

令和5年度定時総会

令和5年6月30日（金）
ホテルニューオータニ

一般社団法人 全国不動産協会
令和5年度 定時総会 次 第

司 会

1. 開 会 の 辞
2. 出席状況報告
3. 会 長 挨 拶
4. 議 長 団 選 出
議 長
副議長
5. 議事録作成人
6. 議事録署名人
7. 目 的 事 項

報告事項

- (1) 令和4年度事業報告に関する件
- (2) 令和4年度決算報告に関する件
- (3) 令和4年度監査報告に関する件
- (4) 令和5年度事業計画に関する件
- (5) 令和5年度収支予算に関する件

決議事項

第1号議案 任期満了に伴う理事22名、監事3名選任に関する件

8. 閉 会 の 辞

第2期 一般社団法人 全国不動産協会 役員名簿

会 長	秋 山 始（神奈川県）
副 会 長	堀 田 健 二（大阪府）
副 会 長	伊 藤 明（福岡県）
副 会 長	坊 雅 勝（京都府）
専 務 理 事	中 村 裕 昌（東京都）
理 事 ・ 総務委員長	長 島 友 伸（埼玉県）
理 事 ・ 財務委員長	萩 原 幸 二（愛知県）
理 事 ・ 組織委員長	後 藤 義 慶（大阪府）
理 事 ・ 広報委員長	横 山 鷹 史（北海道）
理 事 ・ 会員支援委員長	齋 藤 精 治（大阪府）
理 事 ・ 厚生委員長	田 井 仁（石川県）
理 事 ・ 相談事業委員長	細 砂 修 二（鳥取県）
理 事 ・ 資格審査委員長	佐 野 訓 男（神奈川県）
理 事 ・ 綱紀委員長	原 口 正 子（千葉県）
理 事	浅 沼 儀 洋（岩手県）
理 事	長 島 芳 之（埼玉県）
理 事	柳 沢 弘 美（東京都）
理 事	浅 見 保 明（東京都）
理 事	石 原 孝 治（東京都）
理 事	吉 田 正 人（東京都）
理 事	河 崎 浩 三（東京都）
理 事	南 村 忠 敬（兵庫県）
監 事	高 橋 智 春（北海道）
監 事	富 澤 由 剛（埼玉県）
監 事	長 澤 洋（京都府）

－ 目 次 －

目 的 事 項

1 報告事項

（１）令和４年度 事業報告に関する件	．．．．．	1 頁
（２）令和４年度 決算報告に関する件	．．．．．	30 頁
（３）令和４年度 監査報告に関する件	．．．．．	37 頁
（４）令和５年度 事業計画に関する件	．．．．．	42 頁
（５）令和５年度 収支予算に関する件	．．．．．	47 頁

2 決議事項

第１号議案 任期満了に伴う理事２名、監事３名選任に関する件	．．．．．	53 頁
-------------------------------	-------	------

報告事項（１）令和４年度 事業報告に関する件

令和４年度 事業報告書

自：令和４年４月１日

至：令和５年３月３１日

令和４年度 事業活動について（概括）

令和４年度の上半期では、周期的な「新型コロナウイルス感染症」の急拡大から、収束までの更なる長期化も懸念されましたが、令和５年に入り、ようやく沈静化の兆しがみえはじめ、日常生活に戻りつつあることは大いに歓迎されるところです。

これまでの「コロナ禍社会」にあって、消費者の価値観は多様化し、働き方改革による労働環境の変容等から事業環境も確実に変化してきています。不動産業界においても非接触・非対面化への志向とともに改正宅建業法の施行とも相まってデジタル技術サービス活用の流れは一層の高まりをみせており、このような社会環境や社会構造が変化する中にあって、本会は、平生通り、その使命である会員支援に資する事業を検討し、あらたな支援サービスの導入に向けて取り組んでまいりました。

ここでは、当年度での主たる事業にかかる事業活動の動きの一端をご報告いたします。

【会員支援事業】ですが、稼業支援として役立てていただくためのサービス情報を提供するため、あらたな提携企業の開拓を進め、複数事業者との間で業務提携を行いました。

また、既存の支援サービスの活用・促進を図るため、メール配信システムを通じて、会員に向けて情報提供も開始いたしました。

次いで、【厚生・共済事業】では、既存の共済制度にかかる利用対象範囲の見直しをはかりました。

また、さらなる厚生面の充実に向けて、あらたに葬送儀礼サービスの提供を開始いたしました。

【相談事業】では、「不動産相談室」の運営にあたり、感染防止の観点から社会情勢に即した受付体制を敷きつつも、本来の運営体制へ近づけるよう電話相談受付を週４日から５日（午後のみ）へと、また弁護士による法律相談も平時の運営シフトへと組み直すように努めました。

さらに、新規事業として家賃債務保証サービスの立上げに向け、「家賃債務保証制度検討会」を中心にスキームの構築と提携保証会社の選定を進め、令和５年１月より「全日ラビー保証」の名称のもとに事業をスタートいたしました。

最後に【研修事業】では、引き続き、宅地建物取引士資格取得講座の開講をはじめとする各種講座案内のほか、「賃貸不動産経営管理士講習（試験の一部免除）」や「賃貸住宅管理業務管理者」になるための「指定講習」の協力機関としての運営に努めてまいりました。

一方、本会の組織運営においては、コロナ禍以前の運営体制への復帰を目指し、また、今後、デジタル技術に伴う会議体制の構築や事務局業務の効率化に向けて、（公社）全日本不動産協会と協同してシステムの整備等に着手したほか、地方本部での役員資格審査の適正な実施の確保策を講じるなど、各種規程の整備・改正に努めました。

以上、令和４年度に実施した総本部ならびに地方本部での各事業について、その活動内容を次頁以下に具体的に報告いたします。

1. 会員支援事業

(1) 全日ラビー少額短期保険株式会社の運営

本会が全額出資している全日ラビー少額短期保険株式会社（以下、「全日ラビー少短」という）の業績伸張を図るため、優良代理店候補会員情報の収集や代理店募集等、地方本部並びに会員の協力を得て保険商品の普及促進のための広報活動に努めた。

なお、令和4年度での「全日ラビー少短」の活動実績は、次のとおりである。

- ・令和4年度 代理店数 3,331 社（期首代理店数 3,057 社）
- ・令和4年度 計上保険料 1,266,241,200 円
（前年度同期末比 118.7% 予算比 105.5%）

1. 全日ラビー少短による挙績実績（令和3年度）優良地方本部に対する表彰

令和3年度での所属会員による代理店活動実績（結果指数）の優良な上位地方本部に対して感謝状を授与した。（令和4年10月19日 於：理事会）

表彰対象地方本部は、以下のとおりである。

岩手県本部・群馬県本部・千葉県本部・神奈川県本部・山梨県本部・大阪府本部・兵庫県本部
なお、東京都本部については、別途、支部単位での実施。

(2) 宅地建物取引業総合賠償責任保険にかかる代理店業務

「三井住友海上火災保険株式会社」を引受保険会社とする【宅地建物取引業総合賠償責任保険】の代理店として、令和4年度の新規加入募集（保険適用の始期日は令和4年5月1日）のほか、継続加入、内容変更手続きなどの業務活動を進めた。

令和4年度期末時での加入社数は、9,105 社、加入率は 26.1%、（前年度の加入率は 23.8%）令和4年度期首時点での加入社数 8,081 社から 1,024 社増となった。

(3) 家賃債務保証制度の構築

令和4年度中での事業開始に向けて、家主、借主双方にとって便益の高い「家賃債務保証」制度について、制度検討会を中心として事業スキームのプランニングとともに提携会社の選定を進めた。

その結果、大手家賃保証会社であるジェイリース株式会社（以下、ジェイリース）と業務提携を行うこととし、居住用物件を対象とする会員専用の家賃債務保証サービス「全日ラビー保証」を令和5年1月よりスタートした。

さらに、全日ラビー少額短期保険株式会社（以下、ラビー少短）の保険申込みとセットとなった「全日ラビー保証（ラビー少短連携型）」の令和5年4月のリリースに向けて、ジェイリースとラビー少短のシステム連携等に関し調整を進めた。

いずれも利用会員に対する業務委託手数料を通じて、会員事業に対する業務支援を図るため、周知活動に努め、当該事業の浸透をはかっていく。

(4) 適正な不動産取引の促進事業

会員の適正な不動産取引の促進とこれを支援するため、総本部ならびに地方本部において、それぞれ以下のとおり、会員サービスに資する事業を実施した。

1. 事業活動ツールの提供

①各企業と提携し、会員割引価格で各商品及びサービスをホームページにおいて案内した。

提携企業	提供商品／サービス
株式会社タス	不動産評価WebサイトTAS-MAP
株式会社TOKAI	夜間・休日サポートシステム
株式会社ダンゴネット	賃貸管理ソフト「賃貸名人」
株式会社 Keiden	IC錠「F e - L o c kシリーズ」スマートロック
ホームネット株式会社	見守っ TEL プラス
日本リビング保証株式会社	既存設備（住宅設備機器）サポート
アメリカン・エクスプレス・ インターナショナル株式会社	ビジネスカード
PayPay 株式会社	スマホ（キャッシュレス）決済サービス
i Yell 株式会社	住宅ローンサポートサービス 【埼玉・千葉・東京・神奈川・大阪対象】
ネクストエナジー・アンド・リソース株式会社	太陽光発電
フェイスイノベーションサービス株式会社	提携プロパンガス会社利用による賃貸アパートへの インターネット等設備無償貸与ほか
一般社団法人相続・事業継承コンサルティング協会	相続市場にかかるセミナーへの参加、講師派遣
株式会社ソノ（※）	契約書・重要事項ファイルほか販売
アート引越センター株式会社（※）	引越サービス・紹介料特典
ヒルトンブランドバケーション（※）	国内外リゾート保養施設利用権の提供

（※）令和4年度新規提携先となる。

2. 地方本部での会員支援事業

①各地方本部での会員支援・会員サービスに資する主たる事業は、以下のとおりである。

地方本部	実 施 内 容
北海道本部	会員及び消費者に対し、「土地建物の税金ガイド」、「不動産取引における注意点 (2023年版)」の作成・配布 インターネット動画を利用した会員サポートコンテンツの作成 新規入会者に対し、「業者票」の提供
青森県本部	会員に対し、参考書籍（株式会社大成出版社）を案内
岩手県本部	会員に対し、「不動産取引における税制の手引き」の配布・提供
宮城県本部	会員に対し、日建学院仙台校での各種講座特別学費サービスを提供
福島県本部	会員に対し、報酬額票、業者票、従業者証明書の配布・提供

茨城県本部	会員に対し、免許更新案内を発送、報酬額票・業者票、協会カレンダーの配付・提供 希望する従事務所に不動産手帳を交付
東京都本部	会員に対し、提携先企業（株式会社タス、株式会社 TOKAI、株式会社 Keiden、日本リビング保証株式会社、株式会社ダンゴネット、iYell 株式会社、フェイスノバーションサービス株式会社、ネクストエナジー・アンド・リソース株式会社、ホームネット株式会社、PayPay 株式会社）の取扱商品及びサービス特別価格案内
神奈川県本部	会員に対し、「T R A 宅建試験合格講座」受講補助
山梨県本部	会員に対し、アットホーム（株）紹介キャンペーン・新規入会特別プランを提供 新入会員に対し、「報酬額票」、「業者票」、「従業者証明書」の配布・提供 会員に対し、「不動産広告ハンドブック」、「不動産の公正競争規約」の配布・提供
新潟県本部	弁護士相談料補助事業の実施 会員に対し、宅地建物取引業免許更新の案内を発送 会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」の配布・提供
富山県本部	会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」、「不動産広告ハンドブック（新訂版）」の配布・提供
長野県本部	会員に対し、看板制作費用割引サービスの案内
石川県本部	新規入会者等に対し、「報酬額表」、「従業者証明書」の配布・提供 会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」の配布・提供
静岡県本部	当該本部顧問弁護士による「会員専用無料法律相談会」の実施（年度内 6 回実施）
福井県本部	会員に対し、「不動産広告ハンドブック」の配布・提供
愛知県本部	「秋の住宅祭 SUMASUKU フェスタ！」会場において、会員の土地情報を展示 (応募数 30 件) 「SUMASUKU フェスタ ～集まれ！住まいづくりビギナーさん！～土地探し&はじめての住まいづくり住宅祭」会場において、会員の土地情報を展示（応募数 29 件） 【一般社団法人ナゴヤハウジングセンター主催】 「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」、「不動産広告ハンドブック」の配布・提供
三重県本部	会員に対し、新日本法規出版発刊書籍を案内
京都府本部	当該本部顧問弁護士による「会員法律相談会」の実施（毎月 1 回）
大阪府本部	ラビー少短代理店募集促進用プロモーション動画を入会者研究会等へ活用 会員への取引情報の提供スキームの検討および試験的運用 会員特典にて不動産重要書類ファイルの販売 事業継承相談窓口の開設・相談受付 新規入会者に対し、提供サービス内容一覧を配付
兵庫県本部	既存会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」の配布・提供 新規入会者に対し、「最新不動産法令集」の配布・提供 新規入会者に対し、アットホーム（株）の初期登録費用等の割引サービス ならびに SUUMO の初回登録費用無料サービスを案内 阪神支部会員に対し、ウイルス対策グッズを提供（支部懇親会中止の代替措置）
鳥取県本部	会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」の配布・提供
岡山県本部	会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」の配布・提供
山口県本部	会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」の配布・提供
徳島県本部	会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」、「徳島県 不動産と税金 2022」の配布・提供
香川県本部	会員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」の配布・提供
愛媛県本部	会員に対し、「重説補足資料」の配布・提供 空き家相談員に対し、「令和 4 年度土地建物の税金ガイド」、「令和 4 年度土地有効活用による節税対策 Q&A」の配付・提供

