

# 公益社団法人 不動産保証協会 定款

## 第1章 総 則

### (名称)

第1条 この法人は、公益社団法人不動産保証協会（以下「本会」という。）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く。

2 本会は、総会の決議により、従たる事務所（以下「地方本部」という。）を必要な地に置くことができる。

## 第2章 目的 及 び 事 業

### (目的)

第3条 本会は、宅地建物取引業法の規定に基づく営業保証金相当額の弁済業務、一般保証業務、手付金等保管事業その他これらに関連する事業又は業務を行うことにより、消費者等の利益を保護するとともに、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保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、次の事業を行う。

- (1) 宅地建物取引業者の相手方等からの会員の取り扱った宅地建物取引業に係る取引に関する苦情の解決
- (2) 宅地建物取引士その他宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対する研修、講習及び講演
- (3) 会員と宅地建物取引業に関し取引をした者（会員とその者が会員となる前に宅地建物取引業に関し取引をした者を含む。）の有するその取引により生じた債権に関し弁済をする業務（以下「弁済業務」という。）
- (4) 会員の取り扱った宅地建物取引業に係る取引に関し、当該会員が受領した支払金又は預り金の返還債務その他宅地建物取引業に関する債務を負うこととなった場合において、その返還債務その他宅地建物取引業に関する債務を連帯して保証する業務（以下「一般保証業務」という。）及び手付金等保管事業
- (5) 宅地建物取引業に係る媒介物件に関する手付金保証業務
- (6) 公益社団法人全日本不動産協会による宅地建物取引業に従事する者の資質向上を目的とする研修の実施に要する費用の助成
- (7) 宅地建物取引業に関する調査研究、情報の収集及び提供並びに普及啓発等

(8) その他本会の目的を達成するために必要な事業

2 前項の事業は、日本全国において行うものとする。

#### (事業の委託)

第5条 本会は、前条に規定する事業の一部を理事会の決議及び国土交通大臣の承認を受けて、他の者に委託することができる。

### 第3章 会 員

#### (会員)

第6条 本会の会員は、次の2種とする。

(1) 正会員 本会の目的に賛同して入会した宅地建物取引業者

(2) 賛助会員 本会の目的に賛助し、又は後援する者

#### (入会)

第7条 本会の会員になろうとする者は、理事会が別に定める手続に従い、入会申込書を理事長に提出しなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当する者（法人である場合には、役員又は宅地建物取引業法施行令第2条の2で定める使用人に当該事由がある場合を含む。）は、本会に入会することができない。

(1) 消費者その他取引の関係者に損害を与え、又は損害を与えるおそれがあるとき。

(2) 取引の公正を害する行為をし、又は取引の公正を害するおそれがあるとき。

(3) 法令に違反し、宅地建物取引業者として不適当であると認められるとき。

(4) 第9条により会員の資格を失い、再び本会の会員となることが不適当であると認められるとき。

(5) 入会審査において虚偽の事実を述べたとき。

(6) 指定暴力団その他反社会的と認められる団体に所属又は関係しているとき。

(7) その他本会の目的に反する行為を行うおそれのあるものとして理事会が定める事由に該当するとき。

#### (入会金及び会費)

第8条 正会員は、総会において別に定める額の会費及び理事会において別に定める額の入会金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額の入会金及び会費を納付しなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、本会は、理事会の決議により、正会員又は賛助会員から、特定の事業又は事務所の運営に必要な費用を徴収することができる。

4 入会金、会費及び前項の費用（以下「会費等」という。）の納付の方法及び手続に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

5 既納の会費等は、返還しない。

#### （資格の喪失）

第9条 会員が次の各号のいずれかに該当するときは、その資格を失う。

- (1) 退会したとき。
- (2) 死亡又は失踪宣告を受け、若しくは後見開始又は保佐開始の審判を受けたとき。
- (3) 法人又は団体である会員が解散若しくは消滅したとき。
- (4) 正会員が前2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) 正会員が宅地建物取引業法第64条の10第3項の規定に該当したとき。
- (6) 毎事業年度の終了の日において当該事業年度の会費を完納しない場合において、本会が理事長名で督促状を発した日から6か月以内に未納の会費等を完納しないとき。
- (7) 除名されたとき。

