

# 定 款

## 目 次

第1章	総 則	(第1条～第2条) ……………	7
第2章	目的及び事業	(第3条～第4条) ……………	7
第3章	会員及び社員	(第5条～第13条) ……………	8
第4章	社 員 総 会	(第14条～第22条) ……………	10
第5章	役 員	(第23条～第29条) ……………	12
第6章	理 事 会	(第30条～第34条) ……………	14
第7章	資産及び会計	(第35条～第39条) ……………	14
第8章	支 部	(第40条) ……………	15
第9章	事 務 局	(第41条) ……………	16
第10章	定款変更・合併等及び解散	(第42条～第46条) ……………	16
第11章	公 告 の 方 法	(第47条) ……………	16
第12章	雑 則	(第48条) ……………	17

## 第1章 総 則

### (名 称)

第1条 この法人は、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会（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置く。

## 第2章 目的及び事業

### (目 的)

第3条 本会は、宅地建物取引業法第74条に基づく団体として宅地建物取引にかかる一般消費者の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化を推進するための事業を行い、公益の増進に寄与すること並びに宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とする。

### (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) 宅地建物取引にかかる一般消費者の利益の保護を図るための不動産取引相談所の設置及び運営並びに一般消費者を対象とする研修会の開催
- (2) 宅地及び建物の流通の円滑化を図るための情報公開機構の研究及び推進
- (3) 宅地建物取引業に関する研究並びに研究支援
- (4) 宅地建物取引業法及び関連法令等の情報提供
- (5) 宅地建物取引業に関する出版物の刊行
- (6) 宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正とを確保するための監察並びに教育研修
- (7) 関係官公庁及び諸団体等と連携して実施する事業
- (8) 関係官公庁及び諸団体等に対する建議献策
- (9) 宅地建物取引業の小規模事業者及びその就労者の福利厚生の研究及び実施
- (10) 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、東京都において行う。

## 第3章 会員及び社員

### (会員の構成)

第5条 本会に、次の会員を置く。

(1) 正会員

東京都内に事務所を有し、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

(2) 準会員

正会員が東京都内に設置した従たる事務所の責任者、又は他の道府県に主たる事務所を有する宅地建物取引業者が東京都内に設置した従たる事務所の責任者

(3) 賛助会員

本会の事業に賛同し、協力提携を行う団体又は法人

(社 員)

**第6条** 本会の社員は、正会員70人の中から1人の割合をもって選出される者とし、これ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。

2 社員を選出するため、正会員による社員選挙を行う。社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。

3 社員は、正会員の中から選ばれることを要する。正会員は、前項の社員選挙に立候補することができる。

4 第2項の社員選挙において、正会員は他の正会員と等しく社員を選挙する権利を有する。理事又は理事会は、社員を選出することはできない。

5 第2項の社員選挙は、2年に一度、4月に実施することとし、社員の任期は、選任の2年後に実施される社員選挙終了の時までとする。ただし、社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、当該社員は社員たる地位を失わない。（当該社員は、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。）

6 社員が欠けた場合又は社員の員数を欠くこととなるときに備えて補欠の社員を選挙することができる。補欠の社員の任期は、任期の満了前に退任した社員の任期の満了する時までとする。

7 補欠の社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社員である旨

(2) 当該候補者を1人又は2人以上の特定の社員の補欠の社員として選任するときは、その旨及び当該特定の社員の氏名

(3) 同一の社員（2人以上の社員の補欠として選任した場合にあっては、当該2人以上の社員）につき2人以上の補欠の社員を選任するときは、当該補欠の社員相互間の優先順位

- 8 第6項の補欠の社員の選任に係る決議が効力を有する期間は、選任後最初に実施される第5項の社員選挙終了の時までとする。
- 9 正会員は、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）
- 10 理事及び監事は、その任務を怠ったときは、本会に対し、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、すべての正会員の同意がなければ、免除することができない。

#### （入 会）

**第7条** 本会の会員になろうとする者は、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。

#### （経費の負担）

**第8条** 本会の事業活動に経常的に生じる費用に充てるため、会員は、社員総会において別に定める額の会費、及び理事会において別に定める額の入会金を支払う義務を負う。

#### （任意退会）

**第9条** 会員は、理事会において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** 会員が次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、社員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) 本会の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。
- (2) 禁固刑以上の刑に処せられたとき。
- (3) 宅地建物取引業法違反による処分をされたとき。
- (4) この定款その他の規則に違反したとき。
- (5) 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、前2条のほか次のいずれかに該当するに至ったときは、その会員資格を喪失する。

