

社団法人全日本不動産協会定款

第1章 総則

(名称)

第1条 本会は、社団法人全日本不動産協会という。

(事務所)

第2条 本会は、主たる事務所を東京都千代田区に置き、従たる事務所(以下「地方本部」という。)を別表に掲げる地に置く。

(目的)

第3条 本会は、不動産の利用促進に関し必要な調査研究、国会、政府等に対する建策、国民に対する啓発宣伝及び世論の推進等を行うとともに、関係業界の刷新向上を図り、もって公共の福祉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に次の事業を行う。

- (1) 国内不動産関係業界との連携並びに情報の交換及び知識の交流
- (2) 国会、政府、政党及び関係官庁等に対する不動産対策の建策
- (3) 不動産に関する研究、調査並びに資料の収集及びその公表
- (4) 一般社会に対し、不動産に関する知識の普及並びに啓発
- (5) 不動産の適正な取引の推進
- (6) 不動産流通機構の整備、近代化及び協業化の推進
- (7) 不動産業者の業務に従事し、又は従事しようとする者に対する講習
- (8) 会員に対する各種事業の指導及び連絡
- (9) 不動産に関する出版物の刊行、講演会及び研修会等の開催
- (10) 世界各国の不動産業界との緊密な交流並びに連携
- (11) 賃貸住宅の管理事業に関する調査研究
- (12) その他本会の目的を達成するために必要な事業

第2章 会員

(会員の種別及び資格)

第5条 本会の会員は、次の3種とし、正会員をもって民法上の社員とする。

- (1) 正会員 宅地建物取引業の免許を受けた個人又は法人。
- (2) 賛助会員 不動産に関心をもつ個人及び法人又はその他団体(代表者)にして、特に本会の事業を賛助する者。
- (3) 名誉会員 不動産に関する学識経験を有する者のうちから、理事会の推薦により理事長が委嘱する。

(入 会)

第6条 本会の会員になろうとする者は、所定の入会申込書に別に定める入会金及び会費を添えて申込み、理事会の承認を得なければならない。ただし、名誉会員はこの限りでない。

(入会金及び会費)

第7条 正会員は総会において別に定めるところにより、入会金及び会費を納付しなければならない。

2 賛助会員は理事会において別に定めるところにより、入会金及び会費を納付しなければならない。

3 既納の入会金及び会費は返還しないものとする。

(会員の資格喪失)

第8条 会員が次の各号のいずれかに該当するときは、その資格を喪失する。

(1) 退会したとき。

(2) 死亡若しくは失踪宣告を受け、又は法人若しくは団体が解散したとき。

(3) 後見開始又は保佐開始の審判を受けたとき。

(4) 正会員が前二号に規定する以外の事由により宅地建物取引業の免許の効力を失い、又はその免許を取り消されたとき。

(5) 1年以上会費を滞納したとき。

(6) 除名されたとき。

(退 会)

第9条 会員は、退会しようとするときは、退会届を理事長に提出しなければならない。

2 前項の場合において、未納の会費があるときは、これを完納しなければならない。

(除 名)

第10条 会員が次の各号のいずれかに該当するときは、理事長は理事会において理事の3分の2以上の議決を経て除名することができる。この場合においては、その会員に対し、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

(1) 本会の定款又は規則に違反したとき。

(2) 本会の信用を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。

(請求権の喪失)

第11条 除名、退会その他の事由によって会員の資格を失った者は、既納の金銭、その他本会の資産に対して、何ら請求することができない。

第3章 役員等

(役員の種類及び定数)

第12条 本会に次の役員を置く。

理事 45名以上50名以内

監事 2名以上5名以内

- 2 理事のうち、1名を理事長、3名以内を副理事長、2名以内を専務理事、14名以内を常務理事とする。

(役員を選任等)

第13条 理事及び監事は、総会において選任する。

2 監事のうち、少なくとも1名は会員以外の者から選任するものとする。

3 理事の互選により理事長、副理事長、専務理事及び常務理事を選任する。

4 理事及び監事は、相互にこれを兼ねることができない。

5 理事に異動があったときは、2週間以内に登記し、登記簿の謄本を添え、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

6 監事に異動があったときは、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(役員職務)

第14条 理事長は、本会を代表し、会務を総理する。

2 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるとき又は欠けたときは、理事会があらかじめ定めた順位に従い、その職務を代行する。

3 専務理事は、理事長及び副理事長を補佐して本会の会務を掌理する。

4 常務理事は、常務理事会を組織し、理事会の委任事項を処理する。

5 理事は、理事会を組織して会務を執行する。

6 監事は、次に掲げる業務を行う。

(1) 会計を監査すること。

(2) 理事の業務執行状況を監査すること。

(3) 会計及び業務の執行について、不整の事実を発見したときは、これを総会及び理事会並びに国土交通大臣に報告すること。

(4) 前号の報告をするため必要があるときは、総会及び理事会の招集を請求し、又は招集すること。

(役員任期)

