

# 令和5年度 事業計画

自 令和5年4月 1日

至 令和6年3月31日

わが国の経済は、ウィズコロナの下で各種政策の効果もあり、景気の持ち直しが期待されるが、物価上昇や金融資本市場の変動等の影響には十分注意する必要があります。

一方、不動産業界においては、所有者不明土地への対策として、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律が施行されたことに伴い、今後の発生予防及び利用円滑化が図られる他、相続又は遺贈によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする相続土地国庫帰属制度も所有者不明土地対策として一翼を担うことが期待されております。

このような状況下、本会は公益社団法人としての社会的役割の重要性を踏まえ、宅地建物取引業の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を実施してまいります。また、愛知宅建版ビジョンの推進、愛知宅建サポート(株)との連携の下、更なる会員支援事業の充実を図ってまいります。さらに、会員数の減少、高齢化、新規入会者獲得等の組織維持に関する様々な問題にも対応してまいります。

以上のことから、

- ①宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための高度な人材の育成、並びに優良な事業者の拡大を目的とした各種研修及び情報提供等の実施。
- ②不動産無料相談所等各種公益事業を通じた地域社会への貢献、並びに一般消費者の利益保護を目的とした事業の実施。
- ③事業の効率的な実施及び適正な財政体制の整備。
- ④愛知宅建サポート(株)と連携した会員マイページ・愛知県不動産流通サイト「あいぼっぼ」の運営等、会員支援事業の更なる充実。  
県下最大の業者間ネットワークの強化及び会員数を維持するための入会促進及び会員の高齢化に伴う退会防止策の実施。
- ⑤将来に向けた財政基盤の確立等への検討、愛知宅建ビジョンの精査・見直し。
- ⑥会員資質の向上、若手・女性会員の人材育成、従業者研修等、教育研修制度の更なる拡充。
- ⑦土地住宅に関する税制政策の提言並びに空き家対策事業の推進及び各自治体との連携、既存住宅市場の活性化に関する調査研究。
- ⑧新会館建設に向けた施工状況の確認・1期工事完了後の事務所移転・既存会館の解体への対応。

を重点事業と捉え、以下の通り令和5年度の事業計画を策定し実施してまいります。

# 1. 宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための人材の輩出及び高度な人材の育成並びに優良な事業者の拡大に関する事業 (公益目的事業 1)

宅地建物取引を適正に実施できる人材を輩出し、育成を図り、宅地建物取引におけるトラブルを未然に防止し、一般消費者の利益を保護することを目的として、次の事業を実施する。

## (1) 宅地建物取引士資格試験の実施協力

宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための人材の輩出を目的とした協力事業である宅地建物取引士資格試験を、宅地建物取引業法第16条の2に基づき実施する。

## (2) 宅地建物取引士法定講習会及び宅地建物取引士証交付の実施

宅地建物取引業に関して必要な知識を持った宅地建物取引士の養成及び資質の維持・向上を図ることにより、宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための高度な人材の育成を目的とした宅地建物取引業法第22条の2に基づく法定講習会を、愛知県から指定された講習実施団体として開催する。

さらに、全宅連及び関係団体と連携して、座学・Web受講の併用開催を実施する。

また、愛知県より受託している宅地建物取引士証の交付・変更事務を実施するとともに、効率化を図ることを目的とした調査・研究を行う。

## (3) 優良な事業者の拡大を図るための指導・研修等の実施

宅地建物取引業者の資質向上を図ることにより、宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための優良な事業者の拡大を目的とし、次の事業を実施する。

### ①新規免許業者研修会の実施

新規に宅地建物取引業免許を取得した業者の資質向上を図るため、宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修会として、年4回程度実施する。

### ②県下統一研修会の実施

県内すべての宅地建物取引業者の資質向上を図るため、宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修会として、年2回、愛知県・保証協会と共同開催する。

### ③各地域における研修会（支部企画研修会）の実施

各地域の宅地建物取引業者の資質向上を図るため、支部企画研修を各支部において年1回以上実施する。研修課目については、支部独自での企画立案によることとし、実施報告の提出を求める。また、会員マイページ及び流通サイトの研修を行うよう依頼するとともに愛知宅建サポート等の協会事業の周知についても協力していく。

### ④不動産キャリアパーソンの実施協力

全ての不動産従事者の資質向上を図ることにより、宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための優良な事業者の拡大を目的として、全宅連と連携し、受講者拡大に向けた普及・啓発活動を図る。また、資格登録者専用「フォローアップサイト」の利用促進を強化する。

### ⑤研修会充実にに向けた研究・検討

宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための人材の輩出及び高度な人材の育成並びに優良な事業者の拡大を目的とした、県下統一研修会、新規免許業者研修会・支部企画研修会の受講率向上のための研究を進めるとともに、会員マイページを利用したWeb研修の改善点の検討を随時行う。

