

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 定款

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会（以下「本会」という。）と称する。

(事務所)

第2条 本会は、主たる事務所を東京都千代田区に、従たる事務所を別表に掲げる地に置く。主たる事務所を中央本部、従たる事務所を地方本部と称する。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 本会は、宅地建物取引業法に基づき、公正かつ自由な宅地建物取引にかかる経済活動の機会の確保及び促進並びにその活性化による国民生活の安定向上を目的とする事業及び一般消費者の利益の擁護又は増進を目的とする事業を行い、宅地建物取引に係る者の資質の向上及び消費者の保護を図ることを目的とする。

(事業)

第4条 本会は、前条の目的を達成するため、全国において次の事業を行う。

- (1) 宅地建物取引に関する苦情相談及び苦情解決
- (2) 宅地建物取引に関する研修・情報提供
- (3) 宅地建物取引により生じた債権に関する弁済
- (4) 手付金保証
- (5) 手付金等保管
- (6) 宅地建物取引に関する知識の啓発・普及
- (7) 宅地建物取引に関する調査研究
- (8) 宅地建物取引に関する人材育成
- (9) その他本会の目的を達成するために必要な事業

第3章 会員及び社員

(会員の構成)

第5条 本会の会員は、宅地建物取引業法により免許を受けた宅地建物取引業者であり、本会の目的に賛同して入会した個人又は法人とする。

- 2 本会の会員は、各都道府県宅地建物取引業協会の会員でなければならない。

- 3 本会の社員は、概ね会員600人の中から1人の割合をもって選出される代議員（法人である場合にあっては、その代表者）をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下「法人法」という。）上の社員とする。なお、各地方本部の代議員数は、地方本部所属会員数を600で除した数の小数点第一位を四捨五入して算定する。代議員数の算定は、改選前事業年度の3月末日の会員数を基に行う。
- 4 前項の規定により地方本部の代議員数が1に満たない場合には、当該地方本部から1人の代議員を選出するものとする。
- 5 代議員を選出するため、会員による代議員選挙を行う。代議員選挙を行うために必要な細則は理事会において定める。
- 6 代議員は、会員の中から選ばれることを要する。会員は、前項の代議員選挙に立候補することができる。
- 7 第5項の代議員選挙において、会員は他の会員と等しく代議員を選挙する権利を有する。理事又は理事会は、代議員を選出することはできない。
- 8 第5項の代議員選挙は、2年に1度、改選前事業年度終了後90日以内に実施することとし、代議員の任期は、選任の2年後に実施される代議員選挙終了の時までとする。ただし、代議員が社員総会決議取消しの訴え、解散の訴え、責任追及の訴え及び役員解任の訴え（法人法第266条第1項、第268条、第278条、第284条）を提起している場合（法人法第278条第1項に規定する訴えの提起の請求をしている場合を含む。）には、当該訴訟が終結するまでの間、当該代議員は社員たる地位を失わない（当該代議員は、役員選任及び解任（法人法第63条及び第70条）並びに定款変更（法人法第146条）についての議決権を有しないこととする）。
- 9 代議員が欠けた場合又は代議員の員数を欠くこととなる時に備えて補欠の代議員を選挙することができる。補欠の代議員の任期は、任期の満了前に退任した代議員の任期の満了する時までとする。
- 10 補欠の代議員を選挙する場合には、次に掲げる事項も併せて決定しなければならない。
 - (1) 当該候補者が補欠の代議員である旨
 - (2) 当該候補者を1人又は2人以上の特定の代議員の補欠の代議員として選任するときは、その旨及び当該特定の代議員の氏名
 - (3) 同一の代議員（2人以上の代議員の補欠として選任した場合にあっては、当該2人以上の代議員）につき2人以上の補欠の代議員を選任するときは、当該補欠の代議員相互間の優先順位
- 11 第9項の補欠の代議員の選任に係る決議が効力を有する期間は、選挙後最初に実施される第8項の代議員選挙終了の時までとする。
- 12 代議員が第12条に基づき会員資格を喪失したときは、社員資格を喪失する。
- 13 会員は、法人法に規定された次に掲げる社員の権利を、社員と同様に本会に対して行使することができる。
 - (1) 法人法第14条第2項の権利（定款の閲覧等）
 - (2) 法人法第32条第2項の権利（社員名簿の閲覧等）
 - (3) 法人法第57条第4項の権利（社員総会の議事録の閲覧等）
 - (4) 法人法第50条第6項の権利（社員の代理権証明書等の閲覧等）
 - (5) 法人法第51条第4項及び第52条第5項の権利（議決権行使書面の閲覧等）
 - (6) 法人法第129条第3項の権利（計算書類等の閲覧等）
 - (7) 法人法第229条第2項の権利（清算法人の貸借対照表等の閲覧等）
 - (8) 法人法第246条第3項、第250条第3項及び第256条第3項の権利（合併契約等の閲

