

社団法人近畿圏不動産流通機構 定款

第1章 総 則

(名 称)

第 1 条 この法人は、社団法人近畿圏不動産流通機構（以下「機構」という。）と称する。

(事務所)

第 2 条 機構は、主たる事務所を大阪府大阪府中央区に置く。

(目 的)

第 3 条 機構は、近畿圏（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県）において、宅地建物取引業法の規定に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約等に係る宅地又は建物の情報の登録及び提供、これらに関する流通機構制度（以下「流通機構制度」という。）の調査研究等を行うことにより、宅地及び建物の取引の適正化及び流通の円滑化を図り、もって不動産流通の健全な発達と公共の利益の増進に寄与することを目的とする。

(事 業)

第 4 条 機構は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。

- 一 専任媒介契約等の目的物である宅地又は建物に関する情報の登録及び提供
- 二 流通機構制度に関する調査研究
- 三 第一号の事業に係る指導、研修等
- 四 流通機構制度についての啓蒙宣伝
- 五 不動産流通市場に関する資料の収集提供及び図書の刊行
- 六 関係官公庁、関係団体等に対する協力、要望、提言等
- 七 その他この法人の目的を達成するために必要な事業

(業務方法書)

第 5 条 前条に規定する事業については、理事会の議決を経て定められた業務方法書により実施するものとする。

第2章 会 員

(資 格)

第 6 条 機構の会員は、次の二種とする。

- 一 団体会員 機構の目的に賛同して入会した近畿圏にある宅地建物取引業者で構成する団体
- 二 普通会員 前号の団体に所属する宅地建物取引業者

(入 会)

第 7 条 機構の団体会員となろうとする者は、理事会の議決を経て会長が別に定める入会申込書により、会長に申し込まなければならない。

- 2 入会は、総会において別に定める基準により、理事会においてその可否を決定し、会長が申込者に通知するものとする。
- 3 団体会員が入会したときは、団体会員の構成員は普通会員として入会したものとみなす。

4 会員は、機構に対して代表者としてその権利を行使する者（1人に限る。以下「代表者」という。）を定め、会長に届け出なければならない。

5 代表者を変更した場合は、速やかに別に定める変更届を会長に届け出なければならない。

（入会金及び会費）

第8条 団体会員は、総会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

（会員資格の喪失）

第9条 団体会員は、次の事由によって会員資格を喪失する。

- 一 退会したとき。
- 二 解散したとき。
- 三 除名されたとき。

2 普通会员は、次の事由によって会員資格を喪失する。

- 一 所属する団体が、前項の規定により団体会員の資格を喪失したとき。
- 二 団体会員の構成員でなくなったとき。
- 三 除名されたとき。

（退会）

第10条 団体会員が退会しようとするときは、理由を付して退会届を会長に提出しなければならない。

2 退会しようとする者は、所定の義務を完了しなければならない。

（除名）

第11条 会員が次の各号の一に該当する場合は、総会において構成員総数の3分の2以上の議決に基づいて除名することができる。この場合において、その会員に対しあらかじめ通知するとともに、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

- 一 機構の名誉を傷つけ、又は機構の目的に違反する行為があったとき。
- 二 機構の定款、規則又は総会の議決に違反したとき。
- 三 会費を1年以上滞納したとき。

（会費等の不返還）

第12条 既に納入した会費、入会金その他の拠出金品は、返還しない。

第3章 役員

（役員）

第13条 機構に次の役員を置く。

理事 25名以上30名以内

監事 2名又は3名

2 理事のうち、1名を会長、3名以上5名以内を副会長とする。

（役員を選任等）

第14条 理事及び監事は、総会において選任する。

2 監事のうち、少なくとも1名は会員以外の者から選出するものとする。

3 会長及び副会長は、理事の互選による。

- 4 理事及び監事は、相互にこれを兼ねることができない。
- 5 理事に異動があったときは、2週間以内に登記し、登記簿の謄本を添え、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 6 監事に異動があったときは、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(役員の職務)

第15条 会長は、機構を代表し、その業務を統括する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ理事会が指定した順序でその職務を代行する。
- 3 理事は、理事会を構成し、定款及び総会の議決に基づき機構の業務を執行する。
- 4 監事は、次に掲げる職務を行う。
 - 一 財産及び会計を監査すること。
 - 二 理事の業務執行状況を監査すること。
 - 三 財産・会計及び業務の執行について、不整の事実を発見したときは、これを理事会及び総会又は国土交通大臣に報告すること。
 - 四 前号の報告をするため必要があるときは、理事会若しくは総会の招集を請求し、又は総会を招集すること。

