

# 公益社団法人中部圏不動産流通機構 定款

## 第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、公益社団法人中部圏不動産流通機構（以下「機構」という。）と称する。

(事務所)

第2条 機構は、主たる事務所を愛知県名古屋市の置く。

## 第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 機構は、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、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、次の事業を行う。

- (1) 不動産流通標準情報システム（レインズ）を利用し、宅地建物取引業法第50条の3に定められた、宅地又は建物に関する情報の登録及び提供を行う不動産情報交換事業
- (2) 流通機構制度及び不動産流通市場に関する調査研究及び啓発普及事業
- (3) 第1号の事業に関する指導及び研修事業
- (4) その他機構の目的を達成するために必要な事業

2 前項各号の事業は、中部圏（富山県、石川県、福井県、岐阜県、静岡県、愛知県及び三重県）において行うものとする。

## 第3章 会員

(機構の構成員)

第5条 機構に次の会員を置く。

- (1) 正会員 機構の目的に賛同して入会した中部圏地区にある不動産業者団体及び中部7県内に県本部や支部を持つ、全国を単位として設立された不動産業者団体
  - (2) 準会員 前号の団体に所属する中部圏地区の宅地建物取引業者
  - (3) 特別会員 前号に該当しない、他機構の構成団体に所属する中部圏地区の宅地建物取引業者とし、会員の資格・要件は別に定める。
- 2 前項の会員のうち正会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（平成18年法律第48号。以下「一般法人法」という。）上の社員とする。

（会員の資格の取得）

第6条 機構の正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込みをし、その承認を受けなければならない。

- 2 正会員が入会したときは、正会員の構成員である宅地建物取引業者は準会員として入会したものとみなす。
- 3 正会員は、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。
- 4 正会員は、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。

（経費の負担）

第7条 機構の事業活動に経常的に生じる費用に充てるため、正会員になった時及び毎年、正会員は、社員総会において別に定める額を支払う義務を負う。

（任意退会）

第8条 正会員は、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。

- 2 任意退会した場合、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。

（除名）

第9条 会員が、次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) この定款その他の規則に違反したとき。
- (2) 機構の名誉を傷つけ、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10条 前2条の場合のほか、正会員は、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7条の支払義務を1年以上履行しなかったとき。
- (2) 総正会員が同意したとき。
- (3) 当該正会員が解散したとき。

2 準会員は、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) 準会員の所属する正会員が、前項の規定により会員資格を喪失したとき。
- (2) 正会員の構成員でなくなったとき。

3 正会員が会員資格を喪失した場合、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4章 社員総会

(構成)

第11条 社員総会は、すべての正会員をもって構成する。

(権限)

第12条 社員総会は、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) 貸借対照表及び正味財産増減計算書の承認
- (5) 定款の変更
- (6) 解散及び残余財産の処分
- (7) 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13条 社員総会は、定時社員総会として毎年度6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14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 総正会員の議決権の5分の1以上の議決権を有する正会員は、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。

(議長)

第15条 社員総会の議長は、当該社員総会において正会員の中から選出する。

(議決権)

第16条 社員総会における議決権は、正会員1名につき1個とする。

- 2 正会員は、前項の議決権を行使するための総会に各1名の代表者を出席させる。
- 3 正会員は、委任状をもって、総会における議決権の行使を他の出席正会員に委任することができる。この場合、委任した正会員は出席したものとみなす。

(決議)

第17条 社員総会の決議は、総正会員の議決権の過半数を有する正会員が出席し、出席した当該正会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、総正会員の半数以上であつて、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) 正会員の除名
  - (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、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19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18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 議長及び出席した理事のうちから選出された議事録署名人2名以上が前項の議事録に記名押印する。

## 第5章 役員

### (役員を設置)

第19条 機構に、次の役員を置く。

- (1) 理事 20名以上30名以内
  - (2) 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。
- 3 前項の会長をもって一般法人法上の代表理事とし、副会長をもって、一般法人法第91条第1項第2号の業務執行理事とする。

