

2024年6月26日

一般社団法人 不動産クラウドファンディング協会
第一期 定時社員総会

報告事項及び決議事項

【報告事項】

1. 2023 年度 事業報告の件

【決議事項】

- 第 1 号議案 2023 年度 計算書類承認の件

付属資料：貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）

- 第 2 号議案 監事選任の件

- 第 3 号議案 定款一部変更の件

事業報告

(2023 年 8 月 30 日から
2024 年 3 月 31 日まで)

1. 当協会の概況

我が国の不動産業界においては、日本の低金利と円安を背景にした海外投資家による国内不動産への投資需要が引き続き見られ、またコロナ禍からの回復も相まって安定した投資需要が継続している。また、2024 年 3 月には日本銀行によるマイナス金利政策の解除が行われ、歴史的な金融政策の転換を迎えており、不動産業界に与える影響には中止が必要である。

我が国の不動産クラウドファンディング業界においては、インターネットで手軽に小額から不動産に投資したいという個人投資家の強いニーズや不動産クラウドファンディングサービスに対する認知度の高まりを背景に、同サービスを展開する事業者数は着実に増加している状況である。貸付型等も含む不動産クラウドファンディングサービスを提供する会社は 2019 年には 16 社であったところ、2023 年 8 月現在で 69 社（出典：一般社団法人不動産テック協会、2023 年 8 月「不動産クラウドファンディングカオスマップ」）にも及んでいる状況である。そのような状況の中、当協会は 2023 年 8 月 30 日に不動産クラウドファンディング業界の信頼性、透明性、認知度の向上に寄与する活動を行うことで業界発展拡大に寄与することを目的として発足した。2024 年 3 月末時点で正会員、法人会員含めて会員数が 29 社となっている。

そのような状況下において、当協会の設立初年度である 2023 年度の活動は、事務局体制の構築や新規会員の受入、協会の web サイト及び不動産クラウドファンディング・データベースの立ち上げ並びに以降の更新といったシステム関連の対応、その他計 3 回のイベント・セミナーの開催等が主なものとなった。

イベント・セミナーについては、まず 2023 年 8 月の当協会設立に際してマスコミを含めた多くの方々への認知度向上を図るべく、当協会の発足イベントを同年 9 月に開催し、当協会の設立趣旨や活動内容について講演を行った。次に、当協会の中核事業たる不動産クラウドファンディング・データベースの公開セミナーを同年 12 月に開催した。これらのイベント等においては当協会の会員以外の外部参加も可能とし、広く協会の知名度の向上及び今後の活動の周知を図る機会とし

た。

また、2024年2月に「第1回トピックカンファレンス」として、提起した議題について当協会の会員による意見交換を行う会を開催した。

2. 事業内容

2023年度は以下の通り事業を行った。

i. 沿革

内容	時期
当協会設立	2023年8月
当協会設立イベント開催	2023年9月
RCDB（不動産クラウドファンディング・データベース）の開発	2023年10月～12月
RCDB公開セミナーイベント開催	2023年12月
第1回トピックカンファレンス	2024年2月

ii. 理事会

2023年度は書面決議を含み理事会開催は8回行われた。

第1期となる本年度は初年度予算承認、会員の入会審議、次年度事業計画策定等が主な議案となった。また、議案のほか、RCDBの開発、入会審査方法、イベント開催および会員限定の定例会の発足等について議論が交わされたほか、今後の活動については理事会とともに理事会社から選任するメンバーで構成される運営委員会を設置し、推進することとした。

理事会	代表理事	横田大造（クリアル(株)代表取締役社長）
	理事	室谷泰蔵（(株)エー・ディー・ワークス取締役執行役員）
	理事	大島均（トーセイ(株)取締役執行役員）
	監事	菅原祐太（クリアル(株)経営企画部 副部長）

