

# 定 款

一般社団法人既存住宅・空家プロデュース協会

# 定 款

## 第1章 総 則

(名 称)

第1条 この法人は、一般社団法人既存住宅・空家プロデュース協会と称する。

(目 的)

第2条 この法人は、既存住宅・空家の管理活用を通じてまちに寄与し、住み継がれる住宅市場の確立を目的とし、その目的のために次の事業を行う。

1. 既存住宅・空家の管理、売買、賃貸等の活性化
2. 既存住宅・空家トータルプロデューサーの育成並びに教育・研修
3. 既存住宅・空家トータルプロデューサー認定試験の実施
4. 書籍の出版、販売
5. その他この法人の目的を達成するために必要な事業

(主たる事務所)

第3条 この法人は、主たる事務所を大阪市に置く。

(機 関)

第4条 この法人は、この法人の機関として社員総会及び理事以外に理事会及び監事を置く。

## 第2章 会 員

(社 員)

第5条 当法人の会員は、次の3種とし、正会員をもって一般社団法人及び一般社団法人に関する法律上の社員とする。

- (1) 正会員 当法人の目的に賛同し入会した者
- (2) 一般会員 当法人が行う事業・企画に参加するために入会した者
- (3) 賛助会員 当法人の事業を援助するために入会した者

2 この法人の会員として入会しようとする者は、社員総会において別に定めるところにより申込みをし、代表理事の承認を受けなければならない。なお、代表理事は、正会員の入会を承認するには、下記のいずれかの基準を充たしていることを確認の上、承認について判断するものとする。

- ①正会員の過半数の推薦があり、正会員の3分の2以上の多数で入会の推

薦を受けた者

②正会員及び一般会員の総数の5分の1の推薦があり、正会員の3分の2以上の多数で入会の推薦を受けた者

(経費の負担)

第6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、会員は、社員総会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

(会員名簿)

第7条 この法人は、会員の氏名、住所及び、会員の種別を記載した会員名簿を作成し、この法人の主たる事務所に備え置くものとする。

(退 会)

第8条 会員は、次に掲げる事由によって退社する。

- 一 会員本人の退社の申し出。ただし、会員の退社の申し出は、3か月前まで書面にするものとするが、やむを得ない事由があるときは、いつでも退社することができる。
  - 二 当該会員が死亡し、又は解散したとき。
  - 三 第6条の支払い義務を半年以上履行しなかったとき。
  - 四 定款に定めた事由の発生したとき。
  - 五 除名されたとき。
- 2 会員の除名は、正当な事由があるときに限り、社員総会の決議によってすることができる。この場合の社員総会の決議は、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の三分の二以上に当たる多数をもって行わなければならない。

### 第3章 社員総会

(構成)

第9条 社員総会は、すべての正会員をもって構成する。

(権限)

第10条 社員総会は、次の事項について決議する。

- 一 会員の除名
- 二 理事及び監事の選任又は解任
- 三 理事及び監事の報酬等の額
- 四 貸借対照表及び損益計算書並びにこれらの附属書類の承認
- 五 定款の変更

六 解散及び残余財産の処分

七 その他社員総会で決議するものとして法令又は本定款で定められた事項

(招 集)

第11条 この法人の定時社員総会は、毎事業年度末日の翌日から3か月以内に招集し、臨時社員総会は、必要に応じて招集する。

2 社員総会は、法令に別段の定めがある場合を除くほか、理事会の決議に基づき代表理事がこれを招集する。

3 総社員の議決権の10分の1以上を有する社員から、社員総会の目的である事項及び招集の理由を示して臨時社員総会の招集請求があったときは、代表理事は、請求のあった日から4か月以内の日を社員総会の日とする臨時社員総会を招集しなければならない。

4 社員総会を招集するには、会日より1週間前までに、社員に対して招集通知を発するものとする。

5 招集通知は、書面であることを要しない。

(招集手続の省略)

第12条 社員総会は、社員全員の同意があるときは、招集手続を経ずに開催することができる。

(議 長)

第13条 社員総会の議長は、代表理事がこれに当たる。ただし、代表理事に事故若しくは支障があるときは、副代表理事がこれに代わるものとする。

(議決権)

第14条 社員総会における議決権は、社員1名につき1個とする。

(決議の方法)

第15条 社員総会の決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合を除き、出席した社員の議決権の過半数をもって行う。

(社員総会の決議の省略)

第16条 社員総会の決議の目的たる事項について、理事又は社員から提案があった場合において、その提案に社員の全員が書面によって同意の意思表示をしたときは、その提案を可決する旨の社員総会の決議があったものとみなす。

(議決権の代理行使)

第17条 社員は、この法人の社員を代理人として、議決権を行使することができる。  
ただし、この場合には、当該社員又は代理人は社員総会ごとに代理権を証する書面を提出しなければならない。

(社員総会議事録)

第18条 社員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 議長及び出席した理事は、前項の議事録に記名押印する。

#### 第4章 理事、監事及び代表理事

(役員の設定)

第19条 この法人に、次の役員を置く。

①理事 3名以上15名以内

②監事 1名

2 理事のうち、1名を代表理事とする。

3 理事会の承認により、理事のうち3名以内の者を副代表理事とすることができる。

4 理事会の承認により、理事のうち6名以内の者を専務理事とすることができる。専務理事は業務執行理事とする。

(理事の資格)

