

第 73 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 6 年 5 月 23 日 (木)

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

大阪府中央区谷町 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 73 回 定時総会次第

日時 令和 6 年 5 月 23 日 (木) 午後 3 時 40 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 大阪東支部

議事録署名人 中央支部

議事録作成人 事務局

一、議案

報告事項

第 1 号議案 令和 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

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

1. 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

適正かつ公正な不動産取引を推進するため、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する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。

①法令違反業者に対する指導

本会に所属する会員について、一般消費者からの通報を含む定期又は不定期の事務所調査等を通じて、法令等に違反、又は違反するおそれのある事実が確認された場合には、当該会員に対し、法令等の遵守に関する指導を実施した。

●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	56件	公正競争規約違反	28件	不法設置広告	22件
		宅建業法違反	2件	変更届未提出	4件

②違法屋外広告物の除去活動等

地方公共団体等と連携し、違法屋外広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等による啓発活動を実施した。

●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					
大阪府本部	82件	貼札	31件	貼紙	27件	簡易広告	24件

(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、「第32回暴力団追放府民大会」に役員を派遣した。

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。

- ・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	偶数月の第1水曜日を基本に開催し、講座運営に協力している。
	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おり、委員を派遣している。
	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。 (令和6年度下期に実施予定)

- ・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。
- ・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
北大阪支部	吹田市居住支援協議会に参画。

2. 不動産流通の円滑化の推進

(1) 適正かつ公正な取引を推進する不動産流通システムを通じた不動産情報の収集及び提供

適正かつ公正な取引を確保した不動産流通の円滑化を推進するため、不動産情報流通システム「ラビーネット」を運営し、会員が「ラビーネットBB登録・検索システム」を通じて登録した物件情報を「ラビーネット不動産」（一般消費者向けサイト）に公開し、透明かつ公正な不動産流通市場の形成に努めた。

①災害時の情報提供に関する取組み

災害時における賃貸住宅等にかかる情報提供、斡旋等支援にあたるよう、地方公共団体との間で「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」等を締結し、また、「ラビーネットBB登録・検索システム」では、物件登録時の項目に「災害時被災者優先住宅」等を設け、公益性の高い情報を迅速かつ容易に被災者及び行政等に提供できるよう努めた。

●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）

(2) 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نز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。

●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	参加人数
大阪府本部	R5. 04. 07	ラビーネット契約書類作成システム研修会	13名
	R5. 04. 10	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	12名
	R5. 05. 12	ラビーネット契約書類作成システム研修会	15名
	R5. 05. 15	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	13名
	R5. 06. 05	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	11名
	R5. 07. 07	ラビーネット契約書類作成システム研修会	13名
	R5. 07. 10	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	11名
	R5. 08. 04	ラビーネット契約書類作成システム研修会	14名
	R5. 08. 07	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	16名
	R5. 09. 08	ラビーネット契約書類作成システム研修会	15名
	R5. 09. 11	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	10名
	R5. 10. 06	ラビーネット契約書類作成システム研修会	16名
	R5. 10. 13	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	7名
	R5. 11. 13	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	14名
	R5. 12. 01	ラビーネット契約書類作成システム研修会	8名
	R6. 01. 15	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	8名
R6. 02. 02	ラビーネット契約書類作成システム研修会	13名	
R6. 03. 04	レイنز IP 型研修会（検索・登録・図面作成）	13名	

●ラビーネットの普及啓発を図る研修会等の実施

地方本部名	実施日	実施内容	参加人数
大阪府本部	R6. 03. 05	ラビーネット BB 研修会	51名
	R6. 03. 05	ラビーネット BB 操作研修会	30名
	R6. 03. 05	ラビーネット BB 意見交換会	17名

(3) 既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができる流通市場の整備を目指すため、不動産市場の活性化を図った。

●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。 （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。

(4) 空き家等の対策の推進

空き家対策の推進に関する特別措置法に基づく地方自治体の施策等に協力するとともに、国土交通省からの協力依頼に基づき、「土地政策推進連携協議会」へ参加した。

●空き家等の対策事業の実施

地方本部長	実施日	実施内容
大阪府本部	通年	大阪市と「空き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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		摂津市と「全日大阪との連携による空き家対策の推進に関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		阪南市と「空き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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		大阪狭山市と「空き家対策に関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		島本町と「空き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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		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フォームに関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		堺市と「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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		吹田市と「空き家対策の推進にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		泉大津市と「空き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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		羽曳野市と「空き家等の対策に関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		河内長野市と「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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
茨木市と「空き家対策の推進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、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。		

		貝塚市と「空き家等の対策における協定書」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。 泉佐野市と「空き家等の利活用に関する相談業務に係る協定書」を締結。空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。 枚方市と「空き家等対策に係る連携協定」を締結。空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。 松原市と「空き家の流通促進に関する連携協定」を締結。空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。 大阪府と空家バンク利活用支援事業への取り組み。
北大阪支部	通年	吹田市空家等対策協議会に参画。 豊中市空き家対策連絡会議に参画。
大阪東支部	通年	門真市空家等対策協議会に参画。 寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策協議会に参画。 枚方市空家等対策協議会に参画。 交野市空家等対策協議会に参画。 大東市空家等対策協議会に参画。 東大阪市空家等対策協議会に参画。 八尾市空家等対策協議会に参画。
大阪南支部	通年	泉大津市空家等対策協議会に参画。 松原市空家等対策協議会に参画。 藤井寺市空家等対策協議会に参画。 貝塚市空家等対策協議会に参画。 泉佐野市空家等対策協議会に参画。 高石市空家等対策協議会に参画。 熊取町役場空家等対策協議会に参画。 藤井寺市空家等対策利活用専門部会に参画。

(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

1. 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。

● 全日ステップアップトレーニング

地方本部名	実施日	実施内容	参加人数
大阪府本部	R5.05.23	売買基礎編	47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講習）

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。

●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）

地方本部名	名称	実施内容
大阪府本部	第 61 期 全日本不動産学院	受講生総数 85 名 (会員代表者 12 名、従業者等 63 名、一般 10 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。

●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	R5. 10. 28	54 名	R5. 11. 11	26 名

●開業相談

地方本部名	開催場所	実施日	参加人数
大阪府本部	北大阪支部	R6. 03. 14	1 名
	北支部	R5. 09. 29、R6. 02. 15	2 名
	大阪東支部	R5. 05. 19、R5. 06. 27、R5. 12. 21、R6. 01. 11、R6. 03. 14	6 名
	中央支部	R5. 05. 08、R5. 07. 03、R6. 02. 22	3 名
	なにわ南支部	R5. 04. 27	1 名
	大阪南支部	R5. 06. 26、R5. 07. 20、R6. 01. 16、R6. 01. 26	4 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。

●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	R5. 04. 27	38 名	R5. 05. 25	42 名
	R5. 06. 29	45 名	R5. 07. 27	45 名
	R5. 08. 24	40 名	R5. 09. 28	40 名
	R5. 10. 26	46 名	R5. 11. 24	46 名
	R5. 12. 21	66 名	R6. 01. 25	43 名
	R6. 02. 22	46 名	R6. 03. 28	55 名

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した。

●その他の不動産従業者向け研修

地方本部名	実施日	実施内容	参加人数
中央支部	R6. 01. 23	会員向けセミナー	27 名

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」等の実施に協力した。

(2) 消費者研修

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。

●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	R5.05.20	八尾市空き家セミナー	30名
	R5.05.24	住吉区包括支援センター等職員向け空き家セミナー	25名
	R5.06.04	吹田市産業フェアにおける空き家セミナー	34名
	R5.09.16	河内長野市空き家セミナー	9名
	R5.09.24	八尾市空き家セミナー	43名
	R5.10.14	岸和田市空き家セミナー	44名
	R5.11.25	八尾市空き家セミナー	34名
	R5.11.27	大阪狭山市空き家セミナー	12名
	R5.12.13	城東区地域自立支援協議会主催 空き家セミナー	19名
	R6.01.30	松原市空き家セミナー	21名
R6.02.16	第13回不動産のこと学ぼう会市民講座 演題1：不動産にまつわる法律の改正動向 ～相続登記の申請義務化など～ 【講師】北詰 健太郎（司法書士） 演題2：日々 新たな出会い 発見！ 【講師】山本 浩之（アナウンサー）	33名 (一般)	
R6.02.17	河内長野市空き家セミナー	15名	
中央支部	R6.03.08	第11回不動産研修セミナー	204名

2. 不動産に関する無料相談

①地方本部における無料相談業務

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、咲洲事務所、天満橋サテライトオフィス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。

②不動産に関する無料相談

大阪府行政書士会との連携協力のもと、昨年度、公益事業の一環として、消費者の方々が、気軽に悩み事を相談できる場として、咲洲事務所にて、全日と街の法律家・行政書士による「お悩み相談室」を開設し、今年度も継続して運営した。

●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	実施日等	相談件数
天満橋サテライトオフィス	R5.05.15	1件		
全日大阪会館	R5.06.05	2件	R5.07.03	1件
	R5.08.07	1件	R5.08.21	1件
	R5.09.04	1件	R6.02.05	2件

	R6. 03. 04	1 件		
咲洲事務所	R5. 05. 12	1 件	R5. 06. 16	1 件
	R5. 07. 07	1 件	R5. 07. 28	1 件
	R5. 12. 08	1 件	R6. 01. 19	1 件
	R6. 02. 09	1 件	R6. 03. 01	1 件
	R6. 03. 29	1 件		
北大阪支部	R5. 05. 29	1 件	R5. 07. 04	1 件
	R5. 07. 11	1 件	R5. 07. 21	1 件
	R5. 09. 05	1 件	R5. 09. 22	1 件
大阪南支部	R5. 04. 19	1 件	R5. 05. 17	1 件
	R5. 06. 21	0 件	R5. 08. 23	5 件
	R5. 09. 20	3 件	R5. 12. 20	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	実施日	実施場所	相談件数
大阪府本部	R5. 05. 16	藤井寺市役所	4 件	R5. 06. 29	松原市役所	2 件
	R5. 06. 30	松原市役所	1 件	R5. 07. 18	藤井寺市役所	1 件
	R5. 07. 20	阪南市役所	2 件	R5. 07. 25	松原市役所	0 件
	R5. 08. 26	松原市役所	3 件	R5. 09. 30	イオンモール大日	13 件
	R5. 10. 01	JR 天満駅前	14 件	R5. 10. 01	あべの新宿ごちそうビル前	8 件
	R5. 10. 02	豊中市役所	19 件	R5. 10. 14	opsol 福祉総合センター (岸和田市)	5 件
	R5. 11. 21	交野市役所	1 件	R5. 11. 25	八尾市役所	4 件
	R5. 11. 27	大阪狭山市役所	6 件	R5. 11. 28	松原市役所	1 件
	R6. 01. 28	守口市役所	4 件	R6. 01. 30	松原市役所	4 件
	R6. 02. 17	和泉市コミュニティーセンター	1 件	R6. 03. 19	藤井寺市役所	1 件
	R6. 03. 21	阪南市役所	2 件	R6. 03. 22	交野市役所	5 件
	R6. 03. 23	交野市役所	5 件	R6. 03. 26	松原市役所	1 件
北大阪支部	R5. 05. 09	豊中市役所	4 件	R5. 05. 29	支部事務局	1 件
	R5. 06. 04	吹田市文化会館	7 件	R5. 06. 08	高槻市役所	4 件
	R5. 07. 03	箕面市役所	1 件	R5. 07. 04	支部事務局	1 件
	R5. 07. 11	支部事務局	1 件	R5. 07. 20	茨木市役所	3 件
	R5. 07. 21	支部事務局	1 件	R5. 07. 25	吹田市役所	3 件
	R5. 08. 01	豊中市役所	0 件	R5. 08. 08	池田市役所	2 件
	R5. 09. 05	支部事務局	1 件	R5. 09. 12	池田市役所	1 件
	R5. 09. 14	高槻市役所	3 件	R5. 09. 22	支部事務局	1 件
	R5. 10. 10	池田市役所	2 件	R5. 11. 06	箕面市役所	1 件
	R5. 11. 07	豊中市役所	2 件	R5. 11. 11	せんちゅう PAL	7 件
	R5. 11. 12	せんちゅう PAL	11 件	R5. 11. 14	池田市役所	1 件
	R5. 11. 16	茨木市役所	1 件	R5. 11. 28	吹田市役所	2 件
	R5. 12. 08	豊中市庄内「ショコラ」	3 件	R5. 12. 14	高槻市役所	2 件
	R6. 02. 06	豊中市役所	1 件	R6. 03. 14	高槻市役所	3 件
R6. 03. 21	茨木市役所	1 件	R6. 03. 26	吹田市役所	3 件	
北支部	R5. 04. 14	此花区役所	3 件	R5. 04. 18	都島区役所	5 件
	R5. 04. 21	淀川区役所	6 件	R5. 05. 10	東淀川区役所	4 件
	R5. 05. 12	西淀川区役所	4 件	R5. 05. 19	福島区役所	3 件
	R5. 05. 24	北区役所	6 件	R5. 06. 09	此花区役所	4 件

