

# 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協会連合会（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置く。

## 第 2 章 目的及び事業

(目 的)

第 3 条 本会は、会員の指導及び連絡に関する業務その他の業務として、公正かつ自由な宅地建物取引に係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、宅地建物取引業の健全な運営の確保に資することを目的とする事業、一般消費者の利益の擁護又は増進を図り地域社会の健全な発展を目的とする事業を行い、宅地建物取引の適正な運営を確保するとともに、健全な発達に寄与す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、次の事業を行う。

- (1) 宅地建物取引業法その他宅地建物取引に関する法令等及びこれらの実務に係る調査研究並びに政策提言に関する事業
- (2) 一般消費者及び宅地建物取引業者（以下「一般消費者等」という。）への宅地建物取引に関する情報提供のための電子公告システムの運営及び指定流通機構への協力に関する事業
- (3) 一般消費者等への宅地建物取引業法その他宅地建物取引に関する法令情報に係る情報提供、相談・助言並びにこれらの実務の普及啓発に関する事業
- (4) 不動産及び不動産業に係る一般消費者等への広報並びに図書の刊行に関する事業
- (5) 不動産取引啓発を通じての地域社会の健全な発展を支援する事業
- (6) 不動産業に係る人材育成事業
- (7) その他本会の目的を達成するために必要な事業

2. 前項の事業については、日本全国において行うものとする。

### 第3章 会 員

#### (会員の構成)

第5条 本会の会員は、次の会員をもって構成する。

(1) 正会員 宅地建物取引業法第74条に規定された都道府県の区域を単位として組織された宅地建物取引業協会

(2) 賛助会員 本会の事業に賛同し、協力提携を行う法人及び個人

2. 前項の会員のうち正会員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。

#### (会員の資格の取得)

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

#### (入 会 金)

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を会員となろうとするときに、支払わなければならない。

#### (会 費)

第8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9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10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。

- (1) 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) 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11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) 第9条により退会したとき
- (2) 総正会員が同意したとき
- (3) 正会員である団体が解散したとき
- (4) 除名されたとき
- (5) 第8条の支払義務を1年以上履行しなかったとき

(入会金及び会費の不返還)

第12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。

## 第4章 社員総会

(構成)

第13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14条 総会は、次の事項について決議する。

- (1) 理事及び監事の選任又は解任
- (2) 入会金及び会費の額
- (3) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認
- (4) 定款の変更
- (5) 会員の除名
- (6) 解散、公益目的取得財産残額に相当する額の財産の贈与及び残余財産の処分
- (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15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16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。

(議長)

第17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。

(議決権)

第18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19条 総会の決議は、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、代理人を定め表決を委任することができる。

この場合においては前項の規定の適用については総会に出席したものとみなす。

3. 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) その他法令で定められた事項

(議 事 録)

**第20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. 議長及び総会に出席し選任された社員2名は、前項の議事録に記名押印する。

## 第5章 役員等

(役員設置)

**第21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、専務理事及び常務理事並びに、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。

(役員選任)

**第22条** 理事及び監事は、正会員に所属する者であって、宅地建物取引業法による免許を受けた宅地建物取引業者の中から総会の決議によって選任する。

2. 前項の規定に係わらず、理事1名及び監事1名を正会員に所属しない者より選任することができる。

3. 会長、副会長、専務理事及び常務理事並びに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23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. 会長及び副会長は、本会を代表し、その業務を執行する。
3. 専務理事は、会長、副会長を補佐し、業務を執行する。
4. 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。
5. 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24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。

#### (役員任期)

**第25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21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。

#### (役員解任)

**第26条** 理事及び監事は、総会の決議によって解任することができる。ただし、監事の解任については、総社員の半数以上であって、議決権を有する総社員の3分の2以上の決議によって解任することができる。

#### (報酬等)

**第27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、総会において別に定める基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

2. 前項の規定にかかわらず、理事及び監事には費用を弁償することができる。

#### (損害賠償責任の免除)

**第28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、その任務を行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、非業務執行理事等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29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30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31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。

#### (議 長)

**第32条** 理事会の議長は、会長若しくは会長の指名するものとする。

#### (決 議)

**第33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、議決に加わることができ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はない。

(議 事 録)

第34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 委 員 会

(委 員 会)

第35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8章 資 産 及 び 会 計

(事 業 年 度)

第36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37条 本会の事業計画書、収支予算書、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。また、これを変更する場合も、同様とする。

2. 前項の書類については、主たる事務所に、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38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) 貸借対照表
- (4) 損益計算書（正味財産増減計算書）
- (5) 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
- (6) 財産目録

2. 前項の承認を受けた書類のうち、第1号、第3号、第4号及び第6号の書類については、定時総会に提出し、第1号の書類については、その内容を報告し、その他の書類については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年間備え置き、一般の閲覧に供するとともに、定款、会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) 理事及び監事の名簿

(3) 理事及び監事の報酬等の支給の基準を記載した書類

(4) 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39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4号の書類に記載するものとする。

## 第9章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

**第40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41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42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ヵ月以内に、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43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10章 公告の方法

(公告の方法)

**第44条** 本会の公告は、電子公告により行う。

2. 事故その他やむを得ない事由によって前項の電子公告をすることができない場合は、官報に掲載する方法による。



## 第11章 事 務 局

### (事 務 局)

第45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12章 補 則

### (施行規則及び諸規程)

第46条 この定款に定めるもののほか、本会の運営に必要な事項は、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36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. 本会の最初の代表理事は以下の通りとする。

伊藤 博

池田 行雄

加田 清男

竹下 豪

1. この定款の一部改正は、平成24年6月27日から施行する。(第27条)

1. この定款の一部改正は、平成27年6月29日から施行する。(第28条、第46条)

1. この定款の一部改正は、平成30年6月28日から施行する。(第19条)