

# 公益社団法人全日本不動産協会

## 地方本部の組織及び運営に関する規則

公益社団法人全日本不動産協会（以下「本会」という。）は、定款第2条第2項及び定款施行規則第33条に規定する本会の従たる事務所（以下「地方本部」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるため、定款第55条第5項及び定款施行規則第41条の規定に基づき、地方本部の組織及び運営に関する規則を次のように定める。

### 第1章 総 則

#### （目的及び事業）

第1条 地方本部は、定款第3条に規定する目的を達成するため、同第18条に規定する総会（以下「本会の総会」という。）及び同第40条に規定する理事会（以下「本会の理事会」という。）の決議に基づき、その所管区域内において、同第4条第1項に係る事業を行う。

#### （事業の委託）

第2条 地方本部は、前条に規定する事業の一部を、本会の理事会の承認を受けて、他の者に委託することができる。

### 第2章 会 員

#### （地方本部への所属）

第3条 定款第6条に規定する本会の会員（正会員及び賛助会員をいう。以下同じ。）は、その主たる事務所の所在地を所管する地方本部に所属するものとする。

#### （除名等の申請）

第4条 会員が、定款第11条第1項各号のいずれかに該当するときは、当該会員が所属する地方本部の本部長は、地方本部理事会の決議により、理事長に対して、当該会員の定款第11条に規定する除名等の綱紀処分を申請することができる。

2 前項の場合には、当該会員に対し、その決議を行う地方本部理事会の前に、書面又は口頭により弁明する機会を与えなければならない。

3 本部長は、前項の会員に対し、1週間以上の期間を定めて、書面により弁明の内容を提出させることができる。

#### （地方本部による綱紀処分）

第5条 前条第1項の規定に関わらず、本部長は、会員に同項に掲げる事由がある場合には、地方本部理事会の決議に基づき、当該会員に対し、注意又は戒告を行うことができる。

2 前項の綱紀処分を行う場合には、処分事由が明白な場合を除き、当該会員に対し、その決

議を行う地方本部理事会の前に、書面又は口頭により弁明する機会を与えなければならない。

- 3 本部長は、第1項の不利益処分を行った場合には、処分内容について当該会員に通知するとともに、理事長に報告しなければならない。
- 4 本部長は、地方本部の事務所に掲示する方法その他の適当な方法により、第1項の綱紀処分の内容を公表することができる。

### 第3章 地方本部代議員

#### (地方本部代議員)

第6条 地方本部には、地方本部組織運営細則で定めるところにより、地方本部代議員を置くことができる。

#### (選出)

- 第7条 地方本部代議員は、当該地方本部に所属する正会員（当該正会員が法人である場合にはその代表者1名）の中から選出する。
- 2 地方本部代議員の定数は、地方本部組織運営細則において定める。ただし、各支部に対する定数の割当ては、各支部に所属する正会員数に応じた合理的なものでなければならない。
  - 3 地方本部代議員を選出するため、当該地方本部に所属する正会員による地方本部代議員選挙を行う。
  - 4 地方本部代議員選挙は、2年に1度、事業年度開始後45日以内に実施する。
  - 5 第1項から前項までに規定するもののほか、地方本部代議員を選出するために必要な事項は、本会の理事会が定める代議員選出規程による。

#### (補欠の地方本部代議員)

第8条 地方本部代議員選挙をする場合には、地方本部代議員が欠けた場合又は地方本部代議員の員数を欠くこととなるときに備えて補欠の地方本部代議員を選挙することができる。この場合、定款第15条の規定を準用する。

#### (任期)

- 第9条 地方本部代議員の任期は、選出の2年後に実施される地方本部代議員選挙終了の時までとする。ただし、再任を妨げない。
- 2 補欠として選出された地方本部代議員の任期は、前項の規定にかかわらず、任期の満了前に退任した地方本部代議員の任期の満了する時までとする。

### 第4章 地方本部総会

#### (構成)

第10条 地方本部総会は、当該地方本部に所属するすべての正会員（当該正会員が法人である

場合にはその代表者1名)をもって構成する。

2 地方本部総会の議長は、その地方本部総会において、出席正会員の中から選出する。

**(権限)**

第11条 地方本部総会は、定款又はこの規則で定められた事項のほか、次の事項について決議する。

- (1) 地方本部役員を選任又は解任
- (2) 地方本部組織運営細則の制定及び変更
- (3) その他本会の理事会が定めた事項

2 前項の決議は、本会の総会又は本会の理事会の決議に抵触するときは、その効力を有しない。

3 第1項の決議のうち本会の総会又は本会の理事会の承認を要するものは、その承認を得なければ、その効力を生じない。

**(開催)**

第12条 地方本部総会は、定時総会及び臨時総会の2種とする。

2 定時総会は、毎事業年度終了後2ヶ月以内に1回開催する。

3 臨時総会は、地方本部理事会が必要と認めた場合に開催する。

**(招集)**

第13条 地方本部総会は、地方本部理事会の決議に基づき、本部長が招集する。

2 地方本部総会の招集は、地方本部総会の目的である事項、日時及び場所を記載した書面により、開催日の1週間前までに正会員に対してその通知を発しなければならない。

3 当該地方本部に所属する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、本部長に対し、地方本部総会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面により、地方本部総会の招集を請求することができる。