	R5.06.16	淀川区役所	6件	R5.06.20	都島区役所	5件
	R5.07.02	JR天満駅前	9件	R5.07.05	東淀川区役所	5件
	R5.07.14	西淀川区役所	5件	R5.07.21	福島区役所	6件
	R5.07.26	北区役所	4件	R5.08.18	淀川区役所	4件
	R5.09.06	東淀川区役所	7件	R5.09.08	西淀川区役所	5件
	R5.09.10	東淀川区民まつり	1件	R5.09.15	福島区役所	2件
	R5.09.23	都島区民まつり	3件	R5.09.27	北区役所	6件
	R5.10.13	此花区役所	3件	R5.10.17	都島区役所	6件
	R5.11.01	東淀川区役所	7件	R5.11.10	西淀川区役所	6件
	R5.11.17	福島区役所	4件	R5.11.22	北区役所	5件
	R5.12.15	淀川区役所	6件	R5.12.19	都島区役所	6件
	R6.01.12	西淀川区役所	3件	R6.01.19	福島区役所	6件
	R6.01.24	北区役所	4件	R6.01.30	よろず大淀	4件
	R6.02.09	此花区役所	4件	R6.02.16	淀川区役所	4件
	R6.02.20	都島区役所	5件	R6.03.06	東淀川区役所	4件
	R6.03.08	西淀川区役所	6件	R6.03.13	よろず北	3件
	R6.03.15	福島区役所	2件	R6.03.27	北区役所	6件
大阪東 支部	R5.04.03	大東市役所	3件	R5.04.14	東大阪市役所	6件
	R5.04.24	守口市役所	2件	R5.05.01	大東市役所	5件
	R5.05.12	東大阪市役所	9件	R5.05.19	枚方市役所	4件
	R5.05.22	守口市役所	3件	R5.06.05	大東市役所	3件
	R5.06.09	東大阪市役所	4件	R5.06.16	枚方市役所	6件
	R5.06.26	守口市役所	2件	R5.07.03	大東市役所	4件
	R5.07.14	東大阪市役所	4件	R5.07.21	枚方市役所	5件
	R5.07.24	守口市役所	2件	R5.08.07	大東市役所	3件
	R5.08.18	東大阪市役所	0件	R5.08.18	枚方市役所	5件
	R5.08.28	守口市役所	0件	R5.09.04	大東市役所	2件
	R5.09.08	東大阪市役所	4件	R5.09.15	枚方市役所	8件
	R5.09.25	守口市役所	4件	R5.10.02	大東市役所	5件
	R5.10.13	東大阪市役所	1件	R5.10.23	守口市役所	3件
	R5.10.27	枚方市役所	5件	R5.11.06	大東市役所	3件
	R5.11.10	東大阪市役所	7件	R5.11.17	枚方市役所	4件
	R5.11.27	守口市役所	4件	R5.12.04	大東市役所	2件
	R5.12.08	東大阪市役所	3件	R5.12.15	枚方市役所	3件
	R5.12.25	守口市役所	1件	R6.01.12	東大阪市役所	2件
	R6.01.19	枚方市役所	7件	R6.01.22	守口市役所	0件
	R6.02.05	大東市役所	1件	R6.02.09	東大阪市役所	5件
R6.02.16	枚方市役所	7件	R6.02.26	守口市役所	1件	
R6.03.04	大東市役所	2件	R6.03.08	東大阪市役所	4件	
R6.03.15	枚方市役所	8件	R6.03.25	守口市役所	1件	
中央 支部	R5.04.14	城東区役所	5件	R5.04.20	旭区役所	1件
	R5.04.24	鶴見区役所	5件	R5.05.25	中央区役所	5件
	R5.06.09	城東区役所	2件	R5.06.15	旭区役所	2件
	R5.06.20	西区役所	4件	R5.06.26	鶴見区役所	5件
	R5.07.20	港区役所	6件	R5.08.17	旭区役所	2件
	R5.08.24	中央区役所	2件	R5.08.28	鶴見区役所	4件
	R5.09.19	大正区役所	3件	R5.10.13	城東区役所	0件

	R5. 10. 23	鶴見区役所	5 件	R5. 11. 21	大正区役所	3 件
	R5. 11. 21	西区役所	4 件	R5. 11. 24	中央区役所	1 件
	R5. 12. 08	城東区役所	6 件	R5. 12. 21	旭区役所	1 件
	R5. 12. 25	鶴見区役所	3 件	R6. 01. 18	港区役所	4 件
	R6. 02. 09	城東区役所	3 件	R6. 02. 15	旭区役所	1 件
	R6. 02. 22	中央区役所	3 件	R6. 02. 26	鶴見区役所	3 件
	R6. 03. 19	大正区役所	3 件			
なにわ 南支部	R5. 04. 06	天王寺区役所	1 件	R5. 04. 13	住之江区役所	1 件
	R5. 04. 19	東住吉区役所	1 件	R5. 04. 21	西成区役所	4 件
	R5. 05. 16	住吉区役所	2 件	R5. 05. 17	東住吉区役所	1 件
	R5. 06. 01	天王寺区役所	3 件	R5. 06. 08	住之江区役所	4 件
	R5. 06. 16	西成区役所	4 件	R5. 06. 21	東住吉区役所	1 件
	R5. 07. 06	天王寺区役所	2 件	R5. 07. 08	七夕のゆうべ	1 件
	R5. 07. 18	住吉区役所	5 件	R5. 07. 19	東住吉区役所	1 件
	R5. 08. 03	天王寺区役所	3 件	R5. 08. 10	住之江区役所	4 件
	R5. 08. 18	西成区役所	3 件	R5. 09. 07	天王寺区役所	4 件
	R5. 09. 19	住吉区役所	5 件	R5. 09. 20	東住吉区役所	2 件
	R5. 10. 05	天王寺区役所	1 件	R5. 10. 12	住之江区役所	3 件
	R5. 10. 18	東住吉区役所	5 件	R5. 10. 20	西成区役所	3 件
	R5. 11. 02	天王寺区役所	1 件	R5. 11. 15	東住吉区役所	4 件
	R5. 11. 21	住吉区役所	4 件	R5. 12. 07	天王寺区役所	0 件
	R5. 12. 14	住之江区役所	4 件	R5. 12. 15	西成区役所	2 件
	R5. 12. 20	東住吉区役所	3 件	R6. 01. 16	住吉区役所	2 件
	R6. 01. 17	東住吉区役所	4 件	R6. 02. 01	天王寺区役所	3 件
	R6. 02. 08	住之江区役所	3 件	R6. 02. 16	西成区役所	2 件
	R6. 02. 21	東住吉区役所	3 件	R6. 03. 07	天王寺区役所	3 件
R6. 03. 19	住吉区役所	4 件				
大阪南 支部	R5. 04. 26	堺市役所	1 件	R5. 06. 27	松原市役所	1 件
	R5. 06. 28	堺市役所	3 件	R5. 07. 21	熊取町役場	3 件
	R5. 07. 25	貝塚市役所	4 件	R5. 08. 30	堺市役所	2 件
	R5. 09. 15	熊取町役場	1 件	R5. 10. 24	松原市役所	1 件
	R5. 10. 25	堺市役所	2 件	R5. 11. 02	富田林市役所	0 件
	R5. 11. 05	J-GREEN 堺	10 件	R5. 12. 20	堺市役所	1 件
	R6. 02. 27	松原市役所	5 件	R6. 02. 28	堺市役所	3 件
	R6. 02. 29	アリオ鳳	18 件			

●相談内容

地方本部名	大阪府本部	相談件数の合計	858 件
相談内容	件数	相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	36 件	(7) ローン等に関する相談	18 件
(2) 借地借家法に関する相談	108 件	(8) 物件に関する相談	236 件
(3) 宅建業法に関する相談	21 件	(9) 鑑定に関する相談	7 件
(4) 登記に関する相談	133 件	(10) 空き家に関する相談	49 件
(5) 税金に関する相談	58 件	(11) その他	167 件
(6) 建築に関する相談	25 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	R5. 05. 19	無料相談員研修会	令和3年度以降の登録者を対象とした研修会
	R5. 11. 20	無料相談員研修会	相談事例に基づく講義
	R6. 02. 19	無料相談員研修会	グループディスカッション
北大阪支部	R5. 09. 22	無料相談員研修会	相談者対応等
北支部	R5. 04. 24	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R5. 09. 22	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R6. 02. 26	無料相談員研修会	非居住者等との不動産取引
大阪東支部	R5. 09. 05	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
なにわ南支部	R5. 06. 26	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R5. 07. 13	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R5. 11. 20	無料相談員研修会	相談対応と TRA について
	R6. 02. 05	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R6. 02. 19	無料相談員研修会	今期の相談対応と改善課題
大阪南支部	R6. 02. 05	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール

(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。
	R5. 05. 10	ゆめまちロード OSAKA	北大江地区まちづくり実行委員会からの協力要請を受けて、天満橋駅周辺にて美化清掃活動を実施。
	R5. 09. 13		
	R5. 11. 08		
北支部	R5. 08. 21	天神祭り	沿道警備のお手伝い
	R5. 08. 27	天神橋筋商店街 天神天満阿波踊り	沿道警備のお手伝い
	R5. 09. 10	東淀川区民まつり	協賛（スーパーボールすくい・防災パンの販売）
	R5. 09. 23	都島区民まつり	協賛（スーパーボールすくい・防災パンの販売）
	R5. 10. 22	此花区民まつり	協賛（スーパーボールすくい・防災パンの販売）
	R6. 03. 09	天神橋筋商店街 忍者フェスタ	沿道警備のお手伝い
大阪東支部	R5. 11. 01	枚方市オリジナルカレンダー制作	枚方市公民連携プラットフォームへの取り組み
中央支部	R6. 02. 18	スマイルチルドレン	広告協賛

なにわ南 支部	R5. 07. 08	七夕のゆうべ in 四天王寺	協賛（スーパーボールすくい）
	R6. 02. 25	第 12 回大阪マラソン	沿道自主警備のボランティア活動
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に出席。
	R5. 11. 05	ラビーカップ U-7	少年サッカー大会を主催した。

●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	大阪市区政推進事業（都島区）へ都島区民まつり売上金を寄附	100, 701 円
中央支部	特定非営利活動法人海未来へ起用環境保護活動費用を寄附	100, 000 円
なにわ南支部	四恩学園へ七夕のゆうべ売上金を寄附	100, 000 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。
- ・公益社団法人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。
- ・新入会者向けに製作した「サービス一覧」冊子を配付した。（令和 4 年度からの継続事業）具体的な実施内容は、次のとおりである。

地方本部名	実施日	名称	実施内容
大阪府本部	通年	慶弔規程（支部含む）	慶弔規程の運用を行った。
	R5. 09. 15	青年部主催 名刺交換・情報交換交流会	50 歳以下の会員従業者を対象に名刺交換交流会を開催した。1 会場で 91 名が参加した。

III その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

- ・本年度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	359 社	177 社
	従たる事務所	56 ケ所	32 ケ所

○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 72 回定時総会	1 回
	総役員会	1 回
	理事会	9 回
	会務運営会	14 回
	常務理事会	3 回
	各種委員会	適宜
	監査会	2 回

(2) その他、次のとおり事業等を実施した。

大阪府本部	通年	全日大阪会館の保守管理	当会館の保守管理に努めた。
	R5. 10. 15	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本部員として事務局職員を派遣した。
	R5. 10. 19	全国不動産会議への協力	第 59 回全国不動産会議栃木県大会に当本部から 119 名が参加した。又、事務局職員 6 名を派遣し受付業務の補助を行った。
北支部	R5. 06. 13	報告会の開催	会員向けに活動報告会を開催。
なにわ南支部	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。
大阪南支部	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。
	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。
	通年	フリースペースの有効活用	会員向けに打合せスペースの有効活用の PR 及び実施。
	通年	支部無料相談会の PR 活動	J R 鳳駅及び商店街周辺で、支部無料相談会の PR 活動の為にチラシ等配布。

○広報関係業務

- ・ホームページの維持管理に努め、会員向けサービス、コンテンツの充実を図った。具体的な活動内容は以下のとおりである。

地方本部名	実施日	名称	実施内容
大阪府本部	通年	「ラビーちゃん」着ぐるみの派遣	「ラビーちゃん」のエアを着ぐるみを派遣し、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た。
	通年	行先案内広告の掲出	京阪電鉄天満橋駅改札前、大阪メトロ天満橋駅改札前に行先案内広告を掲出した。
	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。

	通年	インターネット広告	Google や Yahoo!へリスティング広告・ディスプレイ広告を出稿した。
	R5.04	オウンドメディア	オウンドメディア「オオサカ不動産開業ナビ」を作成・公開した。
	R5.08	暑中・年賀広告	住宅新報へ暑中見舞広告・年賀広告を掲載した。
	R6.01		
中央支部	通年	支部だより発行	中央支部会員へ毎月 1 回メール配信を行った。
なにわ南支部	通年	支部だより発行	なにわ南支部会員へ毎月 1 回メール配信を行った。

令和5年度 不法屋外広告物撤去活動(本部申請分)

(R5. 4. 1～R6. 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	1	0	0	0	0	1
	参加人数	0	3	0	0	0	0	3
5月	活動日数	0	1	0	0	0	0	1
	参加人数	0	4	0	0	0	0	4
6月	活動日数	0	1	1	0	0	0	2
	参加人数	0	4	2	0	0	0	6
7月	活動日数	0	1	0	0	0	1	2
	参加人数	0	4	0	0	0	3	7
8月	活動日数	0	0	0	0	1	0	1
	参加人数	0	0	0	0	2	0	2
9月	活動日数	0	2	0	0	0	0	2
	参加人数	0	5	0	0	0	0	5
10月	活動日数	1	1	1	0	0	0	3
	参加人数	1	4	2	0	0	0	7
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	1	0	0	0	0	1
	参加人数	0	3	0	0	0	0	3
1月	活動日数	0	1	0	0	0	0	1
	参加人数	0	3	0	0	0	0	3
2月	活動日数	0	1	0	0	0	0	1
	参加人数	0	4	0	0	0	0	4
3月	活動日数	1	1	0	0	0	0	2
	参加人数	1	4	0	0	0	0	5
合計	活動日数	2	11	2	0	1	1	17
	参加人数	2	38	4	0	2	3	49

