

# 公益社団法人 北海道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、公益社団法人北海道宅地建物取引業協会と称する。

### (事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を北海道札幌市に置く。

## 第2章 目的及び事業

### (目 的)

第3条 この法人は、宅地建物取引業の適正な運営を確保し、会員の資質及び社会的地位の向上を図るため、会員の指導啓発及び人材の育成、一般消費者の利益の擁護並びに地域社会に貢献する事業を行い、もって道内の宅地建物取引業の健全な発展と道民の住生活の安定・向上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) 相談事業及び宅地建物取引業法その他の法令情報の提供と普及啓発に関する事業
- (2) 快適な住環境創設のための地域活性化事業の創造及び発信
- (3) 宅地建物取引業の適正な取引を推進するため、会員への研修その他の人材育成に関する事業
- (4) 関係行政機関その他関係諸団体との連絡協調及び委託された事業
- (5) 宅地建物取引業を円滑に推進し、流通市場の活性化及び促進並びに宅地建物取引に関する法令等の研究及び提言に関する事業
- (6) 会員の相互扶助及び福利厚生に関する事業
- (7) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

2 この法人の事業は、北海道において実施する。

## 第3章 会 員

### (法人の構成員)

第5条 この法人は、次の会員をもって構成する。

- (1) 正会員 北海道内に主たる事務所を有する宅地建物取引業者で、この法人の目的に賛同して入会した個人又は法人とする。
  - (2) 準会員 正会員又は他の社団法人宅地建物取引業協会の会員が北海道内に設置した従たる事務所の宅地建物取引業法施行令で定める使用人とする。
- 2 この法人は、正会員 10 人に 1 人の割合をもって代議員を選出する（端数の取扱いについては理事会で定める。）。
- 3 前項の代議員をもって、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。

- 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に必要な細則は理事会において定める。
- 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、前項の細則に基づき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年に一度、会計年度終了後40日以内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）。
- 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満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、社員と同時にこの法人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（社員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（合併契約書等の閲覧等）
- 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。

#### （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し込みをし、その承認を受けなければならない。

#### （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。

(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、総会の議決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) 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) 当該会員が死亡し、又は解散したとき。
- (3) 総正会員が同意したとき。

(会員の処分)

第11条 会員が次の各号のいずれかに該当したときは、処分することができる。

- (1) この法人の名誉を毀損したとき。
- (2) 宅地建物取引業法、定款又は倫理規程等に違反したとき。
- (3) 禁固以上の刑に処せられたとき。

2 会員に対する処分は、次のとおりとする。

- (1) 戒告
- (2) 退会勧告

3 前項の処分を行う場合は、理事会が別に定める処分審査委員会の裁定に基づき、理事会において構成員の4分の3以上の議決を得なければならない。この場合において、当該会員に対し、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

## 第4章 総 会

(構成)

第12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一般社団法人及び一般財団法人に関する法律上の社員総会とする。

(権限)

第13条 総会は、次の事項について決議する。

- (1) 正会員の除名
- (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)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14条 総会は、定時総会として毎年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 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。

(議 長)

第16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17条 総会における議決権は、代議員1名につき1個とする。

(決 議)

第18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) 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

(議事録)

第19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 議長及び総会において選出された議事録署名人2名は、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 17名以上21名以内。ただし、1名は会員外から選出することができる。
- (2) 監 事 3名以内。ただし、1名は会員外から選出する。
- 2 理事のうち、1名を会長、3名を副会長、1名を専務理事とする。
- 3 理事のうち、1名を常務理事とすることができる。
- 4 前項の会長の他、副会長のうち1名をもって一般社団・財団法人法上の代表理事とし、副会長(代表理事である者を除く)、専務理事及び常務理事をもって業務執行理事とする。

(役員を選任)

