

# 公益社団法人山形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、公益社団法人山形県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（以下「本部」という。）を山形県山形市に置く。  
2 本会は、理事会の決議を経て山形県内において従たる事務所（以下「支所」という。）  
を必要な地域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、会員の指導及び連絡に関する業務その他の業務として、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、宅地建物取引業の健全な運営の確保に資することを目的とする事業、地域社会の健全な発展を目的とする事業及び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、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) 宅地建物取引に関する消費者からの苦情解決業務
- (2) 宅地建物取引に関する無料相談所の設置及び運営
- (3) 宅地建物取引業法の規定に基づく講習に関する事項
- (4) 宅地建物取引業法の規定に基づく宅地建物取引主任者資格試験実施事業
- (5) 宅地建物取引に関する講習会、講演会等の開催
- (6) 宅地建物取引に関わる宅地建物取引業法その他の法令情報及び宅地建物取引業者の情報の提供に関する事業
- (7) 宅地建物取引業法その他宅地建物取引に関する法令等及びこれらの実務の普及啓発並びに研究に関する事業
- (8) 宅地建物の流通市場の形成に関わる指定流通機構への参加及び不動産流通情報システムに関する事業
- (9) 不動産広告に関する相談及び公正競争規約の適用を受ける事業者の指導並びに研修に関する事業
- (10) 地域社会への貢献活動
- (11) 関係行政機関その他関係団体との連絡協調
- (12) 会員の品位及び資質の向上を図るために指導及び連絡
- (13) 宅地建物取引業務の進歩改善に関する調査及び研究事業

- (14) 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、山形県において行うものとする。

### 第3章 会 員

#### (法人の構成員)

**第5条** この法人は、次の会員を持って構成する。

- (1) 正会員 宅地建物取引業法により免許を受けた山形県内に事務所を有する宅地建物取引業者で、本会の目的に賛同して入会した者。  
(2) 準会員 正会員が山形県内に設置した従たる事務所の責任者又は、他の都道府県に本店を有する宅地建物取引業者が山形県内に設置した従たる事務所の責任者。  
(3) 従業者会員 正会員又は準会員の従業者のうち、宅地建物取引業の業務に従事する者。  
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（以下「一般社団・財団法人法」という。）上の社員とする。

#### (会員の資格の取得)

**第6条** この法人の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、正会員及び準会員は理事会の承認を受けるものとし、従業者会員は会長の承認を受けるものとする。

#### (経費の負担)

**第7条** この法人の事業活動に経常的に生じる費用に充てるため、会員になった時及び毎年、会員は、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** 会員は、理事会において別に定める書類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。

#### (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、総会において総正会員の議決権の3分の2以上の決議により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) この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10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) 当該会員が死亡し、又は解散したとき。

## 第4章 総 会

### (構 成)

**第11条** 総会は、正会員をもって構成する。

2 前項の総会をもって一般社団・財団法人法上の社員総会とする。

### (権 限)

**第12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) 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) 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13条** 総会は、定時総会として毎事業年度の決算期後3ヶ月以内に開催するほか、必要がある場合に開催する。

### (招 集)

**第14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、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

### (議 長)

**第15条** 総会の議長は、当該総会において会長又は会長の指名する出席正会員をもってこれに充てる。

### (議 決 権)

**第16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 総会に出席できない正会員は、代理権を証明する書面の提出により、他の正会員を代理人として付議された事項について議決権の行使をすることができる。

### (決 議)

**第17条** 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) 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** 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 会長及び議長並びに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

#### (役員の設置)

**第19条** この法人に、次の役員を置く。

- (1) 理事 20名以上30名以内
- (2) 監事 3名以内

2 理事のうち1名を会長とし、3名以内を副会長、1名以内を専務理事、4名以内を常務理事とする。

3 前項の会長をもって一般社団・財団法人法第91条1項1号の代表理事とし、副会長、専務理事、常務理事を同法第91条1項2号に規定する業務執行理事とする。

#### (役員の選任)

**第20条** 理事及び監事は、正会員（団体にあってはその代表者。）の中から総会の決議によって選任する。ただし、監事のうち1名は会員外から選任するものとする。

2 会長、副会長、専務理事、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。

3 監事は、本会の理事又は使用人を兼ねることができない。

4 理事のうち、理事のいずれか1名とその配偶者又は三親等内の親族その他特別の関係にある者の合計数は、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 他の同一の団体の理事又は使用人である者その他これに準ずる相互に密接な関係にある者である理事の合計数は、理事の総数の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。

#### (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、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、業務を分担執行する。
- 4 専務理事は、会長、副会長を補佐し、業務を分担執行する。
- 5 常務理事は、会長、副会長、専務理事を補佐し、業務を分担執行する。
- 6 会長及び副会長、専務理事、常務理事は、毎事業年度毎に4ヶ月を超える間隔で2回以上の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、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。

#### (役員の任期)

- 第23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期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期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19条で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24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。

#### (役員の報酬等)

- 第25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、報酬等を支給することができる。

## 第6章 理 事 会

#### (構 成)

- 第26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27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、専務理事、常務理事の選定及び解職

#### (招 集)

**第28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。

(決 議)

**第29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。

2 前項の規定にかかわらず、一般社団・財団法人法第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 錄)

**第30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31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32条** この法人の事業計画書、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、本部及び支所に当該事業年度が終了するまでの間備え置き、一般的の閲覧に供するものとする。

(事業報告及び決算)

**第33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、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、次の書類を本部に5年間、また、支所に3年間備え置き、一般的の閲覧に供するとともに、定款を本部及び支所に、会員名簿を本部に備え置き、一般的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34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2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35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36条** この法人は、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。

(公益認定の取消し等に伴う贈与)

**第37条** この法人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、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38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、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39条** この法人の公告は、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る。

## 第10章 雜 則

(施行規則及び諸規定)

**第40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財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106号第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 この法人の最初の会長は日向孝吉とする。
- 3 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31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。