別紙 2

令和5年度 無料相談 受付件数

令和6年3月31日 現在

相談者数	合計	822 名				
年齢	20代	8 名	30代	24 名	40代	77 名
	50代	133 名	60代	216 名	その他	364 名

相談内容	件数	相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	36	(7) ローン等に関する相談	18
(2) 借地借家関係に関する相談	108	(8) 物件に関する相談	236
(3) 宅建業法に関する相談	21	(9) 鑑定に関する相談	7
(4) 登記に関する相談	133	(10) 空き家に関する相談	49
(5) 税金に関する相談	58	(11) その他	167
(6) 建築に関する相談	25	合計	858

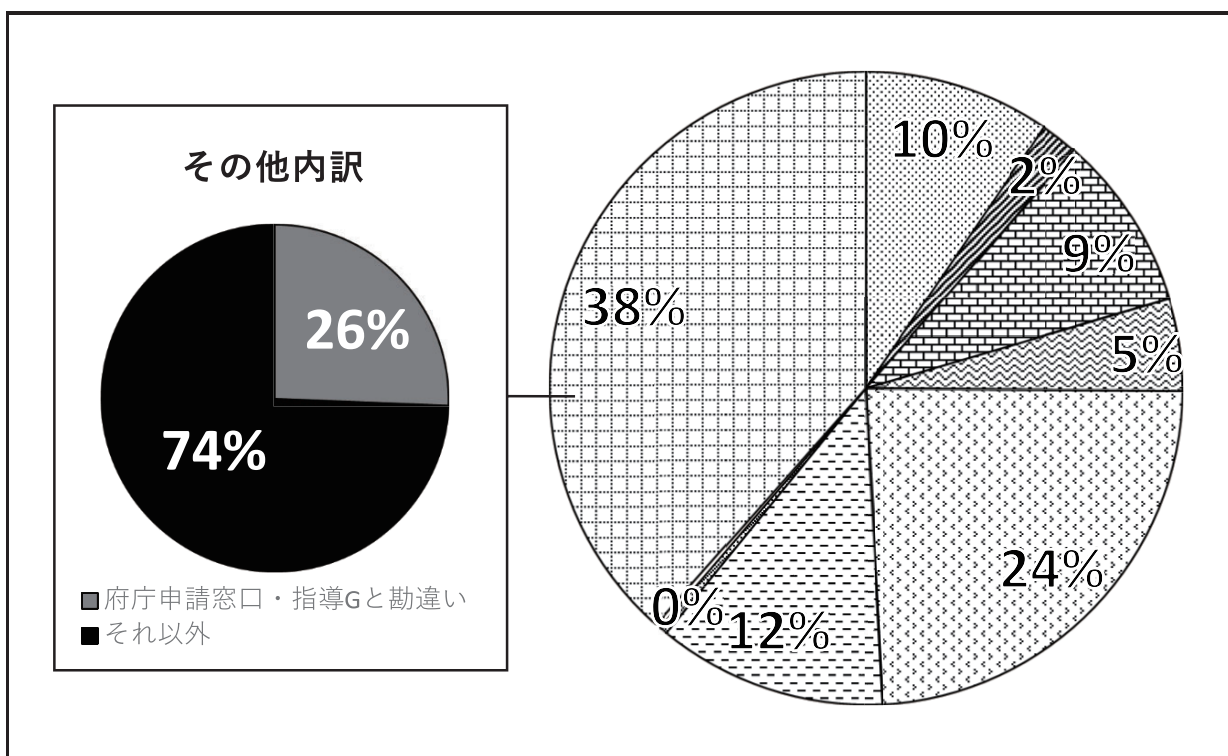
相談員の処理区分	件数
・指導及び助言	645
・専門家へ照会	104
・専門機関へ照会	92
合計	841

来所者目的別集計（咲洲事務所）2023年度

来所者数総合計 2,284人

来所者内訳

入会相談	217		
入会相談（行政書士）	43		
入会申込	207		
入会申込（行政書士）	107		
変更退会届出	550		
変更退会届出（行政書士）	267		
無料相談	9		
行政書士お悩み相談室	6		
その他	878		
合計	2,284		



別紙 4

令和6年3月31日

令和5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）	林 勝行	大阪南
副本部長（理事）・表彰選考委員長・全国大会準備特別委員長	古我 康浩	なにわ南
副本部長（理事）	本間 敏司	中央
副本部長（理事）	長谷川 琢也	大阪南
副本部長（理事）	後藤 義慶	北
専務理事（理事）	木下 直秀	中央
理事	赤木 健	北大阪
理事	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・入会審査委員長	金子 勝信	北
理事・入会促進委員長	向井 達義	北
理事・無料相談委員長	大山 和俊	北
理事・公益事業推進委員長	大前 久明子	北
理事	島本 隆	北
理事	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・流通推進委員長	藤田 勝志	大阪東
理事・関西不動産流通活性化特別委員長	妹尾 和江	大阪東
理事・青年部委員長	東 敬二	大阪東
理事	松倉 安男	大阪東
理事	永松 秀昭	大阪東
理事・教育研修委員長	山岡 英治	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	糸川 裕雄	中央
理事	藪内 健二	中央
理事	角前 秀史	中央
理事	米田 昇市	中央
理事	大西 剛義	なにわ南
理事	洪 隆義	なにわ南
理事・DX推進委員長	八木場 正寛	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	龍 優	なにわ南
理事・総務委員長	西上 孔雄	大阪南
理事・公取自主規制委員長	片倉 勝	大阪南
理事・法務政策委員長	奥野 豊	大阪南
理事	川端 啓壺	大阪南
理事	清水 哲也	大阪南
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5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	本間 敏司	中央
副本部長	長谷川 琢也	大阪南
副本部長	後藤 義慶	北
副本部長（保証）	寺西 保雄	大阪東
専務理事	木下 直秀	中央
専務理事（保証）	大西 剛義	なにわ南
総務委員長	西上 孔雄	大阪南
財務委員長	金山 尚晃	北
財務委員長（保証）	赤木 健	北大阪

令和5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	本間 敏司	中央
副本部長	長谷川 琢也	大阪南
副本部長	後藤 義慶	北
専務理事	木下 直秀	中央
総務委員長	西上 孔雄	大阪南
財務委員長	金山 尚晃	北
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	山岡 英治	中央
広報委員長	浦中 晴美	中央
流通推進委員長	藤田 勝志	大阪東
公取自主規制委員長	片倉 勝	大阪南
法務政策委員会	奥野 豊	大阪南
無料相談委員長	大山 和俊	北
公益事業推進委員長	大前 久明子	北
DX推進委員長	八木場 正寛	なにわ南

令和5年度 委員会構成メンバー表 (全日)

委員会	会務担当役員	専務理事	委員長	副委員長	委員				
総務	林 勝行		西上 孔雄	金山 尚晃	赤木 健	東 敬二	木下 直秀	大西 剛義	
財務	林 勝行		金山 尚晃	赤木 健	木下 直秀	大西 剛義	西上 孔雄		
入会審査	古我 康浩	木下 直秀	金子 勝信	清水 哲也	治川 寿郎	中島 昭彦	池山 誠一	久保田 勝利	坂口 征治
入会促進	古我 康浩	木下 直秀	向井 達義	中筋 一徳	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	長谷川 琢也	木下 直秀	浦中 晴美	衣川 育良	梶木 悠次	大塚 敏	安達 誠	新谷 欣也	宮本 逸樹
流通推進	小山 相一	木下 直秀	藤田 勝志	角前 秀史	中川 巖雄	西本 賢治	谷 吉哉	龍 優	勝田 彰宏
公取自主規制	寺西 保雄	大西 剛義	片倉 勝	島本 隆	白石 裕次	中島 昭彦	菅 洋司	西明 貴典	福澤 喜美彦
法務政策	長谷川 琢也		奥野 豊	寺西 保雄	金子 勝信	松倉 安男	角前 秀史	小山 相一	
無料相談	後藤 義慶	大西 剛義	大山 和俊	大前 久明子	深井 学	藤澤 謙	平石 昌孝	北 圭司	片倉 勝
公益事業推進	後藤 義慶	木下 直秀	大前 久明子	米田 昇市	渡邊 啓一郎	衣川 育良	中島 昭彦	龍 優	八谷 尚宏
表彰選考			古我 康浩	長谷川 琢也	寺西 保雄	木下 直秀	大西 剛義		
網紀資格審査			寺西 保雄	奥野 豊	赤木 健	後藤 義慶	山本 泰三	洪 隆義	片倉 勝
DX推進	古我 康浩		八木場 正寛	木下 直秀 大西 剛義	金山 尚晃	山岡 英治			
青年部	長谷川 琢也		東 敬二	谷 吉哉	津野 貴之	明神 永一郎	中筋 一徳	竹中 陽子	宮本 逸樹
全国大会準備特別	堀田 健二		古我 康浩	西上 孔雄	後藤 義慶	木下 直秀	大西 剛義	林 勝行	川端 啓彦
関西不動産流通 活性化特別	林 勝行		妹尾 和江	中川 巖雄	角前 秀史	中筋 一徳	八木場 正寛	新谷 欣也	吉村 英夫

令和5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・関西万博の出席参加に向け、建築士会と協賛し、ミライ REBORN スマイプロジェクト推進会議を発足し、2025年以降のウェルビーイングを実現する住宅・住生活・コミュニティのアイデアを募るコンペの最終審査会を9月29日グランフロント大阪ナレッジシアターにおいて開催した。また、今期は来期に向けたエレベーターの改修準備を行い、会館の維持修繕に努めた。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	総本部理事候補者選出に関する件
日時 令和5年4月21日（金）	各種委員長選任に関する件
議題 令和4年度 事業・決算・監査報告に関する件	役職者（常務理事）選任に関する件
令和5年 定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件	名誉役員選任に関する件
支部役員候補者の選任に関する件	近畿地区協議会役員候補者選出に関する件
大阪府本部理事候補者の選出に関する件	近畿流通センター 運営委員候補者選出に関する件
大阪府本部・支部役員資格の定立に係る規定一部改正に関する件	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
全日版解説書作成等作業分担費（出務費）支払いに関する件	近畿圏不動産流通機構 役員候補者選出に関する件
第2回・5月総役員会	不動産コンサルティング 近畿ブロック協議会役員候補者選出に関する件
日時 令和5年5月22日（月）	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
議題 支部退任役員褒章規程に関する件	会員処分に関する件
第3回・5月理事会	第5回・6月理事会
日時 令和5年5月22日（月）総会中断～	日時 令和5年6月22日（木）
議題 本部長候補者の選定に関する件	議題 関西不動産流通活性化特別委員会の委員長変更に関する件
本部長推薦理事候補者の選出に関する件	各種委員会構成に関する件
監事候補者の選出に関する件	リトルシニア西日本野球選手権大会の協賛に関する件
第4回・5月臨時理事会	事務局ファイルサーバーの増設に関する件
日時 令和5年5月26日（金）	選挙管理特別委員会解散に関する件
議題 青年部の総務委員会からの独立に関する件	
役職者（副本部長、専務理事）選任に関する件	

第6回・7月理事会

日時 令和5年7月25日(火)
会員の処分に関する件
支部役員選任に関する件
令和6年度予算案作成に関する件
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
天満橋サテライトオフィス上部看板の
修正に関する件
青年部会則一部改正に関する件

第7回・9月理事会

日時 令和5年9月25日(月)
議題 全国大会実行推進特別委員会の設置に
関する件
全国不動産会議大阪府大会会場申込に
関する件
公取自主規制委員会委員選任に関する
件
関西不動産流通活性化特別委員会追加
予算に関する件
大阪府本部規約および入退会取扱規程
一部改正に関する件
宮嶋義伸様の黄綬褒章受章祝賀会の対
応に関する件

第8回・11月理事会

日時 令和5年11月21日(火)
議題 エレベーターリニューアル工事に関す
る件
令和6年度の総会日程・会場に関する件
青木税理士顧問料増額に関する件
旅費規程の一部改正に関する件
マイカー通勤規程に関する件
職員の服装の対応に関する件

全国大会実行推進特別委員会委員会名
および委員長変更に関する件
関西不動産流通活性化特別委員会の出
務費追加予算に関する件
その他

第9回・12月理事会

日時 令和5年12月18日(月)
議題 令和6年度 事業活動計画(案)に関す
る件
令和6年度 収支状況表(予算書)(案)
に関する件
支部協力委員の資格審査に関する件

第10回・3月理事会

日時 令和6年3月25日(月)
議題 「民間賃貸住宅の原状回復トラブル防止
に向けた協力に関する協定」の締結に関
する件
研修の費用負担に関する件
2階事務局レイアウト変更、PC購入に
関する件
各委員会規程、青年部会則一部改正及
び青年部委員会規程制定に関する件
2024年4月からの労働条件明示のルー
ル変更に伴う検討事項に関する件
パート時給の変更に関する件
支部正社員の基本給変更に関する件
大阪府本部理事の選任に関する件
民間総合調停センター理事推薦に関す
る件
会議の遅刻、早退の交通費の取り扱い
に関する件
令和7年9月2日開催全国青年会議会
場及び助成金に関する件

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5年4月6日(木)
議題 令和5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・支部役員資格の定立に係る