高知県本部	会員に対し、参考書籍（新日本法規出版株式会社・株式会大成出版社）を案内
佐賀県本部	会員に対し、「令和4年度ことしの税制改正のポイント」、「令和4年度会社がもらえる助成金活用のポイント」を配布・提供
長崎県本部	会員に対し、各種不動産関連書籍「民間住宅に関する相談対応事例集」（改訂版）、 「宅建業者のための定期借家基礎知識」を案内 会員に対し、「コロナ禍を経てどう変化？消費者ニーズ最前線」、「在籍型出向に関するオンライン説明会」、「繁忙期に向けた賃貸市場のマーケットセミナー」オンライン講座を案内 会員に対し、令和4年度産業廃棄物排出事業者適正処理研修会を案内
大分県本部	会員に対し、「ことしの土地・税制はこう変わる！」、「不動産広告ハンドブック」、 「不動産の公正競争規約」、「不動産業界におけるメタバース基礎知識」、「不動産広告作成上の注意点」、「賃貸物件と家財・テナント保険」、「家族信託～相続資産管理の新たな手法～」、「全日ラビー保証」資料の配布・提供
鹿児島県本部	会員に対し、「不動産広告ハンドブック（新訂版）」を配布・提供 会員に対し、参考書籍（新日本法規出版株式会社・株式会清文社）を案内
沖縄県本部	会員に対し、「土地建物の税金ガイド」の配布・提供

②企業提携に伴う地方本部での会員向けサービス等の主たる内容は、以下のとおりである。

地方本部	提携先	提供商品／サービス等
福島県本部	株式会社ゼンリン	住宅地図・ブルーマップ等割引案内
千葉県本部	東京ガス株式会社	孤独死にかかる賃貸管理サポートサービスの 情報提供「まも ROOM」
東京都本部	株式会社ジャストコーポレーション	不動産募集看板の購入補助
神奈川県本部	株式会社セゾンファンデックス	不動産プロジェクト融資
大阪府本部	アメリカン・エクスプレス・ インターナショナル株式会社	ビジネス・カード会員募集
	その他協力企業 株式会社サイキョウコーポレーション 株式会社セゾンファンデックス 株式会社プロキシー パナソニックホームズ株式会社 大和ハウス工業株式会社 株式会社タカラレーベン ヒルトングランドバケーションズ アークシステムテクノロジーズ株式会社 アットホーム株式会社 ヤマイチ・ユニハイムステート株式会社 メディアマックスジャパン株式会社	鳥害対策案内 不動産プロジェクト融資案内 間取り図作成代行・動画編集サービス案内 マンション用地募集案内 〃 〃 バケーション・オーナーシップ案内 「ピーマスター保証」案内 会員限定 特別プラン案内 マンション用地募集案内 不動産業務支援ツール「物管 cloud」優待提供案内
和歌山県本部	大和ハウス工業株式会社	用地募集情報・売却物件の情報提供
愛媛県本部	マーチャント・バンカーズ 株式会社レスパスコーポレーション	ホテルマイステイズ松山 優待宿泊サービス くつろぎの宿 樹楽 優待宿泊サービス

3. 契約書式等の操作に関するコールセンターの運営

（公社）全日本不動産協会からの業務移管を受け、全日の不動産契約書式等のひな形改定（改訂）や作成時のシステムの操作方法や機能にかかるサポートを行う「操作に関するコールセンター」を運営した。（業務時間 月・火・木・金 午前10時～午後4時まで）

2. 教育研修事業

会員各社の従業員向け研修及び人材育成を目的として、専門学校等と提携し「宅地建物取引士」資格取得をはかる研修ほか、不動産業全般にかかる各種資格取得に向けた講習、会員各社の従業員育成教育をサポートするための研修を実施するとともに会員向け優待割引にて各講座の案内を行った。

令和4年度での活動は、以下のとおりである。

(1) 資格取得支援講座

1. 会員各社従業員の資格取得支援のため、専門学校と提携し全国会員対象とした資格試験対策講座を開催した。

・東京都本部事業として「TRAフォーラム21」の運営

①令和4年度「TRA宅建試験合格講座」

宅地建物取引士の資格取得を支援する講座として、今年度も全国の受講希望者に向けて Zoom によるライブ講義配信（全24回のカリキュラムを受講希望者に向けて配信）と同時に Web 動画講義も併用して実施した。加えて、本年度は上記講義のほか、模擬試験・解説講義を充実させた内容とした。

②「宅建試験 超重要ポイント一問一答」

宅建試験の主要科目である「宅建業法と権利関係」から厳選した正誤問題の重要ポイントを解説する Web 動画を配信した。

③「宅建試験直前講座」

当該年度の宅建試験で特に重要なポイントについて直前期での総復習や苦手ポイントの克服に向けた講義を Web 動画配信により実施した。

フォーラム 21	開催日時	受講対象
	テーマ	講師等
24回講義	配信期間：令和4年4月13日～令和4年10月5日	全国会員対象
	TRA宅建試験合格講座（全24講義を予定） ※Zoomでの生講義配信+Web講義（動画配信）にて対応。	LEC 専任講師 黒田 武雄 氏
第1回	配信期間：令和4年8月8日～令和4年12月18日	全国会員対象
	宅建試験（宅建業法&権利関係）超重要ポイント一問一答 ※上記期間 Web 講義（動画配信）にて対応。	日建学院 講師 宮崎 晋矢 氏
第2回	配信期間：令和4年9月20日～令和4年12月18日	全国会員対象
	宅建試験直前講座（ポイント解説動画） ※上記期間 Web 講義（動画配信）にて対応。	日建学院 講師 宮崎 晋矢 氏

2. 会員各社従業員の資格取得支援のため、以下の地方本部において各専門学校と提携または講師を招いて資格取得支援講座を開催した。

地方本部	開催日時	受講対象
	テ ー マ	講師・会場等
北海道本部	令和4年9月28日・10月5日・10月6日	北海道本部会員対象
	宅建試験直前模擬試験	於：北海道本部会議室 LEC 講師
栃木県本部	令和4年6月17日	栃木県本部会員対象
	宅建試験 傾向と対策 勉強会	於：大銀杏ビル8階 セミナールーム
	令和4年9月22日	栃木県本部会員対象
	宅建試験 法改正 得点アップ勉強会	於：栃木県本部 研修ルーム
埼玉県本部	令和4年8月24日・9月7日・9月21日	埼玉県本部会員対象
	全日埼玉宅地建物取引士資格試験無料セミナー・模擬試験	於：全日埼玉会館5階会議室 又は自宅受講
	・実力確認テスト（中級編）	
	・学力診断テスト（上級編）	
東京都本部	令和4年9月28日・10月3日	東京都本部会員対象
	住宅新報 宅建模擬試験&解説	於：全日東京会館2階 全日ホール
	令和4年11月14日	
	管理業務主任者試験対策講座	
神奈川県本部	令和4年11月24日	神奈川県本部研修室 LEC 講師 (Zoom によるオンライン)
	マンション管理士試験対策講座	
	令和4年7月27日・8月24日・9月14日・10月5日	
	宅建試験対策セミナー 短期集中総まとめ講座 ～権利関係編・宅建業法編・法令上の制限編・全科目～	
富山県本部	令和4年6月15日	富山県本部会員対象
	本試験の傾向と2022年度対策（日建学院）	於：全日富山会館
	令和4年7月22日・9月29日	
	受験対策無料模試試験（総合資格学院）	
長野県本部	令和4年6月9日	長野県本部会員対象
	宅建士試験対策特別講座	於：アルビコプラザホテル
	令和4年7月13日・8月10日	長野県本部会員対象
	宅建士試験対策講座	於：サンプロアルウィン会議室

（２）実務研修

会員各社従業員のスキルアップのため、また、法改正及び税制改正へ適切に対応するため、以下の地方本部において実務研修を実施した。

地方本部	開催日時	受講対象
	テ ー マ	講師・運営方法等
宮城県本部	令和4年6月23日・8月10日	宮城県本部女性会員対象
	女性部会研修会	於：宮城県本部事務局3階 (Zoom によるオンライン)
	「空き家対策・住宅活用について・遺品整理について」 「ラビーネットについて」	
	令和4年7月5日	宮城県本部新規入会会員対象
	新入会員研修会	於：宮城県本部事務局3階

(宮城県本部)	令和4年9月6日・令和5年2月21日	宮城県本部北ブロック会員対象
	北ブロック研修会 「不動産登記法改正のポイント」 「埋蔵文化財調査の手続きについて」他	於：泉区中央市民センター 於：ホテルキャッスルプラザ多賀城
	令和4年10月3日・令和5年2月13日	宮城県本部南ブロック会員対象
	南ブロック研修会 「相続登記の義務化について」 「若手県議が語る！これからの宮城のまちづくりについて」	於：あすと長町デンタルクリニック貸会議室 於：旬采だいこんの花
福島県本部	令和4年12月6日	宮城県本部新規入会会員対象
	開業後のサポート研修	於：宮城県本部事務局3階
東京都本部	令和4年9月26日	福島県本部会員対象
	住まいの講演会	於：ビッグバレットふくしま
東京都本部	令和4年9月22日・10月14日・11月10日	東京都本部会員対象（定員100名）
	TRA フォーラム 21 ー不動産セミナーー ～不動産調査手法を体系的に学ぶ、抑えるべき ポイント集中解説～	於：全日東京会館 2階全日ホール
	第1回「不動産調査の全体像」の把握と「現地調査」 を極める	株式会社こくえい不動産 代表取締役 和田 周氏
	第2回「法務局調査」で何が問題になるか？ 第3回 徹底解説「役所調査」手法と法令・条例	
神奈川県本部	令和4年7月7日	神奈川県本部会員対象
	ついに生産緑地が動く！宅地の大量供給時代！	
	令和4年8月16日	
	不動産業者が知っておくべき税務の落とし穴と 最新トピックス	
	令和4年9月30日	
	公図・不動産登記簿の見方・読み方	
	令和4年10月28日	
	重要事項説明のトラブルを未然に防ぐ重要ポイント	
	令和4年11月25日	神奈川県本部研修室及びZoomによる オンライン
	不動産業者が知っておきたい家族信託の活用事例 と提案方法	
	令和4年12月15日	
岐阜県本部	立退きの実務	
	令和5年1月12日	
	契約不適合責任	
	令和5年2月17日	
	底地・借地権の妙味と競売・公売での入手法	
大阪府本部	令和5年3月7日	
	インターネット集客・最前線	
	令和5年1月18日	岐阜県本部会員対象
大阪府本部	新年講演会 今後の不動産業の展望について	於：グランベール岐山
	令和4年8月9日・8月23日	大阪府本部会員対象
	電子契約セミナー	
大阪府本部	令和5年1月27日	於：全日大阪会館4階会場
	インボイス制度対応セミナー	

岡山県本部	令和4年4月14日 会員支援研修会 賃貸住宅管理業法の概要と守るべき内容とは	岡山県本部会員対象 Zoomによるオンライン
	令和4年8月29日 会員支援研修会 IT重説など非対面ツールの活用について	岡山県本部会員対象 於：杜の街グレース
	令和4年11月29日 「インボイス制度」及び「改正電子帳簿保存法」について	岡山県本部会員対象 於：国際交流センター
	令和4年4月20日・4月22日・4月26日 10月13日・10月24日 令和5年3月15日・3月22日 業務ノウハウ勉強会（全日との共同開催）	福岡県本部会員対象 於：福岡県本部 於：北九州国際会議場
	令和4年5月17日 土地・住宅税制の改正について 不動産業界におけるメタバース基礎知識	大分県本部会員対象 於：レンブラントホテル大分
大分県本部	令和4年8月2日 不動産広告作成上の注意点 不動産取引におけるトラブル事例と防止策	大分県本部新入会会員対象 於：全日県本部
	令和4年9月1日・令和5年3月14日 新入会員研修	大分県本部新入会会員対象 於：全日県本部
	令和4年11月17日 ラビー少額短期保険 重説等の電磁的方法による提供 重要土地調査法の概要 所有者不明土地関連	大分県本部会員対象 於：レンブラントホテル大分
	令和5年2月9日 全日ラビー保証 家族信託の仕組みと取扱事例	大分県本部会員対象 於：レンブラントホテル大分
	令和5年1月18日 宅地建物取引業に関する紛争・実務等について	鹿児島県本部会員対象 於：かごしま県民交流センター
沖縄県本部	令和4年10月5日 新規免許業者研修	沖縄県本部新入会会員対象 於：P's SQUEA

（３）ビジネス講座・経営者研修

経営戦略、社員育成等に関する知識習得を目的として、以下の地方本部において主に経営者を対象とした研修会を開催した。

地方本部	開催日時	受講対象
	テーマ	会場
岩手県本部	令和4年12月6日 建築儀礼について	岩手県本部会員対象 盛岡八幡宮
	令和4年5月19日・12月8日・令和5年1月16日 女性部会研修会 「旧奥州街道古民家散歩」	宮城県本部女性会員対象 於：河原町～南材木町～南染師町

(宮城県本部)	「県政報告会 空き家問題等」 「ジョイセフの活動について」	於：宮城県本部事務局 3 階会議室 オンライン講義
	令和 4 年 6 月 14 日	宮城県本部会員対象
	3 ブロック合同研修会 「不動産業者が取り組むべき SDGs」	於：石巻グランドホテル TKP ガーデンシティ まちづくりオーガ
	令和 4 年 10 月 1 6 日	宮城県本部北ブロック会員対象
	北ブロック研修会 「昨今の世界情勢から見た日本の課題」	於：グランド平成
神奈川県本部	令和 4 年 12 月 23 日 課税事業者向けインボイス・電子帳簿保存法対策セミナー	神奈川県本部会員対象
	令和 5 年 1 月 27 日 営業マン必見！提案プレゼン力向上セミナー	神奈川県本部研修室及び Zoom による オンライン
	令和 5 年 2 月 28 日 後継者不足を解消するための事業承継対策セミナー	
	令和 5 年 3 月 2 4 日 すぐに役立つ雇用トラブル対策のポイント	
	令和 4 年 11 月 27 日 ビジネス講座 投資の基礎を学ぼう！ ～現役証券マンが実践する投資術～	新潟県本部会員対象
		於：駅南貸会議室 KENTO 2 階 Room B
大阪府本部	令和 4 年 5 月 27 日・11 月 1 0 日 事業継承セミナー	大阪府本部会員対象
	令和 4 年 6 月 28 日 問題だらけの日本の不動産セミナー	於：全日大阪会館 4 階会場
	令和 4 年 9 月 15 日 元気な会社にはワケがある！セミナー	
	令和 5 年 2 月 9 日 マザーズオークションセミナー	
	令和 5 年 3 月 9 日 不動産関連法改正事項 集中研修	
	令和 5 年 3 月 10 日 借地権・底地取引の基礎知識	
	令和 5 年 3 月 14 日 SUUMO マーケットセミナー	兵庫県本部会員対象
		於：全日兵庫会館