(役員の任期)

- 第16条 役員の任期は、2年とする。ただし、補欠又は増員により選任された役員の任期は、それぞれ前任者又は現任者の残任期間とする。
- 2 役員は、再任されることができる。
 - 3 役員は、辞任又は任期満了後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。

(役員の解任)

- 第17条 役員が次の各号の一に該当する場合には、総会において構成員総数の3分の2以上の議決に基づいて解任することができる。この場合において、その役員に対しあらかじめ通知するとともに、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。
- 一 心身の故障のため、その職務の執行に堪えられないと認められるとき。
 - 二 職務上の義務違反その他役員としてふさわしくない行為があると認められるとき。
- 2 前項の場合において、議決の対象となった役員は、当該議決に加わることはできない。

(報酬等)

- 第18条 役員は無報酬とする。ただし、常勤役員には報酬を支払うことができる。
- 2 役員には費用を弁償することができる。
 - 3 前2項に関する必要な事項は、理事会の議決を経て会長が別に定める。

第4章 代議員

(代議員)

第19条 機構に代議員を置く。

2 代議員は、各団体会員が所属する普通会員(法人にあっては、代表者)のうちから選出した者で、理事会において承認したものとする。

3 団体会員は、選出した代議員が辞任、退会及び死亡したときは、その後任者を選出しなければならない。

(代議員の選出)

第20条 団体会員は、その構成員数に応じ、総会において別に定める基準により代議員を選出するものとする。

第5章 総会

(構成)

第21条 総会は、団体会員の代表者及び代議員をもって構成する。

(権能)

第22条 総会は、この定款で別に定めるもののほか、機構の運営に関する重要な事項を議決する。

(種別及び開催)

第23条 機構の総会は、通常総会と臨時総会とする。

2 通常総会は、毎年1回開催する。

3 臨時総会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

一 理事会が必要と認め招集の請求をしたとき。

二 総会の構成員の5分の1以上から会議の目的を記載した書面により、招集の請求があったとき。

三 第15条第4項第4号の規定により監事から招集の請求があったとき、又は監事が招集したとき。

(招集)

第24条 総会は、会長が招集する。

2 会長は、前条の規定による請求があったときは、その日から30日以内に臨時総会を招集しなければならない。

3 総会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって少なくとも7日前までに通知しなければならない。

(議長)

第25条 総会の議長は、その総会において、出席構成員のなかから選任する。

(定足数)

第26条 総会は、構成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)

第27条 総会の議事は、この定款で別に定めるもののほか、出席構成員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(書面表決等)

第28条 やむを得ない理由のため、総会に出席できない構成員は、あらかじめ通知された事項につい

て、書面をもって表決し、又は他の構成員を代理人として表決を委任することができる。この場合において、前二条の規定の適用については、その構成員は出席したものとみなす。

(議事録)

- 第29条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。
- 一 日時及び場所
 - 二 構成員の現在数、出席者数及び出席者氏名(書面表決者及び表決委任者の場合にあっては、その旨を付記すること。)
 - 三 審議事項及び議決事項
 - 四 議事の経過の概要及びその結果
 - 五 議事録署名人の選任に関する事項
- 2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人2人以上が、署名及び押印をしなければならない。

第6章 理事会

(構成)

第30条 理事会は、理事をもって構成する。

(権能)

- 第31条 理事会は、この定款で別に定めるもののほか、次の事項について議決する。
- 一 総会に付議すべき事項
 - 二 総会の議決した事項の執行に関する事項
 - 三 その他総会の議決を要しない機構の業務の執行に関する事項

(種類及び開催)

- 第32条 理事会は、通常理事会と臨時理事会の2種とする。
- 2 通常理事会は、毎年2回開催する。
 - 3 臨時理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。
 - 一 会長が必要と認めたとき。
 - 二 理事現在数の3分の1以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって招集の請求があつとき。
 - 三 第15条第4項第4号の規定により監事から招集の請求があつたとき。

(招集)

- 第33条 理事会は、会長が招集する。
- 2 会長は、前条の規定による請求があつたときは、その日から14日以内に臨時理事会を招集しなければならない。
 - 3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって少なくとも7日前までに通知しなければならない。