### (役員を選任)

第20条 理事及び監事は、社員総会の決議によって選任する。

- 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、理事会の決議によって理事の中から選定する。副会長については理事会の決議によってその順位を決める。
- 4 他の同一の団体の理事又は使用人である者、その他それに準ずる相互の密接な関係である者の合計数は、理事総数の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。
- 5 理事は、正会員の代表者若しくは所属する正会員から選出された者でなければならない。
- 6 理事が正会員の代表者の地位を失ったとき若しくは所属する正会員から変更の申し出があり社員総会において承認された場合は、理事の地位を失う。この場合においては、直ちに社員総会で後任者を選出するものとする。

### (理事の職務及び権限)

第21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、機構を代表し、その業務を執行し、副会長は、理事会において別に定めるところにより、機構の業務を分担執行する。
- 3 会長及び副会長は、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22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、機構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 23 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理事及び監事の任期は、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 19 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 24 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。

(役員報酬等)

第 25 条 理事及び監事は、無報酬とする。

- 2 役員には費用を弁償することができる。
- 3 第 2 項に関する必要な事項は、理事会の議決を経て別に定める。

(損害賠償責任の免除又は限定)

第 26 条 機構は、一般法人法第 114 条第 1 項の規定により、その任務を怠ったことによる理事及び監事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、賠償責任額から一般法人法第 113 条第 1 項に掲げる額（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 機構は、一般法人法第 115 条第 1 項の規定により、その任務を怠ったことによる一般法人法第 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、会員以外から選任された監事（外部監事に限る。）との間で、理事会の決議により、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、第 113 条第 1 項の規定による最低責任限度額とする。

## 第 6 章 理事会

(構成)

第 27 条 機構に理事会を置く。

2 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第 28 条 理事会は、この定款に別段の定めがあるもののほか次の事項を決議する。

- (1) 機構の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督
- (3) 会長及び副会長の選定及び解職
- (4) その他、社員総会にはかる必要がある事項

(招集)

第 29 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あるときは、副会長が理事会を招集する。

(議長)

第 30 条 理事会の議長は、会長又は会長が指名した者がこれに当たる。

2 会長が欠けたとき又は会長に事故あるときは、副会長がこれに当たる。

(決議)

第 31 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。

(理事会の決議の省略)

第 32 条 理事が、理事会の目的である事項について提案した場合において、当該提案につき理事（当該事項について議決に加わることができるとに限る。）の全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたとき（監事が当該提案について異議を述べたときを除く。）は、当該提案を可決する旨の理事会の決議があったものとみなす。

(理事会への報告の省略)

第 33 条 理事又は監事が理事及び監事の全員に対して、理事会に報告すべき事項を通知したときは、当該事項を理事会へ報告することを要しない。

2 前項の規定は、第 21 条第 3 項の規定による報告には、適用しない。

(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 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

(事業年度)

第 35 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。

(事業計画及び収支予算)

第 36 条 機構の事業計画書、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 37 条 機構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) 正味財産増減計算書
- (5) 貸借対照表及び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、定時社員総会に提出し、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

(公益目的取得財産残額の算定)

第 38 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（平成 19 年内閣府令第 68 号）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 4 号の書類に記載するものとする。

## 第 8 章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第 39 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。

(解散)

第 40 条 機構は、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 41 条 機構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（平成 18 年法律第 49 号。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 42 条 機構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国若しくは地方公共団体に贈与するものとする。

## 第 9 章 専門委員会

(専門委員会の設置等)

第 43 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。

2 前項の委員会の委員は、理事会において選任及び解任する。

3 第1項の委員会の組織及び運営の細則は理事会において定める。

## 第10章 事務局

(事務局の設置等)

第44条 機構の事務を処理するため、機構に事務局を設置する。

- 2 事務局には、事務局長及び職員を置く。
- 3 事務局長及び重要な使用人は、理事会で選任する。
- 4 事務局の組織及び運営に必要な事項は、理事会において別に定める規程による。

## 第11章 公告の方法

(公告の方法)

第45条 機構の公告は、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、官報に掲載する方法により行う。

## 第12章 雑則

(委任)

第46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、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（平成18年法律第50号。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 機構の最初の代表理事（会長）は山田美喜男、業務執行理事（副会長）は山口敬一、山路 忠、吉本重昭とする。
- 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。

- 4 この定款の一部を改正し、平成27年6月23日から施行する。
- 5 この定款の一部を改正し、平成28年6月21日から施行する。