規定一部改正に関する件
全日版解説書作成等作業分担費(出務
費)支払いに関する件
令和6年度総会日程に関する件
会員の紙媒体情報の電子化・処分に關

する件
第2回会務運営会
日時 令和5年4月18日(火)
議題 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出に関する件
協力委員の資格審査・結果報告方法に関する件
令和4年度 事業・決算・監査報告に関する件
大阪府本部・旅費規程一部改正に関する件
梅田総合法律事務所との懇親会開催について
大阪府本部事務局の人事異動に関する件

第3回会務運営会
日時 令和5年5月11日(木)
議題 支部退任役員褒章規程に関する件

第4回会務運営会
日時 令和5年6月8日(木)
議題 各種委員会構成に関する件
選挙管理特別委員会解散に関する件
渉外担当役員に関する件
リトルシニア西日本野球選手権大会の協賛に関する件
事務局ファイルサーバーの増設に関する件

第5回会務運営会
日時 令和5年7月10日(月)
議題 会員の処分に関する件
支部役員選任に関する件
令和6年度予算案作成に関する件
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
天満橋サテライトオフィス上部看板の修正に関する件
青年部会則一部改正に関する件

第6回会務運営会
日時 令和5年8月3日(木)
議題 泉佐野市空家等の利活用に関する相談業務にかかる協定書について
新ラビーネットに関する協力依頼に関する件
全国大会実行推進特別委員会設置に関する件

第7回会務運営会

日時 令和5年9月11日(月)
議題 公取自主規制委員会委員選任に関する件
関西不動産流通活性化特別委員会追加予算に関する件
大阪府本部規約および入退会取扱規程一部改正に関する件

第8回会務運営会
日時 令和5年10月12日(木)
議題 令和6年度の総会日程・会場に関する件
青木税理士顧問料増額に関する件
マイカー通勤規程に関する件
職員の服装に関する件(就業規則一部改正)
エレベーターリニューアル工事に関する件
関西不動産流通活性化特別委員会の追加予算に関する件

第9回会務運営会
日時 令和5年10月24日(火)
議題 常務理事会前 議案打ち合わせ

第10回会務運営会
日時 令和5年11月13日(月)
議題 全国大会特別委員会の委員会名および委員長変更に関する件
令和6年度の総会日程・会場に関する件
旅費規程の一部改正に関する件
事務局携帯電話機種変更・追加契約に関する件
マイカー通勤の通勤手当に関する件(通勤手当の明細)
貝塚市との空家協定締結について

第11回会務運営会
日時 令和5年12月4日(月)
議題 令和6年度 事業活動計画(案)に関する件
令和6年度収支予算(案)に関する件
支部協力委員の資格審査に関する件
天満橋サテライトオフィス上部看板の修正に関する件
研修の費用負担に関する件

第12回会務運営会
日時 令和6年1月18日(木)
議題 研修の費用負担に関する件

- 2階事務局レイアウト変更に関する件
事務局パソコン購入に関する件
- 第13回会務運営会
日時 令和6年2月15日(木)
議題 各委員会規程、青年部会則一部改正及び青年部委員会規程制定に関する件
HPリニューアル事前調査等についてイタンジ社講師との意見交換会に係る経費支出に関する件
全日大阪会館前垂れ幕設置に関する件
令和7年新年賀詞交歓会・総会に関する件
2024年4月からの労働条件明示のルール変更に伴う検討事項に関する件
- 第14回会務運営会

- 日時 令和6年3月11日(月)
議題 大阪府本部理事の選任に関する件
各自治体との空き家に関する協定書再締結について(2市)
パート時給の変更に関する件
支部正社員の基本給変更に関する件
「民間賃貸住宅の原状回復トラブル防止に向けた協力に関する協定」の締結に関する件
会議の遅刻、早退の出務費の取り扱いに関する件
気象警報発表時における会議、研修会、イベント等の対応に関する件
民間総合調停センター理事推薦に関する件

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5年10月24日(火)
議題 青木税理士顧問料増額に関する件
マイカー通勤規程に関する件
職員の服装(就業規則一部改正)に関する件
エレベーターリニューアル工事に関する件
関西不動産流通活性化特別委員会の追加予算に関する件

- 第2回常務理事会
日時 令和6年1月23日(火)
議題 研修の費用負担に関する件
2階事務局レイアウト変更に関する件
事務局パソコン購入に関する件
- 第3回常務理事会
日時 令和6年2月27日(火)
議題 各委員会規程青年部会則一部改正及び青年部委員会規程制定に関する件
2024年4月からの労働条件明示のルール変更に伴う検討事項に関する件

4. 総務委員会

総務委員会は、令和5年度において11回開催。官公庁、他団体等の交流を推進し、宅地建物取引士資格試験、および総本部事業に協力するとともに、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、全日大阪会館入口改修、事務局レイアウトの変更、エレベーターリニューアル工事について検討、役員研修会での万博会場予定地の視察、西日本会員向けの電話相談窓口「全日ラビー相談室」の運営、管理への協力などを行った。

次に、2025年大阪・関西万博の出展に関しては、令和4年度に大阪・関西万博の大阪ヘルスケアパビリオンの出展参加者への選定や大阪ヘルスケアパビリオンのスペシャルパートナーの決定などを受け、令和5年度は、本格的に万博出展事業に取組みを行った。リアルとバーチャルで、子どもたちが魅力を感じる「ミライの共助の住まい」を映像展示するため、9月には建築デザインコンペ

「ミライ REBORN スマイプロジェクト」の最終審査会を開催し、14 作品の入賞作品を選定した。その後、これら入賞作品を大阪ヘルスケアパビリオンへ映像展示するための展示用映像コンテンツ制作やバーチャル大阪パビリオンへの出展に向けた大阪府・市との調整などの取組みを行った。また、展示場所が「ミライの都市ゾーン」に決まったことを受け、展示ブースの仕様について関係事業者と協議・調整を行った。

5. 財務委員会

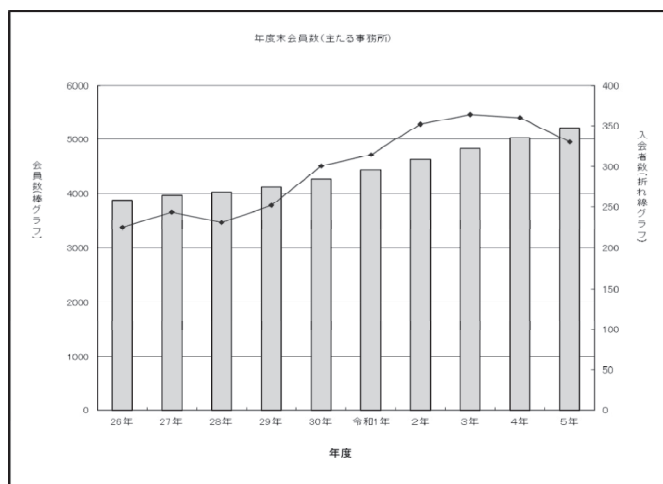
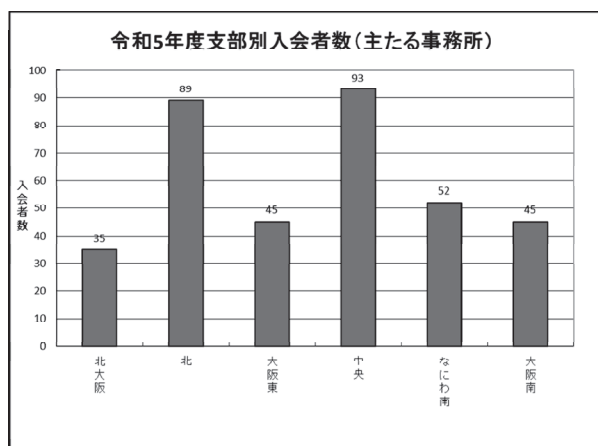
財務委員会は、令和 5 年度において 3 回開催し、予算調整協議は 1 回開催した。主な事項として、支部交付金含めた令和 6 年度予算策定・令和 5 年度における決算・年会費の請求・特定資産の取り崩し及び積み立てを実施した。

6. 入会審査委員会

入会審査委員会は、令和 5 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 400 社」に対し 359 社、「従たる事務所 40 か所」に対し 56 か所の実績となった。廃業等で退会する会員は「主たる事務所 177 社」、「従たる事務所 32 か所」であった。結果、期首に対し「主たる事務所」は 184 社の増加、「従たる事務所」は 24 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	5,030	359	10	177	8	5,214	+184
従たる事務所	466	56	1	32	1	490	+24



7. 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、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 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。

8. 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、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、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5年度において7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、会員インタビューの実施やリスティング広告の出稿、SNSに活動報告を掲載、ホームページの維持管理や各種広告掲載等を行った。

10. 公取自主規制委員会

公取自主規制委員会は、令和5年度において11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5年度において8回開催し、全日本不動産近畿流通センターと協力して会員支援システム「ラビーネット」の周知・普及活動を実施した。主な事項として、「ラビーネットBB」に関する意見集約、「ラビーネットBB」研修会・操作研修会・意見交換会を実施、パソコン研修会への講師派遣、入会者向け会員支援システム周知動画制作のほか、全日版不動産賃貸借契約書解説書の作成活動を行った。

12. 法務政策委員会

法務政策委員会は、令和5年度において4回開催し、当本部諸規程の起案・改廃及び宅建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、入退会変更の電子申請に係る規程、支部協力委員資格基準に関する取り決め事項一部変更、各委員会規程一部改正、青年部会則一部変更、青年部委員会規程制定の検討を行った。

13. 表彰選考委員会

表彰選考委員会は、令和5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。

15. 無料相談委員会

無料相談委員会は、令和5年度において12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、全国一斉不動産無料相談会、街頭不動産無料相談会、行政への相談員派遣、相談員向けの研修会等の企画・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5年度において11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、地方公共団体との空き家に関する連携協定の締結、各地方公共団体等が主催する空き家利活用セミナーへの講師派遣を行った。

17. 青年部委員会

青年部は全体会議を3回、委員会（幹事会）を4回開催し、青年部事業に関する検討を行った。青年部主催の名刺交換・情報交換交流会、青年部員講師による勉強会をそれぞれ1回開催、「全日青年会員全国会議栃木県大会」への参加を行ったほか、本部事業への出務要請への協力等を行った。

18. DX推進委員会

令和3年4月に新設された当委員会は、令和5年度において4回開催し、協会事業全般の検証等を行なった。また、前年度からの継続事業として、提供サービスを取りまとめた冊子全てを新入会者に配付した。

19. 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5年度において6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。

20. 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、令和5年度において6回開催した。(一社)近畿不動産活性化協議会の運営及び「住宅ファイル制度」の普及について検討を行い、入会者研修会においても「住宅ファイル制度」の紹介を行った。また、協議会の事務局として組織の運営に務めた。

21. 全国大会準備特別委員会

2025年に大阪で開催する全国不動産会議の対応を行う委員会として、令和5年9月25日に全国大会準備特別委員会を設置した。全国大会準備特別委員会は、7回開催し全国不動産会議に向けて協議を行った。

報告事項 2

貸借対照表

集計期間: 令和06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	503,639,591	396,205,839	107,433,752
未収会費	5,616,000	4,902,000	714,000
未収金	2,710,720	3,110,720	△400,000
前払金	2,811,026	5,041,847	△2,230,821
貸付金	0	0	0
在庫品	140,220	147,170	△6,950
貯蔵品	437,000	244,000	193,000
流動資産合計	515,354,557	409,651,576	105,702,981
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	33,094,153	31,510,988	1,583,165
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	1,600,000	800,000	800,000
設備更新引当資産	78,297,000	78,297,000	0
会館建替等積立資産	426,054,400	419,054,400	7,000,000
高度情報化積立資産	0	50,000,000	△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	0	0	0
特定資産合計	539,045,553	579,662,388	△40,616,835
(2) その他固定資産			
建物	425,231,606	444,664,031	△19,432,425
什器備品	2,997,509	5,396,940	△2,399,431
土地	568,435,719	568,435,719	0
電話加入権	73,900	73,900	0
敷金	75,000	225,000	△150,000
保証金	50,000	50,000	0
その他固定資産合計	996,863,734	1,018,845,590	△21,981,856
固定資産合計	1,535,909,287	1,598,507,978	△62,598,691
資産合計	2,051,263,844	2,008,159,554	43,104,290
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	6,496,528	9,763,086	△3,266,558
前受金	8,223,032	4,089,000	4,134,032
預り金	13,934,823	16,440,318	△2,505,495
借入金	0	0	0
賞与引当金	5,327,850	4,825,950	501,900
流動負債合計	33,982,233	35,118,354	△1,136,121
2. 固定負債			
退職給付引当金	33,094,153	31,510,988	1,583,165
固定負債合計	33,094,153	31,510,988	1,583,165
負債合計	67,076,386	66,629,342	447,044
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			
(うち特定資産への充当額)	1,984,187,458	1,941,530,212	42,657,246
正味財産合計	1,984,187,458	1,941,530,212	42,657,246
負債及び正味財産合計	2,051,263,844	2,008,159,554	43,104,290