第15条 役員任期は、2年とする。ただし、補欠又は増員により選任された役員任期は、前任者又は現任者の残任期間とする。

2 役員は、再任されることができる。

3 役員は、辞任又は任期満了後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。

(役員の解任)

第 16 条 役員が次の各号のいずれかに該当するときは、総会において代議員総数の 3 分の 2 以上の議決に基づきその役員を解任することができる。この場合においては、その役員に対し、議決する前に弁明の機会を与えなければならない。

- (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
- (2) 職務上の義務違反その他役員としてふさわしくない行為があると認められるとき。

(役員の報酬)

第 17 条 役員は、無給とする。ただし、常勤の役員は、有給とすることができる。

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

(名誉顧問及び顧問)

第 18 条 本会に、名誉顧問 3 名以内及び顧問 7 名以内を置くことができる。

- 2 名誉顧問は、理事会の同意を得て、長期に亘り本会の要職にあった者に対して、理事長が委嘱する。
- 3 顧問は、理事会の同意を得て、学識経験者の中から理事長が委嘱する。
- 4 名誉顧問は、本会の運営上重要な事項について、理事長に対し意見を述べることができる。
- 5 顧問は、理事長の諮問に応じ意見を述べ又は会議に出席して意見を述べることができる。
- 6 名誉顧問及び顧問には、第 15 条第 1 項、同第 2 項及び第 17 条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「役員」とあるのは「名誉顧問」又は「顧問」と読み替えるものとする。

第 4 章 会 議

(会議の種別)

第 19 条 会議は、総会、理事会及び常務理事会とする。

(代議員)

第 20 条 本会に代議員を置く。

- 2 代議員は、正会員のうちから選出し、正会員を代表して総会に出席するものとする。
- 3 代議員の選出基準及び任期は別に定める。

(総会の種別等)

第 21 条 総会は、通常総会及び臨時総会の 2 種とする。

- 2 総会は、代議員で構成する。
- 3 総会の議長は、その総会に出席した代議員のうちから選出する。

(総会の開催)

第 22 条 通常総会は、毎年 1 回以上開催する。

2 臨時総会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。

- (1) 理事会が必要と認め招集を請求したとき。
- (2) 代議員の 3 分の 1 以上又は正会員の 5 分の 1 以上から会議の目的を記載した書面により招集の請求があったとき。
- (3) 第 14 条第 6 項第 4 号の規定により監事から招集の請求があったとき又は監事が招集したとき

(総会の招集)

第 23 条 総会は、第 14 条第 6 項第 4 号の規定により監事が招集する場合を除き、理事長が招集する。

2 理事長は、前条第 2 項第 2 号又は第 3 号の規定による請求があったときは、その日から 30 日以内に臨時総会を招集しなければならない。

3 総会の招集は、会議の目的、日時、場所及び議案を示した書面により開催日の 7 日前までに代議員に通知しなければならない。

(総会の議決事項)

第 24 条 この定款で別に定めるもののほか、次の事項については、総会の議決を得なければならない。

- (1) 収支決算及び事業報告
- (2) 収支予算及び事業計画
- (3) その他の重要事項

(総会の定足数等)

第 25 条 総会は、代議員の過半数の出席がなければ開催することができない。

2 総会の議事は、この定款で別に定めるもののほか出席代議員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(書面表決等)

第 26 条 やむを得ない理由のため総会に出席できない代議員は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決し、又は他の出席代議員に表決権の行使を委任することができる。この場合において、その代議員は出席したものとみなす。

(議事録)

第 27 条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- (1) 日時及び場所
- (2) 代議員の現在数、出席者数(書面表決者及び表決委任者の場合にあっては、その旨を付記すること。
- (3) 審議事項及び議決事項

- (4) 議事の経過の概要及びその結果
- (5) 議事録署名人の選任に関する事項
 - 2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人2人以上が、署名及び押印しなければならない。

(理事会)

- 第28条 理事会は、理事をもって構成する。
- 2 理事会の議長は、理事長がこれに当たる。

(理事会の開催)

- 第29条 理事会は、通常理事会及び臨時理事会の2種とする。
- 2 通常理事会は、毎年2回以上開催する。
 - 3 臨時理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。
 - (1) 理事長が必要と認めたとき
 - (2) 理事現在数の3分の1以上から会議の目的たる事項を記載した書面をもって招集の請求があったとき
 - (3) 第14条第6項第4号の規定により、監事から招集の請求があったとき又は監事が招集したとき

(理事会の招集)