(4) 講座等の優待案内

1. 専門学校等と提携し、会員に向けて各講座を会員優待割引にて案内した。

①日建学院（株式会社建築資料研究社）

以下のとおり、各講座を優待価格にて案内した。

ア 宅建本科コース

優待価格 220,000 円（定価 253,000 円）

イ 宅建短期集中コース

優待価格 165,000 円（定価 198,000 円）

- ウ 直前対策コース
優待価格 110,000 円 (定価 132,000 円)
- エ 登録講習 (宅建試験 5 問免除)
優待価格 11,000 円 (定価 15,000 円)

② L E C (株式会社東京リーガルマインド)

以下のとおり、各講座を優待価格にて案内した。

- ア 登録講習 (宅建試験 5 問免除)
優待価格 11,000 円 (定価 18,000 円) (※関東圏対象)
- イ 登録実務講習 (2 年以上の実務経験補完)
優待価格 15,000 円 (定価 22,000 円)

③ 株式会社住宅新報

以下の講座を優待価格にて案内した。

- ア 登録講習 (宅建試験 5 問免除)
優待価格 10,000 円 (定価 16,800 円)
- イ 宅建模擬試験 & 解説 (※一都三県対象 計 2 回開催)
1 回受講料 6,000 円 / 2 回受講料 10,000 円

④ 総合資格学院・L E C (株式会社東京リーガルマインド) (共同企画)

以下の講座を優待価格にて案内した。

- ア 宅建士模試
優待価格 4,400 円 (定価 5,500 円)

⑤ 総合資格学院

以下のとおり、各講座について優待価格にて案内した。

- ア 宅建パーフェクト合格必勝コース
優待価格 250,000 円 (定価 370,000 円) ※税別
- イ 宅建合格必勝コース
優待価格 210,000 円 (定価 290,000 円) ※税別
- ウ 宅建ビクトリーコース
優待価格 190,000 円 (定価 260,000 円) ※税別
- エ 宅建超短期合格コース
優待価格 90,000 円 (定価 180,000 円) ※税別
- オ 賃貸不動産経営管理士 W E B コース
優待価格 50,000 円 (定価 82,000 円) ※税別

⑥ 株式会社週刊住宅タイムズ (明海大学不動産学部・TRC 協同企画)

以下の講座を優待価格にて案内した。

- ア 宅地建物取引士試験対策講座 (Web オンライン講座 年間 20 回)

優待価格 76,000 円（定価 80,000 円）※税別

特典：翌年再受講割引あり

2. 以下の地方本部において、各専門学校等と提携し優待価格で各講座を案内した。

地方本部	提携先	講座名
北海道本部	LEC（東京リーガルマインド）札幌校	宅建士講座ほか
青森県本部	日建学院青森校・八戸校	宅地建物取引士登録講習講座
宮城県本部	日建学院仙台校	講座等特別学費サービス
福島県本部	日建学院郡山校	宅建スーパー本科コース 宅建本科コース他 講座
	ライセンスアカデミー郡山校	完全合格パーフェクトコース 完全合格セーフティコース他 講座
	総合資格学院郡山校	合格必勝コース パーフェクト合格必コース
千葉県本部	日建学院千葉校	宅地建物取引士スーパー本科コース他 講座
石川県本部	日建学院金沢校	宅地建物取引士無料模試試験・特別講義 試験対策講習会・LIVE 講義
愛知県本部	大原法律専門学校名古屋校	宅地建物取引士受験対策講座
徳島県本部	日建学院徳島校	宅建スーパー本科コース 宅建本科コース 宅建短期集中コース 宅建直前対策コース
香川県本部	日建学院高松校	宅建登録講習（5問免除） 宅建本科コース
高知県本部	日建学院高知校	宅建登録講習 宅建士本科コース・直前対策コース
福岡県本部	九州不動産専門学校	令和5年度「登録講習（宅建本試験5問免除）」
沖縄県本部	日建学院沖縄校	宅建士講座ほか
	LEC（東京リーガルマインド）那覇校	宅建登録実務講習ほか

（5）賃貸不動産経営管理士講習（試験の一部免除）の運営

「賃貸不動産経営管理士協議会」の構成団体である（公社）全日本不動産協会の講習指定機関として国家資格化された「賃貸不動産経営管理士」資格取得に向けた5問免除講習の受講申込等、実施・運営を行った。（受講者数：695名）

全国11会場：札幌、大宮、千葉、東京、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸、広島、福岡

（6）宅地建物取引士が業務管理者になるための『指定講習』の運営

「賃貸不動産経営管理士協議会」の構成団体である（公社）全日本不動産協会の講習協力機関として、宅地建物取引士が『賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律』に基づく「業務管理者」資格要件を満たすための『指定講習』の受講申込等、実施・運営を行った。（受講者数：469名）

3. 不動産取引総合相談事業（公益目的事業）

会員に対する業務支援とともに適正な不動産取引を推進するため、会員及び一般消費者等への不動産取引に関する相談事業として「T R A 不動産相談室」を以下のとおり運営した。

（1）令和4年度での相談体制について

令和4年度においても、新型コロナウイルス感染症による感染防止対策を講じつつ、会員をはじめ一般相談者から寄せられる不動産取引にかかる様々な照会事項への応答や情報の提供などを通じて、疑問の解消、トラブルの未然防止に努めた。

特に当該年度では、コロナ感染者再拡大が見られる環境にあったが、極力、面談での税務相談を除き、本来の運営に近づけるように努めてきた。その結果、今年度での受付件数は、前年度の4,788件から1,553件増（3割増加）となる受付を行った。

相談方法別 令和4年度 受付体制・件数

相談方法	相談日時	相談件数
電話相談	(令和4年4月1日～令和5年3月31日) 毎週 月・火・水・木・金 13:00～16:00	6,299 件
法律相談（面談）	(令和4年4月1日～令和5年3月31日) 毎週 火 / 偶数週 木 13:00～16:00	42 件
合 計		6,341 件

※土日祝日、GW、夏季休暇、年末年始休暇を除く

- [参考]
- ・令和3年度 相談件数 4,788 件（電話 4,782 件 法律 6 件 税務 1 件）
 - ・令和2年度 相談件数 4,117 件（電話 4,098 件 法律 19 件 税務 1 件）
 - ・令和元年度 相談件数 9,588 件（電話 9,487 件 法律 95 件 税務 6 件）

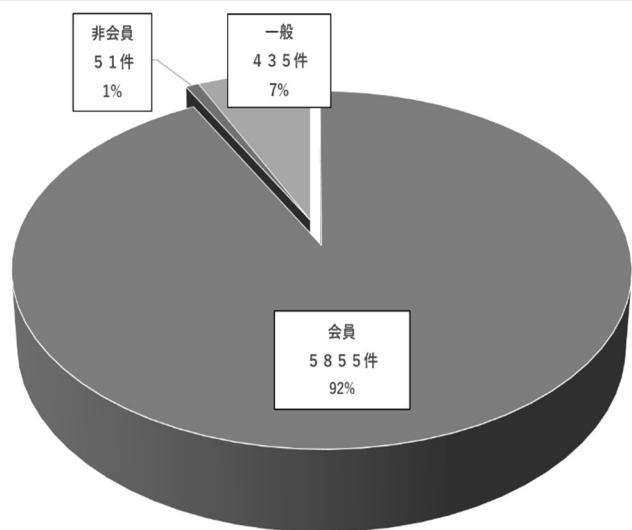
令和4年度 TRA不動産相談室 受付件数

◇都道府県別

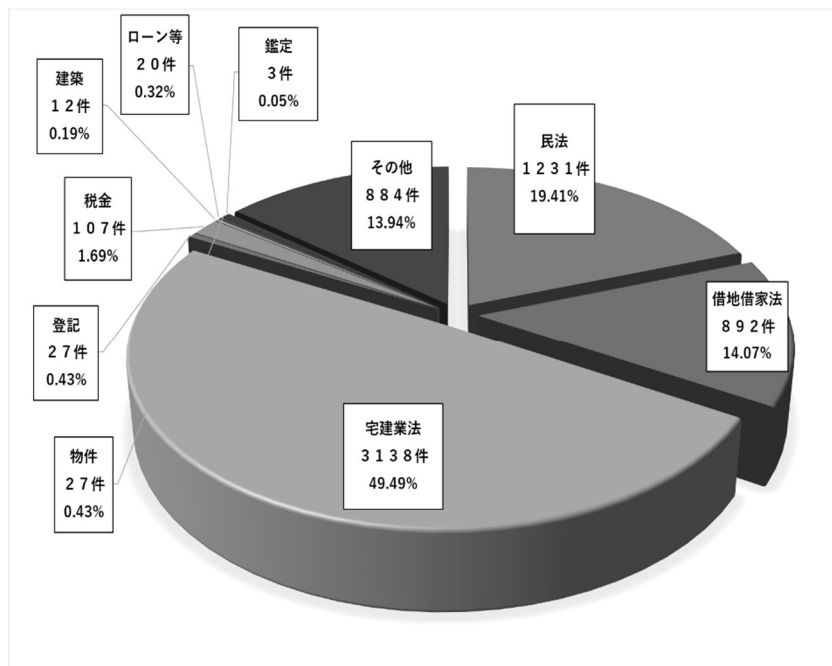
	会 員	非会 員	一 般	合 計	比 率
北海道	194	1	8	203	3.2%
青 森	15		5	20	0.3%
岩 手	12		1	13	0.2%
宮 城	17		3	20	0.3%
秋 田	20			20	0.3%
山 形	17		1	18	0.3%
福 島	41	2	4	47	0.7%
茨 城	32	1	4	37	0.6%
栃 木	23		1	24	0.4%
群 馬	27		1	28	0.4%
埼 玉	214	2	26	242	3.8%
千 葉	315	2	26	343	5.4%
東 京	3040	32	198	3270	51.6%
神奈川	356	2	42	400	6.3%
山 梨	26			26	0.4%
新 潟	29	1		30	0.5%
富 山	18		2	20	0.3%
長 野	18		3	21	0.3%
石 川	22		3	25	0.4%
福 井	2		1	3	0.0%
岐 阜	28	1	3	32	0.5%
静 岡	132		9	141	2.2%
愛 知	172		25	197	3.1%
三 重	44		4	48	0.8%
滋 賀	8	2	4	14	0.2%
京 都	72		7	79	1.2%
大 阪	474	3	24	501	7.9%
兵 庫	92	1	7	100	1.6%
奈 良	11		2	13	0.2%
和歌山	2		1	3	0.0%
鳥 取	5			5	0.1%
島 根	15			15	0.2%
岡 山	23		1	24	0.4%
広 島	57	1	5	63	1.0%
山 口	18		2	20	0.3%
徳 島	7			7	0.1%
香 川	8			8	0.1%
愛 媛	5			5	0.1%
高 知	15		1	16	0.3%
福 岡	112		3	115	1.8%
佐 賀	8			8	0.1%
長 崎	12		2	14	0.2%
熊 本	22		3	25	0.4%
大 分	7			7	0.1%
宮 崎	16		1	17	0.3%
鹿 児 島	5			5	0.1%
沖 縄	47		2	49	0.8%
合 計	5855	51	435	6341	100.0%

(2) 相談内訳

①相談者



②相談内容



4. 福利厚生事業

(1) 共済事業

1. 会員に対する福利厚生面の充実を図るため、総本部事業として共済事業を実施し、各種共済金等の給付手続きを行った。

また、地方本部においては当該共済事業の周知等、窓口案内に努めた。

各事由に応じた令和4年度における共済金等の給付実績は、以下のとおりである。

給付種別	給付金額	年度内給付者数
死亡共済金（79歳以下）	100万円	73名
死亡見舞金（80歳以上）	10万円	22名
入院見舞金（※）	5万円	100名
火災見舞金	5万円	3名
配偶者弔慰金	5万円	17名
人間ドック助成金（40歳以上）	受診費用実費のうち上限5千円	65名

（※）正会員代表者に加え、従たる事務所の政令使用人（ただし、本会に登録されている者に限る。）も対象。

2. 上記共済事業のうち、【人間ドック助成金】の給付については、令和5年4月よりその対象範囲を「従たる事務所の政令使用人」にも適用・拡大することを決定（令和4年10月19日理事会承認）し、さらに、助成額の上限を、次年度より1万円に引き上げることとした。（令和5年3月17日理事会承認）

また、【生命（死亡）共済金】の対象支給年齢を次年度より80歳に引き上げるとともに、これに併せて【死亡見舞金】を81歳に変更することとした。（令和5年3月17日理事会承認）

令和4年度 共済金給付実績一覧

	死亡共済金	死亡見舞金	入院見舞金	配偶者弔慰金	火災見舞金	人間ドック	合計
北海道	2	0	5	1	0	0	8
青森	0	0	0	0	0	1	1
岩手	0	0	1	0	0	2	3
宮城	2	0	3	0	0	0	5
秋田	0	0	0	0	0	1	1
山形	0	0	0	0	0	0	0
福島	2	0	1	0	0	0	3
茨城	1	0	1	2	0	1	5
栃木	3	0	3	0	0	3	9
群馬	1	0	0	0	0	1	2
埼玉	7	3	9	1	0	0	20
千葉	1	0	2	0	1	0	4
東京	15	6	27	1	0	7	56
神奈川	0	3	5	2	0	22	32
山梨	1	0	0	0	0	1	2
新潟	0	1	1	0	0	3	5
富山	0	0	1	1	0	0	2
長野	3	0	0	1	0	0	4
石川	1	0	0	0	0	2	3
福井	1	0	0	0	0	0	1
岐阜	1	2	0	0	0	1	4
静岡	3	0	5	1	0	4	13
愛知	0	1	1	0	0	0	2
三重	1	2	0	1	0	0	4
滋賀	0	0	0	0	0	0	0
京都	1	0	1	0	0	1	3
大阪	8	0	9	3	0	3	23
兵庫	3	1	3	1	0	1	9
奈良	1	0	0	0	0	1	2
和歌山	0	0	1	0	0	0	1
鳥取	0	0	0	0	0	0	0
島根	1	0	0	0	1	1	3
岡山	0	1	0	0	0	0	1
広島	2	1	5	1	0	0	9
山口	1	0	1	0	0	1	3
徳島	0	0	2	0	0	0	2
香川	0	0	0	1	0	2	3
愛媛	2	1	1	0	0	1	5
高知	1	0	3	0	0	0	4
福岡	3	0	1	0	0	0	4
佐賀	0	0	0	0	0	1	1
長崎	0	0	2	0	1	0	3
熊本	2	0	1	0	0	0	3
大分	2	0	2	0	0	0	4
宮崎	1	0	0	0	0	0	1
鹿児島	0	0	3	0	0	3	6
沖縄	0	0	0	0	0	1	1
合計	73	22	100	17	3	65	280

