

平成22年度事業経過報告

(平成22年4月1日～平成22年12月31日)

1. 一般社団法人化へ向けた対応

本会では、一般社団法人化へ向けた準備を進めるべく、7月29日開催の第2回理事会で組織体制の見直しを行い、各種会議を以下の通り開催し検討を行った。

【理事会】

平成22年 5月31日(月) 於：第一ホテル東京
 平成22年 7月29日(木) 於：第一ホテル東京
 平成22年11月19日(金) 於：トラストシティカンファレンス丸の内

【事業執行会議】

平成22年 9月10日(金) 於：全宅連会館 役員室
 平成22年10月25日(月) 於：全宅連会館 役員室
 平成22年12月13日(月) 於：全宅連会館 役員室

【運営担当会議】

平成22年 9月29日(水) 於：全宅連会館 役員室
 平成22年10月 8日(金) 於：全宅連会館 役員室
 平成22年10月20日(水) 於：全宅連会館 役員室
 平成22年11月 5日(金) 於：全宅連会館 役員室
 平成22年12月 8日(水) 於：全宅連会館 役員室

【総務担当会議】

平成22年10月 4日(月) 於：全宅連会館 役員室
 平成22年11月11日(木) 於：全宅連会館 役員室

【財務担当会議】

平成22年10月15日(金) 於：全宅連会館 役員室
 平成22年11月26日(金) 於：全宅連会館 役員室

2. 賃貸管理業務支援事業の実施

(1) 賃貸管理法律相談の実施

顧問弁護士による電話での無料法律相談(隔週開催)を以下の通り実施した。

日 時	件 数	弁 護 士
平成22年 4月12日(月) 午後1時～4時	24件	佐藤・武市・永井
4月26日(月) 午後1時～4時	25件	佐藤・武市
5月10日(月) 午後1時～4時	22件	佐藤・武市
5月24日(月) 午後1時～4時	22件	佐藤・武市・永井
6月 7日(月) 午後1時～4時	31件	佐藤・武市
6月21日(月) 午後1時～4時	23件	佐藤・武市・永井

7月 5日 (月) 午後1時～4時	21件	佐藤・武市
7月20日 (火) 午後1時～4時	22件	佐藤・武市・永井
8月 2日 (月) 午後1時～4時	22件	佐藤・武市
8月16日 (月) 午後1時～4時	12件	佐藤・武市
8月30日 (月) 午後1時～4時	25件	佐藤・武市・永井
9月13日 (月) 午後1時～4時	26件	佐藤・武市
9月27日 (月) 午後1時～4時	19件	佐藤・武市・永井
10月12日 (火) 午後1時～4時	36件	佐藤・武市
10月25日 (月) 午後1時～4時	29件	佐藤・武市
11月 8日 (月) 午後1時～4時	18件	佐藤・武市・永井
11月22日 (月) 午後1時～4時	23件	佐藤・武市
12月 6日 (月) 午後1時～4時	34件	佐藤・武市・永井
12月20日 (月) 午後1時～4時	18件	佐藤・武市
合 計	452件	

(2) 賃貸管理業賠償責任保険における対応

全会員が被保険者となる賃貸管理業賠償責任保険について、会員からの問い合わせに対応するとともに、事故発生後円滑に手続きが進められるよう引受保険会社と連携、協議を行った。

(3) 物件検索サイトの運営

本会会員の業務支援の一環として、「全宅連統合サイト（ハトマークサイト）」で公開されている物件情報のうち、本会会員が公開している賃貸物件情報を集約した物件検索サイト（ハトマークチンタイサイト）と、ハトマークチンタイ携帯サイトの運営を行った。

