

# 一般社団法人 松山宅建協会 定款

## 第1章 総 則

(名称)

第1条 当法人は、一般社団法人 松山宅建協会と称する。

(事務所)

第2条 当法人は、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 当法人は、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展を図るため、会員の指導啓蒙及び連絡に関する事業を行い、あわせて公共の福祉に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 当法人は、前条の目的を達成するため次の事業を行う。

- (1) 会員の品位及び資質の向上を図るための指導及び連絡。
- (2) 宅地建物取引業務の進歩改善に関する調査、研究及び建議。
- (3) 宅地建物取引に関する講習会、講演会等の開催その他の方法による指導及び啓発。
- (4) 不動産流通機構の整備に関する事業。
- (5) 宅地建物の取引に関する出版物の刊行。
- (6) 関係行政機関その他関係団体との連絡。
- (7) その他、当法人の目的を達成するために必要な事業。
- (8) 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業。

## 第3章 会 員

(当法人の構成員)

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及び専任の宅地建物取引士であって、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・専取会員の3種とする。

3 正会員は、宅地建物取引業の免許を受け、公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会の松山地区連絡協議会に主たる事務所が所属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、公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会の松山地区連絡協議会に従たる事務所のみが所属する宅地建物取引業者とする。

5 専取会員は、公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会の松山地区連絡協議会に所属する事務所に従事する専任の宅地建物取引士とする。

6 正会員は一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下「一般法人法」とい

う) 上の社員となる。

(会員資格の取得)

第6条 公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会の会員資格を有し、且つ松山地区連絡協議会に所属する者及び専取会員はすべて当法人の会員となる。

(入会金)

第7条 会員は、当法人の経費として、総会において定める入会金を、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、当法人の経費として、総会において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、事務所所在地、商号、代表者、その他変更があるときは、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 公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会を退会した者は当法人を退会する。

(除名)

第12条 公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会を除名された者は当法人を除名する。

又、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) 当法人の名誉を傷つけ、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条の場合の他、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1年以上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) 準会員が松山地区連絡協議会所属の従たる事務所を廃止したとき。

(5) 専取会員が専任の宅地建物取引士でなくなったとき。

## 第4章 総 会

(構成)

第14条 総会は、すべての正会員をもって構成する。

2 前項の総会をもって一般法人法上の社員総会とする。

(権限)

第15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) 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) 解散及び残余財産の処分
- (6) その他総会で決議するものとして法令又は理事会で必要と認めた事項及びこの定款で定められた事項

(開催)

第 16 条 総会は、定時に開催するものを通常総会として、毎年度当初に開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第 17 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 臨時総会は正会員の 5 分の 1 以上により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招集を請求することができる。

3 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

(3) あらかじめ通知のあった事項につき議決権の代理行使ができる旨及び、書面により議決権の行使ができる旨

(議長)

第 18 条 総会の議長は、当該総会において正会員の中から選出する。

(定足数)

第 19 条 総会は正会員の 2 分の 1 以上の出席により成立する。第 21 条の代理人及び、書面によって行使した議決権の数は出席とみなす。

(議決権)

第 20 条 総会における議決権は、正会員 1 名につき 1 個とする。

2 一般法人法第 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、正会員とする。

(決議)

第 21 条 総会の決議は、法令及びこの定款に特別の定めがある場合を除き、出席した当該正会員の議決権の過半数をもって行う。代理人及び、書面によって行使した議決権の数は、出席した正会員の議決権の数に参入する。可否同数のときは議長がこれを決する。

2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の 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) 当法人の解散

(5) その他法令で定められた事項

(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、議長及び出席正会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

(役員を設置)

第 23 条 協会に、次の役員を置く。

- (1) 理事 10 名以上 25 名以内
  - (2) 監事 2 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 2 名以内
  - (3) 常務理事 1 名
  - (4) 会計理事 1 名
- 3 前項の会長を一般法人法上の代表理事とし、副会長、常務理事、会計理事を法人法上の業務執行理事とする。

(役員を選任)

第 24 条 正会員（法人会員の場合は当該法人の代表者）のうちから役員として理事または監事を総会の承認を得て置くこととする。

- 2 理事の選出は選挙によって行う。
- 3 理事及び監事は、相互に兼務できない。
- 4 理事のうちから会長、副会長、常務理事、会計理事を、互選によって定める。

(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、当法人を代表し、その業務を執行する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代行する。
- 4 常務理事は、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 会長、副会長、常務理事、及び会計理事は、毎事業年度に 4 か月を超える間隔で自己の職務の執行の状況を 2 回以上その報告を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、当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 27 条 理事及び監事の任期は、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。ただし、退会、会員資格の喪失、除名及び法人正会員の代表者変更の場合は、理事の資格を失う。