覧等)

14 理事、監事又は会計監査人は、その任務を怠ったときは、本会对し、これによって生じた損害を賠償する責任を負い、法人法第112条の規定にかかわらず、この責任は、すべての会員の同意がなければ、免除することができない。

(会員の資格の取得)

第6条 本会の会員となろうとするものは、理事会の定めるところにより申し込みをし、本会の承認を受けなければならない。

(入会金等)

第7条 本会の会員は、本会の経費として、総会において別に定める入会金等を支払わなければならない。

(弁済業務保証金分担金等)

第8条 本会の会員は、宅地建物取引業法第64条の9に規定する弁済業務保証金分担金を納付しなければならない。

2 本会の会員は、宅地建物取引業法第64条の10に基づく還付充当金債務を負担する。
なお、法人の入会者は、その代表者の連帯保証書を提出しなければならない。

(会費)

第9条 本会の会員は、本会の経費として、総会において別に定める会費を毎年納付しなければならない。

(任意退会)

第10条 会員は、別に定める退会届を提出することにより、任意にいつでも退会することができる。

(除名)

第11条 会員が次のいずれかに該当するに至ったときは、総会の決議によって当該会員を除名することができる。この場合、その会員に対し、当該総会の日の1週間前までに当該会員に通知を發し、かつ総会において議決の前に弁明の機会を与えなければならない。
なお、除名に関する手続きについては理事会において別に定める。

- (1) この定款その他の規則に違反したとき。
- (2) 本会の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。
- (3) 会員について宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業保証協会の会員としての義務を履行しないとき。
- (4) その他除名すべき正当な事由があるとき。

(会員資格の喪失)

第12条 会員は、次のいずれかに該当するに至ったときは、その資格を喪失する。

- (1) 退会したとき。
- (2) 総社員が同意したとき。
- (3) 会員が死亡し、又は解散したとき。
- (4) 除名されたとき。

- (5) 会員が宅地建物取引業者でなくなったとき。
- (6) 会員について宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業保証協会の会員たる地位の喪失事由が発生したとき。
- (7) 第9条の支払義務を1年以上履行しなかったとき。
- (8) 第5条第2項の会員でなくなったとき。

(入会金及び会費の不返還)

第13条 本会は、会員が資格を喪失しても、既納の入会金及び会費は、返還しない。

(弁済業務保証金分担金取戻し費用)

第14条 会員の資格喪失又は事務所の一部廃止に伴う弁済業務保証金分担金取戻しに係わる公告料及び総会において別に定める退会等事務手続費用は、当該者が負担するものとする。

第4章 総会

(構成)

第15条 総会は、すべての社員をもって構成する。

- 2 前項の総会をもって法人法上の社員総会とする。

(権限)

第16条 総会は、次の事項について決議する。

- (1) 理事及び監事並びに会計監査人の選任又は解任
- (2) 入会金及び会費の額
- (3) 定款の変更
- (4) 会員の除名
- (5) 解散及び残余財産の処分
- (6) 長期借入金並びに重要な財産の処分及び譲受け
- (7) 理事会において総会に付議した事項
- (8) その他総会で決議するものとして法令又はこの定款で定められた事項

(開催)

第17条 総会は、定時総会として毎年度6月に1回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第18条 総会は法令に別段の定めがある場合を除き、理事会の決議に基づき会長が招集する。

- 2 総社員の議決権の5分の1以上の議決権を有する社員は、会長に対し、総会の目的である事項及び招集の理由を示して、総会の招集を請求することができる。
- 3 総会を招集するときは、会議の目的たる事項、内容、日時及び場所を示して、開会日の7日以前に各社員に対し書面をもって通知を発しなければならない。

(議 長)