（２）会員優待施設の利用案内

提携企業の協力を得て、宿泊施設を優待価格にて案内した。

令和４年度での利用実績は以下のとおりである。

提携企業	施設	利用者数
株式会社藤田観光	ビジネスホテル・藤田観光リゾート ウィスタリアンライフの各施設	18 件 94 名
株式会社フォレスト	フォレストリゾート 7 施設	6 件 14 名
株式会社共立メンテナンス	ドーマーイン（ホテル） 共立リゾート（ホテル・湯宿）	5 件 12 名

（３）福利厚生サービスにかかる企業提携サービス

本年度より、総本部において以下の企業と提携を開始し、会員への福利厚生サービスの充実に努めた。

提携企業	サービス内容
株式会社全国儀式サービス	葬送儀礼および周辺サービス

- ① 総本部を通じて同法人主催による「遺品整理・相続手続オンラインセミナー」を案内した。
（長野県本部・高知県本部）

（４）地方本部での会員交流・親睦・優待事業等

地方本部において、令和４年度に実施した主な会員親睦行事は、以下のとおりである。

地方本部	行事内容等	開催日程
北海道本部	合同忘年会	令和４年 12 月 6 日
青森県本部	会員交流会	令和４年 11 月 18 日
岩手県本部	TRA 岩手ゴルフコンペ	令和４年 6 月 8 日・10 月 5 日
宮城県本部	青年部会・研修会・懇親会・ 各種イベント等	令和４年 4 月 5 日・6 月 8 日・6 月 23 日 8 月 11 日・11 月 29 日・令和５年 2 月 22 日
	中ブロック・青年部会合同 釣り大会	令和４年 7 月 6 日
	南三陸被災地視察ツアー	令和４年 7 月 13 日
	女性部会・勉強会・懇親会等	令和４年 4 月 5 日・8 月 10 日・11 月 18 日 12 月 8 日・令和５年 1 月 16 日・2 月 16 日
	北ブロック懇親会ほか	令和４年 6 月 14 日・9 月 10 日・10 月 16 日 12 月 13 日・令和５年 2 月 21 日
	中ブロック懇親会・情報交換会	令和４年 6 月 14 日・11 月 22 日
	南ブロック懇親会・忘年会	令和４年 6 月 14 日・10 月 3 日・12 月 6 日 令和５年 2 月 13 日
秋田県本部	会員交流会	令和４年 12 月 14 日
山形県本部	親睦芋煮会	令和４年 10 月 12 日
	親睦ゴルフコンペ	令和４年 10 月 20 日
	３エリア別新年親睦会	令和５年 2 月 3 日・2 月 7 日・2 月 18 日

福島県本部	会館お掃除ボランティア（郡山地区）	令和4年5月19日
	郡山地区会・懇親会	令和4年7月19日・令和5年1月13日・3月2日
	会津地区会・懇親会	令和4年7月28日・令和5年1月23日
	福島地区会・役員会・懇親会	令和4年11月15日・令和5年1月17日 1月19日・3月28日
	いわき地区会・新年会	令和5年1月20日
茨城県本部	親睦会	令和4年10月20日
栃木県本部	会員交流会（ゴルフコンペ）	令和4年11月11日
群馬県本部	北毛地区役員選考会・懇親会	令和5年1月26日
	西毛地区役員選考会・懇親会	令和5年2月22日
	東毛地区役員選考会・懇親会	令和5年2月13日
埼玉県本部	県東支部 ゴルフコンペ・新入会員名刺交換親睦会	令和4年7月6日・令和5年2月21日
	県北支部 スポーツ親交会	令和4年8月5日・令和5年3月17日
	県央東支部 バス親睦会	令和4年8月22日
	県西支部 ゴルフ親交会	令和4年9月28日
	NEW YEAR ゴルフ親交会	令和5年1月25日
千葉県本部	チャリティーゴルフコンペ	令和5年2月1日
東京都本部	ホリプロ / 松竹 / ジオ・プレーン 制作舞台公演会員優待・助成 藤田観光 / フォレストリゾート	公演時（適時）助成対象は指定作品の鑑賞時 （一部適用外あり） 施設優待利用
	会員交流会	令和4年9月12日
神奈川県本部	懇親会・ゴルフコンペ・ボーリング大会等 （支部別）	適宜（計41回開催）
	万葉の湯・万葉倶楽部4施設優	施設優待利用
富山県本部	会員交流会（入会3年未満）	令和4年6月24日
長野県本部	チャリティーゴルフコンペ（青年部）	令和4年9月14日
石川県本部	ラビー交流会	令和4年6月28日
	賀詞交歓会	令和5年1月26日
福井県本部	ゴルフコンペ	令和4年6月16日
	賀詞交歓会	令和5年2月17日
愛知県本部	懇親旅行、視察旅行、会員交流会ほか （支部別）	令和4年6月22日・9月8日～9月10日 10月29日・11月16日・11月18日・11月21日 11月25日・11月26日・令和5年1月17日 1月24日・2月28日・3月8日
滋賀県本部	会員親睦ゴルフコンペ	令和4年10月12日
	会員親睦旅行	令和4年10月21日
	会員親睦名刺交換会	令和5年1月17日・3月20日
京都府本部	ゴルフ大会（ゴルフコンペ）	令和4年7月6日・11月9日・令和5年3月8日
	釣り大会	令和4年11月1日
	会員交流会	令和4年11月28日
	ボーリング大会	令和5年2月27日
大阪府本部	「らびーず倶楽部」各種親睦行事	倶楽部数24部 適宜活動
	リーガロイヤルホテル	割引宿泊優待
	プロバスケットボール試合観戦	観戦チケット優待
	会員大交流会	令和4年6月3日・9月21日
	女性会員交流会	令和4年7月21日・11月9日

(大阪府本部)	全日設立 70 周年記念ゴルフコンペ	令和 4 年 11 月 9 日
	ボーリング大会	令和 5 年 3 月 1 日
	各支部別交流・親睦行事（支部別）	適宜
兵庫県本部	親睦旅行	令和 4 年 10 月 20 日・21 日
	新入会者座談会・懇親会	令和 4 年 11 月 11 日
	3 地区別忘年会	令和 4 年 11 月 29 日・12 月 5 日・12 月 6 日
鳥取県本部	会員交流会ゴルフコンペ	令和 4 年 9 月 14 日
	懇親会	令和 5 年 2 月 15 日
島根県本部	親睦旅行	令和 4 年 10 月 21 日
	不動産協会交流ゴルフコンペ	令和 4 年 11 月 2 日
岡山県本部	山口県内視察親睦旅行	令和 4 年 10 月 21 日・22 日
山口県本部	懇親会	令和 4 年 5 月 17 日
徳島県本部	意見交換会	令和 4 年 12 月 7 日
香川県本部	青年部主催会員勉強会・名刺交換会	令和 4 年 8 月 17 日
	四国地区青年部会連絡会	令和 4 年 5 月 10 日・8 月 17 日
	青年部ラビット会ゴルフコンペ大会	令和 4 年 5 月 13 日・12 月 16 日
	地域ボランティア活動	適宜
	全国青年部大会山口県大会	令和 4 年 10 月 19 日
愛媛県本部	懇親・慰労会	令和 4 年 6 月～7 月にかけて計 4 回実施
	会員交流倶楽部	令和 4 年 9 月 14 日設立
高知県本部	全国青年部大会山口県大会	令和 4 年 10 月 19 日
福岡県本部	会員交流会（新入会員名刺交換会）	令和 4 年 7 月 28 日・12 月 14 日 令和 5 年 3 月 13 日
	会員交流会（うさぎ愛好会）	令和 4 年 9 月 7 日・9 月 13 日・10 月 25 日・11 月 1 日 11 月 24 日・12 月 6 日・令和 5 年 1 月 26 日・3 月 28 日 3 月 29 日
佐賀県本部	意見交換会（情報交換会）	令和 4 年 11 月 25 日
長崎県本部	会員懇親会	令和 4 年 5 月 18 日・10 月 22 日
宮崎県本部	県本部親睦ゴルフコンペ	令和 4 年 5 月 10 日・9 月 13 日 12 月 6 日・令和 5 年 2 月 7 日
	青年部会	毎月第 2 水曜日
鹿児島県本部	プロバスケットボール試合観戦	観戦招待
	親睦旅行	令和 4 年 10 月 21 日
	会員交流会	令和 5 年 1 月 18 日
沖縄県本部	忘年会	令和 4 年 12 月 16 日

5. 組織事業

（1）会員の拡充について

令和 5 年 3 月 31 日時点での正会員数は、34,890 社であり、当年度期首時点より 961 社の増加となった。

引き続き、全日グループの将来にわたる発展に向けて、本会会員の皆様の満足度の向上を目指し努めていく。

(2) 令和4年度における新規入会受付実績について

地方本部	令和4年度 期首正会員数	主たる事務所入会社数 (期内累計)	従たる事務所入会社数 (期内累計)	期 末 正 会 員
北海道	1,041	108	10	1,103
青森県	165	8	2	166
岩手県	124	11	—	132
宮城県	670	30	8	678
秋田県	93	9	—	100
山形県	94	8	—	95
福島県	338	14	3	338
茨城県	227	18	7	235
栃木県	162	14	8	162
群馬県	292	18	4	298
埼玉県	1,674	115	29	1,717
千葉県	1,188	80	33	1,217
東京都	10,296	714	116	10,552
神奈川県	2,246	123	29	2,300
山梨県	113	15	1	121
新潟県	260	13	1	262
富山県	206	5	1	203
長野県	280	12	1	272
石川県	141	17	—	152
福井県	69	3	—	70
岐阜県	206	22	2	224
静岡県	715	41	6	733
愛知県	1,251	51	21	1,302
三重県	226	8	3	221
滋賀県	287	26	3	305
京都府	854	39	10	858
大阪府	4,840	360	52	5,030
兵庫県	1,049	53	15	1,066
奈良県	256	14	1	257
和歌山県	135	6	—	134
鳥取県	43	5	1	46
島根県	126	11	4	133
岡山県	418	26	5	436
広島県	575	34	3	585
山口県	182	7	2	186
徳島県	116	12	3	127
香川県	120	12	1	130
愛媛県	346	17	2	346
高知県	96	3	1	94
福岡県	828	55	20	852
佐賀県	112	13	1	118
長崎県	211	13	3	217
熊本県	265	27	4	279
大分県	186	12	3	191
宮崎県	177	11	—	178
鹿児島県	173	13	—	176
沖縄県	457	54	8	493
合 計	33,929	2,280	427	34,890

(3) 入会促進実績（令和3年度）の顕著な地方本部に対する表彰について

入会促進策の推進にあたり、全日本不動産協会ならびに不動産保証協会とともに令和3年度において顕著な実績を示した新規入会比率上位地方本部に対する表彰等を行った。（令和4年6月29日）

- ・表彰状の進呈（北海道本部・埼玉県本部・東京都本部・大阪府本部）
- ・表彰状、報奨金 10 万円（全日・保証との按分）の進呈
（青森県本部・岩手県本部・静岡県本部・奈良県本部・鳥取県本部・岡山県本部
徳島県本部・愛媛県本部・佐賀県本部）

（４）入会促進グッズの制作について

令和４年度版として入会パンフレット「協会のご案内」を改訂・配布した。

（５）新規入会者の紹介者への謝礼について（地方本部の活動）

①入会手続き代行行政書士等に対する商品券等の進呈

- ・北海道本部　・茨城県本部　・栃木県本部　・千葉県本部　・東京都本部　・長野県本部
- ・岐阜県本部　・愛知県本部　・京都府本部　・奈良県本部　・香川県本部　・愛媛県本部
- ・福岡県本部　・沖縄県本部

②新規入会者の紹介会員に対する商品券等の進呈

- ・北海道本部　・宮城県本部　・秋田県本部　・福島県本部　・茨城県本部　・栃木県本部
- ・群馬県本部　・千葉県本部　・東京都本部　・石川県本部　・長野県本部　・岐阜県本部
- ・愛知県本部　・滋賀県本部　・京都府本部　・奈良県本部　・広島県本部　・山口県本部
- ・徳島県本部　・香川県本部　・愛媛県本部　・福岡県本部　・大分県本部　・沖縄県本部

（６）入会パンフレット・ポスターの配付・設置等、その他活動について（地方本部の活動）

組織活動の充実強化を図るため、(公社)全日本不動産協会地方本部と共同して入会促進に努めた。

地方本部	実施内容
北海道本部	各親睦会への助成 ブロック・部会等への広告費助成 開業キャンペーン実施
宮城県本部	入会促進用ポスター配布
秋田県本部	県内地域振興局の窓口へ入会促進パンフレット・入会申込書設置
福島県本部	入会促進パンフレット配布 入会物品進呈 青年会活動支援
茨城県本部	入会促進パンフレット配布 HP に入会促進広告掲載 新規入会者に首都圏不動産公正取引協議会ステッカー交付
栃木県本部	入会者にラビーちゃんぬいぐるみ供与 入会促進パンフレット配布
群馬県本部	入会促進パンフレット配布 入会者にラビーちゃんぬいぐるみ供与 協会カレンダー配布