- 第30条 理事会は、第14条第6項第4号の規定により監事が招集する場合を除き、理事長が招集する。
- 2 理事長は、前条第3項第2号又は第3号の規定による請求があったときは、その日から14日以内に臨時理事会を招集しなければならない。
 - 3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも開催日の7日前までに理事に通知しなければならない。ただし、緊急の必要があるときは、あらかじめ理事会で定めた方法により通知することができる。

(理事会の議決事項)

- 第31条 理事会においては、この定款で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。
- (1) 事業の執行に関する事項
 - (2) 財産管理に関する事項
 - (3) 総会の議決により委任された事項
 - (4) 総会に提出する議案に関する事項
 - (5) この定款を施行するため必要な規則の制定又は改廃に関する事項
 - (6) その他会務の運営上必要な事項

(常務理事会の構成)

- 第32条 常務理事会は、理事長、副理事長、専務理事及び常務理事をもって構成する。

(常務理事会の開催)

第 33 条 常務理事会は、通常常務理事会及び臨時常務理事会の 2 種とする。

- 2 通常常務理事会は、毎年 2 回以上開催する。
- 3 臨時常務理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。
 - (1) 理事長が必要と認めたとき
 - (2) 常務理事会構成員現在数の 3 分の 1 以上から会議の目的たる事項を記載した書面をもって招集の請求があったとき

(常務理事会の招集)

第 34 条 常務理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事長は、前条第 3 項第 2 号の規定による請求があったときは、その日から 1 4 日以内に臨時常務理事会を招集しなければならない。
- 3 常務理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも開催日の 7 日前までに常務理事会構成員に通知しなければならない。ただし、緊急の必要があるときは、あらかじめ常務理事会で定めた方法により通知することができる。

(常務理事会の議決事項)

第 35 条 常務理事会においては、この定款で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。

- (1) 理事会から委任された事項
- (2) 理事会に提出する議案に関する事項

(規定の準用)

第 36 条 理事会については、第 2 5 条から第 2 7 条までの規定を準用する。この場合において、これらの規定中「総会」とあるのは「理事会」と、「代議員」とあるのは「理事」と読み替えるものとする。

- 2 常務理事会については、第 2 5 条から第 2 7 条まで及び第 2 8 条第 2 項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「総会」又は「理事会」とあるのは「常務理事会」と、「代議員」とあるのは「常務理事会構成員」と読み替えるものとする。

第 5 章 財産及び会計

(財産の構成)

第 37 条 本会の財産は、次に掲げるものをもって構成する。

- (1) 入会金及び会費
- (2) 寄附金品
- (3) 財産から生ずる収入
- (4) 事業に伴う収入
- (5) その他の収入

(財産の管理)

第38条 本会の財産は、理事長が管理し、その方法は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

(経費の支弁)

第39条 本会の経費は、財産をもって支弁する。

(事業年度)

第40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。

(事業計画及び予算)

第41条 理事長は、事業計画及び収支予算書を作成し、総会において出席代議員の3分の2以上の議決を経て、国土交通大臣に提出しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、やむを得ない理由により予算が成立しないときは、理事長は、理事会の議決を経て、前年度の予算に準じて収入及び支出をすることができる。

3 前項の収入及び支出は、新たに成立した予算の収入及び支出とみなす。

(事業報告及び決算)

第42条 理事長は、事業報告書、収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録等を作成し、毎事業年度終了後、監事の監査を受け、総会において出席代議員の3分の2以上の議決を経て、その事業年度終了後3ヶ月以内に国土交通大臣に報告しなければならない。この場合において、資産の総額に変更があったときは、2週間以内に登記し、登記簿の謄本を添えるものとする。

2 監事は、前項の監査の結果を総会に報告しなければならない。

(長期借入金)

第43条 本会が資産の借入をしようとするときは、その事業年度の収入をもって償還する短期借入金を除き、総会において出席代議員の3分の2以上の議決を経、かつ、国土交通大臣に届け出なければならない。

第6章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第44条 この定款は、総会において代議員総数の4分の3以上の議決を得、かつ、国土交通大臣の認可を受けなければ変更することができない。

(解散)

第45条 本会は、民法第68条第1項第2号から第4号まで及び第2項第2号の規定によるほか、総会において代議員総数の4分の3以上の議決を得、かつ、国土交通大臣の認可を受けなければ解散することができない。

(残余財産の処分)

第 46 条 本会が解散のときに有する残余財産は、総会において代議員総数の 4 分の 3 以上の議決を経、かつ、国土交通大臣の許可を受けて、本会と類似の目的を有する公益法人に寄附するものとする。

第 7 章 地方本部

(地方本部の機関)

第 47 条 地方本部に本部長、その他の役員を置く。

2 地方本部役員を選出、その他地方本部の運営に関し必要な事項は、理事会において定める。

第 8 章 事務局

(事務局)