(議長)

第34条 理事会の議長は、会長がこれに当たる。

(定足数等)

第35条 理事会には、第26条から第29条までの規定を準用する。この場合において、これらの規定中「総会」とあるのは「理事会」と、「構成員」とあるのは「理事」と読み替えるものとする。

第7章 財産及び会計

(財産の構成)

第36条 機構の財産は、次に掲げるものをもって構成する。

- 一 入会金及び会費
- 二 寄附金品
- 三 事業に伴う収入
- 四 財産から生じる収入
- 五 その他の収入

(財産の管理)

第37条 機構の財産は、会長が管理し、その管理方法は総会の議決を経て、会長が別に定める。

(経費の支弁)

第38条 機構の経費は、財産をもって支弁する。

(事業計画及び収支予算)

第39条 会長は、事業計画及び収支予算を作成し、毎事業年度開始前に総会において出席構成員の3分の2以上の議決を経て、国土交通大臣に提出しなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

(暫定予算)

第40条 前条の規定にかかわらず、やむを得ない理由により事業年度開始前に予算が成立しないときは、会長は、理事会の議決を経て、予算成立の日まで前事業年度の予算に準じて収入及び支出をすることができる。

2 前項の収入及び支出は、新たに成立した予算の収入及び支出とみなす。

(事業報告及び収支決算)

第41条 会長は、次の書類を作成し監事の監査を受け、総会において出席構成員の3分の2以上の議決を経て、その事業年度終了後3月以内に国土交通大臣に提出しなければならない。この場合において、資産の総額に変更のあったときは、2週間以内に登記し、登記簿の謄本を添えるものとする。

- 一 事業報告書
- 二 収支計算書
- 三 正味財産増減計算書
- 四 貸借対照表
- 五 財産目録

(長期借入金)

第42条 機構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、総会において構成員総数の3分の2以上の議決を経て、国土交通大臣に届け出なければならない。

(事業年度)

第43条 機構の事業年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

第8章 専門委員会

(専門委員会)

第44条 事業の円滑な執行を図るため、理事会の議決を経て、機構に専門委員会を置くことができる。
2 専門委員会の組織及び運営に関する必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

第9章 事務局

(設置等)

第45条 機構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 事務局長及び職員は会長が任免する。
4 事務局の組織及び運営に関して必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

(備付け帳簿及び書類)

第46条 事務所には、常に次に掲げる帳簿及び書類を備えておかなければならない。

- 一 定款
- 二 会員名簿及び会員の異動に関する書類
- 三 代議員名簿
- 四 理事、監事及び職員の名簿及び履歴書
- 五 許可、認可等及び登記に関する書類
- 六 定款に定める機関の議事に関する書類
- 七 収入及び支出に関する帳簿及び証拠書類
- 八 資産、負債及び正味財産の状況を示す書類
- 九 その他必要な帳簿及び書類

第10章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第47条 この定款は、総会において構成員総数の4分の3以上の議決を経、かつ、国土交通大臣の認可を得なければ変更することができない。

(解 散)

第 4 8 条 機構は、民法第 6 8 条第 1 項第 2 号から第 4 号まで及び第 2 項第 2 号の規定によるもののほか、総会において構成員総数の 4 分の 3 以上の議決を経、かつ、国土交通大臣の認可を得て解散する。

(残余財産の処分)

第 4 9 条 機構が解散のときに有する残余財産は、総会において構成員総数の 4 分の 3 以上の議決を経、かつ、国土交通大臣の許可を得て、機構と類似の目的を有する他の公益法人に寄附するものとする。

第 1 1 章 雑 則

(委 任)

第 5 0 条 この定款に定めるもののほか、機構の運営について必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

附 則

- 1 この定款は、本機構の設立許可があった日から施行する。
- 2 機構の設立当初の事業年度の入会金及び会費については、第 8 条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。
- 3 機構の設立当初の役員は、第 1 4 条第 1 項の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによることとし、その任期は、第 1 6 条第 1 項の規定にかかわらず、平成 1 0 年 3 月 3 1 日までとする。
- 4 機構の設立当初の事業計画及び収支予算は、第 3 9 条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。
- 5 機構の設立当初の事業年度は、第 4 3 条の規定にかかわらず、設立許可があった日から平成 1 0 年 3 月 3 1 日までとする。