埼玉県本部	新入会者への一部助成キャンペーン
千葉県本部	入会促進グッズ制作・配布 県庁窓口にて入会パンフレット設置・配布
東京都本部	入会促進パンフレット・キャンペーン用チラシ配布 インターネット広告の実施 駅前広告看板の掲出 東京都不動産業課窓口にて協会パンフレット設置 LINE クリエーターズスタンプ（ラビーちゃん）販売
神奈川県本部	入会促進パンフレット配布 入会キャンペーン実施
山梨県本部	県庁建築住宅課窓口にて入会促進パンフレット設置・配布 ラビーネットポータルサイトコンテンツ問合せ一覧配布
新潟県本部	入会パンフレット郵送（新規宅建免許取得者対象）
富山県本部	入会促進パンフレット配布
長野県本部	新規入会者に対し入会促進グッズ（ラビーちゃんぬいぐるみ）配付
石川県本部	入会促進チラシ配布
福井県本部	福井県建築住宅課窓口に入会促進用パンフレット設置
岐阜県本部	入会促進グッズ・パンフレット配布
愛知県本部	入会促進グッズ（ラビーちゃんぬいぐるみ）・パンフレット配布 青年部会開催、会員交流親睦等の支援活動
滋賀県本部	入会者に記念品の進呈
兵庫県本部	入会促進パンフレット配布 WEB 申込入会者に QUO カード進呈
奈良県本部	青年部会活動支援（全国青年部大会山口県大会）
和歌山県本部	入会促進パンフレット配布
島根県本部	入会促進パンフレット配布
広島県本部	入会促進パンフレット配布
山口県本部	入会促進グッズ・パンフレット配布
徳島県本部	入会促進パンフレット配布 青年部会・女子部会活動支援 （四国地区青年部合同意見交換会・全国青年部連絡協議会会議・勉強会）
香川県本部	新規入会者に対し、入会促進グッズ配布 青年部会活動支援（規縮小実施）
愛媛県本部	入会促進パンフレット配布・ラビーちゃんマスコット供与 青年部会活動支援
高知県本部	専門学校、県庁等に入会促進用パンフレットを設置・配布 入会キャンペーン実施 青年部会活動支援（四国地区青年部合同意見交換会・全国青年部大会山口県大会）
福岡県本部	入会促進パンフレット・入会キャンペーンチラシ配布 県土整備事務所窓口にて入会促進パンフレット設置・配布 久留米連絡事務所の設置
佐賀県本部	「宅地建物取引業免許申請書記入例」を制作し入会希望者に配布 「ラビーネットポータルサイトコンテンツ一覧」配布
長崎県本部	入会促進グッズ（クリアファイル）配布・（付箋）作成 入会促進パンフレット配布
大分県本部	入会促進グッズ（ボールペン・クリアファイル）及び入会促進用パンフレット 配布

宮崎県本部	入会促進グッズ（タオル）及び入会促進用パンフレット配布
鹿児島県本部	入会促進用ラビーちゃんグッズ、公取ハンドブック・業者票等、配布 プロバスケットボールチーム（鹿児島レブナイズ）ボランティア活動

6. 広報事業

（１）広報誌の発行について

（公社）全日本不動産協会地方本部と共同して、以下のとおり会報誌等を発行した。

地方本部	広報誌名	発行時期等
北海道本部	「Rabby」	年度内 3 回発行
青森県本部	「全日青森」	年度内 4 回発行
秋田県本部	「全日あきた」	年度内 2 回発行
宮城県本部	「全日みやぎ」	年度内 3 回発行
福島県本部	「全日ふくしま」	年度内 3 回発行
群馬県本部	「全日ぐんま通信」	年度内 5 回発行
埼玉県本部	「全日さいたま」	年度内 2 回発行
千葉県本部	「全日ちば」	年度内 2 回発行
東京都本部	「不動産東京」	年度内 3 回発行
神奈川県本部	「全日かながわ」	年度内 4 回発行
山梨県本部	「全日やまなし」	年度内 1 回発行
新潟県本部	「全日にいがた」	年度内 7 回発行
岐阜県本部	「岐阜県本部だより」	年度内 12 回発行
静岡県本部	「全日静岡速報」	年度内 40 回発行
愛知県本部	「全日・保証・T R A のたより」	年度内 12 回発行
三重県本部	「全日三重」	年度内 23 回発行
京都府本部	「会員通信」	年度内 12 回発行
奈良県本部	「全日奈良通信」	年度内 2 回発行
岡山県本部	「Monthly 通信」	年度内 12 回発行
広島県本部	「全日ひろしま」	年度内 1 回発行
山口県本部	「全日やまぐち」	年度内 1 回発行
愛媛県本部	「ラビット通信」	年度内 2 回発行
高知県本部	「全日こうち」	年度内 1 回発行
長崎県本部	「News 全日長崎」	年度内 12 回発行
沖縄県本部	「全日 OKINAWA ゆい」	年度内 3 回発行

（２）ホームページの管理・運営について

ホームページの管理・運営を行い、会員に向けて、総本部・地方本部において必要な最新情報等の発信に努めた。

(3) 業界紙等への広告掲載について

各地方本部においても（公社）全日本不動産協会地方本部と共同して、以下のとおり実施した。

地方本部	掲載誌名	広告時期・内容等
北海道本部	北海道住宅産業新聞	1/1 年賀広告 7/16 暑中見舞い広告
秋田県本部	ナビックスあきた（タウン誌）	入会 PR 広告（9 月）
宮城県本部	河北新報	4/12・7/8・10/14・11/29・1/17・2/17 開業セミナーほか記念キャンペーン告知案内
福島県本部	福島民友新聞	4/28 春の住宅特集 1/1 年賀広告 3/11 東日本大震災から 12 年特集
	福島民報社	1/1 年賀広告 3/11 震災・原発事故から 12 年特集
栃木県本部	下野新聞	7/29 暑中見舞い広告 9/30 いちご一会とちぎ国体企画紙面 協会広告
	毎日新聞	9/29 宇都宮市長は語る企画紙面 協会広告
	朝日新聞	11/26 宇都宮市が目指すまちづくり企画紙面 協会広告
	宇都宮空き家会議通信	年度内 2 回 協会広告
埼玉県本部	週刊住宅新聞	8/1 号 暑中見舞い広告 1/2 号 新年挨拶
	埼玉新聞	11/14 号 ラビーネット不動産等 1/1 号 新年挨拶 1/6 号 本部長挨拶
		1/3 号 新年挨拶
	住宅新報	1/3 号 新年挨拶
千葉県本部	住宅新報	8/23 号・11/8 号 開業支援セミナー案内 1/3 号 年賀広告 1/17 号 開業支援セミナー案内
	千葉日報	1/1 号 年賀広告
東京都本部	不動産経済「REE 第 112 号」	7/20 号 12/9 号 協会 PR 広告掲載
	週刊住宅タイムズ	8/1 号（暑中特集号）協会広告掲載 1/2 号
	住宅新報	8/2 号（夏季特別編集号）協会広告掲載 10/18 号（2022 年度宅建士回答速報特集） 1/3 号（新年特集号）
	都政新報	9/2 号 東京都防災特集協賛広告
山梨県本部	山梨日日新聞	4/9 不動産開業相談会 6/4・10/8・11/1・12/3・2/11・2/25 開業支援広告 9/27・10/1 全国一斉無料相談会広告
長野県本部	信濃毎日新聞	4/24・5/12・6/9・6/27・8/5・10/3・10/27 11/10・12/4・12/18・1/22・3/16 開業支援広告掲載
愛知県本部	住宅新報	8/2 号・8/9 号 暑中（開業支援案内）広告
	中部経済新聞	5/26 号 会員募集広告

大阪府本部	住宅新報 産経新聞	暑中見舞広告・年賀広告 新年名刺広告
岡山県本部	山陽新聞	5/21・6/18・10/15・11/19 開業支援セミナー開催広告
徳島県本部	徳島新聞	全国一斉無料相談会広告、会員募集広告
香川県本部	四国新聞	協会 PR 広告（年間 2 回掲載）
愛媛県本部	ウィークリーえひめリック（情報紙）	毎月 2 回 入会案内・行事開催案内
福岡県本部	西日本新聞・読売新聞 朝日新聞	久留米連絡事務所開設記念・開業セミナー広告 空き家の活用特集記事協会 PR 広告
佐賀県本部	あばなび・住宅インフォメーション	協会の紹介・開業セミナー等案内広告掲載
大分県本部	大分合同新聞	不動産開業セミナー、全国一斉無料相談会広告
宮崎県本部	宮崎日日新聞	上半期 6 回・下半期 2 回 開業セミナー広告掲
鹿児島県本部	南日本新聞	賀詞名刺広告掲載 1/1
	RENET（不動産総合雑誌）	名刺広告掲載 8 月・1 月
	アットホーム	名刺広告掲載 8 月・1 月

（４）その他の広報活動

（公社）全日本不動産協会地方本部と共同して、以下のとおり実施した。

地方本部	実施内容
茨城県本部	県庁舎施設内に会員募集告知及び協会 PR ポスター掲出
千葉県本部	モノレール「県庁前駅」に協会看板設置 プロバスケットボールチーム「千葉ジェッツ」にスポンサー協賛
埼玉県本部	所沢少年サッカー連盟選手名簿に協会広告掲載 草加市近隣少年野球交流大会・所沢シティマラソン大会・ひこーきカップ中央大会 吉川市近隣少年野球大会・選抜高校女子サッカー大会「めぬまカップ」 i n 熊谷 協賛・後援
長野県本部	県ホームページ上での開業支援バナー広告掲載（令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月）
大阪府本部	京阪電鉄改札前・大阪地下鉄改札前に案内広告掲載
岡山県本部	岡山県公用封筒裏面に協会広告掲載
高知県本部	看板広告設置（高知市中心街・県西部） 協会カレンダー配布・提供
福岡県本部	会員募集屋外看板設置（福岡市内 3 カ所） 市営地下鉄博多駅改札前揭示板 1 カ所 新規入会増強企画（開業セミナー/開業相談会等）HP 掲載 令和 4 年度キャンペーンの実施 HP 掲載・チラシ メルマガ登録・ラビーちゃん人形プレゼント PR 活動 紹介者エントリーシート PR 活動 最寄りバス停での協会バス車内アナウンス（令和 4 年 3 月～令和 5 年 3 月） 新入会向け及びイベント等にてボールペン、ラビーちゃんバッジほか配布 会員店頭用ステッカー・ラビーちゃんシールの配布
大分県本部	市役所公用封筒に協会広告掲載 ゼンリンの大分市センターマップに広告 2020 年版大分市暮らしの便利手帳に広告 大分市及び中津市に野点看板設置

7. その他事業（総務・財務関係）

（１）令和４年度定時総会の運営及び実施

引き続き「新型コロナウイルス感染症」の感染防止を第一とし、政府ガイドラインに則り会場スペースの拡大、飛沫防止パネルの設置や代議員席の間隔を拡げる措置等を講じつつ、令和４年度定時総会を開催した。

- １．開催日時 令和４年６月３０日（木） １６時１５分～１７時４５分
- ２．開催会場 ホテルニューオータニ「鶴の間」
- ３．出席状況 代議員定数 347 名中 出席代議員 269 名、委任状 60 名 有効出席者 329 名
- ４．報告事項
 - （１）令和３年度 事業報告に関する件
 - （２）令和３年度 決算報告に関する件
 - （３）令和３年度 監査報告に関する件
 - （４）令和４年度 事業計画に関する件
 - （５）令和４年度 収支予算に関する件

- ５．決議事項

第１号議案 「定款」の一部改正に関する件（承認）

※デジタル技術導入による会議運営の効率化等を推進するための内容を盛り込んだ定款の一部改正案につき、定款第 27 条第 2 項の規定に基づく採決の結果、総代議員 347 名の議決権の 3 分の 2 以上に当たる 287 名の賛意を得て可決承認された。

（２）本部長の辞任

島根県本部長 山根 潤 氏（令和５年１月 15 日）

（３）委員会委員の選任

第 1 回理事会において、代議員選挙管理委員会委員 1 名（竹尾勝弘氏：大阪府本部）の補充選任を行った。（令和４年６月 10 日開催理事会承認）

（４）役員研修会の実施（公益社団法人全日本不動産協会・公益社団法人不動産保証協会との共催）

日時 令和５年１月 11 日（水） 15：00 ～ 17：10

会場 ホテルニューオータニ 「おり鶴 悠の間」

演題 「どうなる？これからの日本経済」

講師：関西大学 政策創造学部 教授 白石真澄 氏

「今後の不動産政策の展開について」

講師：国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 三浦逸広 氏

（５）新年賀詞交換会の実施（公益社団法人全日本不動産協会・公益社団法人不動産保証協会との共催）

日時 令和５年１月１１日（水）１７：３０～１９：００

会場 ホテルニューオータニ「芙蓉の間」

（６）定款及びその他規程等の見直し

- ・「地方本部の組織及び運営に関する規則」の一部改正（令和４年６月１０日理事会承認）
（令和４年１２月２日理事会承認）
- ・「支部組織運営細則基準」の一部改正（令和４年６月１０日理事会承認）
（令和４年６月２９日理事会承認）
（令和４年１２月２日理事会承認）
- ・「一般社団法人全国不動産協会 全日ラビー少額短期保険株式会社の役員就任に関する規程」の改廃（令和４年６月１０日理事会承認）
- ・「地方本部組織運営細則」の一部改正【北海道・大阪府・愛媛県】（令和４年６月２９日理事会承認）
- ・「慶弔取扱規程」の制定（令和４年６月２９日理事会承認）
- ・「地方本部運営協力金規程」（モデル）の一部改正（令和４年１０月１９日理事会承認）
- ・「文書管理規程」ならびに地方本部版「文書管理規程」（モデル）の制定（令和４年１０月１９日理事会承認）
- ・「事務処理決裁規程」の制定（令和４年１０月１９日理事会承認）
- ・「TRA 人間ドック受診費助成金交付要綱」の一部改正（令和４年１０月１９日理事会承認）
- ・「代議員選出規程」の一部改正（令和４年１２月２日理事会承認）
- ・「地方本部総会議事運営規程」（モデル）の制定（令和４年１２月２日理事会承認）
- ・「地方本部運営協力金規程」の一部改正【北海道・京都府】（令和５年３月１７日理事会承認）
- ・「TRA 人間ドック受診費助成金交付要綱」の一部改正（令和５年３月１７日理事会承認）
- ・「TRA 共済事業に関する規程」の一部改正（令和５年３月１７日理事会承認）
- ・「地方本部役員の資格審査に対する不服申立規程」の制定（令和５年３月１７日理事会承認）
- ・「電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程」の制定（令和５年３月１７日理事会承認）
- ・「地方本部文書管理規程」（モデル）の一部改正（令和５年３月１７日理事会承認）