第 48 条 本会の会務を処理するため、事務局を置く。

2 事務局には、事務局長及び職員若干名を置く。

3 事務局長及び職員は、有給とする。

4 事務局長は、理事をもって充てることができる。

5 事務局長及び職員の任免は、理事会の議決を経て理事長が行う。

6 前各号に定めるもののほか、事務局に関しては、施行規則で定める。

(備付け帳簿及び書類)

第 49 条 事務所には、常に次に掲げる帳簿及び書類を備えておかななければならない。

(1) 定款

(2) 会員名簿及び会員の異動に関する書類

(3) 理事及び監事の名簿

(4) 事業計画及び予算に関する書類

(5) 事業報告及び決算に関する書類

(6) 財産目録、正味財産増減計画書及び貸借対照表

(7) 許可、認可等及び登記に関する書類

(8) 定款に定める機関の議事に関する書類

(9) 理事及び監事の履歴書

(10) 職員の名簿及び履歴書

(11) その他必要な帳簿及び書類

2 前項第 1 号から第 6 号までに掲げる書類については、これを一般の閲覧に供しなければならない。

第 9 章 雑 則

(委員会)

第 50 条 理事長は、本会の事業の円滑な運営を図るため必要があると認めるときは、理事会の議決を経て、委員会を置くことができる。

2 委員会の委員は、理事会の同意を経て、理事長が委嘱する。

3 委員会に関する必要な事項は、理事会の議決を経て、理事長が別に定める。

(規則)

第 51 条 この定款に規定するもののほか、本会の業務を執行するため必要な規則は、理事会の議決を経て、理事長が別に定める。

附 則

この定款の変更は、国土交通大臣の認可があった日から施行する。

地 方 本 部

北海道札幌市
青森県青森市
岩手県盛岡市
宮城県仙台市
秋田県秋田市
山形県山形市
福島県郡山市
新潟県新潟市
茨城県水戸市
栃木県宇都宮市
群馬県前橋市
埼玉県さいたま市
千葉県千葉市
東京都千代田区
神奈川県横浜市
山梨県甲府市
静岡県静岡市
愛知県名古屋市
岐阜県岐阜市
三重県四日市市
長野県松本市
富山県富山市
石川県金沢市
福井県福井市

滋賀県大津市
京都府京都市
大阪府大阪市
奈良県奈良市
和歌山県和歌山市
兵庫県神戸市
鳥取県鳥取市
島根県松江市
岡山県岡山市
広島県広島市
山口県山口市
徳島県徳島市
香川県高松市
愛媛県松山市
高知県高知市
福岡県福岡市
佐賀県佐賀市
長崎県長崎市
熊本県熊本市
大分県大分市
宮崎県宮崎市
鹿児島県鹿児島市
沖縄県那覇市

昭和27年10月1日 設立
(建設省東書第15号許可)

昭和28年3月24日 改正
(建設省東書第15号認可)

昭和29年10月30日 改正
(建設省東書第73号認可)

昭和31年8月23日 改正
(建設省東書第107号認可)

昭和33年3月3日 改正
(建設省東書第107号認可)

昭和40年4月1日 改正
(建設省東書第6号認可)

昭和43年9月14日 改正
(建設省東文発第99号認可)

昭和45年9月14日 改正
(建設省東文発第31号認可)

昭和46年8月30日 改正
(建設省東文発第48号認可)

昭和48年7月26日 改正
(建設省東文発第201号認可)

昭和55年8月27日 改正
(建設省東文発第263号認可)

昭和57年3月31日 改正
(建設省東文発第34号認可)

昭和58年11月24日 改正
(建設省東文発第572号認可)

昭和59年9月3日 改正
(建設省東文発第522号認可)

昭和61年5月24日 改正
(建設省東文発第632号認可)

昭和61年7月7日 改正
(建設省東文発第310号認可)

昭和62年9月9日 改正
(建設省東文発第572号認可)

平成2年10月23日 改正
(建設省東文発第641号認可)

平成3年9月24日 改正
(建設省東文発第455号認可)

平成5年8月2日 改正
(建設省東文発第480号認可)

平成7年2月17日 改正
(建設省東文発第16号認可)

平成7年8月30日 改正
(建設省東文発第680号認可)

平成8年9月13日 改正
(建設省東文発第646号認可)

平成9年10月20日 改正
(建設省東文発第834号認可)

平成10年9月14日 改正
(建設省東文発第727号認可)

平成11年9月8日 改正
(建設省東文発第755号認可)

平成12年 8月16日 改正
(建設省東文発第661号認可)

平成13年 11月16日 改正
(国土交通省国官総第486号認可)

平成14年 10月28日 改正
(国土交通省国官総第409号認可)

平成15年 9月8日 改正
(国土交通省国官総第317号認可)

平成16年 10月20日 改正
(国土交通省国官総第323号認可)

平成18年 10月26日 改正
(国土交通省国官総第510号認可)

平成19年 8月23日 改正
(国土交通省国官総第356号認可)