#### （退会）

第10条 会員は、退会しようとするときは、理事会が別に定める手続に従い、退会届を理事長に提出しなければならない。

#### （綱紀処分）

第11条 会員が次の各号のいずれかに該当するときは、理事会の決議により、当該会員を除名し、又は退会勧告、会員資格の停止、戒告、注意の綱紀処分をすることができる。この場合においては、当該会員に対し、理事会において弁明する機会を与えなければならない。

- (1) 本会の目的に反する行為があったとき。
- (2) 本会の名誉を汚し、又は信用を失わせるような行為があったとき。
- (3) 定款又は総会若しくは理事会の決議を無視する行為があったとき。
- (4) 苦情の解決又は弁済認証の審査について説明若しくは資料の提出を求められた場合において、正当な理由なくこれを拒んだとき。
- (5) 第7条第2項第1号から第3号までの事由に該当するとき、又はその調査のため必要な説明若しくは資料の提出を求められた場合において、正当な理由なくこれを拒んだとき。
- (6) 第7条第2項第6号の事由に該当するとき、又はその調査のため必要な説明若しくは資料の提出を求められた場合において、正当な理由なくこれを拒んだとき。
- (7) その他綱紀処分をすべき正当な事由があるとき。

- 2 前項の綱紀処分の内容は、理事会において別に定める。ただし、会員資格の停止は、1年以内に限るものとする。
- 3 前2項の規定は、除名又は会員資格の停止をする正会員が第13条に規定する代議員たる地位を有する場合には、適用しない。
- 4 第1項の綱紀処分の手続に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

#### (権利の喪失)

第12条 会員の資格を喪失した者は、会員としての一切の権利を失い、既に納付した弁済業務保証金分担金等を除き、本会对して、会費その他既払金の返還を請求することができない。

## 第4章 代 議 員

#### (地位)

第13条 本会に代議員を置く。

- 2 前項の代議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「一般社団・財団法人法」という。）上の社員とする。

#### (選出)

第14条 代議員は、正会員（正会員が法人である場合にはその代表者1名）の中から選出する。

- 2 前項の選出は、概ね正会員100名に1名の割合により各地方本部に割り当て、各地方本部において選出する方法による。100名に満たない端数の取扱いは、理事会において別に定める。
- 3 代議員を選出するため、正会員による代議員選挙を行う。
- 4 正会員は、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、等しく代議員選挙に立候補することができる。
  - (1) 前事業年度までの会費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) 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) 宅地建物取引業法第64条の9の規定により本会に納付した弁済業務保証金分担金の返還請求権に対する債権差押え（仮差押えを除く。）があるとき。
  - (5) 前事業年度に実施された宅地建物取引業法第64条の6に規定する宅地建物取引業に関する研修を修了していないとき。
- 5 代議員選挙において、正会員は他の正会員と等しく代議員を選挙する権利を有する。
- 6 理事又は理事会は、代議員を選出することはできない。

7 代議員選挙は、2年に1度、事業年度開始後3か月以内に実施する。ただし、代議員が欠けた場合又は代議員の員数を欠くこととなったときにおいて、補欠選挙を実施することを妨げない。

8 第1項から前項までに規定するもののほか、代議員を選出するために必要な事項は、理事会において別に定める。

#### (補欠の代議員)

第15条 代議員選挙をする場合には、代議員が欠けた場合又は代議員の員数を欠くことになるときに備えて補欠の代議員を選挙することができる。

2 補欠の代議員を選挙する場合には、次に掲げる事項も併せて決定しなければならない。

(1) 当該候補者が補欠の代議員である旨

(2) 当該候補者を1人又は2人以上の特定の代議員の補欠の代議員として選任するときは、その旨及び当該特定の代議員の氏名

(3) 同一の代議員(2人以上の代議員の補欠として選任した場合にあっては、当該2人以上の代議員)につき2人以上の補欠の代議員を選任するときは、当該補欠の代議員相互間の優先順位

3 第1項の補欠の代議員の選挙が効力を有する期間は、当該決議後最初に実施される前条第7項本文の代議員選挙の終了の時までとする。

#### (任期)

第16条 代議員の任期は、選出の2年後に実施される代議員選挙の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代議員の任期の満了する時までとする。

3 前2項の規定にかかわらず、代議員が一般社団・財団法人法第266条第1項に規定する社員総会の決議の取消しの訴え、同法第268条に規定する解散の訴え、同法278条に規定する責任追及の訴え及び同法284条に規定する役員解任の訴えを提起している場合(同法第278条第1項に規定する訴えの提起の請求をしている場合を含む。)には、当該訴訟が終結するまでの間、当該代議員は、任期の満了を理由として社員たる地位を失わない。ただし、当該代議員は、役員及び会計監査人の選任及び解任並びに定款変更についての議決権を有しない。