（７）地方本部の運営

- ①和歌山本部理事定数割れに伴う同本部の運営支援に向けて、第１回理事会において、総本部として必要な指導及び協力を行う方針を決定した。（令和４年６月１０日理事会承認）
- ②来年度での地方本部代議員選挙の実施・運営に向けて、「代議員選挙の手引」を令和５年度版として改訂し、地方本部へ周知した。

③理事会での申し合わせ事項として、本部長候補者の選出にあたり、全日の本部長候補者と同一人とすることを決議した。(令和4年12月2日理事会承認)

④全日・保証との合同による「令和4年度地方本部事務局研修会」を各地方本部事務局職員との間で、Zoom ミーティング形式にて実施した。

(令和5年2月1日開催 メイン会場：全日会館6階大会議室)

講演「インボイス制度の概要と実務」

講師：熊王征秀 氏 (熊王税理士事務所 税理士)

今村 正 氏 (税理士法人 千代田タックスパートナーズ 代表社員・税理士)

⑤本会理事会での承認を得て地方本部が制定することのできる地方本部役員の資格要件について、17地方本部からの申請を受けて、これを承認し通知した。(令和5年3月17日理事会承認)

(8) 諸会議の開催

以下のとおり、諸会議を開催した。

会議の名称	開催日	開催回数
令和4年度 定時総会	令和4年6月30日	1回
理事会	令和4年6月10日・6月29日・10月19日・12月2日 令和5年3月17日	5回
正副会長会	令和4年5月13日・5月30日(※)・6月16日・9月30日・10月14日 11月10日・12月21日・令和5年2月27日	8回(※書面表決)
監査会	令和4年5月19日(令和3年度期末監査会)・11月16日	2回
各種委員会		
総務委員会(合同)	令和4年6月8日・9月5日・11月8日・令和5年2月1日	4回
〃(TRA単独)	令和5年1月13日(※)	1回(※書面表決)
財務委員会(合同)	令和4年4月28日・9月2日・10月28日・令和5年1月27日・3月7日	5回
広報委員会(合同)	令和4年4月13日*・5月24日*・6月23日*・7月19日*・8月22日* 10月26日*・11月29日*・12月7日*・令和5年2月14日*	9回(*委員長会議)
	令和4年9月20日・令和5年1月12日・3月22日	3回
資格審査委員会(合同)	令和4年11月29日(※)・令和5年2月24日・3月10日	3回(※書面表決)
組織委員会(合同)	令和4年6月21日(※)・12月9日	2回(※書面表決)
綱紀委員会(合同)	令和4年12月6日(※)	1回(※書面表決)
代議員選挙管理委員会(合同)	令和4年12月9日(※)・令和5年3月6日	2回(※書面表決)
相談事業委員会	令和4年7月22日(※)・9月20日(※)・11月25日(※) (※家賃債務保証検討会含む)	3回
厚生委員会	令和4年9月8日・11月11日・令和5年2月24日	3回(※書面表決)
会員支援委員会	令和4年8月24日・11月28日・令和5年3月7日・3月30日	4回
組織広報合同意見交換会	令和4年12月1日	1回

（９）その他本会運営に関する施策等

- ①総本部と地方本部事務局間での情報共有、統一的な運用を図る目的として「総本部・地方本部事務局会議」を設置し、理事会の開催ごと近時に実施した。
- ②会員への情報伝達を効率的に行うためのメール配信システムを導入した。
- ③「個人情報の取扱い」として、会員メールアドレス情報を全日・保証と共同利用することに関する条項を追記した。
- ④全日ラビー少額短期保険株式会社役員として、本会理事４名（会長、副会長２名、専務理事１名）が就任した。
- ⑤（公社）全日本不動産協会が手がける DX と業務効率化の推進に協力した。（通年）
 - ・文書管理システム「DocuShare」の全国展開の運用（47 地方本部との共同利用）に向けた環境整備等の準備を進めた。
 - ・ペーパーレス会議の推進に向けたシステム導入に協力した。
 - ・「入会等手続電子申請システム」の運用開始に向けて協力した。
- ⑥宅地建物取引業者の代表者等の旧姓の取扱いに係る「宅建業法の解釈・運用の考え方」の改正に伴う会員管理システム改修に協力した。

※事業報告に係る附属明細書について

一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第 34 条第 3 項に規定する「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないため、附属明細書を作成しない。

報告事項（２）令和４年度 決算報告に関する件

貸借対照表

令和５年 ３月３１日現在

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	1,630,556,047	1,241,426,236	389,129,811
未収会費	14,617,800	14,090,400	527,400
未収金	37,995,633	44,444,020	△ 6,448,387
立替金	1,540	0	1,540
前払金	963,322	2,543,016	△ 1,579,694
在庫品	290,850	0	290,850
貯蔵品	1,171,240	385,000	786,240
流動資産合計	1,685,596,432	1,302,888,672	382,707,760
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
事業安定化基金引当資産	94,608,000	94,608,000	0
財政安定化基金引当資産	8,026,840	8,026,840	0
特定資産合計	102,634,840	102,634,840	0
(2) その他固定資産			
建物付属設備	766,907	861,782	△ 94,875
什器備品	1,200,908	508,215	692,693
電話加入権	216,000	216,000	0
敷金	3,522,630	3,522,630	0
保証金	0	1,000,000	△ 1,000,000
出資金	200,000,000	200,000,000	0
ソフトウェア	1,996,473	3,279,843	△ 1,283,370
その他固定資産合計	207,702,918	209,388,470	△ 1,685,552
固定資産合計	310,337,758	312,023,310	△ 1,685,552
資産合計	1,995,934,190	1,614,911,982	381,022,208
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	3,779,844	4,465,648	△ 685,804
前受金	1,768,060	1,201,200	566,860
預り金	2,821,804	2,616,694	205,110
賞与引当金	6,276,605	6,026,150	250,455
流動負債合計	14,646,313	14,309,692	336,621
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	14,646,313	14,309,692	336,621
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
2. 一般正味財産			
(うち特定資産への充当額)	(102,634,840)	(102,634,840)	(0)
正味財産合計	1,981,287,877	1,600,602,290	380,685,587
負債及び正味財産合計	1,995,934,190	1,614,911,982	381,022,208

正味財産増減計算書

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位：円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1.経常増減の部			
(1)経常収益			
特定資産運用益	1,880	1,880	0
特定資産受取利息	1,880	1,880	0
受取入会金	127,500,000	199,500,000	△72,000,000
正会員受取入会金	127,500,000	199,500,000	△72,000,000
主たる事務所受取入会金	116,350,000	176,100,000	△59,750,000
従たる事務所受取入会金	11,150,000	23,400,000	△12,250,000
受取会費	548,468,500	531,591,000	16,877,500
正会員受取会費	548,468,500	531,591,000	16,877,500
主たる事務所受取会費	523,683,500	507,910,000	15,773,500
従たる事務所受取会費	24,785,000	23,681,000	1,104,000
運営協力金	193,869,700	127,725,400	66,144,300
地方本部	193,869,700	127,725,400	66,144,300
地方本部受取入会金	0	11,615,000	△11,615,000
主たる事務所受取入会金	61,060,000	0	61,060,000
従たる事務所受取入会金	14,110,000	0	14,110,000
地方本部受取会費	118,699,700	116,110,400	2,589,300
事業収益	59,062,751	76,737,598	△17,674,847
研修会収益	21,962,450	33,563,850	△11,601,400
受講料収益	21,962,450	33,563,850	△11,601,400
受託収益	35,779,805	43,172,626	△7,392,821
配布収益	1,320,496	1,122	1,319,374
受取負担金	8,400,000	8,400,000	0
受取寄付金	81,000	0	81,000
受取配当金	138,450,865	144,279,357	△5,828,492
雑収益	57,243,144	52,058,598	5,184,546
受取利息	7,631	7,408	223
受取手数料	30,895,351	27,555,660	3,339,691
雑収益	26,340,162	24,495,530	1,844,632
経常収益計	1,133,077,840	1,140,293,833	△7,215,993
(2)経常費用			
事業費	524,184,099	464,186,258	59,997,841
給料手当	44,219,963	46,113,907	△1,893,944
派遣人件費	4,506,655	3,290,684	1,215,971
法定福利費	6,534,828	6,343,470	191,358
福利厚生費	558,771	0	558,771
会議費	52,578,914	11,081,517	41,497,397
旅費交通費	18,711,992	10,155,030	8,556,962
通信運搬費	8,615,000	7,370,650	1,244,350
消耗什器備品費	0	433,180	△433,180
消耗品費	4,145,838	9,668,122	△5,522,284

正味財産増減計算書

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位：円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
印刷製本費	12,904,964	9,921,881	2,983,083
事務機リース料	206,402	194,511	11,891
賃借料	6,867,302	6,781,729	85,573
保険料	278,511	31,600	246,911
渉外費	1,314,114	1,335,200	△21,086
研修諸費	67,760	52,694	15,066
広告費	11,780,739	8,103,671	3,677,068
諸謝金	26,091,070	17,704,238	8,386,832
諸会費	27,300	25,000	2,300
租税公課	0	200	△200
新聞図書費	1,618,654	4,152,575	△2,533,921
支払負担金	2,212,675	302,580	1,910,095
支払助成金	86,000	0	86,000
支払寄付金	81,000	0	81,000
委託費	45,853,880	39,342,087	6,511,793
支払手数料	1,630,626	1,930,116	△299,490
配布品制作費	3,244,438	1,052,714	2,191,724
雑費	5,500,026	5,471,901	28,125
入会促進費	20,506,830	30,790,289	△10,283,459
支払生命保険料	235,514,847	218,350,712	17,164,135
生命共済金	2,200,000	2,600,000	△400,000
入院見舞金	5,000,000	20,050,000	△15,050,000
火災見舞金	150,000	50,000	100,000
配偶者弔慰金	850,000	1,100,000	△250,000
人間ドック助成金	325,000	386,000	△61,000
管理費	228,208,154	177,575,746	50,632,408
給料手当	38,210,159	5,123,767	33,086,392
退職給付費用	3,214,112	1,879,040	1,335,072
法定福利費	5,672,563	704,829	4,967,734
福利厚生費	155,948	58,863	97,085
会議費	21,104,513	6,014,730	15,089,783
旅費交通費	18,736,734	10,677,217	8,059,517
通信運搬費	4,370,840	2,714,030	1,656,810
減価償却費	1,565,552	1,482,618	82,934
消耗什器備品費	236,695	480,786	△244,091
消耗品費	1,976,643	1,905,160	71,483
修繕費	11,000	148,058	△137,058
印刷製本費	3,484,441	3,001,936	482,505
事務機リース料	1,738,975	563,937	1,175,038
燃料費	973	0	973
光熱水料費	2,693,045	1,247,431	1,445,614
賃借料	25,535,048	21,458,271	4,076,777
保険料	171,925	109,944	61,981
渉外費	210,505	127,440	83,065

正味財産増減計算書

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位：円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
慶弔費	1,278,998	489,146	789,852
研修諸費	24,420	0	24,420
広告費	9,680	0	9,680
諸謝金	6,918,028	5,810,379	1,107,649
諸会費	24,410	0	24,410
租税公課	5,788,991	9,219,003	△3,430,012
新聞図書費	228,704	263,820	△35,116
支払負担金	64,883,513	90,494,927	△25,611,414
委託費	10,179,577	6,042,897	4,136,680
支払手数料	3,971,271	3,258,866	712,405
配布品制作費	729,594	50,175	679,419
雑費	704,777	4,152,476	△3,447,699
雑損失	4,376,520	96,000	4,280,520
経常費用計	752,392,253	641,762,004	110,630,249
評価損益等調整前当期経常増減額	380,685,587	498,531,829	△117,846,242
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	380,685,587	498,531,829	△117,846,242
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除却損			
建物除却損	0	45,894	△45,894
経常外費用計	0	45,894	△45,894
当期経常外増減額	0	△45,894	45,894
当期一般正味財産増減額	380,685,587	498,485,935	△117,800,348
一般正味財産期首残高	1,600,602,290	1,102,116,355	498,485,935
一般正味財産期末残高	1,981,287,877	1,600,602,290	380,685,587
Ⅱ 指定正味財産増減の部			
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
Ⅲ 正味財産期末残高	1,981,287,877	1,600,602,290	380,685,587

財 務 諸 表 に 対 す る 注 記

1. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

償却原価法(定額法)を採用している。

(2) 固定資産の減価償却の方法

建物付属設備及び什器備品……定額法によっている。

(3) 引当金の計上基準

賞与引当金……職員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込み額のうち当期対応額を計上している。

(4) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込方式によっている。

2. 特定資産の増減額及びその残高

特定資産の増減額及びその残高は次のとおりである。

科 目	前 期 末 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 末 残 高
事 業 安 定 化 基 金 引 当 資 産	94,608,000	0	0	94,608,000
財 政 安 定 化 基 金 引 当 資 産	8,026,840	0	0	8,026,840
合 計	102,634,840	0	0	102,634,840

3. 特定資産の財源等の内訳

特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

科 目	当 期 末 残 高	(うち指定正味財産からの充当額)	(うち一般正味財産からの充当額)	(うち負債に対する額)
事 業 安 定 化 基 金 引 当 資 産	94,608,000	(-)	(94,608,000)	(-)
財 政 安 定 化 基 金 引 当 資 産	8,026,840	(-)	(8,026,840)	(-)
合 計	102,634,840	0	(102,634,840)	0

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

科 目	取 得 価 額	減 価 償 却 累 計 額	当 期 末 残 高
建 物 付 属 設 備	948,750	181,843	766,907
什 器 備 品	3,137,660	1,936,752	1,200,908
ソ フ ト ウ ェ ア	6,416,850	4,420,377	1,996,473
合 計	10,503,260	6,538,972	3,964,288

5. その他

定款施行規則の改正により、全ての地方本部で受取入会金を運営協力金の一部とすることとなったため、

当事業年度は前事業年度と比較し受取入会金が減少し、運営協力金が増加している。

財産目録

令和5年3月31日現在

(単位：円)