## （4）立入指導調査の実施

適正な宅地建物取引を推進することによる、住生活の安定及び一般消費者の利益保護を図ることを目的とし、会員である宅地建物取引業者の事務所について、宅地建物取引業法に定められた諸事項が遵守されているか、必要に応じ、立入指導調査を実施する。また、業界の資質向上に貢献するため、県聴聞会に附された会員や、新聞記事等に掲載された会員について、会員指導の見地から事案の調査を行い、綱紀規程に基づき対応する。

## 2. 宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための相談、講習会等の普及啓発活動等に関する事業（公益目的事業2）

宅地建物の適正な取引を推進し、トラブルの未然防止又は早期解決を図り、一般消費者の利益保護を目的とした相談・周知事業及び講習会を行う。

また、消費者保護を図るための普及啓発を目的とした事業についても実施する。

### （1）不動産無料相談の実施

宅地建物取引に関する相談に対し、助言を行うことによって、トラブルの未然防止及び早期解決を図り、適正な宅地建物取引の推進並びに住生活の安定及び消費者保護を行うことを目的として、次の事業を実施する。

#### ①愛知県不動産会館における無料相談

##### イ. 「不動産無料相談所」

所定の履修科目を修得した専任相談士による「不動産無料相談所」を、毎週月曜日から金曜日（祝日を除く）の午前10時から午後3時まで本会において開設し、適切な助言をする。

また、専任相談士を対象とした研修会を開催し、不動産相談士としての必要な知識習得を図る。

##### ロ. 顧問弁護士による専門相談

複雑且つ専門的な相談事案にあつては、本会顧問弁護士による専門相談に回送し対応する。毎月1回予約制にて、原則第2木曜日（祝日となる場合は、適宜変更）に実施する。

#### ②県内における無料相談

##### イ. 支部が各自治体と連携して行っている相談事業

各自治体へ支部相談員を派遣し、適切な助言をするとともに、自治体との連携等相談事業の充実を図る。

##### ロ. 名古屋市の栄サービスコーナー「住まいの窓口」

名古屋市との委託契約に基づき、専任相談士を派遣し、適切な助言をする。

#### ③県下開催の各種イベントにおける無料相談

県下で開催されるイベント等において、不動産無料相談を実施する。

(2) 不動産無料相談の周知事業

消費者保護を目的とした不動産無料相談を、各種イベントや新聞等のマスメディアを通じて広く周知する。さらに、有効な周知方法について、マスコミ等と意見交換を行い検討する。

(3) 地域事業の実施

不動産無料相談事業、マスコットキャラクター及び流通サイト「あいぽっぽ」の周知を目的として、県内で開催される各地方自治体のイベント（地域事業）において、不動産無料相談周知用ブースを設置する。

(4) 一般消費者向け講習会等の実施

一般消費者を対象に、よくあるトラブルや不動産無料相談所へ寄せられた相談事例等を踏まえ、身近で具体的な問題を取り上げる不動産セミナーの実施等を通じ、宅地建物取引業の啓蒙及び地域社会の健全な発展に貢献する。

(5) インターネット・広報誌等による情報提供の実施

宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための普及啓発等を目的として、次の事業を実施する。

①インターネットによる情報提供

ホームページによる無料相談窓口の周知の他、宅地建物取引士資格試験や講習会に関する案内、宅地建物取引業法や関係法令及び関係税制改正等の情報について掲載し、会員及び消費者の閲覧を通して宅地建物取引に関する情報提供を実施する。また、業界の健全な発展に寄与することを目的として、新規開業者に対するPRを充実させることで入会促進への対応を図る。

②広報誌の発行

宅地建物取引業法や関係法令及び関係税制改正等の情報の他、取引紛争に係る裁判例、関係各種制度などを掲載した広報誌を発行し、会員及び消費者の閲覧を通して宅地建物に関する情報提供を実施する。発行は年4回とし、必要に応じ増補版を発行するとともに、会員への情報発信については、会員マイページを利用していく。

(6) 各種法令改正の対応

宅地建物取引業法等、各法令改正に伴う対応を図るとともに、デジタル改革関連法等が宅地建物取引に及ぼす影響の研究・調査等を行う。

(7) 適正取引の推進のための業界関連団体との連携事業

業界の資質向上と宅地建物の適正な取引推進のため、業界関連団体からなる東海不動産公正取引協議会愛知地区調査指導委員会を通じ、不当表示広告の改善、指導を行うとともに、「不動産の公正競争規約」の周知及びおとり広告の禁止に関する注意喚起等、事業の連携を図る。

**3. 不動産取引等に関する人材育成及び普及啓発並びに不動産流通市場の活性化等を行うとともに、宅地建物取引業を通じた地域社会等への貢献及び会員の業務に対する支援等を行う事業  
(その他事業)**

宅地建物取引等に関する人材の育成や普及啓発並びに不動産流通市場の活性化等を行うとともに、宅地建物取引業を通じた地域社会等への貢献及び会員の業務に対する支援等を目的として、次の事業を実施する。

(1) (公社)中部圏不動産流通機構の不動産情報交換システム(レイنز)の運営協力

中部レイنزを運営する(公社)中部圏不動産流通機構のサブセンターとして、宅地建物取引業者に対し、物件情報のレイنزへの登録のサポート及び管理、登録している物件の売買又は交換が成立した際のレイنزへの通知のサポート等、レイنز登録促進事業に協力する。