#### (資格の喪失)

第17条 代議員が、第9条第1号から第6号までの規定により正会員たる資格を失ったときは、当然に代議員たる資格を失う。

2 代議員の除名は、第11条第1項各号に掲げる事由があるときに限り、総会の決議に

よってすることができる。この場合においては、当該代議員に対し、当該総会の開催日から1週間前までにその旨を通知し、かつ、総会において弁明する機会を与えなければならない。

- 3 代議員が前項の規定により除名されたときは、当然に正会員たる資格を失う。
- 4 第2項の規定に関わらず、代議員に第11条第1項各号に掲げる事由があるときは、理事会の決議により、同項に規定する注意、戒告又は退会勧告の綱紀処分をすることができる。この場合においては、当該代議員に対し、当該理事会の開催日から1週間前までにその旨を通知し、かつ、理事会において弁明する機会を与えなければならない。
- 5 第2項の除名及び前項の綱紀処分内容及び手続に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

## 第5章 総 会

### （構成）

第18条 総会は、すべての代議員をもって構成する。

- 2 前項の総会をもって一般社団・財団法人法上の社員総会とする。
- 3 総会の議長は、その総会において、出席代議員の中から選出する。

### （権限）

第19条 総会は、法令又はこの定款で定められた事項のほか、次の事項について決議する。

- (1) 代議員の除名
- (2) 理事、監事及び会計監査人（以下「役員等」という。）の選任又は解任
- (3) 理事及び監事の報酬等の額
- (4) 定款の変更
- (5) 解散及び残余財産の処分
- (6) 地方本部の設置又は廃止

### （開催）

第20条 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か月以内に1回開催する。
- 3 臨時総会は、理事会が必要と認めた場合に開催する。

### （招集）

第21条 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理事長が招集する。

- 2 総会の招集は、総会の日時及び場所並びに総会の目的である事項を記載した書面により、開催日の1週間前までに代議員に対してその通知を発しなければならない。ただし、

第25条第1項の事項を定めた場合には、議案その他法令で定める事項を記載した書類及び議決権行使書面を付して、開催日の2週間前までに通知を発しなければならない。

- 3 総代議員の議決権の5分の1以上の議決権を有する代議員は、理事長に対し、総会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面により、総会の招集を請求することができる。

#### (議決権)

第22条 総会における議決権は、代議員1名につき1個とする。

#### (決議)

第23条 総会の決議は、総代議員の議決権の過半数を有する代議員が出席し、出席した当該代議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、総代議員の半数以上であって、総代議員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

- (1) 代議員の除名
- (2) 理事及び監事の解任
- (3) 定款の変更
- (4) 解散
- (5) 第38条第3項の規定に基づく役員等の責任の免除
- (6) 事業の全部譲渡
- (7) 合併契約の承認
- (8) その他法令で定める事項

- 3 総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、当該総会の招集に当たり理事会が決定した当該総会の目的である事項以外の事項については、決議をすることができない。

#### (議決権の代理行使)

第24条 総会に出席できない代議員は、他の代議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、当該代議員又は代理人は、代理権を証明する書面を本会に提出しなければならない。

- 2 前項の代理権の授与は、総会ごとにしなければならない。

- 3 第1項の規定により代理行使した議決権の数は、出席した代議員の数に算入する。

#### (書面による議決権の行使)

第25条 理事会は、総会を招集するに当たり、総会に出席しない代議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 理事会が前項の決議をした場合には、総会に出席しない代議員は、本会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、当該書面を本会に提出することによ

り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、出席した代議員の議決権の数に算入する。

#### (決議の省略)

第26条 理事又は代議員が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、当該提案につき代議員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、当該提案を可決する旨の総会の決議があったものとみなす。

#### (議事録)

第27条 総会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録は、議長及びその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。

## 第6章 役員等

#### (種類及び定数)

第28条 本会に、次の役員を置く。

- (1) 理事 17名以上22名以内
- (2) 監事 2名又は3名
- 2 理事のうち、1名を理事長、2名以内を副理事長、1名を専務理事、7名以内を常務理事とする。
- 3 前項の理事長をもって一般社団・財団法人法上の代表理事とし、副理事長、専務理事及び常務理事をもって同法上の業務執行理事とする。
- 4 本会に会計監査人を置く。