運営委員会	運営委員長	竹馬由夏（クリアル株）
	運営委員	金丸礼子（株）イー・ディー・ワークス）
	運営委員	風見剛宏・庄司千夏（トーセイ株）

iii. 事務局活動

設立時より、クリアル株式会社、並びに（一社）不動産テック協会の運営実績を持つリーウェイズ株式会社にて事務局を担当した。

第1期は下記の通り協会の活動及び維持運営にかかわる事務をおこなった。

- 1 協会設立イベント、RCDB イベント、定期意見交換会の開催・運営
- 2 RCDB のデータ集計、更新
- 3 協会運営に関する会計、申込受付、HP メンテナンス等

iv. RCDB 運用

2023年度は12月のRCDBリリースに併せ会員の協力により月次でデータの蓄積を図っており、今後どのように活用していくかについては理事会で引き続き検討を重ねていく予定である。RCDBについては更なる使いやすさ、利便性を追求し、新規機能の開発、データ分析・検証および公表イベントを予定している。

- 1 データベースの追加機能の要件定義、開発
- 2 毎月のデータ集計ならびに更新
- 3 リリースイベントの開催

3. 会員について

当協会は、定款第5条に基づき当法人の目的に賛同する3つの会員で構成される。

第1期は正会員および法人会員として以下の通り29社が入会した。

正会員および法人会員

<正会員>

別途理事会が定める基準を満たす、不動産クラウドファンディング関連の事業に携わる法人又は団体

株式会社青山財産ネットワークス

株式会社アセットリード

穴吹興産株式会社

株式会社イーダブルジー

株式会社ウッドフレンズ

株式会社エー・ディー・ワークス

株式会社エボルゾーン

株式会社えんホールディングス

株式会社グッドコムアセット

クリアル株式会社

グローシップ・パートナーズ株式会社

香陵住販株式会社

サンフロンティア不動産株式会社

JRD 株式会社

株式会社タスキ

TECRA 株式会社

トーセイ株式会社

株式会社 TRIAD

株式会社ファンドクリエーション

株式会社フィル・カンパニー

フィンテックアセットマネジメント株式会社

株式会社フェイスネットワーク

ヤマワケエステート株式会社

株式会社リバイブル

株式会社リビングコーポレーション

株式会社ワイズホールディングス

<法人会員>

正会員以外の法人

日証信託銀行株式会社

株式会社 Lifeplay

株式会社レプス

<特別会員>

なし

(50 音順)

i. アドバイザー

当協会は、協会の運営や活動について専門的な見地からの助言を目的として理事会によりアドバイザーを任命した。

2023 年度第 1 期については以下のとおり

成本治男 弁護士 (TMI 総合法律事務所 パートナー)

落合孝文 弁護士 (渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 シニアパートナー)

一村明博 (エンジェルナビ株式会社 代表取締役 COO)

第 1 号議案 2023 年度 計算書類承認の件

附属資料：貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）

定款第 14 条第 5 号に則り、附属資料の 2023 年度の貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認をいただきたく、ご審議願います。

決算報告書

(第 1 期)

自 令和 5年 8月30日

至 令和 6年 3月31日

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

東京都港区新橋2丁目12番11号

電話 : 03 - 6712 - 6745

貸借対照表

令和 6年 3月31日 現在

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

(単位： 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	9,242,039	【流動負債】	6,437,761
現金及び預金	9,242,039	未払費用	816,961
		未払法人税等	40,800
		前受金	5,580,000
		負債の部合計	6,437,761
		純 資 産 の 部	
		【株主資本】	2,804,278
		利益剰余金	2,804,278
		その他利益剰余金	2,804,278
		繰越利益剰余金	2,804,278
		純資産の部合計	2,804,278
資産の部合計	9,242,039	負債及び純資産合計	9,242,039

損 益 計 算 書

自 令和 5年 8月30日
至 令和 6年 3月31日

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

(単位： 円)

