

定 款

第1章 総 則

(名称)

第1条 この法人は、宅地建物取引業法（以下「業法」という）第74条第1項に基づき設立する公益法人であり、公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会（以下「本会」という）と称する。

(事務所)

第2条 本会は、主たる事務所を横浜市に置く。

2. 本会は、神奈川県内に従たる事務所を置くことができる。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 本会は、宅地建物取引業務の適正な運営と不動産取引の公正を確保し、宅地建物取引業の健全な発展を促進するため会員の指導育成及び連絡に関する事業を行うとともに、消費者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化を図るための事業を行い、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 本会は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 不動産の公正な取引の確保及び宅地建物取引業者の指導育成
 - (2) 不動産取引の関係者保護のための不動産に関する相談、助言
 - (3) 消費者等保護に関する不動産関係法令等の調査研究
 - (4) 消費者及び宅地建物取引業者等支援のための不動産に関する適正な情報の収集及び提供
 - (5) 消費者等支援のための宅地建物取引業者に対する適正な不動産取引に関する専門的知識・技能等を修得する機会の提供
 - (6) 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
 - (7) 地域振興のための不動産に関する調査研究及び政策提言
 - (8) 会員の相互扶助及び福利厚生に関する事業
 - (9) その他、この法人の目的を達成するために必要な事業
2. 前項の事業については、神奈川県を活動地域として行う。

第3章 会 員

(本会の構成)

第5条 本会の会員は、正会員及び賛助会員をもって構成する。

- (1) 正会員は、本会の目的及び事業に賛同する者で、業法に基づき神奈川県内に登録された宅地建物取引業者及び登録された従たる事務所の代表者をいう。
- (2) 賛助会員は、本会の趣旨に対して賛同し事業に対して賛助する個人、法人及び団体とする。

(資格の取得)

第6条 本会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手続を行い、本会の承認を得なければならない。

2. 入会承認後、理事会の定める入会金を納入しなければならない。
3. 正会員は、同時に公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会（以下「全宅保証」という）へ入会しなければならない。ただし、全宅保証へ相当期間内に入会しないときは、正会員の資格を喪失する。

(会費)

第7条 会員は、本会の経費として、総会の定める会費を納入しなければならない。

(会員の義務)

第8条 会員は、会費等を納入するとともに定款及び諸規則並びに倫理綱領を遵守し、本会の運営に積極的に協力しなければならない。

(任意退会)

第9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、退会することができる。

(除名)

第10条 会員が次の各号のいずれかに至ったときは、総会の決議によって除名することができる。

- (1) 本会の名誉を著しく傷つけたとき。
- (2) 業法、定款その他の諸規則に違反し、若しくは倫理綱領に著しく違反し本会の名誉を傷つけたとき。
- (3) 禁錮以上の刑に処せられたとき又は業法の規定に違反し、若しくは同法第5条第1項第3号の2に規定する刑法第204条等の罪を犯して罰金の刑に処せられたとき。
- (4) その他除名すべき正当な事由があるとき。

(資格の喪失)

第11条 会員は、前2条のほか次のいずれかに該当するに至ったときは、その資格を当然に喪失する。

- (1) 会費の納入を滞納し、その滞納額が1年分を超えたとき。ただし、理事会で定める手続きによる。
- (2) 総代議員が同意したとき。
- (3) 死亡又は解散したとき。
- (4) 第5条に規定する資格を失い、宅地建物取引業者及び従たる事務所の登録を抹消されたとき。
- (5) 全宅保証の会員たる資格を喪失したとき。

(抛出金の不返還)

第12条 既に納入した入会金、会費その他の抛出金等は、いかなる場合でも返還しない。

(退会等に伴う義務)

第13条 第9条から第11条により退会、除名、あるいは資格を喪失した正会員は、それと同時に、全宅保証に対し、同協会定款に基づく退会届を提出しなければならない。

第4章 代議員

(代議員の選出)

第14条 正会員の中から概ね20人に1人の割合をもって代議員を選出し、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）に定める社員とする。ただし、端数の取扱いについては理事会で定める。

2. 前項の代議員は、宅地建物取引業者1者につき1名までとする。
3. 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。
4. 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。

5. 第3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。
6. 代議員は、理事を兼任することができる。
7. 第3項の代議員選挙は、2年に1度、原則として5月に実施することとし、代議員の任期は、当該代議員の選出が報告された総会の終了のときから、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。ただし、代議員が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、法人法第63条及び第70条に定める役員を選任及び解任並びに法人法第146条に定める定款変更についての議決権を有しないこととする）。
8. 正会員は、法人法に規定された次に掲げる社員の権利を、代議員と同様に当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（合併契約等の閲覧等）