**(議決権)**

第14条 地方本部総会における議決権は、正会員1名につき1個とする。

**(決議)**

第15条 地方本部総会の決議は、本会の理事会が別に定める場合を除き、当該地方本部に所属する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。この場合において、議長は、正会員として議決に加わる権利を有しない。ただし、可否同数のときは、議長の決するところによる。

2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、当該地方本部に所属する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3分の2以上に当たる多数をもって行う。

- (1) 地方本部役員の解任
- (2) 地方本部組織運営細則の制定及び変更
- (3) その他本会の理事会が定めた事項

#### (議決権の代理行使)

第16条 地方本部総会に出席できない正会員は、当該地方本部に所属する他の正会員を代理人として議決権を行使することができる。この場合においては、当該正会員又は代理人は、本部長（本会の理事会が別に定めた場合には、その者）が交付した委任状に必要な事項を記載し、所定の期限までに当該地方本部に提出しなければならない。

- 2 前項の規定により代理行使した議決権の数は、出席した正会員の数に参入する。
- 3 第1項の代理権の授与は、地方本部総会ごとにしなければならない。

#### (書面による議決権の行使)

第17条 地方本部理事会は、地方本部総会を招集するに当たり、地方本部総会に出席しない正会員が書面によって議決権を行使することができることとする旨を定めることができる。

- 2 地方本部理事会が前項の決定をした場合には、地方本部総会に出席しない正会員は、本部長（本会の理事会が別に定めた場合には、その者）が交付した議決権行使書面に議決権行使に必要な事項を記載し、所定の期限までに当該書面を当該地方本部に提出することによって議決権を行使することができる。
- 3 前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した正会員の議決権の数に算入する。

#### (決議の省略)

第18条 地方本部理事又は正会員が地方本部総会の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき当該地方本部に所属する正会員の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の地方本部総会の決議があったものとみなす。

#### (議事録)

第19条 地方本部総会の議事については、遅滞なく次の事項を記載した議事録を作成し、1部を理事長に提出し、1部を当該地方本部に備え付けておかななければならない。

- (1) 日時及び場所
  - (2) 正会員の現在数及び出席者数
  - (3) 議決権の代理行使又は書面による議決権の行使のある場合には、その数
  - (4) 会議の目的である事項及び議案
  - (5) 議事の経過の要領及びその結果
  - (6) 議事録署名人の選任に関する事項
- 2 議事録は、議長及びその地方本部総会において選任された議事録署名人2名以上がこれに

署名押印するものとする。

**(地方本部代議員を設置する地方本部の特則)**

第20条 地方本部代議員を設置する地方本部については、本章中「正会員」とあるのを「地方本部代議員」と読み替えて本章の規定を適用する。

**第5章 地方本部役員等**

**(種類及び定数)**

第21条 地方本部には、地方本部役員として、地方本部理事及び地方本部監事を置く。

- 2 地方本部理事のうち1名を本部長、1名又は2名以上を副本部長とする。
- 3 地方本部は、地方本部組織運営細則で定めるところにより、地方本部専務理事及び地方本部常務理事を置くことができる。
- 4 地方本部役員、副本部長、地方本部専務理事及び地方本部常務理事の定数は、地方本部組織運営細則において定める。

**(選任)**

第22条 地方本部役員は、正会員（正会員が法人である場合にはその代表者1名）の中から、地方本部総会において選任する。

- 2 次の各号に該当するときは、地方本部役員となることができない。ただし、正会員以外から選任される場合は、この限りではない。
  - (1) 前事業年度までの会費等を完納していないとき。
  - (2) 宅地建物取引業法に基づく行政処分を受けた日から5年を経過しないとき。
  - (3) 定款第11条第1項に規定する綱紀処分を受けた日から5年を経過しないとき。
  - (4) 理事会において指定する宅地建物取引業に関する研修を履修していないとき。
- 3 本部長候補者、副本部長、地方本部専務理事及び地方本部常務理事の選任は、地方本部理事会の決議により行う。
- 4 地方本部監事は、地方本部理事を兼ねることができない。
- 5 地方本部役員の候補者の選出方法は、地方本部理事会において別に定める。
- 6 第1項の規定に関わらず、正会員以外の者から地方本部役員を選任する場合には、地方本部組織運営細則においてその定数を定めなければならない。

