

公益社団法人愛媛県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、公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会(以下「協会」という。)と称する。

(事務所)

第2条 協会は、主たる事務所を愛媛県松山市に置く。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 協会は、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活性化により、国民生活の安定向上を目指し、一般消費者の利益の擁護又は増進をはかり、会員の指導及び連絡をもって、宅地建物取引業の適正、健全な運営を確保するとともに地域社会の健全な発達に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 協会は、前条の目的を達成するため次の事業を行う。

- (1) 宅地建物取引に関する情報提供事業
- (2) 宅地建物取引に係る普及啓発事業
- (3) 無料相談事業
- (4) 教育研修事業
- (5) 人材育成事業
- (6) 社会貢献活動
- (7) 地域振興事業
- (8) 会館賃貸事業
- (9) 会員支援事業
- (10) その他、協会の目的を達成するために必要と認める事業

2 前項の事業は愛媛県において行うものとする。

第3章 会員及び社員(代議員)

(協会の構成員)

第5条 協会は、協会の事業に賛同する個人又は法人の宅地建物取引業者であって、次条の規定により協会の会員となった者をもって構成する。

2 協会の会員は、正会員・準会員の2種とする。

3 正会員は、宅地建物取引業の免許を受け、愛媛県内に主たる事務所を有する宅地建物取引業者とする。

4 準会員は、宅地建物取引業の免許を受け、愛媛県内に従たる事務所のみを有する宅地建物取引業者とする。

(会員資格の取得)

第 6 条 協会に入会しようとする者は、理事会の定めるところにより申込みをし、会長の承認を受けなければならない。

(入会金)

第 7 条 会員は、協会の経費として、総会において別に定める入会金を、会員になろうとする時に支払う義務を負う。

(会費)

第 8 条 会員は、協会の経費として、総会において別に定める会費を毎年支払う義務を負う。

(抛出金品の不返還)

第 9 条 既納の入会金及び会費は、いかなる理由があっても返還しないものとする。

(変更の届出)

第 10 条 会員がその事務所所在地、商号、代表者、その他理事会の定める事項を変更したときは、所定の変更届を 30 日以内に協会に届け出なければならない。

(退会)

第 11 条 会員は、理事会において別に定める退会届を協会に提出することにより、任意にいつでも協会を退会することができる。

(除名)

第 12 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) この定款その他の規則に違反したとき。
- (2) 協会の名誉を傷つけ、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 13 条 前 2 条の場合のほか、会員は、次のいずれかに該当するときは、その資格を喪失する。

- (1) 第 8 条の支払義務を当該年度が終了した年の 6 月末日までに履行しなかったとき。
- (2) 宅地建物取引業の免許を失ったとき。

- (3) 個人正会員が死亡、又は法人正会員が解散したとき。
- (4) 準会員が当該従たる事務所を廃止したとき。
- (5) 総正会員が同意したとき。

(代議員)

第14条 協会の社員は、概ね正会員10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。

- 2 代議員を選出するため、正会員による代議員選挙を行う。代議員選挙を行う方法は理事会において別に定める。
- 3 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。
- 4 第2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。
- 5 第2項の代議員選挙は、2年に1度、3月から4月の間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。退会、会員資格の喪失及び除名の場合は、代議員の資格を失う。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)。
- 6 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満了する時までとする。
- 7 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
- 8 第6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2項の代議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、社員と同様に協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（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面等の閲覧等）
- (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 理事又は監事は、その任務を怠ったときは、協会に対し、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。

第4章 総会

（構成）

第15条 総会は、すべての代議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) 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) 顧問及び相談役の報酬等の額
- (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) 定款の変更
- (7) 解散及び残余財産の処分
- (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、定時に開催するものを通常総会として、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 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 総代議員の議決権の 5 分の 1 以上の議決権を有する代議員は、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 会長は、前項の規定による請求があったときは、その日から 6 週間以内の日を総会の日とする総会の招集通知を発しなければならない。

4 会長は、理事会の決議により決定された次に掲げる事項を記載し、開催日の 2 週間前までに書面をもって通知しなければならない。

(1) 総会の日時及び場所

(2) 総会の目的である事項があるときは、当該事項

(3) 総会に出席しない代議員が書面によって議決権を行使することができる旨

(議長)

第 19 条 総会の議長は、当該総会において代議員の中から選出する。

(議決権)

第 20 条 総会における議決権は、代議員 1 名につき 1 個とする。

2 法人法第 50 条における議決権の代理行使を受けることができる者は、代議員又は補欠の代議員とする。

(決議)

第 21 条 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であって、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) 協会の解散

(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、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 23 条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 22 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 議事録には、議長及び出席代議員のうちから総会において選任された議事録署名人 2 人以上が記名押印する。

第 5 章 役 員

(役員の設置)

第 23 条 協会に、次の役員を置く。

- (1) 理事 25 名以上 50 名以内
- (2) 監事 3 名以内

- 2 理事のうちから、以下の役職を定める。

- (1) 会 長 1 名
- (2) 副会長 3 名以内
- (3) 専務理事 1 名
- (4) 会計理事 2 名以内
- (5) 常務理事 10 名以内

- 3 前項の会長をもって法人法の代表理事とし、副会長、専務理事、会計理事及び常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。

(役員の選任)