(2) ハトサポ BB(会員向けサイト)及びハトマークサイト(消費者向け不動産情報サイト)の運営協力

全宅連の運営するハトサポ BB 及びハトマークサイトに登録している物件情報についての問合せ等、運営に協力する。

(3) 流通サイト「あいぽっぽ」の運営

① 流通サイト「あいぽっぽ」を愛知宅建サポート(株)と協働し運営していく。

なお、一般消費者に対する効果的なPR方法について検討していくとともに、会員の利用促進を図るため、各種研修会における周知及び、新機能も含めた操作研修会等を実施する。

また、一般消費者及び会員向けの追加コンテンツ等、機能向上への対応も図る。

② 本会流通事業の促進を目的として、一般消費者への周知を強化する。会員の業務支援を目的として、継続的な広報活動を研究・実施していく。

(4) 政策・流通に関する調査研究

空き家対策事業の推進及び県下各自治体との連携、既存住宅市場・不動産流通サイト等の活性化に関する調査・研究を行う。

(5) 土地住宅に関する税制及び政策の改善に関する事業の実施

不動産業界で業務を行う会員の権益擁護及び国民の住宅取得支援や不動産の流通活性化を通じ、国民の利益増進を図るために、全宅連との連携のもと土地住宅に関する税制、及び政策の改善に関する提言活動等を行う。

(6) 公共事業用地の取得に伴う代替地媒介等の実施

行政機関の公共事業用地取得業務の適正且つ円滑な推進を目的とした代替地媒介業務及び公有地等の有効利用を促進するための公有地売却の媒介を実施することにより、宅地建物取引業者団体として行政が実施する事業に協力し、土地の購入を検討している県民等に公有地等の情報を紹介する。

(7) 行政等との斡旋協定

行政機関の分譲住宅及び賃貸住宅が、会員業者を通じて一般消費者に円滑に供給されていくことを目的に、独立行政法人都市再生機構、愛知県・名古屋市住宅供給公社との分譲住宅及び賃貸物件の斡旋協定を継続して実施する。

(8) 土地利用懇談会の実施

土地の有効利用と住宅用地の供給流通を図ることを目的に、愛知県・名古屋市の所管課、各自治体と支部との土地利用懇談会を実施する。

また、都市計画等個別の提言事項に沿ったテーマを基にした行政との意見交換会を、必要に応じて開催する。

(9) 不動産コンサルティング技能試験の実施協力

高い専門知識と技能を有する宅地建物取引業者を育成することにより、宅地建物を適正に取引し、消費者保護を図るための人材の輩出及び高度な人材の育成を目的とした不動産コンサルティング技能試験の事業協力を実施する。

(10) 会員業者向け法律相談の実施

会員が日常の不動産取引等において、法律の見解が必要な場合の対応として、弁護士による会員向け法律相談を実施する。

(11) 青年部会・女性部会の運営

組織運営の活性化及び組織運営を担う人材育成を目的に、青年部会・女性部会において、宅建業に関する研究・研修・勉強会を実施する。

また、情報共有を目的とした15支部対象の意見交換会を開催する。

(12) 地価調査の実施

変動する地価動向を迅速・的確に把握するため地価調査を実施し、調査結果を取りまとめ、会員マイページを通じて会員に公表する。

(13) 調停の実施

会員間の宅地建物取引に関する苦情及び紛争があった際には調停業務を実施する。

(14) 宅地建物取引士賠償責任保険制度及び宅建ファミリー共済補償保険の普及  
宅地建物取引士賠償責任保険未加入及び宅建ファミリー共済代理店未参画の会員に対し、制度を周知し加入促進を図る。

(15) 有益な資料の配布

全宅連編集の税制解説書、及び不動産手帳等の配布を行う。

さらに、宅地建物の円滑な取引の推進や消費者保護を図ることを目的に、行政機関等からの法改正・政策等に関する周知を目的とした資料等、有益な資料の提供について検討する。

(16) 会員への業務支援

本会のグループである行政書士法人と協力しながら、宅建免許更新に関する業務支援を実施する。

(17) 入会促進事業

入会者のスムーズな業務開始のための支援を目的として、行政書士及び司法書士等と連携を図りながら入会促進事業について調査・研究を行う。

また、関係団体や各種学校との連携の強化を図るとともに、後継者不足への対応について検討する。

その他、全宅連等関係団体と密な連携を取り、対応していく。

(18) 宅地建物取引業開業セミナーの実施

将来、宅地建物取引業開業を考えている者を対象に、起業支援をテーマとしたセミナーを開催し、開業をバックアップするとともに、入会促進を図る。



(19) 会員間ネットワークの強化

県下最大の業者間ネットワークの強化を図るため、退会防止活動並びに会員数の維持に向けた取り組みを実施する。

(20) 広報事業の対応

①CM動画を活用し、テレビ・その他の広告媒体を用いて本会及び流通サイト「あいぽっぽ」のPRを実施する。

②WEB広告及びSNS広告の活用・自治体へのバナー掲出を通じ、本会及び流通サイト「あいぽっぽ」のPRを実施する。

③各種広告等への本会マスコットキャラクター「あいぽっぽ」の掲載、マスコミとの連携強化によるメディア掲出、各種イベント等への「あいぽっぽ」グッズの配布を通じ、認知度向上を図る。