科 目		金 額		
I 資産の部				
1. 流動資産				
現金預金				
現金		3,658,953		
普通預金		1,568,897,094		
定期預金		58,000,000		
未収会費 総本部、各地方本部		14,617,800		
未収金 全日ラビー少額短期保険株式会社 業務委託料等		37,995,633		
立替金		1,540		
前払金 令和5年度事業費用等		963,322		
在庫品		290,850		
貯蔵品		1,171,240		
流動資産合計			1,685,596,432	
2. 固定資産				
(1) 特定資産				
退職給付引当預金				
事業安定化基金引当資産				
普通預金		608,000		
定期預金		94,000,000		
財政安定化基金引当資産				
普通預金		8,026,840		
特定資産合計		102,634,840		
(2) その他固定資産				
建物付属設備 内装工事		766,907		
什器備品 書庫、金庫、会計システムサーバー		1,200,908		
電話加入権 3222局3439、3640、3808		216,000		
敷金 升本ビル2階		3,522,630		
出資金 全日ラビー少額短期保険株式会社		200,000,000		
ソフトウェア 会計システムカスタマイズ等		1,996,473		
その他固定資産合計		207,702,918		
固定資産合計			310,337,758	
資産合計				1,995,934,190
II 負債の部				
1. 流動負債				
未払金 経費未払額		3,779,844		
前受金 令和5年4月供託入会費用		1,768,060		
預り金 源泉所得税		474,358		
		2,347,446		
賞与引当金 経過対象期間分見込額		6,276,605		
流動負債合計			14,646,313	
2. 固定負債		0		
固定負債合計			0	
負債合計				14,646,313
正味財産				1,981,287,877

一般社団法人全国不動産協会 公益目的財産額推移

令和5年4月12日作成

経過年数	年度	期首	支出額	収入	期末
1	平成23年度	490, 945, 943	8, 459, 092		482, 486, 851
2	平成24年度	482, 486, 851	30, 274, 366		452, 212, 485
3	平成25年度	452, 212, 485	32, 990, 892		419, 221, 593
4	平成26年度	419, 221, 593	38, 640, 041		380, 581, 552
5	平成27年度	380, 581, 552	38, 315, 532		342, 266, 020
6	平成28年度	342, 266, 020	37, 005, 752		305, 260, 268
7	平成29年度	305, 260, 268	45, 117, 499	6, 400, 000	266, 542, 769
8	平成30年度	266, 542, 769	56, 107, 259	6, 400, 000	216, 835, 510
9	平成31年度	216, 835, 510	70, 856, 652	8, 400, 000	154, 378, 858
10	令和2年度	154, 378, 858	53, 511, 147	8, 400, 000	109, 267, 711
11	令和3年度	109, 267, 711	51, 384, 434	8, 400, 000	66, 283, 277
12	令和4年度	66, 283, 277	53, 677, 870	8, 400, 000	21, 005, 407
13	令和5年度	21, 005, 407			21, 005, 407
14	令和6年度	21, 005, 407			21, 005, 407
15	令和7年度	21, 005, 407			21, 005, 407
16	令和8年度	21, 005, 407			21, 005, 407
17	令和9年度	21, 005, 407			21, 005, 407
18	令和10年度	21, 005, 407			21, 005, 407
合計			516, 340, 536	46, 400, 000	-

報告事項（３）令和４年度 監査報告に関する件

監 査 報 告 書

一般社団法人 全国不動産協会
理 事 会 御 中

令和５年５月１８日

監 事

高橋 智春



監 事

富澤 由剛



監 事

長澤 洋



私たち監事は、令和４年４月１日から令和５年３月３１日までの令和４年度における理事の職務の執行及び財務諸表等について監査を行いました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

１． 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び職員等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会に出席し、理事等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、事業報告、財務諸表ならびに重要な決済書類等、関係書類を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、財務諸表等についても、会計業務の処理が適正に実施されているかを監視及び検証するとともに、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る財務諸表等（貸借対照表及び収支状況表並びに財産目録）について検討いたしました。

２． 監査の結果

（１）事業報告等の監査結果

- 一．事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二．理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

（２）財務諸表等の監査結果

会計監査人監査法人MMPGエーマックの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

以 上

公益目的支出計画実施報告書に関する監査報告

一般社団法人全国不動産協会
会 長 秋 山 始 様

令和 5 年 5 月 1 8 日

監 事 高橋 智春 

監 事 高澤 由剛 

監 事 長澤 洋 

私たち監事は、令和 4 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 3 1 日までの公益目的支出計画実施報告書に関して、本監査報告を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決済書類等を閲覧し、法人事業所において公益目的支出計画の実施の状況を調査いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る公益目的支出計画実施報告書について検討いたしました。

2. 監査の結果

公益目的支出計画実施報告書は、法令及び定款に従い法人の公益目的支出計画の実施の状況を正しく示しているものと認めます。

以 上

独立監査人の監査報告書

令和5年5月17日

一般社団法人 全国不動産協会
理事会 御中

監査法人MMPGエーマック

東京都品川区

代表社員

業務執行社員

公認会計士

和田 一夫



代表社員

業務執行社員

公認会計士

小林 明人



監査意見

当監査法人は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第124条第2項第1号の規定に基づき、一般社団法人全国不動産協会の令和4年4月1日から令和5年3月31日までの令和4年度の貸借対照表、損益計算書（公益認定等ガイドラインⅡ-4の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。）及び財務諸表に対する注記並びに附属明細書（以下、これらの監査の対象書類を「財務諸表等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産及び損益（正味財産増減）の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。理事者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程におい

て、その他の記載内容と財務諸表等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表等に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表等を作成するに当たり、理事者は、継続組織の前提に基づき財務諸表等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に基づいて継続組織に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

財務諸表等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 理事者が継続組織を前提として財務諸表等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続組織の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続組織の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表等の注記事項が適切でない場合は、財務諸表等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に

基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続組織として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表等の表示、構成及び内容、並びに財務諸表等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

報告事項（４）令和５年度 事業計画に関する件

令和５年度事業計画書

自：令和５年４月 １日

至：令和６年３月３１日

I 基本方針

令和５年度の不動産業界は、これまでのコロナ禍社会の中で形成・促進されてきたDX（デジタルトランスフォーメーション）がさらに浸透していくことが想定されます。

本会は、不動産の市場環境が大きく変容していく中で、全日会員の持続可能な事業基盤を支え、安定的な収益確保に向けた支援サービス等の提供と福利サービスの充実を目指して、日々、効率・効果的な事業運営に努めてまいります。

II 事業展開

本会の独自かつメイン事業として以下の４事業に区分して、これらを中心に運営を進めてまいります。

- ① 会員支援事業の推進
- ② 教育研修事業の推進
- ③ 不動産取引総合相談事業の推進
- ④ 福利厚生事業の推進

さらに、これら事業を支えるため、公益社団法人である全日本不動産協会ならびに不動産保証協会との緊密な連携を保ち、組織・広報事業を通じて全日グループの認知度向上と組織拡充・強化に取り組み、かつ総務・財務を基幹として効果的・効率的な組織運営を着実に実施してまいります。

本年度もこれまで同様に新型コロナウイルス感染症による感染抑止に向けた安全対策を講じつつ、本事業計画にもとづき、本会の組織運営および事業活動に努めてまいります。

それでは、本年度の主たる事業活動について次ページ以降に明記いたします。

1. 会員支援事業の推進

(1) 全日ラビー少額短期保険株式会社の運営

- ・全日ラビー少額短期保険株式会社の財務および業務の健全かつ適切な経営管理に努める。
- ・同社の扱う「全日ラビー住まいの保険」(賃貸住宅総合保険・テナント総合保険)への加入促進に向けて保険内容の充実に努め、顧客に対する利便性の向上を図る。
加えて、代理店加盟を促進するため、新たに家賃債務保証サービス「全日ラビー保証」(ジェイリース株式会社提携)との連携により代理店業務の効率化・簡便化を推進する。
- ・会員に還元する代理店手数料及び地方本部へ支弁する業務委託料を通じて業務支援活動に寄与する。

(2) 宅地建物取引業総合賠償責任保険に係る代理店業務

- ・「宅地建物取引業総合賠償責任保険」の代理店として、不測に備えた補償サービスを提供するとともに当該商品への加入促進を図り、かつ継続的な契約の維持・管理に努める。

(3) 契約書式等様式にかかる操作・運用・管理

- ・会員の日々の契約手続き業務を軽減するため、不動産契約書式等様式の作成・改定(改訂)を行うとともに適正な書類作成のための操作をサポートする「コールセンター」を運営する。

(4) 家賃債務保証事業「全日ラビー保証」の運営

- ・家主・借主双方にとって便益の高い家賃債務保証サービスをジェイリース株式会社と提携し、全国的に債務保証サービス『全日ラビー保証』の展開と運営にあたる。
- ・全日ラビー少額短期保険会社と連携をはかり、利用者の獲得に努めるとともに『全日ラビー保証』加入斡旋に伴う業務委託手数料をもって会員事業活動の側面的支援に充てる。

(5) 事業活動ツールの提供

- ・会員の事業活動支援サービスとして、各種企業との提携により、不動産事業に関連する書籍や営業ツール等を会員割引価格にて案内・提供する。

(6) 地方本部における会員支援事業

- ・各地方本部において、独自に会員支援・各種サービスに資する事業を行う。

2. 教育研修事業の推進

会員各社の従業員向け研修及び人材育成のため、総本部ないしは地方本部において下記(1)から(5)のとおり研修事業として、会員向けの資格支援・実務研修ほか講演会等を運営・実施するほか、専門学校等と提携し、会員優待割引にて各講座・研修・講習等の案内を行う。

(1) 資格取得支援講座

宅地建物取引士、マンション管理士、管理業務主任者、貸不動産経営管賃理士等の資格取得を支援する講習・講座を実施するほか、各種講座を会員優待割引で案内する。

(2) 実務研修・ビジネス講座

会員を対象としたビジネスマナー、法改正への対応、不動産取引の実務、経営戦略、社員育成等、不動産取引業務や経営全般に関するセミナーや研修を実施する。

(3) 賃貸不動産経営管理士講習（試験の一部免除）の運営

賃貸不動産経営管理士協議会の構成団体である（公社）全日本不動産協会の講習実施機関として、国家資格である賃貸不動産経営管理士資格取得に向けた講習（試験の一部免除）を運営・実施する。

(4) 宅地建物取引士が業務管理者になるための『指定講習』の運営

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」に基づき、管理業務に関し2年以上の実務経験を持つ宅地建物取引士に対する業務管理者『指定講習』を賃貸不動産経営管理士協議会の構成団体である（公社）全日本不動産協会の講習実施機関として運営にあたる。

(5) 『TRA セミナー』の運営

本年度より、日本経済・社会の動向のほか、スポーツ・芸能等、様々なジャンルにわたり、参加者にとって興味・関心のあるテーマを取り上げる「TRA セミナー」を新たに運営する。

3. 不動産取引総合相談事業の推進

会員及び一般消費者等の不動産取引に関する相談事業として、「不動産相談室（新宿相談室）」を下記のとおり運営し、不動産取引の安全の確保、円滑な不動産取引の推進に寄与する。

相談方法	相談日時		
電話相談	毎週	月・木	10：00～12：00／13：00～16：00
	毎週	火・水・金	13：00～16：00
法律相談（面談）	奇数週	火	13：00～16：00
	偶数週	火・木	13：00～16：00
税務相談（面談）	第2	水	13：00～16：00

※1. 祝日、GW、夏季休暇、年末年始休暇を除く。

※2. 通常時での運営は上掲のとおりとするが、新型コロナウイルスの感染状況等による社会的影響により、相談日時の変更が生じる場合がある。

4. 福利厚生事業の推進

(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手続きを行う。

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（※：受診日時点において40歳以上であること）	上限1万円（実費額）

※：正会員代表者、従たる事務所の政令使用人（ただし、本会に登録されている者に限る。）をその対象とする。

(2) 会員優待施設等の案内

各種企業と提携して宿泊施設、観劇チケット等について優待価格で利用できるサービスを会員に案内する。

(3) 会員親睦事業

地方本部において、会員間の親睦等を目的とした親睦旅行、視察旅行、会員交流会等を実施する。

5. 組織事業の推進

組織活動の充実強化を図るため、（公社）全日本不動産協会と共同して、入会促進に努める。

- ① 入会案内パンフレット等の設置・配布
- ② 入会促進グッズの制作
- ③ 新規入会者の紹介者への謝礼
- ④ 不動産関心層に向けた全日グループのPR活動

6. 広報事業の推進

会員に有用・適切な情報等を提供するため、（公社）全日本不動産協会と共同して、会報誌等の発行・WEB配信に協力するほか、ホームページの管理運営を行う。

- ① 業界紙ほか媒体誌等への協会PR広告掲載
- ② 会員支援サービス・共済制度・教育研修講座等の情報の発信

7. その他事業の推進

(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（予定）
令和5年度 定時総会	1回
理事会	8回
正副会長会	適宜
監査会	2回
本部長会議	適宜
新年賀詞交歓会	1回
新任役員研修会・役員研修会	各1回
各種委員会	適宜

