

一般社団法人九州不動産公正取引協議会 定款

第1章 総則

(名称)

第1条 当法人は、一般社団法人九州不動産公正取引協議会と称する。

(事務所)

第2条 当法人は、主たる事務所を福岡市に置く。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 当法人は、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）第11条第1項の規定に基づき認定を受けた不動産の表示に関する公正競争規約及び不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約（以下総称して「規約」という。）の九州沖縄地域における運営を円滑、かつ、効果的に行うことにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的、かつ、合理的な選択に資するとともに、不動産の取引の公正化を図り、もって国民の住生活の安定と不動産業界の健全な発展に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 当法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

1. 規約の周知徹底に関する事業
2. 規約に関する相談及び規約の適用を受ける事業者の指導に関する事業
3. 規約の規定に違反する疑いのある事実の調査及び規約を運用するために必要な資料を収集するための実態調査に関する事業
4. 規約の規定に違反する事業者に対する措置に関する事業
5. 不当景品類及び不当表示防止法その他公正取引に関する法令の普及及び違反の防止に関する事業
6. 関係官公庁及び関係団体との連絡に関する事業
7. 不動産取引に関する表示の適正化に関して研究する事業
8. 一般消費者からの苦情処理に関する事業
9. 前各号に関連又は附帯する一切の事業

第3章 会員

(会員の種別)

第5条 当法人に次の会員を置く。

1. 正会員
 2. 賛助会員
- ② 前項の会員のうち、正会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「一般法人法」という。）上の社員とする。

(入会資格)

第6条 次の各号の一に該当するものは、当該各号に掲げる種別の会員として当法人に入会することができる。

1. 九州沖縄地域内に事務所を有する宅地建物取引業者又はその業者の団体であるものの 正会員
2. 広告代理店業者、広告媒体業者、新聞業者、金融機関又はその他の宅地建物取引に関係する事業者であるもの 賛助会員

(会員の資格の取得)

第7条 当法人の会員になろうとするものは、理事会において別に定める入会申込書を会長に提出し、理事会の承認を得なければならない。

- ② 会長は、前項の申込みがあったときは、遅滞無くその入会の承認について理事会に諮るものとする。
- ③ 理事会は、正当な理由がない限り、入会を拒否してはならない。

(入会金及び会費)

第8条 当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額の入会金及び会費を支払う義務を負う。

- ② 会員が納入した入会金及び会費は、その理由を問わずこれを返還しない。

(任意退会)

第9条 会員は、退会希望日の30日前までに理事会において別に定める退会届を会長に提出することにより、任意に退会することができる。

(除名)

第10条 会員が次のいずれかに該当するに至ったときは、理事会の決議を経て社員総会で決議することにより、これを除名することができる。

1. 本定款、規約及び当法人の規則に違反したとき。
 2. 当法人の事業を妨げる行為その他当法人の目的に著しく反すると認められる行為のあったとき。
 3. その他除名すべき正当な事由があるとき。
- ② 前項の場合においては、当該会員に対し、社員総会の日から10日前までにその旨を書面をもって通知し、かつ、理事会および社員総会において弁明する機会を与えるものとする。
 - ③ 会長は、社員総会において第1項の決議があったときは、除名の理由を明らかにした書面をもって、その旨を当該会員に通知するものとする。

(会員の資格の喪失)

第11条 前2条のほか、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8条の支払義務を1年以上履行しなかったとき。

2. 総正会員が同意したとき。
3. 当該会員が死亡し、または解散したとき。

第4章 社員総会

(社員総会の構成)

第12条 社員総会は、全ての正会員をもって構成する。

(社員総会の権限)

第13条 社員総会は、次の事項について決議する。

1. 入会金及び会費の額
2. 会員の除名
3. 理事及び監事の選任及び解任
4. 理事及び監事の報酬等の額又はその規定
5. 収支予算書及び事業計画書の承認
6. 計算書類及び事業報告ならびにこれらの附属明細書の承認
7. 定款の変更
8. 解散及び残余財産の処分
9. 理事会において社員総会に付議した事項
10. 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

(社員総会開催)

第14条 定時社員総会は、毎事業年度終了後3か月以内に開催する。

② 前項のほか、必要がある場合に臨時社員総会を開催する。

(社員総会の招集)

第15条 社員総会は、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、会長に対し、社員総会の目的である事項及び招集の理由を示して、社員総会の開催を請求することができる。

(社員総会の招集通知)

第16条 社員総会を招集するには、社員総会の日時及び場所、社員総会の目的たる事項及び内容、並びに法令で定める事項を記した書面を、社員総会の日の2週間前までに正会員に対し発するものとする。

(社員総会の議長)

第17条 社員総会の議長は、当該社員総会において出席した正会員のうちから選出する。

(社員総会の議決権)

第18条 社員総会における議決権は、正会員1名につき、宅地建物取引業者たる正会員については1個、宅地建物取引業者の団体たる正会員にあつては10個とする。

② やむを得ない理由のため社員総会に出席できない正会員は、あらかじめ通知された事項について、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。