(21) 愛知県及び名古屋市居住支援協議会等への協力

愛知県・名古屋市等の行っている高齢者・障がい者・外国人・ひとり親家庭等の要配慮者の円滑な入居をサポートするための居住支援事業に協力する。

また、宅地建物取引における専門的知見・経験を活かし、居住支援、被災者支援、災害復興等に引き続き協力していくとともに、今後の震災に対しても、公益法人として関係諸団体との連携のもと対応し、地域社会への貢献を図る。

(22) 職員研修会の実施

公益社団法人としての適正な運営に対応していくための研修会を、職員を対象に必要な応じて実施する。

## 4. 行政所管課、関係諸団体との連携

行政所管課、関係諸団体との連携のもと、公正な宅地建物取引を確保することを目的として、次の対応を図る。

### (1) 行政所管課との連携

愛知県都市・交通局都市基盤部都市総務課と事務連絡会を開催し、業者数の動向や事務所不確知処分への情報提供、事業執行状況の報告等を行い、行政との連携を図る。

### (2) 関係諸団体との連携

公正な宅地建物取引の確保、業界の資質向上等を目的とし、次の通り関係諸団体との連携を図る。

- ①全宅連及び中部地区連絡会、その他、不動産関連団体と連携し、業界の諸問題への対応を図る。
- ②愛知県不動産コンサルティング協議会の幹事団体として、公正な宅地建物取引を確保することを目的とし、諸活動について他の構成団体との連絡調整を図る。
- ③既存住宅の流通活性化推進のため、愛知県内の各行政所管課と連携し、空き家対策事業を推進していく。
- ④東海不動産公正取引協議会と連携し、不動産トラブルの未然防止を目的とした、不動産広告における不当表示の防止及びおとり広告の禁止に関する注意喚起等に努めていくとともに、不動産の公正競争規約を会員事業者へ周知する。
- ⑤名古屋国税局土地評価審議会委員として参画し、地域社会の健全な発展に資するため、路線価等に対する意見具申を行う。
- ⑥東海地区不動産取引業税務協力会の幹事団体として、税知識の普及及び向上を図り、納税意識の高揚を目的に、税務行政へ協力する。

- ⑦反社会的勢力の業界への潜入防止を通じ、地域社会の健全な発展に資するため、（公財）愛知県暴力追放運動推進センター、愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会との連携強化を図る。また、不当要求防止責任者講習実施に際し、協力していく。
- ⑧名古屋市都市計画審議会委員として参画し、地域社会の健全な発展に資するため、都市計画に対する意見具申を行う。
- ⑨国土利用計画地方審議会、愛知ゆとりある住まい推進協議会など、地域社会の健全な発展に資するため、県行政への協力体制の維持を図る。

## 5. 公益社団法人としての運営対応、並びに組織体制整備に関する検討

公益社団法人として適正な運営対応を図るとともに、組織体制整備並びに保有資産の有効活用について必要に応じ検討していく。

### (1) 公益社団法人の運営対応

- ①公益社団法人として公益三法に基づき、定期的に業務執行状況を精査し、適宜指導対応を図りながら、事業並びに経理処理を適正に実施していく。また、必要に応じ諸規則の見直しを行う。併せて、公益社団法人として義務付けられている愛知県への定期提出書類を作成する。
- ②公益社団法人として、事業を安定且つ継続的に実施していくため、組織体制の基本的な問題を包括的に検討していくとともに、本部・支部の一体性について、必要に応じ検討していく。

### (2) 第三次組織改革について

将来に向けた財政基盤の確立等への検討、愛知宅建ビジョンの推進及び、精査・見直しについて研究していく。

### (3) 新会館建設について

新会館の建設工事について、施工状況の確認を行い、1期工事完了後の事務所移転・既存会館の解体を実施していく。

#### (4) 諸規則整備への対応

新たな制度の整備や、時代のニーズに向けた対応を図るため、必要に応じ諸規則の調査・整備を実施する。

## 6. 会員支援の拡充・強化に向けた対応

更なる会員支援の拡充のため、全会員への業務支援組織である愛知宅建サポート(株)との連携強化を図り、同社事業の周知及び利用推進、今後のDX化を見据えた会員へのサポートを行い、そのツールは会員マイページを利用して実施する。

また、空き家対策事業である空き家流通の専門家を育成するための「空き家マイスター」制度や、流通サイト「あいぽっぽ」及び空き家をはじめとする既存住宅の物件掲載ができる「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」の運営も引き続き同社との連携のもと強化し、住宅流通の活性化を推進し、会員の事業支援を図る。