#### (選任)

第29条 理事、監事及び会計監査人は、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しなければならない。
- 3 理事長、副理事長、専務理事及び常務理事は、理事会の決議により選定する。
- 4 本会の役員を選任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

#### (役員資格)

第30条 一般社団・財団法人法第65条第1項に規定する者並びに公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号。以下「公益法人認定法」という。）第6条第1号に規定する者のほか、次の各号のいずれかに該当するときは、理事又は監事となることができない。

- (1) 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。
- (2) 第36条（第1項第1号を除く。）により、役員を解任された者で、当該解任の日から5年を経過しないとき。
- (3) 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。
- (4) 前事業年度までの会費を完納していないとき。
- (5) 宅地建物取引業法第64条の9の規定により本会に納付した弁済業務保証金分担金の返還請求権に対する債権差押え（仮差押えを除く。）があるとき。

#### **（補欠の役員）**

第31条 第29条第1項の決議をする場合には、第28条第1項に規定する役員の最低員数を欠くこととなるときに備えて、あらかじめ補欠の役員を選任することができる。この場合には、当該候補者が補欠の役員である旨、補欠の役員相互間の優先順位その他法令で定める事項を併せて決定しなければならない。

- 2 前項の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議後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開始の時までとする。ただし、総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。

#### **（理事の職務及び権限）**

第32条 理事長は、本会を代表し、会務を総理し、業務を執行する。

- 2 副理事長は、理事長を補佐して業務を執行し、理事長が欠けたとき又は理事長に事故ある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。ただし、本会を代表すべき行為については、この限りではない。
- 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し、業務を執行する。
- 4 常務理事は、理事会で定めるところにより、常時の会務を処理し、業務を執行する。
- 5 理事は、理事会を組織して会務を執行する。
- 6 理事長及び業務執行理事は、毎事業年度に4か月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行の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33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、本部長及び職員その他使用人に対して、事業の報告を求め、本会の業務及び財産の状況を調査することができる。
- 3 監事は、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。

#### **（会計監査人の職務及び権限）**

第34条 会計監査人は、法令で定めるところにより、本会の貸借対照表及び正味財産増減

計算書並びにこれらの附属明細書、財産目録、キャッシュ・フロー計算書を監査し、会計監査報告を作成する。

- 2 会計監査人は、いつでも、次に掲げるものの閲覧及び謄写を請求し、又は理事、本部長及び職員その他使用人に対し、会計に関する報告を求めることができる。
  - (1) 会計帳簿又はこれに関する資料が書面をもって作成されているときは、当該書面
  - (2) 会計帳簿又はこれに関する資料が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を法令で定める方法により表示したもの

#### (任期)

第35条 役員の任期は、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する。ただし、再任を妨げない。

- 2 任期の満了前に退任した役員の後任として選任された役員（第31条1項に規定する補欠の役員を含む。）の任期は、前項の規定にかかわらず、前任者の任期の満了する時までとする。
- 3 増員によって就任した理事の任期は、第1項の規定にかかわらず、他の理事の任期の満了する時までとする。
- 4 第28条第1項に規定する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役員は、後任者が就任するまで、なお役員としての権利義務を有する。
- 5 会計監査人の任期は、選任後1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する。ただし、その定時総会において別段の決議がされなかったときは、当該定時総会において再任されたものとみなす。

#### (解任)

第36条 役員が、次の各号のいずれかに該当するときは、総会の決議によりその役員を解任することができる。この場合においては、当該役員に対し、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。
  - (3) 宅地建物取引業法及びこれに基づく命令に違反したとき。
  - (4) 宅地建物取引業法第64条の21の規定により、国土交通大臣から役員解任の命令を受けたとき。
- 2 前項の役員解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。
  - 3 会計監査人は、いつでも、総会の決議により解任することができる。
  - 4 監事は、法令で定めるところに従い、会計監査人を解任することができる。

#### (報酬等)

第37条 理事に対しては、総会において定める額の範囲内で、理事会において別に定める基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

2 監事に対しては、総会において定める額の範囲内で、監事の協議によって別に定める基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