- ③ 前項の議決権行使書面は、社員総会の会日の直前の業務時間終了時までには当法人に到着しないときは、無効とする。
- ④ 第2項の議決権の代理行使における代理人は、代理権を証する書面を当法人に提出しなければならない。
- ⑤ 第2項により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。

(社員総会の決議)

第19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、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。

- ② 前項の規定にかかわらず、次の決議は、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。
 - 1. 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

- ③ 理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、各候補者ごとに第1項の決議を行わなければならない。理事又は監事の候補者の合計数が第21条に定める定数を上回る場合には、過半数の賛成を得た候補者のうちから得票数の多い順に定数の枠に達するまでの者を選任することとする。

(社員総会の議事録)

第20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、次に掲げる事項を記載した議事録を作成する。

- 1. 社員総会が開催された日時及び場所
 - 2. 正会員及び議決権の総数
 - 3. 出席した正会員及び議決権の数
 - 4. 議事の経過の要領及びその結果
 - 5. 議長及び議事録署名人の選出に関する事項
 - 6. 出席した理事及び監事の氏名
 - 7. 議長の氏名
 - 8. 議事録の作成に係る職務を行った者の氏名
 - 9. その他法令で定められた事項
- ② 議事録には、議長及び出席した者のうちから選出された議事録署名人2名が記名押印するものとする。

第5章 役員

(役員の設定)

第21条 当法人に、次の役員を置く

1. 理事 3名以上22名以内
 2. 監事 1名以上3名以内
- ② 理事のうち、1名を会長、3名以内を副会長、1名を専務理事とする。
- ③ 前項の会長をもって一般法人法上の代表理事とし、副会長及び専務理事をもって同法上の業務執行理事とする。

(役員を選任)

第22条 理事及び監事は、社員総会の決議によって選任する。

- ② 理事のうち、理事のいずれかの1名と、当該理事と次の各号で定める特別の関係にある者の合計数は、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。
1. 当該理事の配偶者
 2. 当該理事の三親等以内の親族
 3. 当該理事と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者
 4. 当該理事の使用人
 5. 前各号に掲げる者以外の者で当該理事から受ける金銭その他の資産によって生計を維持している者
 6. 前2号に掲げる者の配偶者、第3号から第5号までに掲げる者と三親等以内の親族であつて、これらの者と生計を同一にする者
- ③ 前項のほか、他の同一の団体（公益社団法人又は公益財団法人を除く。）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として次に掲げる者である理事の合計数は、理事の総数の3分の1を超えてはならない。監事についても同様とする。
1. 当該他の同一の団体の理事以外の役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものにあつては、その代表者又は管理人）または業務を執行する社員である者
 2. 国の機関、地方公共団体、独立行政法人、国立大学法人、大学共同利用機関法人、地方独立行政法人、特殊法人、又は認可法人においてその職員（国会議員及び地方公共団体の議会の議員を除く。）である者
- ④ 監事のうち少なくとも1名は、次のいずれかに該当する者のうちから選任するものとする。
1. 税理士
 2. 公認会計士
 3. 法人の計算書類の作成業務経験が3年以上である行政書士
 4. 非営利法人の経理事務経験が5年以上である者
 5. 会計について前各号の者と同等以上の技能を有するものと認められる者

(会長、副会長及び専務理事の選定)

第23条 会長、副会長及び専務理事は、理事会の決議によって理事のうちから選定する。

(役員職務及び権限)

第24条 理事は、理事会を構成し、法令、本定款及び社員総会の議決に基づき会務を執行する。

- ② 会長は、当法人を代表し、会務を統括する。
- ③ 副会長は、会長を補佐する。
- ④ 専務理事は、理事会が別に定めるところにより会務を掌理する。
- ⑤ 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。

(役員任期)

第25条 理事及び監事の任期は、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社員総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

- ② 任期満了前に退任した理事の補欠として選任された理事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。監事についても同様とする。
- ③ 理事又は監事は、第21条に定める定数に足りなくなるときは、任期満了又は辞任により退任した後であっても、新たに選任された者が就任するまでは、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

(顧問及び相談役)

第26条 当法人に、任意の機関として、顧問及び相談役を置くことができる。

- ② 顧問及び相談役は、次の業務を行う。
 - 1. 会長から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 顧問及び相談役は、当法人に功労のあった者又は学識経験者のうちから、理事会の決議を経て会長が委嘱する。
- ④ 顧問及び相談役の委嘱期間は、これを委嘱した会長の任期が満了するまでの間とする。

第6章 理事会

(理事会の構成)

第27条 当法人に理事会を置く。

- ② 理事会は、全ての理事をもって構成する。

(理事会の権限)

第28条 理事会は、次の職務を行う。

- 1. 社員総会の日時及び場所並びに議事に付すべき事項の決定
- 2. 規則の制定、変更及び廃止に関する事項
- 3. 当法人の業務執行の決定
- 4. 理事の職務執行の監督
- 5. 会長、副会長及び専務理事の選定並びに解職

(理事会の招集)