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

(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	384,582,700	412,481,952	△27,899,252	107	
特定資産運用益	100,000	6,977	93,023	7	
特定資産受取利息	100,000	6,977	93,023	7	
受取会費	33,145,500	33,339,375	△193,875	101	
正会員受取会費	33,145,500	33,339,375	△193,875	101	
主たる事務所受取会費	30,954,000	31,098,000	△144,000	100	
従たる事務所受取会費	2,191,500	2,241,375	△49,875	102	
運営協力金	312,154,500	337,077,125	△24,922,625	108	
地方本部	312,154,500	337,077,125	△24,922,625	108	
主たる事務所入会金	109,500,000	131,035,000	△21,535,000	120	@365,000×359社
従たる事務所入会金	15,600,000	21,840,000	△6,240,000	140	@390,000×56ヶ所
地方本部受取会費	187,054,500	184,202,125	2,852,375	98	
事業収益	25,067,500	24,036,900	1,030,600	96	
研修会収益	6,380,000	5,287,500	1,092,500	83	
受講料収益	6,380,000	5,287,500	1,092,500	83	第61期宅地建物取引士 受験講座5,280,000 ステップアップトレーニング7,500
賃貸収益	18,287,500	18,371,750	△84,250	100	保証840万 日政連787,500 流通780万 TRA120万 関連団体184,250
配布収益	400,000	377,650	22,350	94	
受取補助金等	900,000	906,200	△6,200	101	
受取内部助成金	900,000	906,200	△6,200	101	流通センター=広報100,000 研修806,020
受取負担金	12,600,000	12,600,000	0	100	
受取負担金	12,600,000	12,600,000	0	100	保証負担金等
雑収益	615,200	4,515,375	△3,900,175	734	
受取利息	5,200	4,953	247	95	普通預金利息
受取手数料	210,000	300,000	△90,000	143	転入事務手数料
雑収益	400,000	4,210,422	△3,810,422	1,053	過年度会費,総会祝金等
経常費用	498,264,053	365,149,186	133,114,867	73	
総務事業	7,686,000	7,034,745	651,255	92	
1 会議費	690,000	168,405	521,595	24	
2 旅費交通費	3,020,000	1,626,800	1,393,200	54	
3 通信運搬費	400,000	621,695	△221,695	155	6支部選挙会費用
4 消耗品費	610,000	599,390	10,610	98	
5 印刷製本費	0	85,140	△85,140	0	全日PRポスター他
6 渉外費	30,000	20,000	10,000	67	
7 慶弔費	600,000	463,500	136,500	77	他地方本部総会祝花等
8 広告費	740,000	1,721,815	△981,815	233	トルシニア西日本選手権野球大会協賛金他
9 諸会費	210,000	210,000	0	100	児童虐待防止協会会費他
10 支払寄付金	60,000	60,000	0	100	大阪都市景観建築賞協賛負担金
11 支払内部助成金	600,000	600,000	0	100	支部選挙会助成
12 委託費	726,000	858,000	△132,000	118	メール配信システム保守料他
組織事業(入会促進)	22,857,380	12,997,660	9,859,720	57	
1 会議費	57,280	57,280	0	100	
2 旅費交通費	1,140,000	671,000	469,000	59	
3 通信運搬費	25,000	24,200	800	97	
4 印刷製本費	500,000	369,523	130,477	74	
5 広告費	2,550,000	2,151,248	398,752	84	不動産開業セミナー広告他
6 諸謝金	70,000	8,679,055	△8,609,055	12,399	入会促進費,開業支援セミナー講師料他
7 諸会費	15,000	15,000	0	100	大阪商工会議所会費
8 委託費	400,000	0	400,000	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

(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
9 支払手数料	1,500,000	969,272	530,728	65	カード決済代手数料
10 雑費	16,600,100	61,082	16,539,018	0	入会促進ﾊﾞﾙﾃﾞｲ
広報事業	12,998,000	10,207,647	2,790,353	79	
1 会議費	45,000	45,000	0	100	
2 旅費交通費	920,000	465,000	455,000	51	
3 消耗什器備品費	100,000	0	100,000	0	
4 消耗品費	0	6,398	△6,398	0	SNS取材用備品
5 広告費	11,933,000	6,978,729	4,954,271	58	電照看板,全日PR費用,HPメンテナンス費用他
6 諸謝金	0	72,520	△72,520	0	SNS取材謝礼
7 委託費	0	2,640,000	△2,640,000	0	SNSコンサルティング費用
国際交流事業	455,000	486,925	△31,925	107	
1 会議費	0	20,000	△20,000	0	表彰式「金仲奨」(台湾)出席
2 旅費交通費	405,000	329,850	75,150	81	表彰式「金仲奨」(台湾)出席
3 通信運搬費	0	3,800	△3,800	0	不動産仲介經紀商業同業公會記念品贈答
4 消耗品費	0	33,275	△33,275	0	不動産仲介經紀商業同業公會記念品贈答
5 諸謝金	0	100,000	△100,000	0	表彰式「金仲奨」(台湾)通訳者謝礼
6 雑費	50,000	0	50,000	0	
流通事業	1,849,800	1,131,100	718,700	61	
1 会議費	57,600	111,640	△54,040	194	「ラビネットBB」研修会意見交換会他
2 旅費交通費	860,000	529,000	331,000	62	
3 通信運搬費	103,200	77,880	25,320	75	
4 消耗什器備品費	390,000	0	390,000	0	
5 消耗品費	14,000	0	14,000	0	
6 新聞図書費	25,000	15,700	9,300	63	不動産流通推進センター刊行物
7 委託費	400,000	396,880	3,120	99	入会者研修会用動画作成他
相談事業	14,792,000	7,424,409	7,367,591	50	
1 会議費	1,045,000	86,620	958,380	8	
2 旅費交通費	4,355,000	2,417,000	1,938,000	55	
3 通信運搬費	169,300	143,096	26,204	85	無料相談 フリーダイヤル他
4 消耗什器備品費	250,000	0	250,000	0	
5 消耗品費	2,200,000	385,220	1,814,780	18	無料相談会備品他
6 印刷製本費	590,000	286,814	303,186	49	
7 賃借料	0	253,000	△253,000	0	無料相談会会場代
8 保険料	24,000	8,000	16,000	33	
9 広告費	921,100	695,750	225,350	76	
10 諸謝金	600,000	385,809	214,191	64	
11 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
12 委託費	2,337,600	463,100	1,874,500	20	無料相談会用備品保管料,会場設営費他
教育研修事業	9,054,960	4,390,405	4,664,555	48	
1 会議費	1,747,960	45,036	1,702,924	3	
2 旅費交通費	1,187,000	643,630	543,370	54	
3 通信運搬費	660,000	477,036	182,964	72	
4 消耗品費	10,000	0	10,000	0	
5 印刷製本費	1,600,000	617,993	982,007	39	
6 賃借料	0	370,200	△370,200	0	学ぼう会会場代
7 広告費	600,000	546,810	53,190	91	
8 諸謝金	1,900,000	822,500	1,077,500	43	
9 委託費	1,350,000	867,200	482,800	64	PC研修会運営費用,研修用動画作成費用他
渉外事業	1,005,000	1,364,700	△359,700	136	各種団体
1 会議費	500,000	79,490	420,510	16	

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

(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 旅費交通費	100,000	421,620	△321,620	422	
3 渉外費	200,000	513,690	△313,690	257	祝花等
4 慶弔費	200,000	274,900	△74,900	137	協会関係祝花等
5 諸会費	5,000	75,000	△70,000	1,500	
物品販売事業	2,838,500	2,568,410	270,090	90	
1 通信運搬費	952,500	785,928	166,572	83	
2 印刷製本費	0	96,360	△96,360	0	手帳配布方法周知チラシ作成費用
3 委託費	0	27,672	△27,672	0	手帳配布方法周知チラシ封入費用
4 配布品制作費	1,886,000	1,658,450	227,550	88	
その他事業(1) 人権問題推進	310,000	170,896	139,104	55	
1 旅費交通費	60,000	15,000	45,000	25	
2 通信運搬費	50,000	0	50,000	0	
3 諸会費	40,000	40,000	0	100	人権問題連絡会会費
4 支払負担金	160,000	115,896	44,104	72	人権問題連絡会負担金
その他事業(2) 暴力団等対策	150,000	85,000	65,000	57	
1 旅費交通費	150,000	85,000	65,000	57	
総会費	4,771,600	5,179,572	△407,972	109	
1 会議費	3,100,000	2,302,201	797,799	74	
2 通信運搬費	196,600	28,560	168,040	15	
3 消耗品費	350,000	0	350,000	0	
4 印刷製本費	425,000	324,885	100,115	76	
5 賃借料	0	1,438,459	△1,438,459	0	会場代
6 渉外費	0	297,000	△297,000	0	手土産代
7 諸謝金	260,000	200,467	59,533	77	
8 委託費	440,000	588,000	△148,000	134	
理事会費	3,052,000	2,898,475	153,525	95	
1 会議費	485,000	507,595	△22,595	105	
2 旅費交通費	2,567,000	2,236,000	331,000	87	
3 賃借料	0	154,880	△154,880	0	総役員会会場代
監査会費	586,960	476,120	110,840	81	
1 会議費	86,960	79,400	7,560	91	
2 旅費交通費	500,000	396,720	103,280	79	
会議費	9,000,060	4,190,958	4,809,102	47	
1 会議費	440,060	1,290,898	△850,838	293	ペットボトルお茶代
2 旅費交通費	7,860,000	2,870,910	4,989,090	37	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	0	650,000	0	
4 賃借料	0	29,150	△29,150	0	役員研修会用備品
5 委託費	50,000	0	50,000	0	
財務委員会	340,800	140,000	200,800	41	
1 会議費	35,800	25,000	10,800	70	
2 旅費交通費	305,000	115,000	190,000	38	
法務税制委員会(法務政策)	280,000	145,000	135,000	52	
1 会議費	40,000	0	40,000	0	
2 旅費交通費	240,000	145,000	95,000	60	
綱紀委員会	315,000	447,800	△132,800	142	
1 会議費	35,000	30,800	4,200	88	
2 旅費交通費	280,000	417,000	△137,000	149	
入会資格審査委員会	5,466,340	4,305,065	1,161,275	79	
1 会議費	226,440	62,280	164,160	28	
2 旅費交通費	2,001,000	1,192,000	809,000	60	

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

(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
3 通信運搬費	177,600	171,420	6,180	97	
4 支払内部助成金	3,011,300	2,879,365	131,935	96	支部事務所調査助成
5 雑費	50,000	0	50,000	0	
表彰選考委員会	155,000	59,050	95,950	38	
1 会議費	35,000	0	35,000	0	
2 旅費交通費	70,000	20,000	50,000	29	
3 印刷製本費	50,000	39,050	10,950	78	
選挙管理委員会	700,000	60,000	640,000	9	
1 旅費交通費	90,000	60,000	30,000	67	
2 通信運搬費	600,000	0	600,000	0	
3 印刷製本費	10,000	0	10,000	0	
その他委員会(1) 公益事業推進	4,469,120	1,079,965	3,389,155	24	
1 会議費	550,000	61,593	488,407	11	
2 旅費交通費	2,121,000	823,140	1,297,860	39	
3 消耗品費	50,000	2,725	47,275	5	
4 印刷製本費	443,120	0	443,120	0	
5 渉外費	0	10,000	△10,000	0	
6 広告費	300,000	0	300,000	0	
7 諸謝金	205,000	122,507	82,493	60	
8 支払寄付金	0	60,000	△60,000	0	児童養護施設羽曳野荘寄附金
9 委託費	300,000	0	300,000	0	
10 雑費	500,000	0	500,000	0	
その他委員会(3) DX推進	350,000	145,000	205,000	41	
1 会議費	50,000	30,000	20,000	60	
2 旅費交通費	300,000	115,000	185,000	38	
特別委員会(2) 全国大会準備	0	285,000	△285,000	0	
1 旅費交通費	0	285,000	△285,000	0	
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	690,000	602,540	87,460	87	
1 会議費	310,000	38,640	271,360	12	
2 旅費交通費	140,000	160,000	△20,000	114	
3 諸会費	240,000	240,000	0	100	近畿不動産活性化協議会会費
4 新聞図書費	0	163,900	△163,900	0	住宅ファイル制度普及用冊子
賀詞交歓会	6,000,000	5,382,867	617,133	90	
1 会議費	5,005,000	3,699,030	1,305,970	74	
2 通信運搬費	30,000	31,920	△1,920	106	
3 消耗品費	350,000	0	350,000	0	
4 印刷製本費	35,000	36,575	△1,575	105	
5 賃借料	0	573,908	△573,908	0	会場代
6 渉外費	0	255,018	△255,018	0	手土産代
7 諸謝金	150,000	198,416	△48,416	132	アクション謝礼
8 委託費	430,000	588,000	△158,000	137	
全国不動産会議	7,293,000	7,000,000	293,000	96	
1 旅費交通費	5,863,000	5,640,000	223,000	96	
2 保険料	130,000	120,000	10,000	92	
3 研修諸費	1,300,000	1,240,000	60,000	95	
公正取引協議会	9,492,000	9,345,590	146,410	98	
1 会議費	80,000	78,840	1,160	99	
2 旅費交通費	1,072,000	493,000	579,000	46	
3 通信運搬費	40,000	0	40,000	0	
4 諸会費	7,900,000	8,413,750	△513,750	107	公取協議会会費・分担金