さらに、同社が提携する保険会社の火災保険紹介制度の更なる拡大、及び集団割引制度を通じ会員の福利厚生の実現を図る。

## 7. その他

その他、公益社団法人として、適正な組織運営のため、次の対応を図る。

#### (1) 各種会議の効率的な運営への対応

公益目的事業の実施を踏まえて、総会、理事会、執行役員会等各種会議の適正かつ効率的な運営を図る。

#### (2) 会員管理の対応

本会と保証協会は表裏一体の組織体であることから、連携し入会処理を行う。法人会員による代表者変更については、関係規則に基づき、原則として新規入会と同様の入会審査を行う。

また、支部とのネットワークによる会員管理システムについて、入退会及び変更等の迅速且つ円滑な処理をはじめ、会員QRコードの活用等、多様な業務への対応ができるよう研究・改善を図るとともに、システムを有効活用するための方策を検討し、対応を図る。

(3) 情報公開の対応

本会事業及び財務に関する情報を公益社団法人として適正に公開する。

(4) 適切な財政処理等の対応

顧問税理士の指導のもと、適切な財政処理等による健全な財務管理を目的に、次の対応を図る。

①支部運営費交付金並びに支部特別事業の業務執行状況及び精査検討

公益法人会計基準による経理処理について、事業計画・予算に基づいた業務執行が実施されているか定期的に確認し、指導を行う。

②会費徴収事務の対応

保証協会との事務委託契約に基づく保証協会会費との一括納付を円滑に実施するとともに、会費未納者に対し、保証協会との連携により諸規則に基づいて適切な対応を図る。

③帳簿点検の実施

帳簿点検を定期的実施し、事業執行に伴う収支及び財産状況を把握し、正確且つ適正に処理する。

(5) 全宅連及び諸団体との連携による会員業務支援

全宅連、(一財)ハトマーク支援機構と連携を取り、会員の業務支援の充実を図る。

(6) 賃貸不動産管理業務の推進

(一社)全国賃貸不動産管理業協会愛知県支部と連携を取り、会員の業務支援の充実を図る。

(7) 震災時等における民間賃貸住宅の提供に関する協定に基づく協力

愛知県・名古屋市と締結した「震災時等における民間賃貸住宅の提供に関する協定」の実施に関して、愛知県・名古屋市へ協力する。

(8) 危機管理への対応

新型コロナウイルス感染症を始めとする緊急事態への検討・対応を図る。

# 令和5年度収支予算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位/円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減	摘 要
<b>I 一般正味財産増減の部</b>				
1. 経常増減の部				
(1) 経常収益				
会費収益	359,916,000	358,662,000	1,254,000	正:5,661名,専:1,796名,従:300名他
入会金収益	201,600,000	192,000,000	9,600,000	正:220名,同時入会1名,専:130名他
事務手数料収益	2,665,000	3,050,000	△ 385,000	会員権承継、研修会他
会館等使用料収益	7,762,000	9,440,000	△ 1,678,000	関係団体家賃、駐車場他
繰入金収益	1,800,000	1,800,000	0	保証協会より退職金負担分
受講料収益	52,800,000	49,200,000	3,600,000	12,000円×4,400名
事務受託収益	90,574,700	85,059,800	5,514,900	宅建試験委託料、講習会事務手数料他
売上収益	3,000,000	3,000,000	0	諸用紙売上
証紙売上	24,750,000	23,400,000	1,350,000	県証紙売上
雑収益	1,751,000	1,626,000	125,000	祝儀、団体事務負担金、コピー代他
<b>経常収益計</b>	<b>746,618,700</b>	<b>727,237,800</b>	<b>19,380,900</b>	
(2) 経常費用				
① 事業費	734,102,324	710,363,757	23,738,567	
給与及び諸手当	169,157,436	165,469,436	3,688,000	俸給、諸手当、賞与金
役員報酬	1,491,000	1,491,000	0	専務理事報酬他
通勤手当	10,786,428	10,786,428	0	職員通勤交通費
福利厚生費	36,044,915	36,369,550	△ 324,635	社会保険事業主負担分他
協賛金・協力金	6,396,280	6,192,380	203,900	地域事業、ホームページ分担金他
会場費	42,052,698	38,549,670	3,503,028	宅建試験、研修会等他
会議費	101,861,105	98,253,605	3,607,500	事業執行に伴う会議費用
印刷費	20,817,315	26,171,792	△ 5,354,477	各種会議資料、封筒、コピー用紙他
広報費	30,303,400	31,636,460	△ 1,333,060	新聞広告作成、着ぐるみレンタル費他
通信運搬費	20,012,732	18,819,618	1,193,114	電話料、郵便料他
調査費	353,600	1,776,600	△ 1,423,000	事務所調査費
相談料	90,000	90,000	0	相談料
原稿料	180,000	180,000	0	会報誌原稿料他
講師等謝金	25,253,860	28,496,340	△ 3,242,480	講師料、執務費他
旅費交通費	12,668,424	13,735,666	△ 1,067,242	役職員県内外出張他
委託費	25,168,442	26,911,878	△ 1,743,436	入会対策費、宅建試験整備・清掃費他
消耗品費	8,064,425	12,766,690	△ 4,702,265	事務用消耗品費他
傷害保険料	2,241,820	2,221,120	20,700	役員、相談員他
図書購入費	14,883,430	14,377,890	505,540	閲覧図書、参考資料他
機器リース料	16,013,044	9,663,575	6,349,469	会員管理、コピー機他
支部事務所賃借料	46,516,739	46,659,875	△ 143,136	15支部賃借料他
運用支援費	14,790,720	14,790,720	0	会員資料配送料他
支部什器備品施設等修繕費	1,461,380	1,461,380	0	警備費、機器保守料
派遣費	13,697,000	12,264,000	1,433,000	宅建試験、講習会補助他
退職給付費用	19,880,000	5,964,000	13,916,000	退職給付費用
租税公課	14,721,140	14,013,412	707,728	法人税、消費税、固定資産税他
火災保険料	596,400	596,400	0	火災保険料
ビル管理維持費	14,450,424	13,860,151	590,273	会館保守、定期清掃他