第 19 条 総会の議長は、会長若しくは会長の指名する副会長とする。

(定足数)

第 20 条 総会は、社員の過半数の出席がなければ開会することができない。

(議決権)

第 21 条 総会における議決権は、社員 1 名につき 1 個とする。

(決 議)

第 22 条 総会の決議は、議決権を有する総社員の過半数が出席し、出席した当該社員の議決権の過半数をもって行う。

2 総会に出席できない社員はあらかじめ通知された事項について、他の社員を代理人として表決を委任することができる。

3 前項の場合、第 1 項の規定の適用については出席したものとみなす。

4 第 1 項の規定にかかわらず、次の決議は、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行う。

(1) 監事の解任

(2) 定款の変更

(3) 会員の除名

(4) 解散

(5) この定款に規定された事項及びその他法令で定められた事項

(議事録)

第 23 条 総会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2 議長及び総会において選任された社員 2 名は、前項の議事録に記名押印する。

第 5 章 役員等

(役員及び会計監査人の設置)

第 24 条 本会に、次の役員を置く。

(1) 理事 70 名以上 90 名以内

(2) 監事 4 名以内

2 理事のうち 1 名を会長とし、3 名以内を副会長、1 名を専務理事、17 名以内を常務理事とする。

3 前項の会長及び副会長をもって法人法第 91 条第 1 項第 1 号の代表理事とし、専務理事、常務理事及びそれ以外の業務を執行する理事を法人法第 91 条第 1 項第 2 号に規定する業務執行理事とする。

4 本会に会計監査人を置く。

(役員及び会計監査人の選任)

第 25 条 理事は、会員（法人である場合にあつては、その代表者）のうちから総会の決議によって選任する。ただし、理事のうち、3 名以内は学識経験者のうちから選任することが

できる。

- 2 監事及び会計監査人は、総会の決議によって選任する。
- 3 会長、副会長、専務理事、常務理事及びそれ以外の業務を執行する理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。
- 4 監事及び会計監査人は、本会の理事又は使用人を兼ねることができない。

(理事の職務及び権限)

第 26 条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款で定めるところにより、職務を執行する。

- 2 会長は、本会を代表し、その業務を執行する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、業務を執行するとともに、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の定めた順位により、その職務を代行する。
- 4 専務理事は、会長、副会長を補佐し、業務を執行する。
- 5 常務理事は、会長、副会長、専務理事を補佐し、業務を執行する。
- 6 会長、副会長、専務理事、常務理事及びそれ以外の業務を執行する理事は、毎事業年度に4ヵ月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。

(監事の職務及び権限)

第 27 条 監事は、理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成する。

- 2 監事は、いつでも、理事及び使用人に対して事業の報告を求め、本会の業務及び財産の状況の調査をすることができる。
- 3 監事は、その他法令で定めた職務を行い、権限を行使する。

(会計監査人の職務及び権限)

第 28 条 会計監査人は、法令で定めるところにより、本会の貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）並びにこれらの附属明細書、財産目録、キャッシュ・フロー計算書を監査し、会計監査報告を作成する。

- 2 会計監査人は、いつでも、次に掲げるものの閲覧及び謄写をし、又は理事及び使用人に対し、会計に関する報告を求めることができる。
 - (1) 会計帳簿又はこれに関する資料が書面をもって作成されているときは、当該書面
 - (2) 会計帳簿又はこれに関する資料が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を法令で定める方法により表示したもの

(役員及び会計監査人の任期)

第 29 条 理事の任期は、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とする。

- 2 監事の任期は、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とする。
- 3 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。
- 4 理事又は監事は、第24条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

- 5 会計監査人の任期は、選任後1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とする。ただし、その定時総会において別段の決議がされなかったときは、再任されたものとみなす。

(役員及び会計監査人の解任)

第30条 理事及び監事並びに会計監査人は、総会の決議によって解任することができる。

2 監事は、会計監査人が次のいずれかに該当するときは、監事全員の同意により、会計監査人を解任することができる。この場合、監事は、解任した旨及び解任の理由を、解任後最初に招集される総会に報告するものとする。

- (1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。
- (2) 会計監査人としてふさわしくない非行があったとき。
- (3) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

(報酬等)