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

(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
5 新聞図書費	280,000	160,000	120,000	57	
6 雑費	120,000	200,000	△80,000	167	公正表示ステッカー
自主規制	1,488,000	545,920	942,080	37	
1 旅費交通費	1,308,000	495,000	813,000	38	
2 消耗品費	30,000	0	30,000	0	
3 保険料	150,000	50,920	99,080	34	
不動産学院	4,932,160	4,196,284	735,876	85	第61期宅地建物取引士受験講座
1 給料手当	957,000	957,000	0	100	
2 会議費	400,000	158,000	242,000	40	
3 旅費交通費	50,000	47,000	3,000	94	
4 消耗品費	50,000	0	50,000	0	
5 印刷製本費	200,000	0	200,000	0	
6 諸謝金	1,656,600	1,626,900	29,700	98	
7 新聞図書費	1,366,200	1,213,630	152,570	89	
8 委託費	200,000	162,789	37,211	81	
9 支払手数料	52,360	30,965	21,395	59	銀行振込料
青年部会	3,094,000	1,505,879	1,588,121	49	
1 会議費	920,000	106,849	813,151	12	
2 旅費交通費	1,747,000	1,050,000	697,000	60	
3 消耗品費	60,000	5,405	54,595	9	
4 賃借料	0	163,625	△163,625	0	名刺交換会会場代
5 広告費	120,000	0	120,000	0	
6 諸謝金	40,000	0	40,000	0	
7 諸会費	207,000	180,000	27,000	87	
事務局費	311,789,373	219,277,382	92,511,991	70	
1 給料手当	121,193,120	116,548,827	4,644,293	96	本部支部職員給与・賞与
2 退職給付費用	4,605,799	4,854,915	△249,116	105	
3 法定福利費	17,013,875	18,293,185	△1,279,310	108	本部支部社会労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	2,291,300	948,109	1,343,191	41	職員福利厚生・健康診断料
5 会議費	0	507,730	△507,730	0	水、お茶代等
6 旅費交通費	3,574,740	1,746,254	1,828,486	49	業務交通費等
7 通信運搬費	7,404,436	6,499,308	905,128	88	電話代,切手代,会員宛資料送料等
8 減価償却費	17,300,000	17,429,136	△129,136	101	
9 消耗什器備品費	3,343,000	5,665,605	△2,322,605	169	4階多目的ホール,2F事務局レイアウト変更備品等
10 消耗品費	3,631,500	2,647,088	984,412	73	用紙類,文具類他
11 修繕費	80,297,000	3,733,648	76,563,352	5	会館消防設備更新工事,2F事務局レイアウト変更等
12 印刷製本費	1,960,000	1,006,132	953,868	51	
13 事務機リース料	5,658,216	5,532,651	125,565	98	コピー機等
14 光熱水料費	5,544,000	4,138,150	1,405,850	75	
15 賃借料	3,226,921	1,153,773	2,073,148	36	マット,植木他
16 保険料	398,306	395,646	2,660	99	
17 渉外費	354,560	246,606	107,954	70	
18 慶弔費	900,000	401,860	498,140	45	会員香典,見舞金等
19 研修諸費	500,000	150,800	349,200	30	
20 広告費	730,000	1,003,200	△273,200	137	天満橋駅前上部看板,求人広告等
21 諸謝金	1,660,000	1,920,500	△260,500	116	弁護士,税理士顧問料,退任役員褒章等
22 諸会費	35,400	35,400	0	100	各種会費
23 租税公課	9,200,000	8,090,100	1,109,900	88	土地建物等固定資産税,会費収納印紙代等
24 新聞図書費	273,466	197,789	75,677	72	新聞,書籍等
25 委託費	16,380,830	11,228,726	5,152,104	69	社労士委託費,機器保守料等

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

(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
26 支払手数料	3,464,904	2,983,230	481,674	86	会費収納手数料,銀行振込料他
27 雑費	848,000	491,920	356,080	58	
28 雑損失	0	1,427,094	△1,427,094	0	天満橋サテライトオフィス解約費用,未収会費回収不能分他
共通	50,002,000	50,018,822	△16,822	100	
1 支払寄付金	10,000	26,822	△16,822	268	ハンガーゼロ寄付金
2 支払支部交付金	49,992,000	49,992,000	0	100	支部交付金
評価損益等調整前当期経常増減額	△113,681,353	47,332,766	△161,014,119	-42	
評価損益等	0	0	0	0	
当期経常増減額	△113,681,353	47,332,766	△161,014,119	-42	
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	4,675,520	△4,675,520	0	
固定資産売却損	0	0	0	0	
固定資産除却損	0	4,675,520	△4,675,520	0	
建物除却損	0	4,675,519	△4,675,519	0	
什器備品除却損	0	1	△1	0	
固定資産減損損失	0	0	0	0	
当期経常外増減額	0	△4,675,520	4,675,520	0	
当期一般正味財産増減額	△113,681,353	42,657,246	△156,338,599	-38	
一般正味財産期首残高	2,027,675,822	1,941,530,212	86,145,610	96	
一般正味財産期末残高	1,913,994,469	1,984,187,458	△70,192,989	104	
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	1,913,994,469	1,984,187,458	△70,192,989	104	

財 産 目 録

令和6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 普通預金	全日	764,397		
		みずほ銀行天満橋支店 No.2149136	9,862,087		
		三井住友銀行天満橋支店 No.308749	16,301,439		
		三井住友銀行天満橋支店 No.1654121	58,104,592		
		福邦銀行大阪支店 No.31273	40,254,820		
		福邦銀行大阪支店 No.5104480	7,094,040		
		福邦銀行大阪支店 No.6000237	12,328,862		
		近畿労働金庫大阪中央支店 No.6050269	3,431,180		
		近畿労働金庫大阪中央支店 No.6753267	690,807		
		三菱UFJ銀行谷町支店 No.102935	3,386,785		
		りそな銀行大手支店 No.5429556	12,076,513		
		りそな銀行大手支店 No.0062616	106,172,722		
		りそな銀行大手支店 No.0065791	16,770,680		
		りそな銀行大手支店 No.0082895	50,007,500		
		りそな銀行大手支店(全日本不動産学院口) No.8323258	11,393,167		
		りそな銀行大手支店 No.3058504	155,000,000		
		未収会費	定期預金	(R5)主136従8	5,616,000
		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2)	1,240,000
				SMBCファイナンスサービス㈱(会費3月コンビニ決済分)	1,464,000
	前払金		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)	6,720	
		(有)光保険事務所(全日大阪会館 火災・損害保険料)	367,846		
		(一財)大阪府社会保険協会(令和6年度会費)	7,800		
		㈱アドスター(天満橋駅前上部看板広告 令和6年4月～12月分)	247,500		
		㈱マイスタースタジオ(リスティング広告 令和6年度上半期分)	1,320,000		
		㈱大阪国際会議場(2025年 第61回全国不動産会議大阪府大会 会場代)	577,830		
		AIG損害保険㈱(不法屋外広告物撤去活動 損害保険 保険料 4月分)	11,200		
		梅田総合法律事務所(顧問料 4月分)	33,000		
		学院62期経費振替	245,850		
在庫品			140,220		
貯蔵品		QUOカード 437枚	437,000		
流動資産合計			515,354,557		
(固定資産)					
特定資産					
退職給付引当資産	普通預金	福邦銀行大阪支店 No.5105133	33,094,153		
記念事業積立資産	定期預金	りそな銀行大手支店 No.3030628	1,600,000		
設備更新引当資産	定期預金	みずほ銀行天満橋支店 No.6006314	45,000,000		
	定期預金	三井住友銀行天満橋支店 No.671255	30,000,000		
	定期預金	近畿労働金庫大阪中央支店 No.4844712	3,297,000		
会館建替等積立資産	普通預金	りそな銀行大手支店 No.0087761	200,000,000		
	定期預金	りそな銀行大手支店 No.3030628	135,052,400		
	定期預金	近畿労働金庫大阪中央支店 No.4841022	10,002,000		
	定期預金	福邦銀行大阪支店 No.55	81,000,000		
特定資産合計			539,045,553		

財 産 目 録

令和6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)	377,370,770
建物付属設備		屋外付帯工事他	47,860,836
什器備品		会館内備品60点	2,997,509
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		(あべのルシアス地下道広告)	75,000
保証金		国際セーフティ(株)	50,000
その他固定資産合計			996,863,734
固定資産合計			1,535,909,287
資産合計			2,051,263,844
(流動負債)			
未払金		グリーンランド(植木レンタル料 3月分)	31,680
		(株)日立ビルシステム(全日大阪会館総合管理料 3月分)	393,525
		アットホーム(株)(会員管理システム運用保守費 2・3月分)	421,142
		西日本電信電話(株)(電話代3月分)	67,448
		寺岡オート・ドアシステム(株)(1F自動ドアメンテナンス)	50,600
		金澤英(株)(2F事務局レイアウト変更 備品等)	1,202,190
		キャンノンマーケティングジャパン(株)(2F事務局レイアウト変更 複合機移設)	66,000
		(株)オペテージ(全日大阪会館ネットワーク内ファイアウォール更新)	99,550
		(株)JCB(入会促進 入会促進用ギフトカード)	1,250,000
		(株)大塚商会(教育研修事業 入会者研修会提供品)	2,628
		NTTコミュニケーションズ(株)(相談事業 無料相談フリーダイヤル)	12,225
		相談事業 第12回 無料相談委員会(書面表決) 旅費交通費	21,000
		総務事業 (公社)民間総合調停センター 理事会等 旅費交通費	25,000
		大手前年金事務所(本部社会保険料)	1,878,520
		大手前年金事務所(支部社会保険料)	283,020
		弔慰金	20,000
		保証大阪府本部 (令和5年度会費 主16)	192,000
		TRA大阪府本部 (" 主16)	240,000
未払金(他会計)		全日総本部 (" 主16)	96,000
		近畿流通センター(" 主16)	144,000
前受金		4月入会者経費 主11	3,334,000
		学院62期受講料・利息	4,889,032
預り金		住民税(本部職員)	232,000
		住民税(支部職員)	31,800
		源泉税(本部)	236,927
		源泉税(支部職員)	24,960
		健保・介護・厚生年金保険料(本部職員)	2,984,488
		健保・介護・厚生年金保険料(支部職員)	276,431
		4月入会者入会金他(保証・流通・TRA)	8,836,000
		4月入会者入会金他(全日総本部)	866,000
		郵便代(保証)	19,094
		電話代(流通)	12,685
		その他(振込間違いによる誤入金等)	414,438
賞与引当金			5,327,850
流動負債合計			33,982,233
(固定負債)			
退職給付引当金			33,094,153
固定負債合計			33,094,153
負債合計			67,076,386
正味財産			1,984,187,458

令和5年度 貸借対照表 本部支部総括決算書
令和6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	503,639,591	56,121,570		559,761,161
未収会費	5,616,000	0		5,616,000
未収金	2,710,720	0		2,710,720
立替金	0	168,520		168,520
前払金	2,811,026	268,598		3,079,624
貸付金	0	0		0
在庫品	140,220	0		140,220
貯蔵品	437,000	0		437,000
流動資産合計	515,354,557	56,558,688	0	571,913,245
2.固定資産				
(1)特定資産				
退職給付引当資産	33,094,153	0		33,094,153
会館新規取得積立資産	0	0		0
記念事業積立資産	1,600,000	0		1,600,000
設備更新引当資産	78,297,000	0		78,297,000
会館建替等積立資産	426,054,400	0		426,054,400
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	539,045,553	0	0	539,045,553
(2)その他固定資産				
建物	425,231,606	760,625		425,992,231
什器備品	2,997,509	1,504,260		4,501,769
土地	568,435,719	0		568,435,719
電話加入権	73,900	491,886		565,786
敷金	75,000	2,249,800		2,324,800
保証金	50,000	18,106,766		18,156,766
その他固定資産合計	996,863,734	23,113,337	0	1,019,977,071
固定資産合計	1,535,909,287	23,113,337	0	1,559,022,624
資産合計	2,051,263,844	79,672,025	0	2,130,935,869
II 負債の部				
1.流動負債				
未払金	6,496,528	130,269		6,626,797
前受金	8,223,032	0		8,223,032
預り金	13,934,823	0		13,934,823
借入金	0	0		0
賞与引当金	5,327,850	0		5,327,850
流動負債合計	33,982,233	130,269	0	34,112,502
2.固定負債				
退職給付引当金	33,094,153	0		33,094,153
固定負債合計	33,094,153	0	0	33,094,153
負債合計	67,076,386	130,269	0	67,206,655
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				
(うち特定資産への充当額)				
正味財産合計	1,984,187,458	79,541,756	0	2,063,729,214
(うち特定資産への充当額)	(505,951,400)	0		(505,951,400)
正味財産合計	1,984,187,458	79,541,756	0	2,063,729,214
負債及び正味財産合計	2,051,263,844	79,672,025	0	2,130,935,869

令和5年度 収支状況表 本部支部総括決算書

自 令和5年4月1日 至 令和6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	412,481,952	56,160,039	△53,601,705	415,040,286
特定資産運用益	6,977	0		6,977
特定資産受取利息	6,977	0		6,977
受取会費	33,339,375	0		33,339,375
正会員受取会費	33,339,375	0		33,339,375
主たる事務所受取会費	31,098,000	0		31,098,000
従たる事務所受取会費	2,241,375	0		2,241,375
運営協力金	337,077,125	0		337,077,125
地方本部	337,077,125	0		337,077,125
主たる事務所入会金	131,035,000	0		131,035,000
従たる事務所入会金	21,840,000	0		21,840,000
地方本部受取会費	184,202,125	0		184,202,125
事業収益	24,036,900	131,540	△130,340	24,038,100
研修会収益	5,287,500	0		5,287,500
受講料収益	5,287,500	0		5,287,500
賃貸収益	18,371,750	0		18,371,750
配布収益	377,650	131,540	△130,340	378,850
受取補助金等	906,200	53,471,365	△53,471,365	906,200
受取内部助成金	906,200	3,479,365	△3,479,365	906,200
受取支部交付金	0	49,992,000	△49,992,000	0
受取負担金	12,600,000	0		12,600,000
受取負担金	12,600,000	0		12,600,000
雑収益	4,515,375	2,557,134		7,072,509
受取利息	4,953	9,089		14,042
受取手数料	300,000	0		300,000
雑収益	4,210,422	2,548,045		6,758,467
経常費用	365,149,186	65,214,155	△53,601,705	376,761,636
総務事業	7,034,745	7,434,841	△600,000	13,869,586
組織事業(入会促進)	12,997,660	0		12,997,660
広報事業	10,207,647	0		10,207,647
国際交流事業	486,925	0		486,925
流通事業	1,131,100	0		1,131,100
相談事業	7,424,409	6,153,775		13,578,184
教育研修事業	4,390,405	0		4,390,405
会員支援事業	0	4,680,699		4,680,699
渉外事業	1,364,700	28,520		1,393,220
物品販売事業	2,568,410	130,340	△130,340	2,568,410
その他事業(1) 人権問題推進	170,896	0		170,896
その他事業(2) 暴力団等対策	85,000	0		85,000
総会費	5,179,572	0		5,179,572
理事会費	2,898,475	7,078,877		9,977,352
監査会費	476,120	0		476,120
会議費	4,190,958	0		4,190,958
財務委員会	140,000	165,000		305,000
法務税制委員会	145,000	0		145,000
綱紀委員会	447,800	0		447,800
入会資格審査委員会	4,305,065	3,127,580	△2,879,365	4,553,280
表彰選考委員会	59,050	0		59,050
選挙管理委員会	60,000	0		60,000
その他委員会(1) 公益事業推進	1,079,965	1,057,974		2,137,939
その他委員会(3) DX推進	145,000	0		145,000

