

2024年9月度 評議員会 報告書

大阪府宅地建物取引業協会泉州支部
2024年9月10日 16:45~18:00
於 支部4F会議室

出席:長谷川・西嶋・打越・藤林・向井・清水

摺出寺・西・松村・執行・金子・山口(鉄)・橋本(英)・新川・片木・西山・奥(政)・西谷・金元・澤田・長安・國府・矢塚・中村(太)

(常任相談役:)

(相談役:)

(監査:安田・藤田(明))

委任:佐藤・寺田・堀・谷口(弘)

(相談役:)

(監査:)

評議員総数:29名 出席数: 23名 委任状: 4名 (最終出席数: 23名・欠席: 2名)
会議定足数を満たすため、評議員会成立。

- 支部長挨拶
- 本部理事会報告

議長 打越 覚

報告第1号 当月度入会申請者報告について

組織委員長 西修平

商号	代表者	取引士	事務所	免許	備考
(同)暮らしのサポート	ともや こうじ 友谷 幸司	同左	和泉市	(1) 65496	新入会
(株)グローヴアーツ	たかはら よういち 高原 洋一	同左	和泉市	(1) 65510	新入会
おおしまじむしょ 大嶋 事務所	おおしま はちろう 大嶋 八郎	同左	岸和田市	(1) 65456	新入会
きびたにさんぎょう 梶谷 産業(株)	ふじわら あきよし 藤原 明義	同左	貝塚市	(1) 65268	新入会
(株)アッシュ	つじの はるゆき 辻野 晴之	同左	泉佐野市	(1) 65461	新入会
だんく (株)Dank	さねひろ かずお 実広 一生	いくた けいいちろう 生田 慶一郎	泉南市	(1) 65467	新入会

○報告者より報告済

●新入(移籍)会員の紹介・ご挨拶

(組織委員会)

商号	正会員・準会員A	準会員B	事務所	免許	動態
おうちマート	<small>はたけやま かずや</small> 畠山 和也	<small>はたけやま めぐみ</small> 畠山 恵	泉南市	(1) 65323	6月①入会
(同)暮らしのサポート	<small>ともや こうじ</small> 友谷 幸司	同左	和泉市	(1) 65496	8月①入会
(株)グローヴアーツ	<small>たかはら よういち</small> 高原 洋一	同左	和泉市	(1) 65510	8月①入会
大嶋事務所	<small>おおしま はちろう</small> 大嶋 八郎	同左	岸和田市	(1) 65456	8月①入会
梶谷産業(株)	<small>ふじわら あきよし</small> 藤原 明義	同左	貝塚市	(1) 65268	8月①入会
(株)アツシュ	<small>つじの はるゆき</small> 辻野 晴之	同左	泉佐野市	(1) 65461	8月①入会
(株)Dank	<small>さねひろ かずお</small> 実広 一生	<small>いくた けいいちろう</small> 生田 慶一朗	泉南市	(1) 65467	8月①入会

(同)暮らしのサポート 大政連未入会

○おうちマート 欠席

議決第1号 当月度退会申請者承認に関する件

支部長 長谷川好伸

- ・日光商事(株) 代表者:おおにし こう大西 攻 (3)55996 (岸和田市) 退会(廃業)
- ・(株)ダイエーホーム 代表者:なかむら まさき中村 雅貴 (6)45724 (泉大津市) 退会(行政処分)

8月末:会員数 510名(正会員:473名、準会員A:37名)、準会員B:330名

2024年3月末会員数:499名(正:463名、A:36名、B:326名)
 2023年3月末会員数:494名(正:459名、A:35名、B:317名)
 2022年3月末会員数:481名(正:446名、A:35名、B:305名)
 2021年3月末会員数:460名(正:428名、A:32名、B:294名)
 2020年3月末会員数:444名(正:413名、A:31名、B:289名)
 2019年3月末会員数:439名(正:409名、A:30名、B:284名)
 2018年3月末会員数:434名(正:407名、A:27名、B:274名)
 2017年3月末会員数:445名(正:415名、A:30名、B:276名)
 2016年3月末会員数:456名(正:421名、A:35名、B:285名)
 2015年3月末会員数:461名(正:426名、A:35名、B:293名)