**(地方本部理事の職務及び権限)**

第23条 本部長は、地方本部を代表し、本会から委任された職務を行う。

- 2 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故あるとき又は本部長が欠けたときは地方本部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 地方本部専務理事は、本部長及び副本部長を補佐して地方本部の会務を掌理する。

- 4 地方本部常務理事は、地方本部理事会で定めるところにより、地方本部の常時の会務を処理する。
- 5 地方本部理事は、地方本部理事会を組織して、地方本部の会務を執行する。
- 6 地方本部理事は、本会の理事の業務執行を妨げる行為をすることができず、本会の理事会の決議に基づいて、理事長から、その職務に関して指示があった場合には、これに従わなければならない。

#### **(地方本部監事の職務及び権限)**

第24条 地方本部監事は、地方本部理事の職務の執行を監査し、定款第33条に規定する監事(以下「本会の監事」という。)に準じて、監査報告を作成する。この場合、地方本部監事は、遅滞なく、その内容を本会の監事に報告しなければならない。

- 2 地方本部監事は、いつでも、地方本部理事及び地方本部職員に対して事業の報告を求め、当該地方本部の業務及び財産の状況を調査することができる。ただし、地方本部監事は、本会の監事の監査及び会計監査人の会計監査を妨げる行為をすることができず、本会の監事又は会計監査人から、その職務に関して指示があった場合には、これに従わなければならない。
- 3 地方本部監事は、地方本部理事が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令若しくは定款その他本会の定める諸規則に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、遅滞なく、本会の監事及び地方本部理事会又は地方本部総会に報告しなければならない。
- 4 地方本部監事は、地方本部理事会に出席し、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。

#### **(任期)**

第25条 地方本部役員の任期は、定款第35条に定める本会の役員の任期と同一とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 地方本部組織運営細則に規定する地方本部役員の最低員数が欠けた場合には、辞任又は任期満了により退任した地方本部役員は、後任者が就任するまで、なお地方本部役員としての権利義務を有する。

#### **(解任)**

第26条 地方本部役員が、次の各号のいずれかに該当するときは、地方本部総会の決議によりその地方本部役員を解任することができる。この場合においては、当該地方本部役員に対し、当該地方本部総会の決議の前に弁明する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たとき。
- (2) 職務上の義務違反その他地方本部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。

- 2 前項の規定に関わらず、本部長である地方本部理事の解任は、本会の理事会の決議を経なければ、その効力を生じない。
- 3 地方本部理事会において本部長の解任申請の決議をしたときは、地方本部理事会において指名された地方本部理事は、理事長に対し、本部長の解任を申請しなければならない。
- 4 第1項の規定に関わらず、理事長は、いつでも、本会の理事会の決議により地方本部理事を解任し、本会の監事は、いつでも、その過半数の同意により地方本部監事を解任することができる。

#### (報酬等)

第27条 地方本部役員は、無報酬とする。ただし、常勤の地方本部役員又は会員ではない地方本部役員に対しては、本会の理事会及び地方本部理事会において定めるところにより、報酬を支給することができる。

- 2 地方本部役員に対しては、本会の理事会及び地方本部理事会において定めるところにより、日当及び費用を支給することができる。

#### (顧問、相談役及び参与)

第28条 地方本部には、顧問、相談役及び参与を置くことができる。

- 2 顧問は、地方本部理事会の同意を得て、学識経験者の中から本部長が委嘱する。
- 3 相談役及び参与は、地方本部役員経験者等で特に功労あったもののうちから地方本部理事会の承認を経て本部長が委嘱する。
- 4 顧問、相談役及び参与は、当該地方本部の事業執行上重要な事項について本部長の諮問に応じ地方本部総会及び地方本部理事会に出席して、意見を述べることができる。
- 5 顧問、相談役及び参与の委嘱期間は、これを委嘱した本部長の任期に従う。

## 第6章 地方本部理事会

#### (構成)

第29条 地方本部に地方本部理事会を置く。

- 2 地方本部理事会は、すべての地方本部理事をもって構成する。
- 3 地方本部理事会の議長は、本部長又は本部長が指名する地方本部理事がこれにあたる。ただし、本部長が欠けたとき又は本部長に事故があるときは、本部長の職務を代行する副本部長又は当該副本部長が指名する地方本部理事を議長とする。