令和5年度 収支状況表 本部支部総括決算書

自 令和5年4月1日 至 令和6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
特別委員会(2) 全国大会準備	285,000	0		285,000
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	602,540	0		602,540
賀詞交歓会	5,382,867	0		5,382,867
全国不動産会議	7,000,000	5,045,952		12,045,952
公正取引協議会	9,345,590	0		9,345,590
自主規制	545,920	0		545,920
不動産学院	4,196,284	0		4,196,284
青年部会	1,505,879	0		1,505,879
事務局費	219,277,382	30,310,597		249,587,979
1 給料手当	116,548,827	0		116,548,827
2 退職給付費用	4,854,915	0		4,854,915
3 法定福利費	18,293,185	0		18,293,185
4 福利厚生費	948,109	117,920		1,066,029
5 会議費	507,730	245,222		752,952
6 旅費交通費	1,746,254	88,860		1,835,114
7 通信運搬費	6,499,308	2,356,048		8,855,356
8 減価償却費	17,429,136	686,765		18,115,901
9 消耗什器備品費	5,665,605	918,326		6,583,931
10 消耗品費	2,647,088	1,423,746		4,070,834
11 修繕費	3,733,648	1,363,780		5,097,428
12 印刷製本費	1,006,132	220,656		1,226,788
13 事務機リース料	5,532,651	770,794		6,303,445
14 光熱水料費	4,138,150	2,732,310		6,870,460
15 賃借料	1,153,773	17,523,269		18,677,042
16 保険料	395,646	313,250		708,896
17 渉外費	246,606	0		246,606
18 慶弔費	401,860	239,050		640,910
19 研修諸費	150,800	0		150,800
20 広告費	1,003,200	133,540		1,136,740
21 諸謝金	1,920,500	0		1,920,500
22 諸会費	35,400	0		35,400
23 租税公課	8,090,100	0		8,090,100
24 新聞図書費	197,789	0		197,789
25 委託費	11,228,726	758,360		11,987,086
26 支払手数料	2,983,230	230,961		3,214,191
27 雑費	491,920	187,740		679,660
28 雑損失	1,427,094	0		1,427,094
共通	50,018,822	0	△49,992,000	26,822
1 支払寄付金	26,822	0		26,822
2 支払支部交付金	49,992,000	0	△49,992,000	0
評価損益等調整前当期経常増減額	47,332,766	△9,054,116		38,278,650
評価損益等	0	0		0
当期経常増減額	47,332,766	△9,054,116		38,278,650
経常外収益	0	0		0
固定資産売却益	0	0		0
経常外費用	4,675,520	0		4,675,520
固定資産売却損	0	0		0
固定資産除却損	4,675,520	0		4,675,520
建物除却損	4,675,519	0		4,675,519
什器備品除却損	1	0		1
固定資産減損損失	0	0		0

令和5年度 収支状況表 本部支部総括決算書

自 令和5年4月1日 至 令和6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
当期経常外増減額	△4,675,520	0		△4,675,520
当期一般正味財産増減額	42,657,246	△9,054,116		33,603,130
一般正味財産期首残高	1,941,530,212	88,595,872		2,030,126,084
一般正味財産期末残高	1,984,187,458	79,541,756		2,063,729,214
				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	1,984,187,458	79,541,756		2,063,729,214

令和5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6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 井上繁 

監事 竹尾晴弘 

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

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

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」への参加。

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、障がい者、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り組み

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）への取り組みを行う。
- (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6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：全日大阪会館およびeラーニング・またはeラーニング（開催形式は検討）

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。

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6年度開業支援セミナーを2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6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「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、2月実施予定）。

（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・支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。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）大阪府本部及び支部事務所、市役所や区役所等で無料相談会を実施する。

（イ）全国一斉不動産無料相談会の実施に協力する。

（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、育成のため、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。
- ・公益社団法人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（T R A会員支援委員会に協力）
- (イ) 会員交流会の開催（T R A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、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) ホームページやSNS等で積極的に情報発信
- (エ) インターネット広告の投稿

○組織活動の充実強化

令和6年度正会員の入会目標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。

	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

○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年に開催される関西・大阪万博への出展参加に向けて取り組む。

○総務関係業務

諸会議の開催計画

・ 定時総会	年 1 回	・ 会務運営会	適 宜
・ 総役員会	年 2 回	・ 各種委員会	適 宜
・ 理事会	年 5 回	・ 監査会	年 2 回
・ 常務理事会	年 3 回	・ 新年賀詞交歓会	年 1 回

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

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	392,340,700	384,582,700	7,758,000	
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
受取会費	34,314,000	33,145,500	1,168,500	
正会員受取会費	34,314,000	33,145,500	1,168,500	
主たる事務所受取会費	32,046,000	30,954,000	1,092,000	@6,000×5,191社 @6,000×300社×1/2
従たる事務所受取会費	2,268,000	2,191,500	76,500	@4,500×484ヶ所 @4,500×40ヶ所×1/2
運営協力金	318,744,000	312,154,500	6,589,500	
地方本部	318,744,000	312,154,500	6,589,500	
主たる事務所入会金	109,500,000	109,500,000	0	主@365,000×300社
従たる事務所入会金	15,600,000	15,600,000	0	従@390,000×40ヶ所
地方本部受取会費	193,644,000	187,054,500	6,589,500	主@30,000×5,191社 @30,000×300社×1/2 従@31,500×484ヶ所 @31,500×40ヶ所×1/2 @6,000×2,596社 @6,000×150社×1/2 @6,000×242ヶ所 @6,000×20ヶ所×1/2
事業収益	25,067,500	25,067,500	0	
研修会収益	6,380,000	6,380,000	0	
受講料収益	6,380,000	6,380,000	0	第62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	900,000	0	
受取内部助成金	900,000	900,000	0	流通=研修助成80万 広報助成10万
受取負担金	12,600,000	12,600,000	0	
受取負担金	12,600,000	12,600,000	0	保証・日政連・TRA等より受取負担分
雑収益	615,200	615,200	0	
受取利息	5,200	5,200	0	
受取手数料	210,000	210,000	0	転入事務手数料
雑収益	400,000	400,000	0	祝金等

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
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	521,901,264	498,264,053	23,637,211	
総務事業	5,461,000	7,686,000	△2,225,000	
1 会議費	805,000	690,000	115,000	
2 旅費交通費	2,205,000	3,020,000	△815,000	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	0	400,000	△400,000	
4 消耗品費	160,000	610,000	△450,000	
5 印刷製本費	0	0	0	
6 渉外費	0	30,000	△30,000	
7 慶弔費	500,000	600,000	△100,000	総本部地方本部祝金・香典等
8 広告費	790,000	740,000	50,000	リトルシニア関西連盟秋季大会協賛金等
9 諸会費	215,000	210,000	5,000	児童虐待防止協会会費他
10 支払寄付金	60,000	60,000	0	
11 支払内部助成金	0	600,000	△600,000	
12 委託費	726,000	726,000	0	
組織事業(入会促進)	25,492,800	22,857,380	2,635,420	
1 会議費	64,800	57,280	7,520	
2 旅費交通費	974,000	1,140,000	△166,000	入会促進委員会出務費他
3 通信運搬費	25,000	25,000	0	
4 消耗品費	120,000	0	120,000	
5 印刷製本費	500,000	500,000	0	
6 広告費	2,550,000	2,550,000	0	開業支援セミナー
7 諸謝金	19,644,000	70,000	19,574,000	入会促進キャンペーン他
8 諸会費	15,000	15,000	0	大阪商工会議所会費
9 委託費	400,000	400,000	0	
10 支払手数料	1,200,000	1,500,000	△300,000	入会金カード決済手数料
11 雑費	0	16,600,100	△16,600,100	
広報事業	11,705,000	12,998,000	△1,293,000	
1 会議費	45,000	45,000	0	
2 旅費交通費	920,000	920,000	0	広報委員会出務費他
3 消耗什器備品費	100,000	100,000	0	取材用備品
4 消耗品費	0	0	0	
5 広告費	6,937,000	11,933,000	△4,996,000	電照看板・全日PR・SNS活動費用他
6 諸謝金	403,000		403,000	全日PR費
7 委託費	3,300,000	0	3,300,000	SNSコンサルティング業務委託費他
国際交流事業	600,000	455,000	145,000	
1 会議費	50,000	0	50,000	
2 旅費交通費	350,000	405,000	△55,000	
3 通信運搬費	0	0	0	
4 消耗品費	50,000	0	50,000	
5 諸謝金	0	0	0	
6 委託費	100,000	0	100,000	通訳・翻訳等
7 雑費	50,000	50,000	0	
流通事業	1,495,800	1,849,800	△354,000	
1 会議費	64,800	57,600	7,200	
2 旅費交通費	906,000	860,000	46,000	流通推進委員会出務費他
3 通信運搬費	0	103,200	△103,200	
4 消耗什器備品費	0	390,000	△390,000	
5 消耗品費	0	14,000	△14,000	
6 新聞図書費	25,000	25,000	0	
7 委託費	500,000	400,000	100,000	
相談事業	16,427,000	14,792,000	1,635,000	
1 会議費	155,000	1,045,000	△890,000	
2 旅費交通費	5,370,000	4,355,000	1,015,000	無料相談委員会出務費他
3 通信運搬費	246,000	169,300	76,700	
4 消耗什器備品費	250,000	250,000	0	無料相談会備品
5 消耗品費	2,000,000	2,200,000	△200,000	
6 印刷製本費	642,000	590,000	52,000	
7 賃借料	1,000,000	0	1,000,000	無料相談会等会場代

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
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
8 保険料	24,000	24,000	0	
9 広告費	1,200,000	921,100	278,900	
10 諸謝金	700,000	600,000	100,000	
11 諸会費	2,300,000	2,300,000	0	ADR年会費・負担金
12 新聞図書費	700,000	0	700,000	テキスト等作成費用
13 委託費	1,840,000	2,337,600	△497,600	
教育研修事業	10,822,960	9,054,960	1,768,000	
1 会議費	67,960	1,747,960	△1,680,000	
2 旅費交通費	1,211,000	1,187,000	24,000	教育研修委員会出務費他
3 通信運搬費	660,000	660,000	0	案内郵送料
4 消耗什器備品費	390,000	0	390,000	パソコン研修会用PC
5 消耗品費	14,000	10,000	4,000	
6 印刷製本費	1,600,000	1,600,000	0	資料印刷
7 賃借料	1,690,000	0	1,690,000	セミナー会場代
8 広告費	1,350,000	600,000	750,000	
9 諸謝金	2,400,000	1,900,000	500,000	
10 委託費	1,440,000	1,350,000	90,000	パソコン研修会他
渉外事業	1,400,000	1,005,000	395,000	
1 会議費	500,000	500,000	0	
2 旅費交通費	500,000	100,000	400,000	関連団体へ出務交通費
3 渉外費	200,000	200,000	0	
4 慶弔費	200,000	200,000	0	
5 諸会費	0	5,000	△5,000	
物品販売事業	2,852,000	2,838,500	13,500	
1 通信運搬費	950,000	952,500	△2,500	税金の本送付他
2 印刷製本費	0	0	0	
3 委託費	0	0	0	
4 配布品制作費	1,902,000	1,886,000	16,000	重説補足資料他
その他事業(1) 人権問題推進	310,000	310,000	0	
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	50,000	0	
3 諸会費	40,000	40,000	0	人権問題連絡会会費
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	
総会費	6,529,400	4,771,600	1,757,800	総会
1 会議費	3,700,000	3,100,000	600,000	
2 通信運搬費	29,400	196,600	△167,200	
3 消耗品費	0	350,000	△350,000	
4 印刷製本費	440,000	425,000	15,000	
5 賃借料	1,100,000	0	1,100,000	会場代
6 渉外費	350,000	0	350,000	
7 諸謝金	260,000	260,000	0	
8 委託費	650,000	440,000	210,000	
理事会費	3,472,000	3,052,000	420,000	
1 会議費	455,000	485,000	△30,000	
2 旅費交通費	2,567,000	2,567,000	0	総役員会・理事会出務費
3 賃借料	450,000	0	450,000	総会前総役員会会場代
監査会費	583,200	586,960	△3,760	監査会
1 会議費	83,200	86,960	△3,760	
2 旅費交通費	500,000	500,000	0	
会議費	8,992,300	9,000,060	△7,760	
1 会議費	1,202,300	440,060	762,240	ペットボトルお茶代等
2 旅費交通費	7,740,000	7,860,000	△120,000	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	0	650,000	△650,000	
4 委託費	50,000	50,000	0	
財務委員会	360,000	340,800	19,200	