●賛成多数で可決承認

〔(一社)大阪府宅地建物取引業協会泉州支部について〕

名称：一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会泉州支部

主たる事務所の所在地：大阪府岸和田市

構成員：正会員(大阪府宅地建物取引業協会泉州支部の会員全員)・賛助会員

役員：理事・監事(代議員)

役員の任期：選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時総会の終結の時
まで

設立時役員：理事・代表理事 寺田 歩(泉光工産(株) 支部正会員・評議員・常任相談役)

理事 長谷川 好伸(㈱長谷川 支部正会員・支部長)

理事 打越 覚(㈱ユーエスホーム 支部正会員・副支部長)

理事 西嶋 達也(㈱ダックス不動産 支部正会員・副支部長)

理事 笹倉 太司(㈱エスクリエイト 支部正会員)

監事 辻 房克(ツジ不動産販売(株) 支部正会員・常任相談役)

監事 岸本 博史(㈱キシヒロエステート 支部正会員)

設立年月日：2024年8月1日

〔支部:大阪府宅地建物取引業協会泉州支部、法人:(一社)大阪府宅地建物取引業協会泉州支部〕

	支 部	法 人
名 称	大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部	(一社)大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部
2024年3月末 次期繰越収支差額	22,693,850円	62,648,270円
事務所所在地	岸和田市上町9-4	岸和田市
会員など構成員	正会員・準会員A・準会員B	支部の正会員・準会員Aが正会員 となる
定款・規程など	(一社)大阪宅建協会定款 (一社)大阪宅建協会定款施 行細則 泉州支部 支部規則 泉州支部 支部施行細則 その他諸規程 その他泉州支部諸規程 従業員に関する規程など	(一社)大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部 定款 (一社)大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部 施行規則 その他諸規程
泉州支部会員の入・退 会	(一社)大阪宅建協会定款 (一社)大阪宅建協会定款施 行細則 泉州支部 支部規則 泉州支部 支部施行細則 入会審査規程 などによる	入会申込書 退会届 変更届
役 員	支部長 副支部長 評議員 監 査	理事 監事 (代議員)
相談役など	常任相談役	なし

	相談役 顧問 名誉役員	
事業期間	4月1日～翌年3月31日	4月1日～翌年3月31日
役員改選	2年に一度	2年に一度
会議	総会(議決機関) ※年1回 執行部会 ※月1回 評議員会(議決機関) ※月1回 各委員会 各特別委員会	代議員総会 理事会
総会での議決権	正会員・準会員A	代議員
評議員会での議決権	評議員	理事会は理事
入会金	正 600,000円 準A 500,000円	なし 賛助会員は 100,000円
会費	正会員・準会員A会費 4,500円/月 準会員B会費 1,000円/月	1000円/月 免除有
収入源	正会員・準会員A会費 準会員B会費 本部業務委託費 本部協賛金 (2022年度途中より) など	会館賃料 収益物件購入などによる運用
年間収入	約2600万円	
年間支出	約2500-2600万円	
資本金	なし	不要
事業内容	共益事業 公益事業	公益事業 収益事業
社員又は設立者数	-	2人以上
理事数	-	理事会設置の場合3人以上
監事数	-	理事会設置なら1人以上
会計監査人	-	基本的には不要 大規模法人 1人以上
評議員	35名以内	不要
所轄庁	-	なし
法人税の課税	非課税	課税・非課税
法人税率	-	23.2% (年800万円超の部分)
消費税の課税		課税(基準期間の課税売上が 1000万円を超える場合)
関係法令		一般社団法人法及び一般財団法人 法に関する法律
利益の配当	-	配当できない
残余財産の分配		分配できない
資金調達方法		基金 借入 寄附 会費

代議員数	-	正会員 40 名に 1 名
会館運営	総務財政委員会	設置・維持管理
税理士	吉田税理士事務所	吉田税理士事務所
弁護士	池内総合法律事務所	なし
社労士	ILアンドアール総合法務事務所	なし
司法書士	-	設立時のみ ILアンドアール総合法務事務所
事務局・従業員	正社員 1 名・パート 2 名	設置予定