- (1) 当該会員が死亡し、又は解散したとき。
- (2) 当該会員が宅地建物取引業者の資格を失ったとき。
- (3) 総社員が同意したとき。
- (4) 当該会員が会費の納入を1年以上履行しなかったとき。

**(社員資格の喪失)**

**第12条** 社員が、前3条に該当したときは、社員資格を喪失する。

**(拠出金の不返還)**

**第13条** 本会は、第9条から第11条までの規定により会員がその資格を喪失しても、既に納入した入会金、会費その他の拠出金は、これを返還しない。

## **第4章 社員総会**

**(構成)**

**第14条** 社員総会は、すべての社員をもって構成する。

**(権限)**

**第15条** 社員総会は、次の事項を決議する。

- (1) 理事及び監事の選任及び解任
- (2) 会長及び副会長の選定及び解職
- (3) 理事及び監事の報酬の額
- (4) 定款の変更
- (5) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認
- (6) 会費の金額
- (7) 会員の除名
- (8) 解散及び残余財産の処分
- (9) 合併、事業の全部又は一部譲渡及び公益目的事業の全部の廃止
- (10) その他社員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16条** 社員総会は、定時社員総会として毎事業年度終了後3ヶ月以内に1回開催するほか、必要がある場合に開催する。

**(招集)**

**第17条** 社員総会は、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10分の1以上の議決権を有する社員は、会長に対し、社員総会の目的である事項及び招集の理由を示して、社員総会の招集を請求することができる。

3 社員総会を招集するためには、社員に対し会議の目的たる事項並びに日時及び場所を示して、開催日の1週間前までに文書をもって通知しなければならない。

ただし、社員総会に出席しない社員が書面又は電磁的方法により議決権を行使することができることとするときは、2週間前までに通知を発しなければならない。

(議 長)

第18条 社員総会の議長は、当該社員総会において社員の中から選出する。

(議 決 権)

第19条 社員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20条 社員総会の決議は、総社員の議決権の過半数を有する社員が出席し、出席した当該社員の議決権の過半数をもって行う。

2 前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) 会員の除名
- (2) 監事の解任
- (3) 定款の変更
- (4) 解散及び合併等
- (5) その他法令で定められた事項

(議決権の代理行使)

第21条 やむを得ない理由のため、社員総会に出席できない社員は、他の社員を代理人として議決権の行使を委任することができる。この場合において、前条の規定の適用については、出席したものとみなす。

(議 事 録)

第22条 社員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 議事録には、議長及び出席した社員の中から選出された議事録署名人2名以上が記名押印しなければならない。

## 第5章 役 員

(役員の種類及び数)

第23条 本会に次の役員を置く。

- (1) 会 長 1名
- (2) 副 会 長 3名以上6名以内
- (3) 専務理事 1名
- (4) 常務理事 9名以上15名以内
- (5) 理 事 55名以上75名以内 (会長、副会長、専務理事、常務理事を含む。)
- (6) 監 事 3名以上7名以内

2 前項の会長をもって法人法上の代表理事とする。

- 3 理事会の決議により、副会長、専務理事及び常務理事をもって法人法上の業務執行理事とすることができる。

#### (役員を選任)

**第24条** 理事及び監事は、社員総会において正会員の中から選任する。ただし、社員総会において必要と認めるときは、正会員以外から監事を選任することができる。

- 2 会長及び副会長は、社員総会の決議によって選定する。
- 3 専務理事及び常務理事は会長が理事会の承認を得て理事の中から選定する。
- 4 理事及び監事は相互に兼ねることができない。
- 5 監事には、本会の職員が含まれてはならない。
- 6 各理事について当該理事及びその配偶者又は3親等内の親族その他特別の関係にある者の合計数が、理事の総数の3分の1を超えてはならない。監事についても同様とする。
- 7 他の同一の団体（公益法人を除く。）の理事又は職員その他これに準ずる相互に密接な関係にある理事の合計数は、理事の総数の3分の1を超えてはならない。監事についても、同様とする。

#### (理事の職務及び権限)

**第25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、法令及びこの定款で定めるところにより、本会を代表し、その業務を執行し、副会長及び専務理事、常務理事は、理事会において別に定めるところにより、本会の業務を分担執行する。
- 3 会長、副会長、専務理事及び常務理事は、毎事業年度に4箇月を超える間隔で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26条** 監事は、理事の職務執行を監査し、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、理事及び職員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、前2項のほか、監事に認められた法令上の権限を行使する。