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
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
1 会議費	30,000	35,800	△5,800	
2 旅費交通費	330,000	305,000	25,000	
法務税制委員会(法務政策)	245,000	280,000	△35,000	法務政策委員会
1 会議費	35,000	40,000	△5,000	
2 旅費交通費	210,000	240,000	△30,000	
綱紀委員会	579,400	315,000	264,400	綱紀資格審査委員会
1 会議費	66,400	35,000	31,400	
2 旅費交通費	513,000	280,000	233,000	
入会資格審査委員会	5,405,525	5,466,340	△60,815	
1 会議費	229,800	226,440	3,360	
2 旅費交通費	2,051,000	2,001,000	50,000	入会審査委員会出務費他
3 通信運搬費	195,360	177,600	17,760	事務所調査資料郵送料
4 支払内部助成金	2,879,365	3,011,300	△131,935	支部事務所調査費用
5 雑費	50,000	50,000	0	
表彰選考委員会	710,000	155,000	555,000	
1 会議費	30,000	35,000	△5,000	
2 旅費交通費	60,000	70,000	△10,000	
3 通信運搬費	70,000	0	70,000	
4 消耗品費	500,000	0	500,000	表彰受章者用額縁等
5 印刷製本費	50,000	50,000	0	
選挙管理委員会	220,000	700,000	△480,000	
1 旅費交通費	60,000	90,000	△30,000	
2 通信運搬費	150,000	600,000	△450,000	
3 印刷製本費	10,000	10,000	0	
その他委員会(1) 公益事業推進	4,623,510	4,469,120	154,390	
1 会議費	155,000	550,000	△395,000	
2 旅費交通費	2,165,000	2,121,000	44,000	公益事業推進委員会出務費他
3 消耗品費	50,000	50,000	0	
4 印刷製本費	448,510	443,120	5,390	
5 賃借料	500,000	0	500,000	セミナー会場代
6 広告費	300,000	300,000	0	
7 諸謝金	205,000	205,000	0	
8 委託費	300,000	300,000	0	
9 雑費	500,000	500,000	0	
その他委員会(3) DX推進	270,000	350,000	△80,000	
1 会議費	30,000	50,000	△20,000	
2 旅費交通費	240,000	300,000	△60,000	
特別委員会(2) 全国大会準備	857,600	0	857,600	
1 会議費	57,600	0	57,600	
2 旅費交通費	800,000	0	800,000	
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	1,559,000	690,000	869,000	
1 会議費	115,000	310,000	△195,000	
2 旅費交通費	440,000	140,000	300,000	近畿不動産活性化協議会出務費他
3 通信運搬費	0	0	0	
4 印刷製本費	164,000	0	164,000	
5 諸会費	240,000	240,000	0	近畿不動産活性化協議会会費
6 支払助成金	600,000	0	600,000	住宅ファイル助成金
賀詞交歓会	6,075,000	6,000,000	75,000	賀詞交歓会
1 会議費	4,200,000	5,005,000	△805,000	
2 通信運搬費	30,000	30,000	0	
3 消耗品費	0	350,000	△350,000	
4 印刷製本費	35,000	35,000	0	
5 賃借料	800,000	0	800,000	会場代
6 渉外費	350,000	0	350,000	
7 諸謝金	200,000	150,000	50,000	
8 委託費	460,000	430,000	30,000	
全国不動産会議	8,086,000	7,293,000	793,000	不動産会議
1 旅費交通費	6,634,000	5,863,000	771,000	

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

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 保険料	132,000	130,000	2,000	
3 研修諸費	1,320,000	1,300,000	20,000	
公正取引協議会	10,322,000	9,492,000	830,000	
1 会議費	90,000	80,000	10,000	
2 旅費交通費	1,212,000	1,072,000	140,000	公取関係出務費
3 通信運搬費	40,000	40,000	0	
4 諸会費	8,500,000	7,900,000	600,000	公取協議会分担金・会費
5 新聞図書費	280,000	280,000	0	表示規約・景品規約等
6 雑費	200,000	120,000	80,000	公正表示ステッカー
自主規制	1,405,000	1,488,000	△83,000	
1 旅費交通費	1,245,000	1,308,000	△63,000	自主規制関連出務費
2 消耗品費	10,000	30,000	△20,000	
3 保険料	150,000	150,000	0	かたづけたい傷害保険
不動産学院	4,932,160	4,932,160	0	第62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	50,000	50,000	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	1,656,600	0	
7 新聞図書費	1,366,200	1,366,200	0	教材費
8 委託費	200,000	200,000	0	
9 支払手数料	52,360	52,360	0	
青年部会	3,820,000	3,094,000	726,000	
1 会議費	280,000	920,000	△640,000	
2 旅費交通費	1,905,000	1,747,000	158,000	
3 消耗品費	560,000	60,000	500,000	公益事業ボランティア他
4 賃借料	680,000	0	680,000	会員交流事業会場代他
5 広告費	120,000	120,000	0	
6 諸謝金	50,000	40,000	10,000	
7 諸会費	225,000	207,000	18,000	
事務局費	324,619,609	311,789,373	12,830,236	
1 給料手当	130,408,080	121,193,120	9,214,960	本部支部職員給与・賞与
2 退職給付費用	4,954,665	4,605,799	348,866	退職給付費用
3 法定福利費	18,090,944	17,013,875	1,077,069	社会保険労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	1,564,125	2,291,300	△727,175	職員福利厚生・健康診断料
5 会議費	600,000	0	600,000	水・ペットボトルお茶等
6 旅費交通費	3,881,440	3,574,740	306,700	業務交通費
7 通信運搬費	7,748,516	7,404,436	344,080	電話代・切手代・会員宛資料送料等
8 減価償却費	18,000,000	17,300,000	700,000	減価償却費
9 消耗什器備品費	6,023,000	3,343,000	2,680,000	
10 消耗品費	4,976,200	3,631,500	1,344,700	用紙類・文具類他
11 修繕費	80,597,000	80,297,000	300,000	会館設備修繕
12 印刷製本費	1,960,000	1,960,000	0	封筒・名刺・払込票他
13 事務機リース料	5,698,292	5,658,216	40,076	コピー機等
14 光熱水料費	5,136,000	5,544,000	△408,000	水道代・電気代
15 賃借料	844,585	3,226,921	△2,382,336	マット・植木他
16 保険料	413,806	398,306	15,500	会館保険料
17 渉外費	387,600	354,560	33,040	中元歳暮他
18 慶弔費	1,025,000	900,000	125,000	会員香典・見舞金等
19 研修諸費	500,000	500,000	0	職員研修費用
20 広告費	730,000	730,000	0	
21 諸謝金	1,905,200	1,660,000	245,200	税理士・弁護士顧問料等
22 諸会費	35,400	35,400	0	
23 租税公課	9,200,000	9,200,000	0	土地建物等固定資産税等
24 新聞図書費	279,466	273,466	6,000	新聞・書籍等
25 委託費	15,247,850	16,380,830	△1,132,980	社労士委託費・機器保守料他
26 支払手数料	3,814,440	3,464,904	349,536	銀行振込料他
27 雑費	598,000	848,000	△250,000	役員退任褒賞金他

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
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
28 雑損失	0	0	0	未収会費回収不能分
共通	51,518,000	50,002,000	1,516,000	
1 支払寄付金	10,000	10,000	0	ハンガーゼロ寄付金
2 支払支部交付金	51,508,000	49,992,000	1,516,000	北大阪 9,332,000 北 9,332,000 大阪東 9,332,000 中央 4,832,000 なにわ南 9,348,000 大阪南 9,332,000
評価損益等調整前当期経常増減額	△129,560,564	△113,681,353	△15,879,211	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△129,560,564	△113,681,353	△15,879,211	
経常外収益	0	0	0	
1 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	
建物除却損	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	△129,560,564	△113,681,353	△15,879,211	
一般正味財産期首残高	1,912,656,170	2,027,675,822	△115,019,652	
一般正味財産期末残高	1,783,095,606	1,913,994,469	△130,898,863	
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	1,783,095,606	1,913,994,469	△130,898,863	

令和6年度 本部支部総括予算

自 令和6年4月1日 至 令和7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	支部	内部取引	合計
経常収益	392,340,700	56,895,600	△54,487,365	394,748,935
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
受取会費	34,314,000	0		34,314,000
正会員受取会費	34,314,000	0		34,314,000
主たる事務所受取会費	32,046,000	0		32,046,000
従たる事務所受取会費	2,268,000	0		2,268,000
運営協力金	318,744,000	0		318,744,000
地方本部	318,744,000	0		318,744,000
主たる事務所入会金	109,500,000	0		109,500,000
従たる事務所入会金	15,600,000	0		15,600,000
地方本部受取会費	193,644,000	0		193,644,000
事業収益	25,067,500	100,000	△100,000	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	100,000	△100,000	400,000
受取補助金等	900,000	54,387,365	△54,387,365	900,000
受取内部助成金	900,000	2,879,365	△2,879,365	900,000
受取支部交付金	0	51,508,000	△51,508,000	0
受取負担金	12,600,000	0		12,600,000
受取負担金	12,600,000	0		12,600,000
雑収益	615,200	2,408,235		3,023,435
受取利息	5,200	8,235		13,435
受取手数料	210,000	0		210,000
雑収益	400,000	2,400,000		2,800,000
経常費用	521,901,264	84,450,131	△54,487,365	551,864,030
総務事業	5,461,000	10,200,000		15,661,000
組織事業(入会促進)	25,492,800	0		25,492,800
広報事業	11,705,000	0		11,705,000
国際交流事業	600,000	0		600,000
流通事業	1,495,800	0		1,495,800
相談事業	16,427,000	6,936,120		23,363,120
教育研修事業	10,822,960	0		10,822,960
会員支援事業	0	11,950,000		11,950,000
渉外事業	1,400,000	360,000		1,760,000
物品販売事業	2,852,000	100,000	△100,000	2,852,000
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	0		150,000
総会費	6,529,400	0		6,529,400
理事会費	3,472,000	7,970,000		11,442,000
監査会費	583,200	0		583,200
会議費	8,992,300	0		8,992,300
財務委員会	360,000	260,000		620,000
法務税制委員会(法務政策)	245,000	0		245,000
綱紀委員会	579,400	0		579,400
入会資格審査委員会	5,405,525	2,879,365	△2,879,365	5,405,525

令和6年度 本部支部総括予算

自 令和6年4月1日 至 令和7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	支部	内部取引	合計
表彰選考委員会	710,000	0		710,000
選挙管理委員会	220,000	0		220,000
その他委員会(1) 公益事業推進	4,623,510	3,020,000		7,643,510
その他委員会(3) DX推進	270,000	0		270,000
特別委員会(2) 全国大会準備	857,600	0		857,600
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	1,559,000	0		1,559,000
賀詞交歓会	6,075,000	0		6,075,000
全国不動産会議	8,086,000	5,550,000		13,636,000
公正取引協議会	10,322,000	0		10,322,000
自主規制	1,405,000	0		1,405,000
不動産学院	4,932,160	0		4,932,160
青年部会	3,820,000	0		3,820,000
事務局費	324,619,609	35,224,646		359,844,255
1 給料手当	130,408,080	0		130,408,080
2 退職給付費用	4,954,665	0		4,954,665
3 法定福利費	18,090,944	0		18,090,944
4 福利厚生費	1,564,125	312,000		1,876,125
5 会議費	600,000	380,000		980,000
6 旅費交通費	3,881,440	325,000		4,206,440
7 通信運搬費	7,748,516	3,248,360		10,996,876
8 減価償却費	18,000,000	684,714		18,684,714
9 消耗什器備品費	6,023,000	500,000		6,523,000
10 消耗品費	4,976,200	2,730,000		7,706,200
11 修繕費	80,597,000	300,000		80,897,000
12 印刷製本費	1,960,000	510,000		2,470,000
13 事務機リース料	5,698,292	1,044,212		6,742,504
14 光熱水料費	5,136,000	3,390,000		8,526,000
15 賃借料	844,585	19,160,000		20,004,585
16 保険料	413,806	356,000		769,806
17 渉外費	387,600	130,000		517,600
18 慶弔費	1,025,000	500,000		1,525,000
19 研修諸費	500,000	0		500,000
20 広告費	730,000	212,200		942,200
21 諸謝金	1,905,200	0		1,905,200
22 諸会費	35,400	0		35,400
23 租税公課	9,200,000	0		9,200,000
24 新聞図書費	279,466	40,000		319,466
25 委託費	15,247,850	818,160		16,066,010
26 支払手数料	3,814,440	340,000		4,154,440
27 雑費	598,000	244,000		842,000
共通	51,518,000	0	△51,508,000	10,000
1 支払寄付金	10,000	0		10,000
2 支払支部交付金	51,508,000	0	△51,508,000	0
評価損益等調整前当期経常増減額	△129,560,564	△27,554,531		△157,115,095
評価損益等	0	0		0
当期経常増減額	△129,560,564	△27,554,531		△157,115,095
経常外収益	0	0		0

令和6年度 本部支部総括予算

自 令和6年4月1日 至 令和7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
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
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	△129,560,564	△27,554,531		△157,115,095
一般正味財産期首残高	1,912,656,170	74,108,219		1,986,764,389
一般正味財産期末残高	1,783,095,606	46,553,688		1,829,649,294
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	1,783,095,606	46,553,688		1,829,649,294

決議事項 1

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、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。

ふかい まなぶ
深井 学 (株式会社 深井不動産／北大阪支部)