#### (権限)

第30条 地方本部理事会は、本会の理事会又はこの規則において定めるもののほか、次の職務を行う。

- (1) 本会の理事会決議に基づき当該地方本部の業務執行の決定

- (2) 地方本部理事の職務の執行の監督
- (3) 本部長候補者、副本部長、地方本部専務理事及び地方本部常務理事の選任又は解任
- (4) 本部長の解任申請の決定
- (5) 支部の設置、変更及び廃止

2 第11条第2項及び第3項の規定は、地方本部理事会の決議について準用する。

#### (招集)

第31条 地方本部理事会は、本部長が招集する。

- 2 本部長が欠けたとき又は本部長に事故があるときは、本部長の職務を代行する副本部長が地方本部理事会を招集する。
- 3 本部長は、地方本部理事の3分の1以上又は地方本部監事から会議の目的である事項を示した書面をもって地方本部理事会の招集を請求された場合には、その請求のあった日から20日以内の日を開催日とする地方本部理事会を招集しなければならない。
- 4 前項の規定による請求があった日から7日以内に、前項の規定による招集の通知が発せられない場合には、その請求をした地方本部理事又は地方本部監事は、地方本部理事会を招集することができる。

#### (決議)

第32条 地方本部理事会の決議は、決議について特別の利害関係を有する地方本部理事を除く地方本部理事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。この場合において、議長は、地方本部理事として議決に加わる権利を有しない。ただし、可否同数のときは、議長の決するところによる。

- 2 前項の規定にかかわらず、会員の除名申請の決議は、地方本部理事の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

#### (地方本部常務理事会)

第33条 地方本部には、地方本部組織運営細則に定めるところにより、地方本部常務理事会を設置することができる。

#### (規定の準用)

第34条 地方本部理事会については、第16条から第19条までの規定を準用する。この場合において同条中「地方本部総会」とあるのは「地方本部理事会」と、「正会員」又は「地方本部理事又は正会員」とあるのは「地方本部理事」と、「地方本部理事会」とあるのは「本部長」と、第19条第1項第2号中「正会員の」とあるのは「地方本部役員のと」と読み替える。ただし、地方本部理事会の議事録については、理事長から請求のあった場合を除き、理事長に対して提出することを要しない。

- 2 定款施行規則第25条及び第26条の規定は、地方本部理事会に準用する。

## 第7章 財 産 及 び 会 計

### (事業活動計画及び予算)

第35条 本部長は、定款第46条に規定する毎事業年度の開始の日の70日前までに、次の書類を作成し、地方本部理事会の承認を受け、当該事業年度開始後最初に開催される地方本部総会において報告しなければならない。これを変更しようとする場合も同様とする。

(1) 事業活動計画書

(2) 収支状況表

2 本部長は、毎事業年度開始の日の60日前までに、前項の承認を受けた書類を理事長に提出し、当該事業年度開始の日の前日までに、本会の理事会の承認を受けなければならない。

3 本会の理事会において第1項各号の書類の内容が変更された場合には、当該地方本部は、当該変更の内容に基づいて事業及び予算を執行しなければならない。

4 第1項各号の書類の様式は、本会の理事会において別に定める。

### (事業活動報告及び決算)

第36条 本部長は、毎事業年度終了後、次の書類を作成し、地方本部監事の監査を経た上で、地方本部理事会の承認を受け、当該地方本部の定時総会において報告しなければならない。

(1) 事業活動報告書

(2) 貸借対照表

(3) 収支状況表

2 前項の承認を受けた同項各号に掲げる書類は、毎事業年度の経過後60日以内に、理事長に提出しなければならない。

3 第1項各号の書類の様式は、本会の理事会において別に定める。

## 第8章 支 部

### (支部)

第37条 地方本部には、事業を円滑に遂行するため、地方本部理事会の決議により、支部を置くことができる。ただし、地方本部組織運営細則においてその旨を定めている場合に限る。

### (会員の所属)

第38条 会員は、その主たる事務所の所在地を所管する支部に所属するものとする。

### (支部総会)

第39条 支部には、支部組織運営細則に定めるところにより、支部総会を置くことができる。

2 支部総会は、本会の理事会又は地方本部理事会が定めた事項に限り、決議することができる。

- 3 支部総会には、第4章の規定（第11条第1項、第12条、第13条第3項、第15条第2項及び第20条を除く。）を準用する。この場合において、「地方本部総会」とあるのは「支部総会」と、「当該地方本部」とあるのは「当該支部」と、「本部長」とあるのは「本部長又は本部長から委任を受けた支部長」と、第11条中「本会の総会又は本会の理事会」とあるのは「本会の総会、本会の理事会、地方本部総会又は地方本部理事会」と、第18条中「地方本部理事」とあるのは「支部長」と、第19条中「理事長」とあるのは「本部長」と読み替える。