顧問料	348,480	348,480	0	弁護士
ソフト整備費	1,555,610	600,376	955,234	システムサポート料他
車輛費	1,228,584	1,228,584	0	ガソリン、点検修理費他
渉外費	10,765,109	10,684,189	80,920	関係団体折衝費他
売上原価	3,570,000	3,570,000	0	諸用紙原価
証紙原価	24,219,250	25,398,200	△ 1,178,950	県証紙原価
減価償却費	18,935,700	11,530,400	7,405,300	減価償却費
雑費	3,525,434	3,433,893	91,541	振込手数料他
<b>②管理費</b>	<b>59,873,173</b>	<b>61,729,165</b>	<b>△ 1,855,992</b>	
給与及び諸手当	936,564	924,564	12,000	俸給、諸手当、賞与金
役員報酬	9,000	9,000	0	専務理事報酬他
通勤手当	59,072	59,072	0	職員通勤交通費
福利厚生費	202,485	205,650	△ 3,165	社会保険事業主負担分他
総会費	5,565,000	4,300,000	1,265,000	会場、議案書印刷費他
理事会費	1,526,760	1,526,760	0	資料作成・発送費他
会議費	239,985	244,694	△ 4,709	資料作成・発送費他
印刷費	108,505	131,018	△ 22,513	各種会議資料、封筒、コピー用紙他
広報費	2,880	2,880	0	新聞広告作成費、ネット広告費他
通信運搬費	317,702	315,392	2,310	電話料、郵便料他
旅費交通費	27,876	37,794	△ 9,918	役職員県内外出張他
委託費	44,772	44,772	0	入会対策費
消耗品費	39,865	38,710	1,155	事務用消耗品費他
傷害保険料	12,780	12,780	0	役員、相談員他
図書購入費	2,839,200	2,965,600	△ 126,400	閲覧図書、参考資料他
機器リース料	56,682	56,412	270	会員管理、コピー機他
負担金	40,869,000	40,771,000	98,000	宅連・東海公取・流通機構負担金他
支部事務所賃借料	280,785	281,649	△ 864	15支部賃借料他
運用支援費	89,280	89,280	0	会員資料配送料他
支部什器備品施設等修繕費	8,820	8,821	△ 1	警備費、機器保守他
退職給付費用	120,000	36,000	84,000	退職給付費用
租税公課	88,860	84,588	4,272	法人税、消費税、固定資産税他
火災保険料	3,600	3,600	0	火災保険料
ビル管理維持費	87,227	83,661	3,566	会館保守、定期清掃他
顧問料	290,400	290,400	0	税理士、社会保険労務士
ソフト整備費	9,390	3,624	5,766	システムサポート料他
車輛費	7,416	7,416	0	ガソリン、点検修理費他
渉外費	38,691	38,211	480	関係団体折衝費他
顕彰及び弔費	5,855,000	9,065,490	△ 3,210,490	見舞、生花代、退任役員記念品
減価償却費	114,300	69,600	44,700	減価償却費
雑費	21,276	20,727	549	振込手数料他
<b>経常費用計</b>	<b>793,975,497</b>	<b>772,092,922</b>	<b>21,882,575</b>	
<b>当期経常増減額</b>	<b>△ 47,356,797</b>	<b>△ 44,855,122</b>	<b>△ 2,501,675</b>	
2. 経常外増減の部				
(1) 経常外収益				
<b>経常外収益計</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
(2) 経常外費用				
<b>経常外費用計</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>当期経常外増減額</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>税引前当期一般正味財産増減額</b>	<b>△ 47,356,797</b>	<b>△ 44,855,122</b>	<b>△ 2,501,675</b>	
<b>法人税、住民税及び事業税</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,000,000</b>	<b>0</b>	未払法人税等
<b>当期一般正味財産増減額</b>	<b>△ 49,356,797</b>	<b>△ 46,855,122</b>	<b>△ 2,501,675</b>	
<b>正味財産期首残高</b>	<b>2,621,824,442</b>	<b>2,543,461,275</b>	<b>78,363,167</b>	
<b>正味財産期末残高</b>	<b>2,572,467,645</b>	<b>2,496,606,153</b>	<b>75,861,492</b>	