第20条 この法人の理事は、この法人の社員の中から選任する。

(役員を選任の方法)

第21条 この法人の理事及び監事の選任は、社員総会において総社員の議決権の過半数を有する社員が出席し、出席した当該社員の議決権の過半数をもって行う。

2 代表理事、副代表理事、及び専務理事は理事会の決議によって理事の中から選任する。

3 理事のうち、理事のいずれかの1名とその配偶者又は3親等内の親族その他特別の関係にある者の合計数は、総理事数の3分の1を超えてはならない。

(理事及び監事の任期)

第22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社員総会の終結の時までとする。

2 監事の任期は、選任後4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社員総会の終結の時までとする。

- 3 任期満了前に退任した理事又は監事の補欠として選任された者の任期は、前任者の任期の残存期間と同一とする。
- 4 増員により選任された理事の任期は、他の在任理事の任期の残存期間と同一とする。
- 5 理事又は監事は第19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、新たに選任されたものが就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

(役員職務及び権限)

第23条 理事は、理事会を構成し職務を執行する。

2 代表理事は、この法人を代表し、その業務を執行する。

3 副代表理事は、代表理事を補佐し、代表理事に支障があるときは、その職務を代行する。

4 監事は、理事の職務の執行を監査し、監査報告を作成する。

5 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。

(解任)

第24条 理事又は監事は、社員総会の決議によって解任することができる。

(報酬等)

第25条 理事及び監事に対して、その職務執行の対価として、社員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、社員総会の決議を経て、報酬等として支給することができる。

## 第5章 理事会

(構成)

第26条 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。

- 一 この法人の業務執行の決定
- 二 理事の職務の執行の監督
- 三 代表理事、副代表理事及び専務理事の選定及び解職

(招集)

第28条 理事会は、代表理事がこれを招集し、会日の1週間前までに各理事及び監事に対して招集の通知を発するものとする。ただし、緊急の場合にはこれを短縮することができる。

2 代表理事に事故若しくは支障があるときは、あらかじめ定めた他の理事が理事会を招集する。

3 招集通知は書面であることを要しない。

(招集手続の省略)

第29条 理事会は、理事及び監事の全員の同意があるときは、招集手続を経ずに開催することができる。

(議長)

第30条 理事会の議長は、代表理事がこれに当たる。ただし、代表理事に事故若しくは支障があるときは、理事会で定めたものを議長とする。

(理事会の決議)

第31条 理事会の決議は、議決に加わることができる理事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

(理事会の決議の省略)

第32条 理事が理事会の決議の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき議決に加わることができる理事の全員が書面により同意の意思表示をしたとき（監事が当該提案に異議を述べた場合を除く。）は、当該提案を可決する旨の理事会の決議があったものとみなす。

(職務の執行状況の報告)

第33条 代表理事は、6か月を超えない間隔で1回以上、自己の職務の執行の状況を理事会に報告するものとする。

(理事会議事録)

第34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 出席した理事及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

## 第6章 計 算

(事業年度)

第35条 この法人の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(計算書類等の定時社員総会への提出等)

第36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、代表理事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、定時社員総会に提出し、第1号の書類についてはその内容を報告し、第2号及び第3号の書類については承認を受けなければならない。

- 一 事業報告
- 二 貸借対照表
- 三 損益計算書（正味財産増減計算書）

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、監査報告を主たる事務所に5年間、また、従たる事務所に3年間備え置くとともに、定款及び社員名簿を主たる事務所及び従たる事務所に備え置くものとする。

(剰余金の分配の禁止)

第37条 当法人は、剰余金の分配はしないものとする。

## 第7章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第38条 この定款は、社員総会の決議によって変更することができる。

(解散)

第39条 この法人は、社員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。

(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、社員総会の決議を経て、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8章 公告の方法

(公 告)

第41条 この法人の公告は、官報に掲載してする。

## 第9章 附 則

(設立時社員の氏名及び住所)

第41条 この法人の設立時社員の氏名及び住所は、次のとおりである。

猪股 豊  
鈴森 素子

(設立時役員)

第42条 この法人の設立時理事、設立時専務理事、設立時代表理事、設立時副代表理事及び設立時監事は、次のとおりとする。

設立時理事	猪股 豊
設立時理事	鈴森 素子
設立時理事	河田 真一
設立時理事	中野 庸起子
設立時理事	松田 嘉代子
設立時理事	小倉 美江

設立時代表理事	猪股 豊
設立時副代表理事	鈴森 素子
設立時副代表理事	河田 真一
設立時監事	吉村 一成

(最初の事業年度)

第43条 この法人の最初の事業年度は、この法人成立の日から平成29年3月31日までとする。

以上、一般社団法人既存住宅・空き家プロデュース協会を設立するため、設立時社員猪股豊外1名の定款作成代理人である司法書士河田真一は、電磁的記録である本定款を作成し、電子署名をする。

平成28年6月14日

設立時社員 猪股 豊

設立時社員 鈴森 素子

上記設立時社員の定款作成代理人 司法書士 河田真一