

一般社団法人不動産協会定款

第1章 総則

(名称)

第1条

この法人は、一般社団法人不動産協会（以下、「本協会」という。）と称し、英文では、The Real Estate Companies Association of Japan(略称 RECAJ)という。

(事務所)

第2条

本協会は、主たる事務所を東京都千代田区に置く。

2 本協会は、理事会の決議によって必要な地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

本協会は、住宅・業務施設等の供給及び都市整備等不動産に係る事業並びに不動産業の健全な発展を図り、もって国民経済と国民生活の向上に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条

本協会は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 住宅・業務施設等の供給と良質なストック形成、都市再生・再開発事業等の都市整備の推進、不動産証券化事業の推進、環境行動の推進等の不動産事業に関する調査研究
 - (2) 前号に関する提言及び意見の具申
 - (3) 不動産及び不動産事業に関する情報の提供、知識の普及並びに消費者からの相談の実施
 - (4) 宅地建物取引士に対する講習の実施
 - (5) 災害・学術等への支援による社会貢献活動の実施
 - (6) 会員の業務の推進に資する情報の提供、研修等の実施
 - (7) その他本協会の目的を達成するために必要な事業
- 2 前項の事業は、日本国内及び海外において行うものとする。

第3章 会員

(会員)

第5条

本協会の会員は、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。）上の社員とする。

(入会)

第6条

会員として入会しようとする者は、理事会の別に定めるところにより申込みをし、その承認を得なければならない。

2 本協会の会員として入会しようとする者は、不動産に関する業務を行う法人で、以下の要件をすべて満たさなければならない。

(1) 宅地建物取引業法に基づく免許を受けていること。但し、本協会の活動に寄与すると理事会が認めたときは、この限りでない。

(2) 払込済資本金が1億円以上であり、かつ不動産事業における年間売上高が40億円以上であること。但し、本協会の活動に寄与すると理事会が認めたときは、この限りでない。

(3) 理事又は監事が所属する会員2社以上の推薦があること。

(4) 不動産協会企業行動理念に則って事業を行っており、その事業の内容が会員として相応であること。

3 会員は、法人の代表者として本協会に対してその権利を行使する者（1人に限る。以下「指定代表者」という。）を定め、理事長に届け出なければならない。指定代表者を変更した場合、別に定める変更届を速やかに理事長に提出しなければならない。

(経費の負担)

第7条

会員は、本協会の事業活動に経常的に生じる費用に充てるため、会員になったとき及び毎年、総会において別に定める額を支払う義務を負う。

2 理事会において本協会の事業活動に関して、臨時の費用が必要と認めたときは、会員はその支出に充てるため理事会が決定した額を支払う義務を負う。但し、その決定後初めて開催される総会において承認を得なければならない。

(任意退会)

第8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、任意に退会することができる。

(除名)

第9条

会員が次の各号の一に該当する場合には、会員総数の半数以上であって、会員の議決権の3分の2以上に当たる多数の議決をもって除名することができる。

- (1) 本協会の定款又は規則に違反したとき。
- (2) 本協会の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。
- (3) その他除名すべき正当な事由があるとき。

(会員の資格喪失)

第10条

前2条の場合のほか、会員は次の各号の一に該当するに至ったときは、その資格を喪失する。

- (1) 第7条の支払い義務を3ヶ月以上履行せず、かつ履行の催告後1ヶ月を経ても履行しなかったとき。但し、第7条第2項の臨時費用の支払い義務については、総会の承認を得るまで本号の規定を適用しない。
- (2) 解散の決議、破産法に基づく破産手続開始の申立、会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立がなされたとき。
- (3) すべての会員の同意があったとき。

(会員資格の喪失に伴う権利及び義務)

第11条

会員が前3条の規定によりその資格を喪失したときは、本協会に対する会員としての権利を失い、義務を免れる。ただし、未履行の義務は、これを免れることができない。

- 2 会員がその資格を喪失しても、既納の入会金、会費及びその他の拠出金品は返還しない。

第4章 総会

(構成)

第12条

本協会の総会は、法人法上の社員総会とし、すべての会員をもって構成する。

(権限)

第 13 条

総会は、次の事項について決議する。

- (1) 会員の除名
- (2) 理事及び監事の選任又は解任
- (3) 理事及び監事の報酬等の額
- (4) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）並びにこれらの附属明細書の承認
- (5) 定款の変更
- (6) 解散及び残余財産の処分
- (7) その他総会で決議するものとして法令又はこの定款で定められた事項

(種別及び開催)

第 14 条

本協会の総会は、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 3 ヶ月以内に 1 回開催する。
- 3 臨時総会は次の各号の一に該当する場合に開催する。
 - (1) 理事会において開催の決議がなされたとき。
 - (2) 会員総数の議決権の 5 分の 1 以上の議決権を有する会員からの総会の目的である事項及び招集の理由に記載した書面により、招集の請求が理事長にあったとき。