<資料-履歴事項全部証明書 参照>

○簡単に支部と法人について説明

議決第 2 号 (一社)大阪府宅地建物取引業協会泉州支部 定款施行規則(案)に関する件

支部長 長谷川好伸

2024 年 8 月 23 日 会員支援特別委員会・法人設立準備委員会を開催

<資料-① 参照>

●賛成多数で可決承認

議決第3号 (一社)大阪府宅地建物取引業協会泉州支部 代議員の推薦に関する件

支部長 長谷川好伸

2024年8月23日 会員支援特別委員会・法人設立準備委員会を開催

推薦する者：	藤林 大介	(有アंक)	
	向井 崇	(向井産業株)	
	清水 健次	(株アクア)	
	澤田 希美代	(株ルート1)	
	橋本 英高	(株サンリンハウス)	
	西 修平	(株ニシミホーム)	
	山口 鉄夫	(株サンコーハウジング)	
	佐藤 祐司	(ワイズワイ不動産)	
	堀 伸一	(株日興センチュリー)	
	金子 拓矢	(株カネコ)	
	片木 洋平	(DIOplanning株)	
	長安 裕也	(株en)	
	國府 俊英	(株Kokufu)	計13名

【選出基準 参考:資料-① 参照】

●賛成多数で可決承認

議決第 4 号 支部会館(土地・建物)の法人での購入に関する件

(一社)大阪府宅地建物取引業協会泉州支部 理事 長谷川好伸

2024 年 8 月 23 日 会員支援特別委員会・法人設立準備委員会合同会議開催

物件所在地 : 岸和田市上町 9-4
地目 : 宅地
地積 : 119.26 m²
構造 : 鉄骨造陸屋根 4 階建
築年数 : 43 年 (S56.4.20 新築)
所有者 : ㈱SRASH company
購入予定額 :
契約及び決済 : 9 月中(予定)
決済方法 : 現金

物件購入による資金シミュレーション

[購入価格] 万円

[収入見込み]

・1F 賃貸部分賃貸による賃料	6万円/月	72 万円/年
・1F 賃貸による賃料	6万円/月	72 万円/年
・2F・3F 賃貸による賃料	25万円/月	300 万円/年
・4F 賃貸による賃料	8万円/月	96 万円/年
TOTAL		540 万円/年(税別)

[支出見込み]

・賃貸に必要な改修費用		200 万円程度
・賃貸に係る管理委託料	1 万円/月	12 万円/年
・仲介手数料		20 万円/回(賃料の 1 か月分)
・固定資産税		
・火災保険		167,970 円/年 (5 年間)

- 賛成多数で可決承認
- その他不動産取得税なども必要
- 購入価格 3700 万円 (税込) 以内
- 詳細は法人にて決定

報告第 2 号 支部パソコン講習会開催報告について

システム広報委員長 堀伸一
(代理:矢塚貴史)

日時：2024年9月2日(月) 14:00~16:00
場所：浪切ホール 研修室1
内容：「ハトサポBB」操作方法について（昨年度実施上級者向けコースと同内容）
定員：20名
申込数：10名
参加者：8名(+役員5名)
拠出：なし(本部負担にて実施)

○報告者より報告済

報告第 3 号 2024 年度 第 2 回不動産業務研修会開催について

研修委員長 堀伸一
(代理:矢塚貴史)

日時:2024年10月7日(月)0:00 ~ 11月8日(金)23:59
講習形態:WEB講習
テーマ:①宅建業者が知っておくべき人権に関する法律・条例の動向とポイント
②今さら聞けない基本のこと この機会に解説します

上映会:(本部) 2024年11月1日(金)

※開催案内は後日発信予定
※受講義務のある研修ですので必ず視聴してください。

<資料-② 参照>

○報告者より報告済

報告第 4 号 ランニングパトロールお披露目式及びランニングパトロール実施について

総務財政委員長 橋本英高

① お披露目式

日時：2024年10月20日(日)13:00~15:00
会場：浪切ホール
次第：ボランティア団体への委嘱状授与、大阪府警本部 特殊詐欺防犯教室(寸劇)、
防犯アドバイザー 京師美佳^{きょうしみが}氏による講演 など