第31条 理事及び監事は、無報酬とする。ただし、常勤の理事及び監事に対しては、総会において定める総額の範囲内で、報酬等を支給することができる。

- 2 理事及び監事には費用を弁償することができる。
- 3 会計監査人に対する報酬等は、監事の過半数の同意を得て理事会において定める。

(損害賠償責任の軽減)

第32条 本会は、法人法第114条第1項の規定により、その任務を怠ったことによる理事又は監事並びに会計監査人の損害賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、理事会の決議によって、賠償責任額から法人法第113条第1項第2号に掲げる額（以下「最低責任限度額」という。）を控除して得た額を限度として、免除することができる。

2 本会は、法人法第115条第1項の規定により、その任務を怠ったことによる損害賠償責任について、法令で定める要件に該当する場合には、外部理事又は外部監事並びに会計監査人との間で損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令で定める最低責任限度額とする。

第6章 理事会

(構成)

第33条 本会に理事会を置く。

2 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第34条 理事会は、次の職務を行う。

- (1) 本会の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督
- (3) 会長、副会長、専務理事、常務理事及びそれ以外の業務を執行する理事の選定及び解職

(招集)

第35条 理事会は、会長が招集する。

- 2 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、副会長が理事会を招集する。
- 3 理事会を招集するときは、会議の目的たる事項、内容、日時及び場所を示して、開会日の7日以前に各理事及び各監事に対し書面をもって通知を発しなければならない。

(議 長)

第36条 理事会の議長は、会長若しくは会長の指名する者とする。

(定足数)

第37条 理事会は、理事の過半数の出席がなければ開会することができない。

(決 議)

第38条 理事会の決議は、決議について特別の利害関係を有する理事を除く理事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

- 2 前項の規定にかかわらず、理事が理事会の決議の目的である事項について提案した場合において、議決権を有する理事の全員が当該提案について書面により同意の意思表示をしたときは、その提案を可決する理事会の決議があったものとみなす。ただし、監事はその提案に異議を述べたときはこの限りでない。

(議事録)

第39条 理事会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

- 2 出席した代表理事及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

第7章 常務理事会

(常務理事会)

第40条 本会に常務理事会を置く。

- 2 常務理事会は、会長、副会長、専務理事、常務理事及びそれ以外の業務を執行する理事をもって構成する。
- 3 常務理事会は、次に掲げる事項を行う。
 - (1)理事会より付託されたこと
 - (2)その他理事会の議決した事項の執行に関すること
- 4 常務理事会の運営に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

第8章 委員会

(委員会)

第41条 本会の事業の円滑な運営を図るため、理事会の決議を経て、委員会を置くことができる。

- 2 委員会の運営に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

第9章 地方本部

(地方本部)

第42条 地方本部の運営に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

第10章 資産及び会計

(事業年度)

第43条 本会の事業年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び収支予算)

第44条 本会の事業計画書、収支予算書（損益収支予算及び資金収支予算）、資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類については、毎事業年度の開始の日の前日までに、会長が作成し、理事会の承認を受けなければならない。これを変更する場合も、同様とする。但し、理事会の承認を受けた事業計画書、収支予算書（損益収支予算）については定時総会にて報告を行うものとする。

2 前項の書類については、主たる事務所及び従たる事務所に、当該事業年度が終了するまでの間備え置き、一般の閲覧に供するものとする。

(事業報告及び決算)

第45条 本会の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後3ヵ月以内に、会長が次の書類を作成し、監事の監査を受け、かつ、第4号から第8号までの書類について会計監査人の監査を受けた上で、理事会の承認を受けなければならない。

- (1) 事業報告
- (2) 事業報告の附属明細書
- (3) 収支計算書
- (4) 貸借対照表
- (5) 損益計算書（正味財産増減計算書）
- (6) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の附属明細書
- (7) 財産目録
- (8) キャッシュ・フロー計算書

2 前項の承認を受けた書類のうち、第1号、第4号、第5号、第7号及び第8号の書類については、定時総会に報告するものとする。ただし、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48条に定める要件に該当しない場合には、第1号の書類を除き、定時総会への報告に代えて、定時総会の承認を受けなければならない。

3 第1項の書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間、また、従たる事務所に3年間備え置き、一般の閲覧に供するとともに、定款を主たる事務所及び従たる事務所に、社員名簿を主たる事務所に備え置き、一般の閲覧に供するものとする。

