

定 款



一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会 定款

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会と称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を大阪府大阪市に置く。

2 この法人は、理事会の決議によって従たる事務所を必要な地に置くことができる。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、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、地域社会の健全な発展を目的とする事業並びに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、宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに、会員の指導及び連絡に関する業務を行い、宅地建物取引業の健全な発達に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 宅地建物取引業の適正な運営についての国及び地方公共団体並びに関係諸団体への協力及び意見の具申
- (2) 会員の品位の保持及び資質の向上を図るための指導及び啓発活動
- (3) 宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）その他宅地建物取引に関する法令等の周知及び研究に関する事業
- (4) 宅地建物取引業務に関する研修会、講演会等の開催
- (5) 宅建業法、宅地建物取引に関する法令等の違反行為の予防に関する事業
- (6) 不動産流通市場の整備と近代化に必要な事業

- (7) 地域社会への貢献活動
 - (8) 会員ネットワークの構築事業
 - (9) その他この法人の目的を達成するために必要な事業
- 2 前項の事業は大阪府において実施する。

第3章 代議員等

(法人の構成員)

第5条 この法人に、次の会員を置く。

- (1) 正会員 大阪府内に主たる事務所を有し、宅建業法による免許を受けた宅地建物取引業者
 - (2) 準会員 正会員の営む宅地建物取引業に従事する者又は各都道府県の一般社団法人たる宅地建物取引業協会の正会員が大阪府内に設置した従たる事務所の政令で定める使用人又は宅建業法に基づく専任の宅地建物取引士若しくは当該事務所の代表者が推薦する者
 - (3) 賛助会員 宅地建物取引業に関連する個人若しくは法人で、この法人の目的及び事業に賛同する者
- 2 正会員及び準会員は、附則第3項に示すいずれかの団体の会員でなければならない。
- 3 この法人は、正会員60人の中から1人の割合をもって選出される代議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。ただし、端数の取扱いについては理事会で定める。
- 4 代議員を選出するため、正会員による代議員選挙を行う。代議員選挙を行うため、理事会は必要な地域割りと細則を定める。
- 5 代議員は、正会員の中から選ばれることを要する。正会員は、前項の代議員選挙に立候補することができる。
- 6 第4項の代議員選挙において、正会員は他の正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。
- 7 第4項の代議員選挙は、2年に1度、4月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の取消しの訴え、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、役員を選任及び解任(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。)

- 8 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とき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終了する時までとする。
- 9 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
- 10 第8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、選任後最初に実施される第7項の代議員選挙終了の時までとする。
- 11 正会員は、法人法に規定された次に掲げる社員の権利を、代議員と同様にこの法人に対して行使することができる。
 - (1) 定款の閲覧等の権利(法人法第14条第2項)
 - (2) 社員名簿の閲覧等の権利(法人法第32条第2項)
 - (3) 社員総会の議事録の閲覧等の権利(法人法第57条第4項)
 - (4) 社員の代理権証明書等の閲覧等の権利(法人法第50条第6項)
 - (5) 議決権行使書面の閲覧等の権利(法人法第51条第4項及び第52条第5項)
 - (6) 計算書類等の閲覧等の権利(法人法第129条第3項)
 - (7) 清算法人の貸借対照表等の閲覧等の権利(法人法第229条第2項)
 - (8) 合併契約等の閲覧等の権利(法人法第246条第3項、第250条第3項及び第256条第3項)
- 12 理事又は監事は、その任務を怠ったときは、この法人に対し、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6条 この法人の会員になろうとする者は、附則第3項に示す団体を経由して、所定の入会申込書を提出し、入退会に関する事項を所管する委員会の承認を得なければならない。

(入会金)

第7条 この法人の入会金は、理事会が別に定める定款施行規則（以下「施行規則」という。）において定めるものとし、入会申込者は、これを所定の方法により納入する。

(会費)