② ランニングパトロール

日時：2024年10月17日(木) 17:00~
ランニングコース：支部出発予定

○報告者より報告済

○参加者募る

報告第 5 号 10 月度 役員・相談役など懇親会について(再)

綱紀自主規制政策・不動産相談所運営委員長 金子拓矢

(6 月度評議員会にて案内済)

日 時:2024 年 10 月 8 日(火) 評議員会終了後 19:00 ごろより

会 場:鯨一品やまと (大阪府岸和田市五軒屋町5番8号 ・ 090-3849-9350)

会 費:6,000 円(予定)

○報告者より報告済

報告第 6 号 青鳩会本部部会会議報告について

企画推進委員会 青鳩会部会長 橋本英高

2024 年 9 月 2 日 部会長会議開催

○報告者より報告済

報告第 7 号 同好会報告について

○宅友会

会長 西嶋達也

11/13 泉ヶ丘 CC で開催の旨再案内

○不動産コンサル会

会長 笹倉太司

○報告者より報告済

報告第 8 号 (一社)大阪宅建協会 TAKTAS.メンバーが利用可能な土地バンクの導入に関する件

支部長 長谷川好伸

総務財政委員長 橋本英高

土地バンクとは

MAP 上で、 ・仕入れ価格調査 ・ポータルサイトの新着物件などの検索、表示 ・成約事例表示
・用途地域表示 ・農地情報 ・公図機能 ・坪単価表示 などが閲覧可能

予 算 : 100 万円 (2024 年度予算計上)

月額費用 : 1 万円(予定)