# 令和5年度収支予算書内訳表

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

公1: 不動産取引等啓発及び人材育成事業

収1: 収益事業

公2: 消費者保護事業

他1: その他事業

(単位:円)

科 目	公益目的事業会計				収益事業等会計				法人会計	内部取引控除	合計
	公1	公2	共通	小計	収1	他1	共通	小計			
I 一般正味財産増減の部											
1. 経常増減の部											
(1) 経常収益											
事業収益	133,800,000	0	282,090,500	415,890,500	35,512,000	380,000	0	35,892,000	294,836,200	0	746,618,700
会費収益	0	0	179,958,000	179,958,000	0	0	0	0	179,958,000	0	359,916,000
入会金収益	0	0	100,800,000	100,800,000	0	0	0	0	100,800,000	0	201,600,000
事務手数料収益	0	0	1,332,500	1,332,500	0	0	0	0	1,332,500	0	2,665,000
会館等使用料収益	0	0	0	0	7,762,000	0	0	7,762,000	0	0	7,762,000
繰入金収益	0	0	0	0	0	0	0	0	1,800,000	0	1,800,000
受講料収益	52,800,000	0	0	52,800,000	0	0	0	0	0	0	52,800,000
事務受託収益	81,000,000	0	0	81,000,000	0	380,000	0	380,000	9,194,700	0	90,574,700
売上収益	0	0	0	0	3,000,000	0	0	3,000,000	0	0	3,000,000
証紙売上	0	0	0	0	24,750,000	0	0	24,750,000	0	0	24,750,000
雑収益	0	0	0	0	0	0	0	0	1,751,000	0	1,751,000
経常収益計	133,800,000	0	282,090,500	415,890,500	35,512,000	380,000	0	35,892,000	294,836,200	0	746,618,700
(2) 経常費用											
事業費	290,560,508	214,503,372	0	505,063,880	33,374,529	195,663,915	0	229,038,444	0	0	734,102,324
給与手当	76,125,412	56,662,122	0	132,787,534	2,029,222	34,340,680	0	36,369,902	0	0	169,157,436
役員報酬	597,000	544,500	0	1,141,500	19,500	330,000	0	349,500	0	0	1,491,000
通勤手当	4,918,509	3,573,917	0	8,492,426	127,992	2,166,010	0	2,294,002	0	0	10,786,428
福利厚生費	15,931,465	12,250,306	0	28,181,771	438,716	7,424,428	0	7,863,144	0	0	36,044,915
協賛金・協力金	0	3,328,280	0	3,328,280	0	3,068,000	0	3,068,000	0	0	6,396,280
会場費	34,271,550	2,542,368	0	36,813,918	0	5,238,780	0	5,238,780	0	0	42,052,698
会議費	22,082,354	25,183,065	0	47,265,419	519,973	54,075,713	0	54,595,686	0	0	101,861,105
印刷費	5,974,205	10,181,509	0	16,155,714	18,429	4,643,172	0	4,661,601	0	0	20,817,315
広報費	221,040	14,434,020	0	14,655,060	6,240	15,642,100	0	15,648,340	0	0	30,303,400
通信運搬費	9,084,322	4,898,662	0	13,982,984	146,685	5,883,063	0	6,029,748	0	0	20,012,732
調査費	0	100,000	0	100,000	0	253,600	0	253,600	0	0	353,600
相談料	0	66,000	0	66,000	0	24,000	0	24,000	0	0	90,000
原稿料	40,000	140,000	0	180,000	0	0	0	0	0	0	180,000
講師等謝金	15,102,000	9,140,860	0	24,242,860	0	1,011,000	0	1,011,000	0	0	25,253,860
旅費交通費	3,450,608	3,861,528	0	7,312,136	60,398	5,295,890	0	5,356,288	0	0	12,668,424
委託費	7,324,876	7,194,920	0	14,519,796	97,006	10,551,640	0	10,648,646	0	0	25,168,442
消耗品費	3,962,348	2,529,005	0	6,491,353	86,372	1,486,700	0	1,573,072	0	0	8,064,425
傷害保険料	897,740	847,790	0	1,745,530	27,690	468,600	0	496,290	0	0	2,241,820
図書購入費	9,238,530	244,900	0	9,483,430	0	5,400,000	0	5,400,000	0	0	14,883,430
機器リース料	9,994,676	3,817,234	0	13,811,910	122,810	2,078,324	0	2,201,134	0	0	16,013,044
支部事務所賃借料	18,625,415	16,987,501	0	35,612,916	608,368	10,295,455	0	10,903,823	0	0	46,516,739
運用支援費	5,922,240	5,401,440	0	11,323,680	193,440	3,273,600	0	3,467,040	0	0	14,790,720
支部分器備品施設等修繕費	585,140	533,683	0	1,118,823	19,113	323,444	0	342,557	0	0	1,461,380
派遣費	13,657,000	0	0	13,657,000	0	40,000	0	40,000	0	0	13,697,000
退職給付費用	7,960,000	7,260,000	0	15,220,000	260,000	4,400,000	0	4,660,000	0	0	19,880,000
租税公課	5,894,380	5,376,030	0	11,270,410	192,530	3,258,200	0	3,450,730	0	0	14,721,140
火災保険料	238,800	217,800	0	456,600	7,800	132,000	0	139,800	0	0	596,400
ビル管理維持費	5,785,985	5,277,167	0	11,063,152	188,989	3,198,283	0	3,387,272	0	0	14,450,424