#### **（選挙会）**

第40条 地方本部代議員を選出するため、地方本部代議員を設置する地方本部に、選挙会を設置する。ただし、支部総会において地方本部代議員を選出する地方本部においては、選挙会を開催することを要しない。

- 2 前条第2項及び第3項の規定は、選挙会に準用する。
- 3 選挙会は、地方本部理事会の決議により、地方本部役員候補者の選出に関し決議することができる。
- 4 前3項に定めるほか、選挙会の組織及び運営に関し必要な事項は、本会の理事会が定める代議員選出規程による。

#### **（支部職務執行者）**

第41条 支部には、支部組織運営細則に定めるところにより、支部長その他の支部職務執行者を置く。

- 2 支部長の任免は、地方本部理事会の決議を経て、本部長が行う。
- 3 支部長は、地方本部理事でなければならない。

#### **（支部役員会）**

第42条 支部には、支部組織運営細則に定めるところにより、支部役員会を置くことができる。

#### **（指導及び監督等）**

第43条 本部長は、第48条の規定に準じて、支部を指導及び監督することができる。

- 2 支部総会及び支部理事会の決議は、地方本部総会又は地方本部理事会の決議に抵触するときは、その効力を有しない。
- 3 支部総会及び支部理事会の決議のうち地方本部総会又は地方本部理事会の承認を要するものは、その承認を得なければ、その効力を生じない。

#### **（支部組織運営細則）**

第44条 前第37条から前条までに規定するもののほか、支部の組織及び運営に関し必要な事項は、本会の理事会が別に定める基準に従い、理事長又は理事長が指名した定款第28条に規定する業務執行理事の承認を受けて地方本部理事会が定める支部組織運営細則によるものとする。

## 第9章 雑 則

### (事務局)

第45条 地方本部の事務を処理するため、各地方本部に事務局を置く。

2 前項の事務局に関する事項は、地方本部理事会の決議により別に定める。

### (委員会)

第46条 地方本部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、地方本部理事会の決議を経て、委員会を置くことができる。

2 前項の委員会に関し必要な事項は、地方本部理事会の決議により定める。

### (地方本部組織運営細則等)

第47条 本部長は、本会の理事会が別に定める基準に従い、地方本部総会の決議を経て地方本部組織運営細則を定め、本会の理事会の承認を得なければならない。これを変更するときも同様とする。

2 この規則その他本会の理事会が定める規程及び地方本部組織運営細則に規定するもののほか、地方本部の運営上必要な事項は、地方本部理事会の決議により定める。

### (指導及び監督)

第48条 理事長は、地方本部の事業の適正な運営を図るため必要があると認めるときは、本部長に対し、当該地方本部の組織及び事業活動の状況に関し必要な報告を求め、又は本会の理事若しくは職員に、当該地方本部事務所に立ち入り、その組織及び事業活動の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 理事長は、前項の報告の聴取又は検査等のため必要があると認めるときは、本会の監事又は会計監査人に対し、協力を求めることができる。

3 理事長は、前2項による報告の聴取又は検査等の結果、必要があると認めるときは、本会の理事会の決議を経て、地方本部に対し、勧告、命令その他の必要な措置を採り、又は地方本部に代わり、必要な行為を行うことができる。

### (規則の改廃)

第49条 この規則の改廃は、本会の理事会の決議による。

## 附 則

1 この規則は、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（以下本附則において「整備法」という。）第106条1項に定める公益法人の設立の登記（以下「移行の登記」という。）の日から施行する。

- 2 本会が特例民法法人中に制定した地方本部規約基準（平成21年9月30日最終改正）及び地方本部規約は、この規則の施行日に廃止する。ただし、同規約に基づいてなされた決議又は制定された規程は、この規則に抵触しない範囲においてなお効力を有するものとする。
- 3 地方本部会員処分規定（平成18年5月12日最終改正）は、この規則の施行日に廃止する。
- 4 移行の登記の日の前日までに諸規程に基づいて受理、付託又は審議されていた案件の手続は、移行の登記を停止条件として効力を生じる規程又は規則の規定にかかわらず、移行の登記後も、なお従前の例によることができる。
- 5 平成24年4月1日から開始する事業年度において選出される地方本部代議員の任期は、第9条第1項本文の規定にかかわらず、選出の1年後に実施される代議員選挙の終了の時までとする。

平成25年4月1日施行（移行の登記日）

平成26年10月21日一部改正（理事会承認）