第8条 この法人の会員は、施行規則に定める会費を納入しなければならない。

(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けを提出することにより、任意に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、代議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) この法人の名誉を毀損し、又は信用を失墜させる行為があったとき
- (2) この法人の目的に反する行動をしたとき
- (3) この法人の定款その他諸規程に違反した行為又は会員としてふさわしくない行為のあったとき

(会員資格の喪失)

第11条 前2条の場合のほか、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8条の支払義務を1年以上履行しなかったとき。
- (2) 総代議員が同意したとき。
- (3) 当該会員が死亡し、又は解散したとき。
- (4) 附則第3項に示すいずれかの団体の会員でなくなったとき。

第4章 代議員総会

(構成)

- 第12条 代議員総会は、すべての代議員をもって構成する。
- 2 前項の代議員総会をもって法人法上の社員総会とする。

(権限)

- 第13条 代議員総会は、次の事項について決議する。
- (1) 会員の除名
 - (2) 理事及び監事の選任又は解任
 - (3) 理事及び監事の報酬等の額
 - (4) 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の承認
 - (5) 定款の変更
 - (6) 解散及び残余財産の処分
 - (7) 理事会により付議された事項
 - (8) その他代議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14条 代議員総会は、定時代議員総会として毎年度5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15条 代議員総会は、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 総代議員の議決権の10分の1以上の議決権を有する代議員は、会長に対し、代議員総会の目的である事項及び招集の理由を示して、代議員総会の招集を請求することができる。

(議長)

- 第16条 代議員総会の議長は、会長若しくは会長の指名する副会長とする。

(議決権)

第17条 代議員総会における議決権は、代議員1名につき1個とする。

(議決権の行使)

第17条の2 代議員は、代理人によってその議決権を行使することができる。ただし、代理人は他の代議員に限る。

2 前項の場合、次条第1項及び第2項の規定の適用については、出席したものとみなす。

(決議)

第18条 代議員総会の決議は、総代議員の議決権の過半数を有する代議員が出席し、出席した当該代議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、総代議員の半数以上の出席があつて、なお且つ総代議員の議決権の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
- (5) その他法令で定められた事項

3 理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、各候補者ごとに第1項の決議を行わなければならない。理事又は監事の候補者の合計数が第20条第1項に定める定数を上回る場合には、過半数の賛成を得た候補者の中から得票数の多い順に定数の枠に達するまでの者を選任することとする。

(議事録)

第19条 代議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 議長及び代議員総会において選任された議事録署名人2名以上は、前項の議事録に記名押印する。

第5章 役員

(役員の設定)

第20条 この法人に、次の役員を置く。

- (1) 理事 45名以上70名以内
 - (2) 監事 5名以内
- 2 理事のうち1名を会長、6名以内を副会長、1名を専務理事とする。
 - 3 前項の会長をもって法人法上の代表理事とし、副会長及び専務理事をもって同法第91条第1項第2号の業務執行理事とする。

(役員を選任)

第21条 理事及び監事は、代議員総会の決議によって選任する。

- 2 会長、副会長及び専務理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。

(理事の職務及び権限)

第22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、この法人を代表し、その業務を執行する。
- 3 副会長は会長を補佐し、この法人の業務を執行する。
- 4 専務理事は会長を補佐し、この法人の会務を掌理する。
- 5 会長、副会長及び専務理事は、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23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、この法人の業務及び財産の状況の調査をすることができる。

(役員任期)

第24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

代議員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代議員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20条第1項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25条 理事及び監事は、代議員総会の決議によって解任することができる。

(報酬等)

第26条 理事及び監事に対して、代議員総会において定める総額の範囲内で、代議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報酬等として支給することができる。

(役員責任の免除又は限定)

第27条 この法人は、法人法第114条第1項の規定により、理事会の決議によって、役員と同法第111条第1項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、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 この法人は、法人法第115条第1項の規定により、外部役員との間に、同法第111条第1項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、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。

(名誉役員)