また、サイトの閲覧数や反響を高めるべく、今後の運用方法の見直しについて検討した。

(4) 業務サポート事業の推進

- ①個人向け家賃保証
- ②法人企業向け家賃保証
- ③夜間・休日サポートシステム
- ④家賃集金代行システム
- ⑤宅建ファミリー共済保険

上記事業について会員に対し周知を図るとともに、改善すべき点等については各提携企業と調整の上、対応した。

(5) 移住・住み替え支援事業協賛事業者の募集

一般社団法人移住・住みかえ支援機構が行う移住・住み替え支援事業に対し、本会が協賛事業者代表社員となり、協賛事業者募集を行った。

3. 情報提供事業

(1) 会報誌の作成

本会会員に対し、賃貸不動産管理業務に係る情報や会員へのお知らせ等を掲載した会報誌（CFK）を、5月・7月・9月・11月の計4回発行した。

(2) ホームページによる情報提供

本会ホームページ (<http://www.chinkan.jp/>) において不動産関連ニュース、書式の提供、協会からのお知らせ等、随時情報を掲載した。

(3) 管理物件の地上デジタル対策の推進

管理物件の共同受信施設のデジタル対応を推進するため、デジサポ（総務省テレビ受信者支援センター）と協力の上、各地域デジサポ連絡先や国の助成金制度の周知を行った。

4. 入会促進活動の推進

本会組織の充実を図るため、都道府県の宅建協会と連携のもと、入会促進活動を行った。平成22年12月31日現在の会員数は4122社。

平成22年度 会議議案一覧

1. 理事会

第1回（平成22年5月31日（月）開催）

- ・平成21年度事業報告（案）について
- ・平成21年度収支決算報告（案）について

第2回（平成22年7月29日（木）開催）

- ・会長の選任について
- ・副会長、専務理事の指名について
- ・監事の選任について
- ・平成22年度賃貸不動産管理業協会の組織体制について

第3回（平成22年11月19日（金）開催）

- ・一般社団法人化に伴う現組織による総会等の開催に関する件
- ・一般社団法人設立に向けた機関設計に関する件

2. 事業執行会議

第1回（平成22年9月10日（金）開催）

- ・平成22年度賃貸不動産管理業協会組織体制及び各担当の役割について
- ・当面の課題について
- ・平成22年度年間スケジュール（案）について

第2回（平成22年10月25日（月）開催）

- ・現組織の解散等に伴う総会の開催等について
- ・一般社団法人設立に向けた機関設計について
- ・ハトマークチンタイサイトの今後の取扱いについて
- ・第3回理事会上程議案について

第3回（平成22年12月13日（月）開催）

- ・現組織の解散手続きについて
- ・新法人における支部の考え方等について
- ・新法人設立に関する件について
- ・ハトマークチンタイサイトの今後の取扱いについて

3. 運営担当会議

第1回（平成22年9月29日（水）開催）

- ・運営担当が所管する当面の課題について
- ・平成22年度年間スケジュール（案）について

第2回（平成22年10月8日（金）開催）

- ・現組織の解散等について
- ・新法人の設立について

第3回（平成22年10月20日（水）開催）

- ・事業執行会議への上程議案について
- ・新法人の組織について

第4回（平成22年11月5日（金）開催）

- ・現組織の解散手続きについて
- ・新法人の組織、設立に係る手続き、運営について

第5回（平成22年12月8日（水）開催）

- ・現組織の解散手続き、支部のあり方、実施事業について
- ・新法人の機関設計、選出方法について
- ・新法人の定款（案）、定款施行規則（案）、役員等選出基準（案）について
- ・現組織から新法人への会員引継ぎについて

4. 総務担当会議

第1回（平成22年10月4日（月）開催）

- ・総務担当が所管する当面の課題について
- ・平成22年度年間スケジュール（案）について

第2回（平成22年11月11日（木）開催）

- ・賃貸管理業賠償責任保険について
- ・平成22年度の実施事業について
- ・「ハトマークチンタイ」サイトについて
- ・現組織における作成物の新法人への引継ぎについて

5. 財務担当会議

第1回（平成22年10月15日（金）開催）

- ・現法人の予算執行について
- ・新法人の予算編成に伴う検討課題について
- ・平成22年度年間スケジュール（案）について

第2回（平成22年11月26日（金）開催）

- ・平成23年度会議費予測について
- ・入会金、年会費について

収支計算書

平成22年04月01日から平成22年12月31日まで

賃貸不動産管理業協会

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異
I 収入の部			
1. 会費収入	(108,464,000)	(100,318,000)	(8,146,000)
入会金収入	5,000,000	2,120,000	2,880,000
年会費収入	103,464,000	98,198,000	5,266,000
2. 事業収入	(7,000,000)	(169,985)	(6,830,015)
受講料収入	2,000,000	0	2,000,000
賃管協会事業収入	5,000,000	169,985	4,830,015
3. その他の収入	(500,000)	(0)	(500,000)
その他の収入	500,000	0	500,000
当期収入合計 (A)	115,964,000	100,487,985	15,476,015
前期繰越収支差額	32,120,410	32,120,410	0
収入合計 (B)	148,084,410	132,608,395	15,476,015
II 支出の部			
1. 事業費	(90,000,000)	(30,817,593)	(59,182,407)
事業費	40,000,000	7,918,019	32,081,981
会議費	14,000,000	10,431,164	3,568,836
研修会開催費	13,000,000	6,946	12,993,054
事業人件費	15,000,000	8,075,405	6,924,595
広報費	8,000,000	4,386,059	3,613,941
2. 管理費	(30,100,000)	(11,000,244)	(19,099,756)
事務通信費	12,000,000	3,399,273	8,600,727
事務用品費	1,200,000	294,551	905,449
什器備品費	600,000	0	600,000
事務機賃借料	1,300,000	547,845	752,155
事務諸経費	2,300,000	1,410,572	889,428
租税公課	1,000,000	380,500	619,500
顧問料	2,000,000	1,219,163	780,837
人件費	7,000,000	2,646,916	4,353,084
支払い手数料	700,000	361,425	338,575
会館使用料	1,200,000	563,078	636,922
雑費	800,000	176,921	623,079
3. 運営基金引当預金支出	(5,000,000)	(0)	(5,000,000)
運営基金引当預金支出	5,000,000	0	5,000,000
4. 入会促進等推進費	(5,000,000)	(274,960)	(4,725,040)
入会促進等推進費	5,000,000	274,960	4,725,040
5. 予備費	(8,000,000)	(0)	(8,000,000)
予備費	8,000,000	0	8,000,000
当期支出合計 (C)	138,100,000	42,092,797	96,007,203
当期収支差額 (A)-(C)	△22,136,000	58,395,188	△80,531,188
次期繰越収支差額(B)-(C)	9,984,410	90,515,598	△80,531,188