#### (役員任期)

**第27条** 役員任期は、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社員総会の終結の時までとする。

- 2 補欠として選任された役員任期は、前任者の任期の満了する時までとする。
- 3 役員は、第23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。

4 役員は再任されることができる。

**(役員解任及び資格喪失)**

**第28条** 理事及び監事は、社員総会の決議によって解任することができる。

2 理事及び監事は、正会員の資格を喪失したときに、その資格を喪失する。ただし、第24条第1項のただし書に規定する正会員以外の監事を除く。

**(報酬等)**

**第29条** 理事及び監事に対して、社員総会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を、社員総会の決議を経て、報酬等として支給することができる。

## 第6章 理事会

**(理事会の構成)**

**第30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。

**(理事会の権限)**

**第31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) 専務理事及び常務理事の選定及び解職

**(理事会の招集)**

**第32条** 理事会は、会長が招集する。

2 会長が欠けたとき又は会長に事故があるときは、副会長が理事会を招集する。

**(理事会の決議)**

**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、法人法第96条の要件を満たしたときは、理事会の決議があったものとみなす。

**(理事会の議事録)**

**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 議事録には、出席した会長及び監事が記名押印しなければならない。

## 第7章 資産及び会計

**(資産の管理)**

**第35条** 本会の資産は、理事会の定める方法に従って会長が管理する。

**(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。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、会長が次の書類を作成し、監事の監査を受けた上で、理事会の承認を経て、定時社員総会に提出し、第1号及び第2号の書類についてはその内容を報告し、第3号から第6号までの書類については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 前項の規定により報告され、又は承認を受けた書類のほか、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、定款及び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) 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2項第4号の書類に記載するものとする。

## 第8章 支 部

**(支 部)**

**第40条** 本会に、社員総会の定めるところにより支部を置く。

2 支部は、事業計画に基づき、当該支部に関する事業を執行する。

- 3 支部には、支部長、その他の支部役員を置く。
- 4 支部は、理事会の承認を得て、支部規程を定める。
- 5 支部は、理事候補者を推薦する。

## 第9章 事務局

### (事務局)

**第41条** 本会の事務を処理するため、事務局を置く。

- 2 事務局には、事務局長、次長及び所要の職員を置く。
- 3 事務局長及び次長は、会長が理事会の承認を得て任免する。
- 4 前項以外の職員は会長が任免する。
- 5 事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が理事会の承認を得て別に定める。

## 第10章 定款変更・合併等及び解散

### (定款の変更)

**第42条** この定款は、社員総会の決議によって変更することができる。

### (合併等)

**第43条** 本会は、社員総会の決議により、他の法人法上の法人との合併、事業の全部又は一部の譲渡及び公益目的事業の全部の廃止をすることができる。

- 2 前項の行為をしようとするときは、あらかじめその旨を東京都知事に届け出なければならない。

### (解散)

**第44条** 本会は、社員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45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、社員総会の決議を経て、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箇月以内に、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（以下「認定法」という。）第5条第17号に掲げる法人又は東京都に贈与するものとする。

### (残余財産の帰属)

**第46条** 本会が清算をする場合において有する残余財産は、社員総会の決議を経て、認定法第5条第17号に掲げる法人又は東京都に贈与するものとする。

## 第11章 公告の方法

(公告の方法)

第47条 本会の公告は、官報に掲載する方法により行う。

## 第12章 雑 則

(定款の施行の委任)

第48条 この定款の施行について必要な事項並びに定め無き事項は、社員総会の決議により別に定める。

### 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 本会の最初の社員は、第6条の規定にかかわらず、別紙社員名簿のとおりとし、その任期は、第6条の規定にかかわらず、平成24年4月に実施される社員選挙終了の時までとする。
- 3 本会の最初の代表理事は池田行雄とする。
- 4 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。

### 附 則

この定款の第20条の改正（第3項削除）は、平成25年4月1日から施行する。

### 附 則

この定款の第23条（第1項第5号）の改正は平成26年4月1日から施行する。

### 附 則

この定款の第6条第1項、第8条、及び第15条第7号の改正は、平成27年10月13日から施行する。

### 附 則

この定款の第15条（(5)の削除及び以後の番号の繰り上げ、(6)の変更）、第16条、及び第37条の改正は、平成29年5月29日から施行する。