(招集)

第 15 条

総会は、法令で別段の定めがある場合を除き、理事会の決議に基づき理事長が招集する。但し、理事長が欠けたとき、又は理事長に事故があるときは、代表理事が招集する。

- 2 会員総数の議決権の 5 分の 1 以上の議決権を有する会員は、理事長に対し、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 総会を招集するときは、総会の日時、場所及び目的である事項を記載した書面又は電磁的な方法により、開催日の 1 週間前までに会員に通知を発しなければならない。但し、総会に出席しない会員が書面又は電磁的方法によって、議決権を行使することができることとするときは、2 週間前までに通知を発しなければならない。

(議長)

第 16 条

総会の議長は、理事長がこれに当たる。但し、理事長が欠けたとき、又は理事長に事故があるときは、その理事会に出席した代表理事の中から選任する。

(議決)

第 17 条

総会の決議は、法令又はこの定款に別段の定めがある場合を除き、会員総数の議決権の過半数を有する会員が出席し、出席した当該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、次の決議は会員総数の半数以上であって、会員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行わなければならない。

- (1) 会員の除名
- (2) 監事の解任
- (3) 役員等の責任の一部免除
- (4) 定款の変更
- (5) 解散
- (6) その他法令で定められた事項

(書面表決等)

第 18 条

総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について書面又は電磁的方法により表決し、又は他の会員を代理人として表決を委任することができる。

2 前項において、その会員は総会に出席したものとみなす。

3 理事又は会員が、総会の目的である事項について提案した場合において、その提案についてすべての会員が書面又は電磁的記録により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。

(報告の省略)

第 19 条

理事がすべての会員に対し、総会に報告すべき事項を通知した場合において、その事項を総会に報告することを要しないことについて、すべての会員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、その事項の社員総会への報告があったものとみなす。

(議事録)

第 20 条

総会の議事については、法令の定めるところにより、議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議長及びその会議に出席した会員のうちから選任された議事録署名人 2人以上が記名押印しなければならない。

第5章 役員

(役員の種類及び定数)

第21条

本協会に次の役員を置く。

理事 49名以上 58名以内

監事 3名以上 5名以内

- 2 理事の中から、会長1名以内、理事長1名、副理事長7名以内を選任する。法人法上の代表理事（以下、「代表理事」という。）は3名とし、会長、理事長が当たるほか、副理事長の中から選任する。
- 3 理事の中から、専務理事1名、常務理事1名を選任することができ、法人法第91条第1項第2号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、総会において会員の指定代表者の中から選任する。但し、理事のうち3名以内を、監事のうち1名以内を会員たる指定代表者以外の者から選任することができる。

- 2 会長、理事長、副理事長及び代表理事となる副理事長の選定は、理事会の決議による。
- 3 専務理事及び常務理事の選定は、理事会の決議による。
- 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 監事は、本協会の使用人を兼ねることができない。

(理事の職務及び権限)

第23条

理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款に定めるところにより、本協会の業務の決定に参画する。

- 2 会長は、法令及びこの定款に定めるところにより、この法人を代表し、その業務を総覧する。
- 3 理事長は、法令及びこの定款に定めるところにより、この法人を代表し、その業務を総理する。
- 4 代表理事の副理事長は、法令及びこの定款に定めるところにより、この法人を代表し、理事長を補佐して本協会の業務を分掌する。その他の副理事長は、理事長を補佐し、本協会の重要な業務の決定に参画する。
- 5 専務理事は、理事長及び副理事長を補佐し、本協会の常務を統括する。
- 6 常務理事は、専務理事を補佐し、本協会の常務を分掌する。

- 7 代表理事及び業務執行理事は、毎事業年度に4ヶ月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行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24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を調査することができる。

(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総会の終結の時までとし、再任を妨げない。

- 2 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理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。
- 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。

(役員解任)

第26条

役員は、総会の決議により解任することができる。

(役員報酬等)

第27条

理事及び監事は、無報酬とする。但し、常勤の理事及び監事に対しては、総会において別に定める役員報酬規程により算定した報酬を支給することができる。

(責任免除)

第28条

この法人は、役員が法人法第111条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、理事会の決議によって、賠償責任額から法令に定める最低責任額を控除して得た額を限度として、免除することができる。

(相談役及び顧問)

第 29 条

本協会に、任意の機関として相談役及び顧問を置くことができる。

- 2 相談役は、本協会運営上の重要事項について、理事長の諮問に応じ意見を述べることができる。
- 3 顧問は、理事長から諮問された事項について意見を述べるができる。
- 4 相談役及び顧問は、理事会において選任する。
- 5 相談役及び顧問の任期は 2 年とし、再任を妨げない。
- 6 相談役及び顧問は無報酬とする。

第 6 章 理事会

(設置)