（資格の喪失）

第15条 代議員が、第9条から第11条に該当したときは、代議員の資格を喪失する。

第5章 総会

（構成）

第16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17条 総会は、次の事項に限り決議するものとする。

- (1) 事業報告及び決算の承認
- (2) 理事及び監事の選任又は解任
- (3) 代表理事の選任及び解職
- (4) 理事及び監事の報酬等の額
- (5) 会員の除名
- (6) 定款の変更
- (7) 解散及び残余財産の処分
- (8) 理事会において総会に付議した事項
- (9) その他総会で決議するものとして、法人法第35条第2項で定められた事項

（開催）

第18条 総会は、通常総会として毎事業年度終了後3か月以内に1回開催するほか、必要がある場合に臨時総会として開催する。

(招集)

第19条 総会は、別段の定めがある場合を除き、理事会の決議に基づき代表理事が招集する。

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、代表理事に対し、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. 総会を招集するためには、代議員に対し会議の目的たる事項及びその内容並びに日時及び場所を示して、開催日の1週間前までに文書をもって通知しなければならない。

(議長)

第20条 総会の議長は、当該総会において出席した代議員の中から選出する。

(議決権)

第21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. 議長は、可否同数の場合に限り議決権を行使することができる。

(成立及び決議)

第22条 総会は、総代議員の議決権の過半数を有する代議員の出席により成立し、決議は、次項に規定する場合を除き、出席した当該代議員の議決権の過半数をもって行う。

2. 前項の規定に係わらず、次の決議は、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) 定款第48条に定める事項
 - (5) 解散
 - (6) その他法人法第49条第2項各号で定められた事項

(委任による出席及び表決)

第23条 総会に出席できない代議員は、他の代議員を代理人として表決を委任することができる。この場合において、前条の規定の適用については、出席したものとみなす。

(議事録)

第24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、議長及び総会に出席した代議員の中から選出された議事録署名人2人以上が署名押印しなければならない。

第6章 役員

(役員の設定)

第25条 本会に、正会員の中から、次の役員を選任して置く。

- (1) 理事 50人以上80人以内
- (2) 監事 2人以上4人以内
2. 理事のうち1人を会長とし、3人以上6人以内を副会長、1人を専務理事、10人以上20人以内を常務理事とする。
3. 前項の会長をもって法人法第91条第1項第1号の代表理事とし、副会長、専務理事、常務理事を法人法第91条第1項第2号に規定する業務執行理事とする。

(役員を選任)

第26条 理事(会長を除く)及び監事は、総会の決議において正会員の中から選任する。

2. 理事たる会長は、正会員の中から総会の決議において選任する。
3. 第25条第1項及び本条第1項の規定に係わらず、監事のうち2人以上は総会の決議において会員以外から選任する。
4. 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うちから選定する。
5. 理事及び監事は相互に兼ねることができない。
6. 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の合計数が、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。
7. 他の同一の団体(公益法人を除く)の理事又は職員その他これに準ずる相互に密接な関係に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27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、本会を代表し、その業務を執行し、副会長及び専務理事、常務理事は、理事会において別に定めるところにより、本会の業務を分担執行する。
3. 会長、副会長、専務理事及び常務理事は、毎事業年度に4か月を超える間隔で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28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、いつでも理事及び職員に対して事業の報告を求め、本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、理事会に出席して、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。
4. 監事は、前3項のほか、監事に認められた法令上の権限を行使することができる。

(役員任期)

第29条 役員任期は、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. 役員は、第25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。
3. 役員は、再任されることができる。

(役員解任及び資格喪失)

第30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。ただし監事については、第22条第2項の決議による。

2. 理事及び監事は、正会員の資格を喪失したときに、その資格を喪失する。ただし、第26条第3項に規定する会員以外の監事を除く。

(報酬等)

第31条 理事及び監事は、原則として無報酬とする。ただし、第26条第3項に規定する会員以外の監事に対しては、総会において定める範囲内で報酬等を支給することができる。

2. 前項の規定に係わらず、理事及び監事には、費用を弁償することができる。

(役員 の 責任)

第 32 条 理事及び監事は、その任務を怠ったときは、本会对し、これによって生じた損害を賠償する責任を負い、この責任は、すべての代議員の同意がなければ、免除することができない。

(役員等の責任軽減)

第 33 条 本会は、法人法第 114 条第 1 項の規定により、理事会の決議によって、役員等の同法第 111 条第 1 項の損害賠償責任について、賠償責任額から法人法第 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. 本会は、法人法第 115 条第 1 項の規定により、外部役員との間に、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、法令で定める最低責任限度額とする。

第 7 章 理事会

(理事会の構成)

第 34 条 本会に理事会を置く。

2. 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(理事会の権限)

