

監事 西井 脩二 

監事 友永 雅伸 

監事 高瀬 鐵藏 



## 令和6年度 大阪府本部事業活動計画書

自 令和6年4月 1日

至 令和7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) 会員の不動産に伴う知識の向上及び啓発
- (2) 会員のためのセミナー実施
- (3) 会員営業促進に役立つサービス情報の発信
- (4) 関係団体との交流
- (5) セミナー・相談会開催による事業承継の啓蒙活動、相談窓口（大阪府事業承継・引継ぎ支援センター）への取次ぎ
- (6) 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	事業承継に関するセミナー	年4回 予定
4	会員の知識取得を目的としたセミナー	年3回 予定

### 3. 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	会員交流会	2回開催予定
3	女性限定交流会	1回開催予定
4	らびーず倶楽部	各部で開催

#### 4. 組織事業

（1）入会目標数

令和6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

#### 5. 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

#### 6. 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6年4月1日 至 令和7年3月31日  
一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
経常収益	62,294,000	60,564,000	1,730,000	
受取会費	49,572,000	47,883,000	1,689,000	
正会員受取会費	49,572,000	47,883,000	1,689,000	
主たる事務所受取会費	48,069,000	46,431,000	1,638,000	
従たる事務所受取会費	1,503,000	1,452,000	51,000	
運営協力金	8,500,000	8,500,000	0	
地方本部	8,500,000	8,500,000	0	
主たる事務所入会金	7,500,000	7,500,000	0	@¥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	2,924,000	2,960,000	△36,000	
受託収益	2,924,000	2,960,000	△36,000	業務委託料
配布収益	0	0	0	
雑収益	1,298,000	1,221,000	77,000	
受取利息	500	500	0	預金利息
受取手数料	1,297,500	1,220,500	77,000	無料相談空き家事業媒介報酬・LECとの業務委託事務手数料・アメックスより手数料収入 他
雑収益	0	0	0	
経常費用	47,348,760	44,911,960	2,436,800	
会員支援事業費	28,682,960	28,496,960	186,000	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
1 会議費	8,087,960	6,577,960	1,510,000	
2 旅費交通費	4,175,000	5,169,000	△994,000	出務費
3 通信運搬費	160,000	160,000	0	
4 消耗品費	720,000	720,000	0	
5 印刷製本費	410,000	950,000	△540,000	
6 賃借料	3,300,000	0	3,300,000	
7 保険料	60,000	60,000	0	
8 広告費	180,000	870,000	△690,000	
9 諸謝金	2,310,000	1,700,000	610,000	
10 租税公課	100,000	100,000	0	
11 委託費	9,060,000	8,460,000	600,000	
12 支払手数料	60,000	60,000	0	
13 雑費	60,000	3,670,000	△3,610,000	
入会促進委員会	1,855,000	1,855,000	0	
1 会議費	400,000	400,000	0	行政書士感謝会
2 旅費交通費	95,000	95,000	0	出務費
3 通信運搬費	15,000	15,000	0	
4 消耗品費	875,000	875,000	0	
5 印刷製本費	470,000	470,000	0	
広報事業	864,000	764,000	100,000	
1 広告費	864,000	764,000	100,000	ホームページ保守費用他
福利厚生事業	7,927,000	5,274,000	2,653,000	福利厚生(会員支援)・らびーず倶楽部
1 会議費	3,545,000	3,240,000	305,000	
2 旅費交通費	1,022,000	834,000	188,000	出務費
3 通信運搬費	0	0	0	
4 消耗品費	130,000	0	130,000	
5 印刷製本費	0	0	0	
6 賃借料	450,000	0	450,000	
7 広告費	150,000	0	150,000	
8 諸謝金	150,000	0	150,000	
9 委託費	800,000	1,200,000	△400,000	
10 配布品制作費	0	0	0	
11 雑費	1,680,000	0	1,680,000	

## 収支状況表(予算書)

自 令和6年4月1日 至 令和7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
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	7,819,800	8,322,000		△502,200	
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	540,000	1,025,000		△485,000	出務費
3 通信運搬費	610,000	610,000		0	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	400,000	380,000		20,000	総会議案書他
8 事務機リース料	39,600	90,000		△50,400	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	475,200	462,000		13,200	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	175,000		0	銀行振込料他
18 雑費	50,000	50,000		0	
評価損益等調整前当期経常増減額	14,945,240	15,652,040		△706,800	
評価損益等				0	
当期経常増減額	14,945,240	15,652,040		△706,800	
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	14,945,240	15,652,040		△706,800	
一般正味財産期首残高	160,185,783	128,208,134		31,977,649	
一般正味財産期末残高	175,131,023	143,860,174		31,270,849	
				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	175,131,023	143,860,174		31,270,849	

# 決議事項 1

## 大阪府本部役員の補選に関する件

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

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

### 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。

ふかい まなぶ  
深井 学 (株式会社 深井不動産／北大阪支部)