(2) 総務・財務両委員会を中心として、適確な組織運営を進め健全な財務体質の構築をはかる。

(3) (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）令和５年度 収支予算に関する件

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	予算額	前年度	増減	備 考
経常収益	1,283,306,024	1,169,670,063	113,635,961	
特定資産運用益	500	500	0	
特定資産受取利息	500	500	0	
受取入会金	112,750,000	112,300,000	450,000	
正会員受取入会金	112,750,000	112,300,000	450,000	
主たる事務所受取入会金	105,400,000	104,900,000	500,000	(主) 50,000円×2,108社
従たる事務所受取入会金	7,350,000	7,400,000	△ 50,000	(従) 25,000円×294所
受取会費	565,590,000	547,677,000	17,913,000	
正会員受取会費	565,590,000	547,677,000	17,913,000	
主たる事務所受取会費	540,450,000	523,665,000	16,785,000	15,000円×34,976社、15,000円×2,108社×1/2
従たる事務所受取会費	25,140,000	24,012,000	1,128,000	6,000円×4,043所、6,000円×294所×1/2
運営協力金	188,376,200	183,376,600	4,999,600	
地方本部	188,376,200	183,376,600	4,999,600	
主たる事務所入会金	54,665,000	53,112,500	1,552,500	
従たる事務所入会金	10,387,500	10,437,500	△ 50,000	
地方本部受取会費	123,323,700	119,826,600	3,497,100	
事業収益	114,952,000	76,063,071	38,888,929	
研修会収益	14,690,000	21,330,000	△ 6,640,000	
受講料収益	14,690,000	21,330,000	△ 6,640,000	賃貸住宅管理業業務管理者講習等
受託収益	100,241,000	54,732,071	45,508,929	全日ラビース短・家賃債務保証サービス 業務委託料
配布収益	21,000	1,000	20,000	
受取補助金等	73,569,060	71,218,200	2,350,860	
受取内部助成金	1,000,000	3,000,000	△ 2,000,000	
受取支部交付金	72,569,060	68,218,200	4,350,860	
受取負担金	8,400,000	8,400,000	0	
受取負担金	8,400,000	8,400,000	0	不動産相談室業務負担分
受取配当金	180,000,000	140,000,000	40,000,000	
受取配当金	180,000,000	140,000,000	40,000,000	大樹生命 団体定期保険配当金
雑収益	39,668,264	30,634,692	9,033,572	
受取利息	21,614	24,962	△ 3,348	
受取手数料	24,820,500	18,472,000	6,348,500	代理店手数料・業務提携手数料
雑収益	14,826,150	12,137,730	2,688,420	過年度会費等
経常費用	1,229,922,898	1,105,533,046	124,389,852	
総務事業	16,669,600	10,984,500	5,685,100	
福利厚生費	1,000,000	500,000	500,000	
会議費	1,050,000	1,362,000	△ 312,000	
旅費交通費	5,926,500	3,849,400	2,077,100	役員研修会・新任役員研修会等
通信運搬費	473,000	1,758,000	△ 1,285,000	
消耗品費	10,000	60,000	△ 50,000	
印刷製本費	180,000	140,000	40,000	
渉外費	30,000	30,000	0	

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	予算額	前年度	増減	備 考
慶弔費	54,800	54,800	0	
研修諸費	40,000	160,000	△ 120,000	
広告費	0	75,000	△ 75,000	
諸謝金	200,000	350,000	△ 150,000	
支払負担金	2,000,000	2,000,000	0	
支払内部助成金	5,000,000	0	5,000,000	
委託費	519,800	19,800	500,000	
支払手数料	14,000	14,000	0	
配布品制作費	144,000	576,000	△ 432,000	
雑費	27,500	35,500	△ 8,000	
会員支援事業	131,825,690	95,715,670	36,110,020	
派遣人件費	4,560,000	4,560,000	0	
会議費	14,682,040	13,302,690	1,379,350	
旅費交通費	12,058,900	14,905,500	△ 2,846,600	
通信運搬費	7,946,560	8,815,300	△ 868,740	宅建士賠償責任保険案内等発送
消耗品費	1,356,120	2,005,500	△ 649,380	
印刷製本費	4,121,000	4,758,500	△ 637,500	宅建士賠償責任保険加入申込書類
賃借料	1,094,100	273,600	820,500	
保険料	310,000	0	310,000	
渉外費	10,000	0	10,000	
広告費	1,270,000	3,480,000	△ 2,210,000	
諸謝金	9,956,000	9,000,000	956,000	研修会講師料等
租税公課	100,000	100,000	0	
新聞図書費	2,015,900	1,997,900	18,000	
委託費	64,107,000	26,123,000	37,984,000	資格取得支援講座等
支払手数料	1,375,130	798,380	576,750	
配布品制作費	2,079,000	744,000	1,335,000	
雑費	4,783,940	4,851,300	△ 67,360	
公益事業	32,654,500	33,661,000	△ 1,006,500	
会議費	546,000	0	546,000	
旅費交通費	1,917,000	1,700,000	217,000	不動産相談室 相談員交通費
通信運搬費	348,000	336,000	12,000	
消耗品費	592,000	300,000	292,000	
印刷製本費	20,000	20,000	0	
事務機リース料	218,000	156,000	62,000	
賃借料	6,134,000	6,120,000	14,000	不動産相談室賃料
広告費	228,000	200,000	28,000	
諸謝金	21,841,500	24,127,000	△ 2,285,500	不動産相談室相談員報酬
新聞図書費	70,000	129,000	△ 59,000	
委託費	273,000	273,000	0	不動産相談室セキュリティ契約料等
支払手数料	7,000	0	7,000	
雑費	460,000	300,000	160,000	

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	予算額	前年度	増減	備 考
組織事業	65,724,166	60,296,576	5,427,590	
派遣人件費	0	1,500,000	△ 1,500,000	
福利厚生費	680,000	340,000	340,000	
会議費	5,538,100	4,115,000	1,423,100	
旅費交通費	3,727,200	3,312,400	414,800	
通信運搬費	837,476	1,075,276	△ 237,800	
消耗品費	961,000	305,500	655,500	
修繕費	0	30,000	△ 30,000	
印刷製本費	2,775,900	2,873,000	△ 97,100	
賃借料	55,500	196,300	△ 140,800	
渉外費	13,750	0	13,750	
慶弔費	15,000	15,000	0	
広告費	12,879,000	7,421,000	5,458,000	電飾看板等広告費用
諸謝金	1,002,000	588,000	414,000	
租税公課	1,000	1,000	0	
支払内部助成金	0	4,004,000	△ 4,004,000	
委託費	6,810,000	3,867,000	2,943,000	
支払手数料	44,240	59,800	△ 15,560	
配布品制作費	400,000	25,000	375,000	
入会促進費	29,718,500	29,616,000	102,500	新規入会紹介謝礼等
雑費	265,500	952,300	△ 686,800	
広報事業	31,219,424	32,662,031	△ 1,442,607	
会議費	280,824	234,200	46,624	
旅費交通費	2,456,200	2,904,800	△ 448,600	
通信運搬費	1,156,208	3,499,256	△ 2,343,048	
消耗什器備品費	3,000	3,000	0	
消耗品費	18,830	18,561	269	
印刷製本費	3,766,734	9,025,110	△ 5,258,376	広報誌製作費用
渉外費	2,000	0	2,000	
広告費	12,344,540	12,015,940	328,600	
諸謝金	164,500	164,900	△ 400	
租税公課	200	200	0	
新聞図書費	8,000	29,000	△ 21,000	
支払寄付金	1,000,000	0	1,000,000	
委託費	9,989,480	4,717,400	5,272,080	
支払手数料	11,508	10,352	1,156	
雑費	17,400	39,312	△ 21,912	
相談事業	31,470,000	30,496,000	974,000	
会議費	120,000	466,000	△ 346,000	
旅費交通費	1,290,000	2,290,000	△ 1,000,000	
通信運搬費	4,550,000	4,550,000	0	
印刷製本費	1,350,000	1,350,000	0	

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	予算額	前年度	増減	備 考
支払内部助成金	1,000,000	3,000,000	△ 2,000,000	不動産相談室助成金
委託費	18,160,000	17,340,000	820,000	契約書式運用・コールセンター運用
支払手数料	5,000,000	1,500,000	3,500,000	
福利厚生事業	386,881,282	355,868,282	31,013,000	
福利厚生費	310,000	200,000	110,000	
会議費	52,126,000	47,544,914	4,581,086	
旅費交通費	19,084,250	19,985,780	△ 901,530	
通信運搬費	1,832,720	1,330,440	502,280	
消耗品費	781,000	993,500	△ 212,500	
印刷製本費	320,000	395,500	△ 75,500	
賃借料	566,000	432,000	134,000	
保険料	55,000	138,500	△ 83,500	
渉外費	100,000	100,000	0	
研修諸費	5,000	110,000	△ 105,000	
諸謝金	658,000	560,000	98,000	
新聞図書費	0	2,000	△ 2,000	
支払負担金	1,040,000	776,200	263,800	
支払助成金	200,000	170,000	30,000	
委託費	13,411,272	11,865,940	1,545,332	
支払手数料	32,040	56,508	△ 24,468	
配布品制作費	200,000	720,000	△ 520,000	
雑費	2,910,000	1,437,000	1,473,000	
支払生命保険料	279,500,000	254,600,000	24,900,000	大樹生命 団体定期保険料
生命共済金	3,000,000	3,000,000	0	@100,000×30名
入院見舞金	8,000,000	9,500,000	△ 1,500,000	@ 50,000×160名
火災見舞金	250,000	250,000	0	@ 50,000×5名
配偶者弔慰金	1,200,000	1,200,000	0	@ 50,000×24名
人間ドック助成金	1,300,000	500,000	800,000	@ 10,000×130名
支部（1）	2,032,500	1,550,000	482,500	
会議費	1,350,000	1,350,000	0	
消耗品費	200,000	200,000	0	
支払支部交付金	482,500	0	482,500	
支部（2）	441,250	0	441,250	
支払支部交付金	441,250	0	441,250	
支部（3）	537,500	0	537,500	
支払支部交付金	537,500	0	537,500	
支部（4）	367,500	0	367,500	
支払支部交付金	367,500	0	367,500	
支部（5）	597,500	0	597,500	
支払支部交付金	597,500	0	597,500	
支部（6）	585,000	0	585,000	
支払支部交付金	585,000	0	585,000	

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	予算額	前年度	増減	備 考
支部（7）	475,000	0	475,000	
支払支部交付金	475,000	0	475,000	
特別事業	8,215,000	5,000,000	3,215,000	
会議費	3,000,000	0	3,000,000	
旅費交通費	215,000	0	215,000	
印刷製本費	5,000,000	0	5,000,000	
委託費	0	5,000,000	△ 5,000,000	
管理人件費	136,140,200	114,140,810	21,999,390	
給料手当	114,200,000	95,500,000	18,700,000	職員給与、通勤費
退職給付費用	2,500,000	2,000,000	500,000	
法定福利費	16,900,000	14,200,000	2,700,000	社会保険、雇用保険負担分等
福利厚生費	900,200	728,810	171,390	
旅費交通費	1,640,000	1,712,000	△ 72,000	職員出張交通費
管理運営費	315,052,246	296,939,977	18,112,269	
会議費	36,315,828	35,778,770	537,058	賀詞交歓会等
旅費交通費	48,312,060	51,200,536	△ 2,888,476	総会、理事会等
通信運搬費	9,545,140	9,399,040	146,100	
減価償却費	1,494,876	2,507,876	△ 1,013,000	
消耗什器備品費	3,820,400	1,216,300	2,604,100	
消耗品費	4,210,300	3,381,380	828,920	
修繕費	214,100	232,600	△ 18,500	
印刷製本費	7,915,376	7,063,795	851,581	総会議案書、封筒等
事務機リース料	3,951,452	3,684,694	266,758	
燃料費	0	3,000	△ 3,000	
光熱水料費	4,314,100	3,257,440	1,056,660	
賃借料	37,012,198	34,432,328	2,579,870	
保険料	231,680	226,500	5,180	
渉外費	633,900	586,000	47,900	
慶弔費	1,518,500	1,302,500	216,000	
研修諸費	370,000	360,000	10,000	
諸謝金	7,671,000	6,573,000	1,098,000	弁護士、公認会計士、税理士等報酬
諸会費	56,720	45,344	11,376	
租税公課	8,726,000	10,735,000	△ 2,009,000	法人都民税・消費税
新聞図書費	498,780	515,198	△ 16,418	
支払負担金	97,503,102	93,840,608	3,662,494	全日へ地方本部職員給与、社会保険負担分
委託費	31,713,626	22,011,749	9,701,877	会計・会員管理システム保守料等
支払手数料	6,791,298	6,521,190	270,108	
配布品制作費	195,000	35,000	160,000	
雑費	2,036,810	2,030,129	6,681	
共通	69,034,540	68,218,200	816,340	
支払支部交付金	69,034,540	68,218,200	816,340	
評価損益等調整前当期経常増減額	53,383,126	64,137,017	△ 10,753,891	

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	予算額	前年度	増減	備 考
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	53,383,126	64,137,017	△ 10,753,891	
経常外収益	0	0	0	
経常外費用	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	53,383,126	64,137,017	△ 10,753,891	
一般正味財産期首残高	1,825,231,765	1,504,638,739	320,593,026	
一般正味財産期末残高	1,878,614,891	1,568,775,756	309,839,135	
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	1,878,614,891	1,568,775,756	309,839,135	

決議事項 第1号議案 任期満了に伴う理事22名、監事3名選任に関する件

理事及び監事の全員が任期満了となりますので、理事22名、監事3名の選任をお願いいたします。

理事及び監事の候補者は、定款施行規則第14条第4項の規定に基づき、役員候補者選出規程により地方本部から推薦された適任者につき、資格審査委員会の審査の結果として、別紙（※1）記載のとおりご提案いたしますので、役員選任のご承認を賜りますようお願い申し上げます。

なお、理事22名のうち1名の候補者（※2）は、同条第2項ただし書による会長推薦といたします。

※1 別紙については、総会当日に議場にて配付するほか、6月22日（木）以降、代議員より届け出を受けたメールアドレス宛に配信いたします。委任状を提出する代議員の方は必ず事前にご確認いただきますようお願いいたします。

※2 会長推薦による理事候補者は、本総会の当日、総会を一時中断して行われる理事会において会長が選定された後、あらためて総会の議場において会長より提案される予定です。

<定款施行規則第14条（抜粋）>

（役員等の候補者の選出等）

第14条 理事会は、理事、監事及び会計監査人（以下「役員等」という。）を選任する総会の決議に当たり、本条で定めるところに従って選出された役員等の候補者を議案として提出することができる。

2 理事の候補者は、地方本部総会の決議により、正会員（法人にあってはその代表者1名。第5項において同じ。）のうちから適任者を推薦し、資格審査委員会の審査を経て選出する。ただし、会長は、会務の運営を円滑に遂行するため必要があると認めるときは、理事会の決議を経て、理事の候補者として1名以内を推薦することができる。

3 ～ 省略 ～

4 理事候補者の選出方法は、理事会で別に定める役員候補者選出規程に基づき行うものとする。

5 監事の候補者は、正会員（本部長及び本部長候補者を除く。）のうちから会長が適任者を推薦し、資格審査委員会の審査を経て選出する。ただし、監事の候補者のうち1名は、会員以外の者から選出することができる。

6 ～ 以下省略 ～