科 目	金 額	
【売上高】		
入 会 金 収 入	2,900,000	
年 会 費 収 入	4,860,000	
売 上 高 合 計		7,760,000
売 上 総 利 益 金 額		7,760,000
【販売費及び一般管理費】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		4,914,940
営 業 利 益 金 額		2,845,060
【営業外収益】		
受 取 利 息	18	
営 業 外 収 益 合 計		18
経 常 利 益 金 額		2,845,078
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		2,845,078
法 人 税 等		40,800
当 期 純 利 益 金 額		2,804,278

販売費及び一般管理費内訳書

自 令和 5年 8月30日
至 令和 6年 3月31日

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

(単位： 円)

科 目	金 額	
広 告 宣 伝 費	93,134	
接 待 交 際 費	109,260	
会 議 費	615,027	
旅 費 交 通 費	496	
通 信 費	92,707	
備 品 ・ 消 耗 品 費	13,026	
支 払 手 数 料	3,611,087	
支 払 報 酬 料	118,800	
繰 延 資 産 償 却	261,403	
販売費及び一般管理費合計		4,914,940

株主資本等変動計算書

自 令和 5年 8月30日
至 令和 6年 3月31日

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

(単位： 円)

【株主資本】

資 本 金	当期首残高		0
	当期末残高		0
利 益 剰 余 金			
そ の 他 利 益 剰 余 金			
繰 越 利 益 剰 余 金	当期首残高		0
	当期変動額	当期純利益金額	2,804,278
	当期末残高		2,804,278
利 益 剰 余 金 合 計	当期首残高		0
	当期変動額		2,804,278
	当期末残高		2,804,278
株 主 資 本 合 計	当期首残高		0
	当期変動額		2,804,278
	当期末残高		2,804,278
純 資 産 の 部 合 計	当期首残高		0
	当期変動額		2,804,278
	当期末残高		2,804,278

注 記 表

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

この計算書類は、中小企業の会計に関する指針によって作成しています。

貸借対照表に関する注記

①消費税及び地方消費税の会計処理

消費税等の会計処理は、税込方式によっています。

監査報告書

一般社団法人 不動産クラウドファンディング協会
代表理事 横田大造 殿

私は、令和5年8月30日から令和6年3月31日までの事業年度の業務及び会計の監査を行いましたので、その結果を以下のとおり報告致します。

1. 監査の方法及びその内容

私は、理事及び事務局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、理事及び事務局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、重要な決裁書類等を閲覧し、法人事業所において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及びその附属明細書、計算関係書類(貸借対照表、正味財産増減計算書及びこれらの附属明細書)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

- 事業報告及びその附属明細書は、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。
- 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) 計算関係書類の監査結果

計算関係書類は、法人の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

令和6年5月14日

一般社団法人 不動産クラウドファンディング協会

監事 菅原祐太



第 2 号議案 監事選任の件

定款第 14 条第 3 号に則り本定時社員総会において新たな監事を選任したくご審議願います。候補者は以下のとおりとなります。

新監事 TMI 総合法律事務所 成本 治男 弁護士

定款第 28 条の規定により任期は 2 年といたします。

なお、新監事を選任に伴い、設立時監事の菅原祐太は本定時社員総会終結をもって監事を辞任いたします。

第 3 号議案 定款一部変更の件

定款第 45 条の定めにより、当協会の定款について別紙のとおり変更いたしたくご審議願います。

<趣旨>

当協会運営の効率化の為。

<主たる変更箇所>

第 6 条 入会規則の策定について、社員総会決議を理事会決議へ変更

第 7 条 会費等に関する記載について、記載変更

第 14 条 入会基準及び入会手続きの記載につき、上記第 6 条の変更に伴い削除。

第 17 条 (新設) 社員総会参考書類等の電子提供措置の方法を追加

第 21 条 (旧第 20 条) 招集通知及び提出書類の提出について電磁的方法を追加

第 25 条 (旧第 24 条) 役員を選任等について推薦要件を削除

第 40 条 (旧第 39 条) 理事会議事録の押印者について、出席理事から代表理事へ変更

※別紙にて新旧比較表あり