会員の利用方法 : 支部内設置の PC にて閲覧可能

※運用方法などは、総務財政委員会で詳細を決定する

<資料-パンフレット参照>

●議決事項としていたが、報告第 8 号へ変更

●本部より支部へ 1 アカウント付与されるため、利用料などは不要

その他

●（自民党大阪府支部連合会宅建支部より）自由民主党党员募集について（再）

大阪府宅建政治連盟泉州地区長 長谷川好伸

党費：一般(親)党员 1,000円

家族党员 500円

目標数：60名（大阪宅建協会泉州支部会員数の12%）

自由民主党大阪府宅建支部からの申し込みの場合、通常4,000円の党費が1,000円となります。

ご協力よろしくお願いします。

○報告者より報告済

○評議員へ4名の党员募集協力を依頼

●大阪本部メルマガより

●(公財)不動産流通推進センター 不動産コンサルティング事例募集のご案内

<https://www.osaka-takken.or.jp/members/member-news/detail/?id=5219>

●【国土交通省】宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について

<https://www.osaka-takken.or.jp/members/member-news/detail/?id=5226>

●【国土交通省】マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知のご協力のお願いについて

<https://www.osaka-takken.or.jp/members/member-news/detail/?id=5227>

●【全宅連】既存住宅を対象とした省エネ性能表示制度の運用の準備について

<https://www.osaka-takken.or.jp/members/member-news/detail/?id=5276>

●堺市立地適正化計画に係る届出制度の開始について

<https://www.osaka-takken.or.jp/members/member-news/detail/?id=5277>

9 月度月間行事報告

開催日時			所管	会議・事業内容	開催場所	担当役員
月	日	時刻				
9月						
	1日	7:30	支部	青鳩会 清掃活動	JR東岸和田駅周辺・泉州支部前	青鳩会ほか
	2日	14:00		支部パワソフ講習	浪切ホール	
	3日	10:30		血液センターとの打ち合わせ	森ノ宮	
	6日	13:00		支部相談(一般相談)	支部	寺田
	10日	11:30		総務財政委員会	泉州支部	西嶋・澤田・橋本・西山
	10日	15:00		執行部会	泉州支部	執行部・常任相談役・相談役
	10日	16:45		新入会員との名刺交換会	泉州支部	役員・常任相談役・相談役
	10日	17:00		評議員会	泉州支部	役員・常任相談役・相談役
	12日	10:00		会員支援特別委員会・法人設立準備委員会合同会議	泉州支部	会員支援特別委員会・会員支援法人設立準備委員会
	12日	14:00		岸和田市空家等相談会	岸和田市役所別館	
	12日	17:30		まちづくりのための自治体対応プロジェクト会議	泉州支部	PTメンバー
	13日	13:00		泉大津市相談(一般相談)	泉大津市役所	井上
	13日	13:30		研修委員会・システム広報委員会合同会議	泉州支部	打越・堀・関・金元・谷口(弘)・矢塚
	17日	10:00		岸和田市相談(一般相談)	岸和田市役所	向井
	18日	14:00		岬町創業支援ネットワーク会議	岬町役場	(事)横山
				財政 検印	泉州支部	澤田
	19日	14:00		阪南市空家等相談会	阪南市 都市整備部棟	向井・佐藤
	19日	17:00		青鳩会 役員会	泉州支部	青鳩会役員
	19日	18:00		青鳩会 定例会	泉州支部	青鳩会メンバー
	23日	13:00		交通安全オクトーフェスティバル	岸和田カカバ イサトモール	
	24日	10:00		泉佐野市空家等相談会	泉佐野市 リンくうタウン事務所	脇島田・谷口(弘)
	26日	9:00		和泉市空家等相談会	和泉市役所	西嶋・辻本(篤)
	27日	10:00		会議事前打ち合わせ	泉州支部	長谷川・西嶋・藤林・打越・脇島
	27日	13:00		泉大津市相談(一般相談)	泉大津市役所	田・清水・澤田・向井・橋本・佐藤 阿部
9月			本部			
	2日	15:00		青鳩会部会会議	本部・web	
	3日	14:00		新任本部相談員研修会	本部	金子
	4日	13:30		人権推進員養成講座	本部	
	5日	14:00		研修インストラクター重説グループ小委員会	本部・web	楠本(充)・長谷川
	6日	15:00		総務財政委員会	本部	打越
	10日	13:00		研修インストラクター運営小委員会	本部・web	笹倉・楠本・戎野
	10日	14:30		研修インストラクター全体講義	本部・web	インストラクター
	10日	15:30		組織委員会	本部	
	12日	14:00		研修インストラクター賃貸グループ小委員会	本部・web	室谷・戎野(京)
	19日	15:00		青鳩会研修チーム	web	
	20日	13:00		会員事業推進委員	本部	長谷川・橋本
	20日	15:00		理事・幹事・委員会構成員等研修会	本部	
	20日	17:00		理事・幹事・委員会構成員等研修会	ライブハウス 大阪	
	24日	10:00		研修インストラクター認定講習試験	本部・web	
	24日	14:00		研修委員会	本部	西嶋
	24日	15:00		青鳩会懇親チーム	web	
	26日			組織委員会	本部	
	27日			(政)幹事会	本部	長谷川
	27日			(宅・保)理事会・幹事会	本部	長谷川・西嶋・打越
	27日	14:00		研修インストラクター調査グループ小委員会	本部・web	笹倉

☆次回評議員会開催予定日 2024年10月8日(火) 16:45~(2023年4月度より開始時刻変更)

2024年度(予定) 2023年6月度評議員会にて議決済

月度	日時	会場	事前打合せ	懇親会ホスト
4月度	2024. 4. 9(火)		3.29(金)	組織
5月度	2024. 5.14(火)		4/26(金)※	-
6月度	2024. 6.11(火)		5.31(金)	会員事業・企画
7月度	2024. 7. 9(火)		6.28(金)	-
8月度	2024. 8. 6(火)※		7.26(金)	研修・システム広報
9月度	2024. 9.10(火)		8.30(金)	-
10月度	2024.10. 8(火)		9.27(金)	綱紀・相談
11月度	2024.11.12(火)		11.1(金)	-
12月度	2024.12. 3(火)※		11.22(金)	総務
1月度	2025. 1.10(金)※	互礼会会場	12.26(木)※	-
2月度	2025. 2. 4(火)※		1.24(金)	組織
3月度	2025. 3.11(火)		2.28(金)	-