第 30 条

本協会に、理事会を設置する。

- 2 理事会は、理事をもって構成する。

(権限)

第 31 条

理事会は、次の職務を行う。

- (1) この法人の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督
- (3) 会長、理事長、副理事長、代表理事となる副理事長、専務理事及び常務理事の選定及び解職

(招集)

第 32 条

理事会は、理事長が招集する。但し、理事長が欠けたとき、又は理事長に事故があるときは、代表理事が招集する。

(議長)

第 33 条

理事会の議長は、理事長がこれに当たる。但し、理事長が欠けたとき、又は理事長に事故があるときは、その理事会に出席した代表理事の中から選任する。

(決議)

第 34 条

理事会の決議は、決議について特別の利害関係を有する理事を除く理事の過半数が出席し、その過半数をもって決する。

(決議の省略)

第 35 条

理事が理事会の決議の目的である事項について提案した場合において、その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又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、その提案を可決する旨の理事会があったものとみなす。但し、監事はその提案に異議を述べたときはその限りではない。

(報告の省略)

第 36 条

理事又は監事が理事及び監事の全員に対して理事会に報告すべき事項を通知したときは、その事項を理事会へ報告することを要しない。

2 前項の規定は、第 23 条第 7 項の規定による報告については、適用しない。

(議事録)

第 37 条

理事会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成しなければならない。

2 出席した代表理事及び監事は、前項の議事録に記名押印しなければならない。

第 7 章 委員会

(委員会)

第 38 条

本協会の事業の円滑な運営を図るため、理事会の決議により委員会を設置することができる。

2 委員会の委員は理事長が委嘱する。

3 委員会の任務、構成及び運営に関する必要な事項は、理事会の決議により別に定める。

第 8 章 資産及び会計

(財産の管理)

第 39 条

本協会の財産の管理は、理事長が行うものとし、その方法は理事会が別に定める。

(事業年度)

第 40 条

本協会の事業年度は、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

本協会の事業計画書及び予算については、毎事業年度の開始の日の前日までに理事長が作成し、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、同様とする。

(事業報告及び決算)

第 42 条

本協会の事業報告書及び決算については、毎事業年度終了後、理事長が次の書類を作成し、監事の監査を受けて理事会の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
- 2 前項の承認を受けた書類のうち、第 1 号、第 3 号及び第 4 号の書類については、定時総会に提出し、第 1 号の書類についてはその内容を報告し、第 3 号及び第 4 号の書類については承認を受けなければならない。
- 3 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、又、従たる事務所に 3 年間備え置くとともに、定款を主たる事務所及び従たる事務所に、社員名簿を主たる事務所に備え置くものとする。

(剰余金の分配)

第 43 条

本協会は、剰余金の分配を行うことはできない。

第9章 基金

(基金)

第44条

本協会は、基金を引き受ける者の募集をすることができる。

- 2 抛出された基金は、基金の抛出者と合意した期日まで返還はしない。
- 3 基金の返還手続については、返還する基金の総額について定時総会の決議を経るものとするほか、基金の返還を行う場所及び方法その他必要な事項は理事会において別に定める。

第10章 帳簿及び書類

(備付け帳簿及び書類)

第45条

事務所には、法令の定めるところにより次に掲げる帳簿及び書類を備えておかなければならない。

- (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) 貸借対照表
 - (7) 損益計算書（正味財産増減計算書）
 - (8) 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
 - (9) 監査報告
 - (10) 許可、認可等及び登記に関する書類
 - (11) 定款に定める機関の議事に関する書類
 - (12) その他法令で定める書類及び帳簿
- 2 前項各号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11章 事務局

(設置等)

第46条

本協会の事務を処理するため、事務局を設置する。

- 2 事務局には、事務局長及び所要の職員を置く。
- 3 事務局職員は、理事長が任免する。但し、重要な職員は、理事長が理事会の承認によって任免する。
- 4 事務局の組織及び運営に関する必要な事項は、理事長が別に定める。

第 12 章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第 47 条

本協会の定款は、総会の決議によって変更することができる。

(解散)

第 48 条

本協会は、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。

(残余財産の帰属)

第 49 条

本協会が清算する場合において有する残余財産は、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もしくは地方自治体に贈与する。

第 13 章 公告の方法

(公告)

第 50 条

この法人の公告は、電子公告により行う。

- 2 事故その他やむを得ない事由によって、前項の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る。

第 14 章 補則

(規則)

第 51 条

この定款に定めるもののほか、本協会の運営に関する必要な事項は、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第121条第1項において読み替えて準用する同法第106条1項に定める一般法人の設立の登記の日から施行する。
- 2 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第121条第1項において読み替えて準用する同法第106条1項に定める特例民法法人の解散登記と、一般法人の設立の登記を行ったときは、第40条の規定にかかわらず、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。
- 3 本協会の最初の代表理事は岩沙 弘道、木村 恵司、小野寺 研一とする。