顧問料	0	348,480	0	348,480	0	0	0	0	0	348,480
ソフト整備費	622,870	568,095	0	1,190,965	20,345	344,300	0	364,645	0	1,555,610
車輻費	491,928	448,668	0	940,596	16,068	271,920	0	287,988	0	1,228,584
渉外費	2,566,623	2,340,915	0	4,907,538	83,835	5,773,736	0	5,857,571	0	10,765,109
売上原価	0	0	0	0	3,570,000	0	0	3,570,000	0	3,570,000
証紙原価	0	0	0	0	24,219,250	0	0	24,219,250	0	24,219,250
減価償却費	7,581,900	6,915,150	0	14,497,050	247,650	4,191,000	0	4,438,650	0	18,935,700
雑費	1,411,592	1,287,457	0	2,699,049	46,108	780,277	0	826,385	0	3,525,434
管理費	0	0	0	0	0	0	0	59,873,173	0	59,873,173
給与手当	0	0	0	0	0	0	0	936,564	0	936,564
役員報酬	0	0	0	0	0	0	0	9,000	0	9,000
通勤手当	0	0	0	0	0	0	0	59,072	0	59,072
福利厚生費	0	0	0	0	0	0	0	202,485	0	202,485
総会費	0	0	0	0	0	0	0	5,565,000	0	5,565,000
理事会費	0	0	0	0	0	0	0	1,526,760	0	1,526,760
会議費	0	0	0	0	0	0	0	239,985	0	239,985
印刷費	0	0	0	0	0	0	0	108,505	0	108,505
広報費	0	0	0	0	0	0	0	2,880	0	2,880
通信運搬費	0	0	0	0	0	0	0	317,702	0	317,702
旅費交通費	0	0	0	0	0	0	0	27,876	0	27,876
委託費	0	0	0	0	0	0	0	44,772	0	44,772
消耗品費	0	0	0	0	0	0	0	39,865	0	39,865
傷害保険料	0	0	0	0	0	0	0	12,780	0	12,780
図書購入費	0	0	0	0	0	0	0	2,839,200	0	2,839,200
機器リース料	0	0	0	0	0	0	0	56,682	0	56,682
負担金	0	0	0	0	0	0	0	40,869,000	0	40,869,000
支部事務所賃借料	0	0	0	0	0	0	0	280,785	0	280,785
運用支援費	0	0	0	0	0	0	0	89,280	0	89,280
支部什器備品 施設等修繕費	0	0	0	0	0	0	0	8,820	0	8,820
退職給付費用	0	0	0	0	0	0	0	120,000	0	120,000
租税公課	0	0	0	0	0	0	0	88,860	0	88,860
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	3,600	0	3,600
ビル管理維持費	0	0	0	0	0	0	0	87,227	0	87,227
顧問料	0	0	0	0	0	0	0	290,400	0	290,400
ソフト整備費	0	0	0	0	0	0	0	9,390	0	9,390
車輻費	0	0	0	0	0	0	0	7,416	0	7,416
渉外費	0	0	0	0	0	0	0	38,691	0	38,691
頭形及び弔費	0	0	0	0	0	0	0	5,855,000	0	5,855,000
減価償却費	0	0	0	0	0	0	0	114,300	0	114,300
雑費	0	0	0	0	0	0	0	21,276	0	21,276
経常費用計	290,560,508	214,503,372	0	505,063,880	33,374,529	195,663,915	0	229,038,444	59,873,173	793,975,497
当期経常増減額	△ 156,760,508	△ 214,503,372	282,090,500	△ 89,173,380	2,137,471	△ 195,283,915	0	△ 193,146,444	234,963,027	△ 47,356,797
2. 経常外増減の部										
(1)経常外収益										
経常外収益計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2)経常外費用										
経常外費用計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	△ 292,273	△ 292,273	292,273	0	0	292,273	0	0
税引前当期一般正 味財産増減額	△ 156,760,508	△ 214,503,372	281,798,227	△ 89,465,653	2,429,744	△ 195,283,915	0	△ 192,854,171	234,963,027	△ 47,356,797
法人税、住民税及び 等業税	0	0	0	0	1,200,000	0	0	1,200,000	800,000	2,000,000
当期一般正味財産 増減額	△ 156,760,508	△ 214,503,372	281,798,227	△ 89,465,653	1,229,744	△ 195,283,915	0	△ 194,054,171	234,163,027	△ 49,356,797

公益比率	63.6%
------	-------