第28条 この法人に任意の機関として、名誉会長、顧問、常任相談役及び相談役等の名誉役員を置くことができる。

- 2 前項の名誉役員は、会長の諮問機関として、理事会の承認を経て会長が委嘱するものとし、その委嘱期間は会長の任期に従う。

- 3 名誉会長、顧問、常任相談役及び相談役は、この法人の会議に出席して助言することができるが議決権を有しない。
- 4 名誉役員の報酬は、理事会において別に定める報酬等の支給基準に従って算定した額を支給することができる。

第6章 理事会

(構成)

第29条 この法人に理事会を置く。

- 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) この法人の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督
- (3) 会長、副会長及び専務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。
- 3 前各項の規定にかかわらず、理事及び監事の全員の同意があるときは、招集の手続を経ることなく開催することができる。

(決議)

第32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い、可否同数の時は、議長の決するところによる。

- 2 議長は、理事会の決議において、理事としてその議決に加わることができない。
- 3 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、理事会の決議があつたものとみなす。

(議事録)

第 33 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 出席した会長及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

第 7 章 資産及び会計

(剰余金の分配禁止)

第 34 条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

(事業年度)

第 35 条 この法人の事業年度は、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 36 条 この法人の事業計画書及び収支予算書、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、直近の理事会の決議を経て、定時代議員総会に報告する。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 37 条 この法人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、定時代議員総会に提出し、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、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

第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第38条 この定款は、代議員総会の決議によって変更することができる。

(解散)

第39条 この法人は、代議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。

(残余財産の帰属)

第40条 この法人が清算をする場合において有する残余財産は、代議員総会の決議を経て、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9章 公告の方法

(公告の方法)

第41条 この法人の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法により行う。

第 10 章 事務局

(事務局)

- 第 42 条 この法人の事務を処理するため事務局を置く。
- 2 事務局に事務局長及び職員若干名を置く。
 - 3 事務局長及び重要な職員は、理事会の承認を経て会長が任免する。
 - 4 事務局に関して必要な事項は、理事会の決議を経て別に定める。

第 11 章 雑 則

(定款施行規則)

- 第 43 条 この定款の施行について必要な事項は、施行規則として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第 121 条第 1 項において読み替えて準用する同法第 106 条第 1 項に定める一般法人の設立の登記の日から施行する。
- 2 この法人の最初の会長は阪井一仁、副会長は平田守、日高順、高村永振、柴田繁明、藤原政三、三尾順一、専務理事は下湯北照幸とする。
- 3 第 5 条第 2 項の団体は、大阪府宅地建物取引業協会新大阪支部、大阪府宅地建物取引業協会北支部、大阪府宅地建物取引業協会中央支部、大阪府宅地建物取引業協会西支部、大阪府宅地建物取引業協会なにわ南支部、大阪府宅地建物取引業協会なにわ京阪支部、大阪府宅地建物取引業協会なにわ東支部、大阪府宅地建物取引業協会なにわ阪南支部、大阪府宅地建物取引業協会北摂支部、大阪府宅地建物取引業協会北大阪支部、大阪府宅地建物取引業協会京阪河内支部、大阪府宅地建物取引業協会東大阪八尾支部、大阪府宅地建物取引業協会南大阪支部、大阪府宅地建物取引業協会堺市支部、大阪府宅地建物取引業協会泉州支部とする。
- 4 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第 121 条第 1 項において読み替えて準用する同法第 106 条第 1 項に定める特例民法法人の解散の登記と、一般法人の設立の

登記を行ったときは、第 35 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。

- 5 平成 27 年 5 月 19 日一部改正、同日施行。(宅地建物取引士への名称変更、議決権の行使の条項新設、理事定数の変更、理事会の招集及び議長に関する文言の追加)
- 6 令和元年 5 月 24 日一部改正、同日施行。(第 6 条)
- 7 令和 2 年 6 月 16 日一部改正、同日施行。(大阪宅建ボランティアチェーン事業開始に伴う事業追加)