4 月度	2025. 4. 8(火)		3.28(金)	会員事業・企画
------	---------------	--	---------	---------

2025 年度(予定) 2024 年 8 月度評議員会にて議決済

月 度	日 時	会 場	事前打合せ	懇親会ホスト
4 月度	2025. 4. 8(火)		3.28(金)	研修・システム広報
5 月度	2025. 5.13(火)		5. 2(金)	-
6 月度	2025. 6.10(火)		5.30(金)	綱紀・相談
7 月度	2025. 7. 8(火)		6.27(金)	-
8 月度	2025. 8. 5(火)※		7.25(金)	総務財政
9 月度	2025. 9. 9(火)		8.29(金)	-
10 月度	2025.10.14(火)		9.26(金)	組織
11 月度	2025.11.11(火)		10.31(金)	-
12 月度	2025.12. 2(火)※		11.28(金)	会員事業
1 月度	2026. 1. 9(金)※	互礼会	12.26(金)	-
2 月度	2026. 2.10(火)		1.30(金)	企画
3 月度	2026. 3.10(火)		2.27(金)	-
4 月度	2026. 4.14(火)		3.27(金)	研修・システム広報

※部分は定例日程と異なる開催日です。

※事前打合せ出席者： 支部長・副支部長・総務財政委員長

※会議へのご提案事項は、事前打合せまでにご連絡くださいませ。

会議などの行事はこちらからご確認ください。



<https://www.takken-sensyu.jp/events/>

《定期的な会議開催及び今後の予定》

評議員会の前々週の金曜日 会議事前打ち合わせ

(支部長、副支部長、総務財政委員長、会員事業推進委員長、企画推進委員長)

第 2 火曜日 15:00or15:30～ 執行部会 (執行部・常任相談役・相談役)

第 2 火曜日 16:45～ 名刺交換会 (支部長・評議員・監査・常任相談役・相談役)

第 2 火曜日 17:00～ 評議員会 (支部長・評議員・監査・常任相談役・相談役)

第 2 木曜日 17:00or18:00～ まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム会議(PTメンバー)

第 2 金曜日 15:30～ 研修委員会・システム広報委員会合同会議 (研修委員会・システム広報委員会)

その他委員会:都度

第 3 木曜日 17:00～ 青鳩会 役員会 (青鳩会)

2 か月に一度 第 3 木曜日 18:00～ 青鳩会定例会 (青鳩会)

<一般相談> (支部相談員)

毎月第1金曜日 支部相談(一般無料相談)
毎月第2.4金曜日 泉大津市相談(一般無料相談)
毎月第3火曜日 岸和田市相談(一般無料相談)

<PT相談> (PT相談員)

奇数月第4木曜日 和泉市空家等相談会
奇数月第2木曜日 岸和田市空家等相談会
偶数月第3金曜日 熊取町空家等相談会
3か月に一度 岬町空家等相談会
4か月に一度 第4木曜日 阪南市空家等相談会
年に1回 泉佐野市空家等相談会
年に1回 貝塚市空家等相談会
年に2回 泉南市空家等相談会
年に3回 田尻町空家等相談会

新年祝賀互礼会(1月)(会員事業推進委員会)
通常総会(4月)(総務財政委員会)
入会者事務所訪問・入会審査会(都度)(組織委員会・大政連)
不動産無料一般相談フェア(企画推進委員会・システム広報委員会ほか)
不動産業務研修会(web)(研修委員会・システム広報委員会)
献血活動(企画推進委員会)
AED講習会(企画推進委員会)
岸和田警察 交通安全キャンペーンなど(企画推進委員会)
空き家セミナー・相談会(まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム)
宅地価格システム用 価格査定(システム広報委員会)
不動産屋外広告実態調査・(公取協)実態調査(綱紀自主規制政策委員会)
苦情相談(都度)(相談所運営委員会)
行政への陳情・提言活動など(都度)

毎月1日 7:30~ 清掃活動(青鳩会)

(議長署名)

[打越]

(議事録署名人)

[奥]

[西山]