第 24 条 理事及び監事は、正会員(法人会員を除く。)及び法人会員の代表者である個人から選出する。ただし監事について、総会で必要と認めるときは、正会員以外の者から選任することができる。

- 2 理事及び監事は、相互に兼務できない。

- 3 会長、副会長、専務理事、会計理事及び常務理事は、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 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、協会を代表し、その業務を執行する。

- 3 副会長は、会長を補佐し、会務を分掌する。

- 4 専務理事は、会長を補佐するとともに、理事会の決議に基づき会務を処理する。
- 5 会計理事は、経理、会計に関する業務を扱う。
- 6 常務理事は、会長を補佐し、会務を分掌するとともに、地区連絡協議会運営に関する業務を扱う。
- 7 会長、副会長、専務理事、会計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、協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、理事が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令若しくは定款に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、遅滞なく、その旨を理事会に報告しなければならない。
- 4 前項の報告をするため必要があるときは、会長に理事会の招集を請求することができる。ただし、その請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日を理事会の日とする招集通知が発せられない場合は、直接理事会を招集することができる。

(役員任期)

第 27 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通常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通常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。

(役員 の 解 任)

第 28 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。

2 会長、副会長、専務理事、会計理事及び常務理事は、理事会の決議によって解職される。

(役員 の 報 酬 等)

第 29 条 理事及び監事に対して、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 等 の 責 任 免 除)

第 30 条 協会は、法人法第 114 条第 1 項の規定により、役員等の同法第 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、理事会の決議によって、賠償責任額から同法第 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 協会は、法人法第 115 条第 1 項の規定により、外部役員等との間に、同法第 111 条第 1 項の損害賠償責任について、法令で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、金 10 万円以上で、あらかじめ定めた額と最低責任限度額とのいずれか高い額とする。

第 6 章 顧問及び相談役

(顧 問 及 び 相 談 役)

第 31 条 協会に、任意の機関として、顧問及び相談役を置くことができる。

2 会長が顧問及び相談役を委嘱する場合は、理事会の承認を受けなければならない。

3 顧問及び相談役の委嘱期間は、会長の在任期間とする。

4 顧問及び相談役は、必要に応じて会長の諮問に応ずる。

5 顧問及び相談役に対しては、総会において別に定める総額の範囲内で、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。

第 7 章 理事会

(構 成)

第 32 条 協会に理事会を置く。

2 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権 限)

第 33 条 理事会は、次の職務を行う。

- (1) 協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、会計理事及び常務理事の選定及び解職
- (4) 地区代表の選定及び解職
- (5) 委員会の設置及び運営に関する事項

(招集)

第 34 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、各理事が理事会を招集する。

3 会長は、次に掲げる事項を記載し、開催日の 7 日前までに書面をもって各理事及び各監事に対して通知しなければならない。

- (1) 理事会の日時及び場所
- (2) 理事会の目的である事項

(理事会の定足数)

第 35 条 理事会は、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の出席により有効成立する。

(決議)

第 36 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、出席した理事の過半数をもって行う。

2 理事会の議長は、会長又は会長の指名した者がこれに当たる。会長に事故があるとき、又は会長がやむを得ず出席できない時は、副会長の合議により副会長のうち 1 名が議長となる。

3 理事会において、代理人による議決権の行使、書面による議決権の行使は認めない。

4 監事は、理事会に出席しなければならない。また、理事会において意見を述べることができる。ただし、議決権は有しない。

5 第 1 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。

(議事録)

第 37 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8章 資産及び会計

(資産の管理及び運用)

第38条 協会の財産は、協会の目的を達成するために善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。処分するときは、あらかじめ理事会の承認を受けなければならない。

(事業年度)

第39条 協会の事業年度は、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40条 協会の事業計画書、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41条 協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、通常総会に提出し、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、定款及び代議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) 顧問及び相談役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42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。

第9章 地区連絡協議会

(地区連絡協議会)

第43条 地域における事業を分掌するため、内部組織として地区連絡協議会を置く。

- 2 地区連絡協議会の統括者として、地区代表を置く。
- 3 地区代表は、選出された地区連絡協議会所属の理事の中から互選によって候補者を選定し、理事会において選任する。
- 4 地区連絡協議会の運営に関し必要な事項は、理事会の決議により別に定める。

第10章 事務局

(事務局)

第44条 協会の事務を処理するため事務局を置く。

- 2 事務局に事務局長その他の職員を置く。
- 3 事務局長及びその他の職員は会長が任免する。ただし、事務局長の任免については理事会の決議を要する。その他の職員の任免については、会長、副会長、専務理事、会計理事及び常務理事の承認を受けなければならない。
- 4 事務局の組織運営に関し必要な事項は、理事会の決議により別に定める。

第11章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第45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46条 協会は、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47条 協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協会が消滅する場合(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48条 協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、認定法第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49条 協会の公告は、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、愛媛県において発行する愛媛新聞に掲載する方法による。

第13章 雑則

(施行規則及び諸規程)

第50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 協会の最初の会長は武井建治、副会長は大澤慶三、松本邦夫及び高須賀紀正、専務理事は矢野昭彦、会計理事は佐々木敬史及び堀川正彦、常務理事は定岡 優、徳増稚養一、大本春雄、柿沼 浩、品田義夫及び魚海浩昭とする。
- 3 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39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。
- 4 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、任期については従前の通りとする。