- (1) 監査報告
- (2) 会計監査報告
- (3) 理事及び監事の名簿
- (4) 理事及び監事の報酬等の支給の基準を記載した書類
- (5) 運営組織及び事業活動の状況の概要及びこれらに関する数値のうち重要なものを記

載した書類

(公益目的取得財産残額の算定)

第 46 条 会長は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律施行規則第 48 条の規定に基づき、毎事業年度、当該事業年度の末日における公益目的取得財産残額を算定し、前条第 3 項第 5 号の書類に記載するものとする。

(長期借入金)

第 47 条 本会が資金の借入をしようとするときは、その事業年度の収入をもって償還する短期借入金を除き、総会の決議を経なければならない。

第 11 章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第 48 条 この定款は、総会の決議によって変更することができる。

(解散)

第 49 条 本会は、総会の決議その他法令で定められた事由により解散する。

(公益認定の取消し等に伴う贈与)

第 50 条 本会が公益認定の取消しの処分を受けた場合又は合併により法人が消滅する場合（その権利義務を承継する法人が公益法人であるときを除く。）には、総会の決議を経て、公益目的取得財産残額に相当する額の財産を、当該公益認定の取消しの日又は当該合併の日から 1 ヶ月以内に、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 5 条第 17 号に掲げる法人又は国若しくは地方公共団体に贈与するものとする。

(残余財産の帰属)

第 51 条 本会が清算をする場合において有する残余財産は、総会の決議を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 5 条第 17 号に掲げる法人又は国若しくは地方公共団体に贈与するものとする。

第 12 章 公告の方法

(公告の方法)

第 52 条 本会の公告は、官報による方法とする。

第 13 章 事務局

(事務局)

第 53 条 本会に、本会の事務を処理するため、事務局を設置する。

2 事務局には、事務局長及び所要の職員を置く。

- 3 事務局長は、会長が理事会の承認を得て任免する。
- 4 事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

第14章 補則

(施行規則及び諸規程)

第54条 この定款の施行について必要な規則及び諸規程は、理事会の決議を経て別に定める。

附 則

- 1 この定款は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（以下「整備法」という。）第106条第1項に定める公益法人の設立の登記の日から施行する。
- 2 整備法第106条第1項に定める特例民法法人の解散の登記と公益法人の設立の登記を行ったときは、第43条の規定にかかわらず、解散の登記の日の前日を事業年度の末日とし、設立の登記の日を事業年度の開始日とする。
- 3 最初の代表理事は以下の通りとする。
伊藤 博 岡田 文夫 市川 三千雄 見勢本 浩一
- 4 最初の会計監査人は、大有ゼネラル監査法人とする。
- 5 この定款の施行後最初の代議員は、特例民法法人時に行われた直近の代議員選挙において選出された者とする。なお、任期については平成24年度に実施される代議員選挙の終了の時までとする。

定款第2条の別表

従たる事務所の所在地

名 称	所 在 地
北海道 本部	札幌市
青 森 //	青森市
岩 手 //	盛岡市
秋 田 //	秋田市
山 形 //	山形市
宮 城 //	仙台市
福 島 //	福島市
茨 城 //	水戸市
栃 木 //	宇都宮市
群 馬 //	前橋市
埼 玉 //	さいたま市
千 葉 //	千葉市
東 京 //	東京都千代田区
神奈川 //	横浜市
新 潟 //	新潟市
山 梨 //	甲府市
長 野 //	長野市
富 山 //	富山市
石 川 //	金沢市
岐 阜 //	岐阜市
静 岡 //	静岡市
愛 知 //	名古屋市
三 重 //	津 市
福 井 //	福井市

名 称	所 在 地
滋 賀 本部	大津市
京 都 //	京都市
大 阪 //	大阪市
兵 庫 //	神戸市
奈 良 //	奈良市
和歌山 //	和歌山市
鳥 取 //	鳥取市
島 根 //	松江市
岡 山 //	岡山市
広 島 //	広島市
山 口 //	山口市
徳 島 //	徳島市
香 川 //	高松市
愛 媛 //	松山市
高 知 //	高知市
福 岡 //	福岡市
佐 賀 //	佐賀市
長 崎 //	長崎市
熊 本 //	熊本市
大 分 //	大分市
宮 崎 //	宮崎市
鹿児島 //	鹿児島市
沖 縄 //	那覇市