第21条 理事及び監事は、総会の決議によって選任する。

- 2 会長、副会長、専務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。
- 3 監事は、この法人の理事又は使用人を兼ねることはできない。
- 4 各理事について、当該理事及びその配偶者又は3親等内の親族その他特別の関係にある者である理事の合計数が、理事の総数の3分の1を超えるものであってはならない。監事についても、同様とする。
- 5 他の同一の団体(公益法人を除く)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を超えるものであってはならない。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(代表理事である者)は会長を補佐し、この法人の業務を執行する。また、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときはその業務執行に係る職務を代行する。
- 4 副会長(代表理事である者を除く)は、会長を補佐し、理事会において別に定めるところによりこの法人の業務を分担執行する。
- 5 専務理事及び常務理事は、会長及び副会長を補佐し、理事会において別に定めるところによりこの法人の業務を執行する。
- 6 会長、副会長及び専務理事並びに常務理事は、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業務の報告を求め、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。

4 理事又は監事は、第20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25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。

(報酬等)

第26条 理事及び監事は無報酬とする。ただし、常勤の理事及び会員外の監事に対しては、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。

2 理事及び監事には、その職務を行うために必要な費用の支払いをすることができる。

3 前2項に関し必要な事項は、総会の決議により別に定める役員報酬等及び費用に関する規程による。

## 第6章 理 事 会

(構成)

第27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28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、専務理事及び常務理事の選定及び解職

(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があるときは、各理事が理事会を招集する。

(決議)

第30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、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。

(報告の省略)

第31条 理事又は監事が理事及び監事の全員に対し、理事会に報告すべき事項を通知した場合においては、その事項を理事会に報告することを要しない。

2 前項の規定は、第22条第6項の規定による報告には適用しない。

(議事録)

第32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ものとする。

## 第7章 資産及び会計

(事業年度)

第33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34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、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35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、定時総会に提出し、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、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36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 37 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 38 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 39 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 カ月以内に、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 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、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 顧問及び相談役

### (顧問及び相談役)

第 41 条 この法人に任意の機関として顧問 3 名以内及び相談役 10 名以内を置くことができる。

2 顧問及び相談役は、次の職務を行う。

- (1) 会長の相談に応じること
- (2) 理事会から諮問された事項について参考意見を述べること

3 顧問及び相談役の選任及び解任は、理事会において決議し、会長が委嘱する。

4 顧問及び相談役の委嘱期間は、2 年とする。

5 顧問の報酬は、理事会において決議する。

6 相談役の報酬は、無償とする。

## 第 10 章 支 部

### (支 部)

第 42 条 この法人は、定款の目的達成のため、各地域におけるこの法人の事業を円滑に推進するため、必要に応じて支部をおくことができる。その設立に関しては、理事会において定める支部運営規程に従うものとする。

2 支部は、その運営に関し、理事会において定める支部運営規程に従うものとする。

3 支部の設立及び解散は、支部運営規程に定める必要な手続きを経た後、理事会の承認を受けた上で、総会でこれを認めた場合に限る。

## 第 11 章 公 告 の 方 法

(公告の方法)

第 43 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 12 章 事 務 局

(設置等)

第 44 条 この法人の事務を処理するために事務局を設置する。

- 2 事務局には、事務局長及び所要の職員を置く。
- 3 事務局長は、理事会の承認を得て、会長が任免する。
- 4 事務局に関する規程は、理事会が別に定める。

## 第 13 章 雑 則

第 45 条 この定款に定めるもののほか、この法人の業務を執行するために必要な事項は、理事会の議決を経て、規則によって定める。

## 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 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 この法人の最初の代表理事は、豊田恒了、朝野邦夫とする。また、業務執行理事は、星屋洋樹、小林邦夫、前田克宏とする。
- 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 33 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、任期については平成 24 年度に実施される代議員選挙の終了の時までとする。

平成 26 年 5 月 28 日 第 1 回改正 同年同日 施行

\*新法施行時に現に特例民法法人の理事又は監事である者は法人法第 63 条第 1 項の規定によって選任された理事又は監事とみなされ(整備法第 48 条第 1 項)、新法及び定款の変更の案の任期(法人法第 66 条第 1 項、同第 67 条第 1 項)の範囲内で引続き理事又は監事の職に留まることができるため、附則には記載しない。