2 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。

3 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。

(役員解任)

第 28 条 役員で役員としてふさわしくない行為があった時は、その任期中であっても総会の決議により解任することができる。

(報酬等)

第 29 条 理事及び監事は無報酬とする。

## 第6章 顧問及び相談役

(顧問及び相談役)

第 30 条 当法人に、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 顧問及び相談役は、理事会の承認により会長が委嘱する。

3 顧問及び相談役の委嘱期間は、理事の在任期間とする。

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 顧問及び相談役は無報酬とする。

## 第7章 理事会

(構成)

第 31 条 当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 32 条 理事会は、次の職務を行う。

(1) 総会の議決事項の執行に関すること

(2) 理事の職務の執行の監督

(3) 会長及び業務執行理事の選任及び解任

(4) 総会に付議すべき事項

(5) その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項

(招集)

第 33 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、副会長の合議により副会長のうち 1 名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 7 日前までに書面をもって通知（発送）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 34 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 35 条 理事会の決議は、出席した理事の過半数をもって行う。前条による特別の利害関係を有する理事は、決議に加わることができない。可否同数のときは抽選によって決する。

- 2 理事会の議長は、会長がこれに当たる。会長に事故があるときは、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 前条及び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。

(議事録)

第 36 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 出席した会長及び出席した理事のうちから 2 名を選任し前項の議事録に記名押印する。

## 第8章 資産及び会計

(事業年度)

第 37 条 当法人の事業年度は、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 38 条 当法人の事業計画書、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、理事会の決議を経て総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、当法人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 39 条 当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、理事会の承認を受けなければならない。

- (1) 事業報告書
- (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、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、会員名簿を当法人に備え置き、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) 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(総会資料)

## 第9章 事務局

(事務局)

第40条 当法人の事務を処理するため事務局を置く。

2 事務局に職員を置く。

3 職員は理事会の承認により会長が任免する。

## 第10章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第41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42条 当法人は、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。

(残余財産の帰属)

第43条 当法人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、法令の定める方法で行う。

## 第11章 公告の方法

(公告の方法)

第44条 当法人の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法で行う。

## 第12章 雑 則

(施行規則及び諸規定)

第45条 この定款の施行について必要な規則及び諸規定は、理事会の決議により定める。

## 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により法人の設立登記の日

- から施行する。
- 2 本定款に定めのない事項は、すべて一般社団法人及び一般財団法人法に関する法律その他の法令に従う。
  - 3 平成 25 年 4 月 26 日、表題部改正 「松山不動産業協会」を本表題に変更。
  - 4 同日、第 1 条改正 「松山不動産業協会」を本条文に変更。
  - 5 平成 29 年 4 月 28 日、第 5 条一部改正 取引主任者を取引士へ変更。
  - 6 同日、第 17 条 3 (3) 改正 「及び、書面により議決権の行使ができる旨」を追加し、本条文に変更。
  - 7 同日、第 19 条改正 「及び、書面」を追加し、本条文に変更。
  - 8 同日、第 21 条改正 「法令及びこの定款に特別の定めがある場合を除き、」、「及び、書面」を追加し、本条文に変更。2 項「出席した正会員の議決権の 3 分の 2 以上」を「総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の 3 分の 2 以上」に変更。
  - 9 平成 30 年 5 月 21 日、第 5 条改正 「会員は、正会員、準会員の 2 種で構成する。正会員は宅地建物取引業の免許を受けた個人又は法人とし、準会員は正会員の雇用する専任宅地建物取引士であって、次条の規定により当法人の会員となったものとする。正会員は一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下「一般法人法」という）上の社員となる。」を本条文に変更。
  - 10 同日、第 6 条改正 「準会員」を「専取会員」に変更。
  - 11 令和 5 年 5 月 23 日、第 5 条改正 「及び専任の宅地建物取引士」を追加し、本条文に変更。5 項「専取会員は正会員の雇用する専任の宅地建物取引士であって、次条の規定により当法人の会員となったものとする。」を本条文に変更。
  - 12 令和 6 年 5 月 22 日、第 5 条改正 3 項「愛媛県内に主たる事務所を有する」を本条文に変更。4 項「愛媛県内に従たる事務所のみを有する」を本条文に変更。
  - 13 同日、第 13 条改正 (3)「正会員」を「個人正会員」に変更。「法人正会員が」を追加。(4) (5) を新設。