第 35 条 理事会は、次の職務を行う。

- (1) 本会の業務執行の決定
- (2) 総会に付議すべき事項の決定
- (3) 理事の職務の執行の監督
- (4) 副会長、専務理事及び常務理事の選定並びに解職

(理事会の招集)

第 36 条 理事会は、会長が招集する。

2. 理事の 3 分の 1 以上が、理事会の目的である事項及び招集の理由を示して理事会の招集を請求したときは、会長は、理事会を招集する。

3. 会長が欠けたとき又は会長に事故があるときは、予め理事会で定める名簿の順序による副会長が理事会を招集する。

(理事会の成立及び決議)

第 37 条 理事会の議長は、会長又は会長が出席理事の中から指名して選出する。

2. 理事会は、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成立し、決議は、その出席理事の過半数をもって行う。

3. 前項の決議において、議長は議決に加わることができない。ただし、可否同数のときは議長の決するところによる。

4. 第 2 項の規定に係わらず、法人法第 96 条の要件（書面等による決議）を満たしたときは、理事会の決議があったものとみなす。

(理事会の議事録)

第 38 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. 議事録には、理事会に出席した会長及び監事が署名押印する。

第8章 常務理事会

(常務理事会)

第39条 本会に常務理事会を置く。

2. 常務理事会は、会長、副会長、専務理事、常務理事をもって構成する。ただし、会長が必要と認めるときは、その他役員を出席させることができる。
3. 常務理事会は、次に掲げる事項を行う。
 - (1) 理事会から付託されたこと
 - (2) 委員会から提案又は建議されたこと
 - (3) その他理事会の決議した事項の執行に関すること
4. 常務理事会の運営に関し、必要な事項は、理事会において別に定める。

第9章 委員会

(委員会)

- 第40条 会長は、業務執行の徹底を図るため、必要と認めるときは、理事会の承認を得て、常置又は臨時の委員会を設けることができる。
2. 委員会の構成その他委員会の運営に関して、必要な事項は、理事会の承認を得て、会長が別に定める。

第10章 資産及び会計

(資産の管理)

第41条 本会の資産は、理事会の定める方法により会長が管理する。

(事業年度)

第42条 本会の事業年度は、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43条 本会の事業計画書、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、理事会の承認を受けなければならない。
2. 前項の書類については、主たる事務所及び従たる事務所に、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44条 本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、理事会の承認を経て、その年度終了後3か月以内に、総会に提出し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. 前項の規定により報告され、又は承認を受けた書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間、また従たる事務所に3年間備え置き、一般の閲覧に供するとともに、定款を主たる事務所及び従たる事務所に、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45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（以下「認定法」という）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1項第4号の書類に記載するものとする。

第11章 支 部

(支 部)

第46条 本会の業務の執行の徹底を図るため、本会に支部を置く。

2. 本会の従たる事務所を支部と称し、理事会の定めるところにより、設置、業務、管轄区域、支部役員、その他に関して規定する。

第12章 定款変更及び解散

(定款の変更)

第47条 この定款は、第22条第2項により総会の決議によって変更することができる。

(合併等)

第48条 本会は、第22条第2項により総会の決議によって、他の法人法上の法人との合併、事業の全部又は一部の譲渡及び公益目的事業の全部の廃止をすることができる。

2. 前項の行為をしようとするときは、予めその旨を神奈川県知事に届け出なければならない。

(解散)

第49条 本会は、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。

(公益認定の取消等に伴う贈与)

第50条 本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か月以内に、認定法第5条第17号に掲げる法人又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51条 本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地方公共団体に贈与するものとする。

(特別の利益供与の禁止)

第52条 本会は、本会に財産の贈与若しくは遺贈をする者、本会の役員若しくは会員又はこれらの者の親族等(租税特別措置法施行令第25条の17第6項第1号に規定する親族等)に対し、施設の利用、金銭の貸付け、資産の譲渡、給与の支給、役員等の選任その他財産の運用及び事業の運営に関して特別の利益を与えることができない。

(公告の方法)

第53条 本会の公告は、次の双方の方法により行う。

- (1) 主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法
- (2) 法人法第331条第1項第3号に定める電子公告

第13章 事務局

(事務局)

第54条 本会の事務を処理するために、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. 事務局長その他の職員は、理事会の承認を得て、会長が任免する。
4. 事務局に関して必要な事項は、理事会の承認を得て、会長が別に定める。

第14章 理事会の決議による補完

(定款の施行の委任)

第55条 この定款の施行について必要な事項並びに定めなき事項は、理事会の決議により別に定める。

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. 本会の最初の会長は、和氣猛仁とする。
3. 整備法第106条第1項に定める公益法人の設立の登記の日から最初に行われる代議員選挙までの間の本会の社員は、移行前の本会の代議員とする。
4. 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42条の規定に係わらず、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。