第29条 理事会は、法令に別段の定めがある場合を除き、会長が招集する。

② 会長が欠けたときまたは会長に事故あるときは、各理事が理事会を招集する。

(理事会の議長)

第30条 理事会の議長は、会長がこれに当たる。

② 会長が欠けたとき又は会長に事故あるときは、当該理事会において出席した理事のうちから議長を選出する。

(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、次に掲げる事項を記載した議事録を作成する。

1. 理事会が開催された日時及び場所
2. 理事の総数
3. 出席した理事の数
4. 議事の経過の要領及びその結果
5. 出席した理事及び監事の氏名
6. 議長の氏名
7. その他法令で定められた事項

② 議長及び出席した監事は、前項の議事録に記名押印する。

第7章 委員会及び事務局

(委員会の設置)

第33条 当法人に、調査指導委員会を置く。

② 調査指導委員会の業務は、次のとおりとする。

1. 会員の規約違反について調査し理事会に報告すること。また規約違反のあった会員に対する措置を検討し理事会に提案すること。
2. 宅地建物取引業者及びこれに関連する事業者に対する取引に関する表示の指導その他不動産取引の公正化を図るための措置を策定し理事会に提案すること。
3. 公告表示に関する一般的な事項を調査し理事会に報告すること。
4. その他理事会の委託を受けた事項

③ 委員会の組織及び運営に関する細則は、理事会において定める。

(事務局の設置)

第34条 当法人に、当法人の事務を処理するため、事務局を設置する。

② 事務局の組織及び運営に関する細則は、理事会において定める。

第8章 資産及び会計

(経費支弁)

第35条 当法人の経費は、次の収入をもって支弁する。

1. 入会金
2. 会費収入
3. 寄付金
4. その他の収入

(事業年度)

第36条 当法人の事業年度は、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37条 当法人の事業計画書及び収支予算書については、毎事業年度の開始の日の前日までに、会長が作成し、理事会の決議を経て社員総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、主たる事務所に、当該事業年度が終了するまでの間備え置くものとする。

(事業報告及び決算)

第38条 当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、理事会の承認を経て定時社員総会の承認を受けなければならない。

1. 事業報告及びその附属明細書
2. 計算書類及びその附属明細書
3. 財産目録

② 前項の書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間備え置くとともに、定款及び社員名簿を主たる事務所に備え置く。

1. 監査報告
2. 理事及び監事の名簿

(剰余金の分配禁止)

第39条 当法人の剰余金は、これを一切分配してはならない。

第9章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第40条 本定款は、社員総会の決議によって変更することができる。

(解散)

第41条 当法人は、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42条 当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、当法人と類似の事業を目的とする公益社団法人又は公益財団法人に贈与するものとする。

第10章 公告の方法

(公告の方法)

第43条 当法人の公告は、電子公告により行う。事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、官報に掲載する方法により行う。

第11章 附則

(細則)

第44条 本定款の施行について必要な細則は、本定款に別段の定めがある事項を除き、理事会において定める。

(最初の事業年度)

第45条 当法人の最初の事業年度は、当法人成立の日から平成22年3月31日までとする。

(設立時役員)

第46条 当法人の設立時の理事、代表理事（会長）及び監事は、次のとおりである。

1. 設立時理事

- 1 設立時理事 松尾宣文
- 2 設立時理事 沢田光泰
- 3 設立時理事 緒方寶作
- 4 設立時理事 中本治彦
- 5 設立時理事 本清 弘
- 6 設立時理事 村山龍男
- 7 設立時理事 山口管律
- 8 設立時理事 田中武弘
- 9 設立時理事 土屋祐二
- 10 設立時理事 前田憲昭
- 11 設立時理事 竹下 豪
- 12 設立時理事 徳嶺春樹
- 13 設立時理事 千北政利
- 14 設立時理事 鬼木善久
- 15 設立時理事 松永幸久
- 16 設立時理事 池田哲也
- 17 設立時理事 小田原義征
- 18 設立時理事 藤田勝一
- 19 設立時理事 迫 幸治
- 20 設立時理事 小林裕之
- 21 設立時理事 安本龍男
- 22 設立時理事 道村 總

2. 設立時代表理事（会長）
設立時代表理事 松尾宣文

3. 設立時監事
1 設立時監事 坂口文隆
2 設立時監事 伊藤 明
3 設立時監事 今村重記

（設立時社員の氏名又は名称及び住所）

第47条 当法人の設立時社員の氏名又は名称及び住所は、次のとおりである。

1. 福岡県早良区西新三丁目7番17号
設立時社員 松尾宣文
2. 福岡県早良区早良五丁目2番37号
設立時社員 本清 弘

（法令の準拠）

第48条 本定款に定めのない事項は、全て一般法人法その他の法令に従う。以上、一般社団法人九州不動産公正取引協議会設立のため、設立時社員は本定款を作成し、これに記名押印する。

平成21年6月3日

一般社団法人九州不動産公正取引協議会

設立時社員 松尾宣文

設立時社員 本清 弘