3 役員には、理事会において別に定めるところにより、費用を弁償することができる。

4 会計監査人に対する報酬等は、監事の過半数の同意を得て理事会において定める。

#### (本会に対する損害賠償責任等)

第38条 役員等は、その任務を怠ったときは、本会に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

2 前項の責任は、一般社団・財団法人法第112条の規定にかかわらず、すべての正会員の同意がなければ、免除することができない。

3 前項の規定にかかわらず、第1項の責任は、当該役員等が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、法令で定める額を限度として、総会の決議によって免除することができる。

4 第2項の規定にかかわらず、本会は、第1項の責任について、役員等が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員等の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令で定める額を限度として、理事会の決議によって免除することができる。

#### (名誉顧問及び顧問)

第39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、理事会の承認を得て、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、理事会の承認を得て、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、理事長の諮問に応じ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て意見を述べることができる。

6 名誉顧問及び顧問の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

## 第7章 理 事 会

#### (構成)

第40条 本会に理事会を置く。

2 理事会は、すべての理事をもって構成する。

3 理事会の議長は、理事長がこれにあたる。ただし、理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、理事長の職務を代行する副理事長を議長とする。

(権限)

第41条 理事会は、法令又はこの定款に定めるもののほか、次の職務を行う。

- (1) 本会の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督
- (3) 理事長及び業務執行理事の選定及び解職

2 理事会は、次に掲げる事項その他の重要な業務執行の決定を理事、本部長その他の者に委任することができない。ただし、総会に付議することを妨げない。

- (1) 重要な財産の処分及び譲受け
- (2) 多額の借財（第43条第2項第3号及び第4号の借入を含む。）
- (3) 本部長その他重要な使用人の選任及び解任
- (4) 第38条第4項の規定に基づく役員等の責任の免除
- (5) 第11条第1項の規定に基づく会員の除名
- (6) 第17条第4項の規定に基づく代議員に対する綱紀処分

(招集)

第42条 理事会は、理事長が招集する。ただし、理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、理事長の職務を代行する副理事長が理事会を招集する。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合には、当該各号に掲げる者が理事会を招集することができる。

- (1) 理事が、招集権者に対し、理事会の目的である事項を示して理事会の招集を請求した場合において、当該請求があった日から5日以内に、当該請求があった日から2週間以内の日を開催日とする理事会の招集の通知が発せられない場合は、当該請求をした理事
- (2) 監事が、招集権者に対し、理事の不正行為等について理事会に報告するため必要があると認め理事会の招集を請求した場合において、当該請求があった日から5日以内に、当該請求があった日から2週間以内の日を開催日とする理事会の招集の通知が発せられない場合は、当該請求をした監事

3 理事会を招集するときは、理事会の日時及び場所並びに理事会の目的である事項を記載した書面をもって、開催日の1週間前までに各理事及び各監事に対しその通知を発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。

4 前項の規定にかかわらず、理事会は、理事及び監事の全員の同意があるときは、招集

の手續を経ることなく開催することができる。

#### (決議)

第43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行う。

2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、理事の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

- (1) 第11条第1項の規定に基づく会員の除名
- (2) 第17条第4項の規定に基づく代議員に対する綱紀処分
- (3) 前事業年度の収入額を超える借入
- (4) 償還期間が1年を超える借入

#### (決議の省略)

第44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、当該提案につき理事（当該事項について特別の利害関係を有する理事を除く。）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、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。ただし、監事が当該提案について異議を述べたときはこの限りではない。

#### (議事録)

第45条 理事会の議事については、法令で定めるところに従い、議事録を作成しなければならない。

2 前項の議事録には、当該理事会に出席した理事長及び監事が署名押印しなければならない。

## 第8章 財 産 及 び 会 計

#### (事業年度)

第46条 本会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

#### (保証基金)

第47条 本会は、一般保証業務を行うため、理事会において別に定めるところにより、1億円以上の保証基金（宅地建物取引業法第64条の17第3項において準用する同法第59条1項に規定する保証基金をいう。）を設けなければならない。

#### (財産の管理)

第48条 本会の財産は、理事長が管理し、その管理方法は、理事会において別に定める。

#### (事業計画及び予算)

第49条 本会の事業計画書、収支予算書、資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類

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、当該承認後最初に開催される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。

- 2 本会は、毎事業年度開始の日の前日までに、前項の事業計画書について国土交通大臣の承認を受け、前項の書類を内閣総理大臣に提出しなければならない。

#### (事業報告及び決算)

第50条 本会の事業報告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、かつ、第3号から第7号までの書類について会計監査人の監査を受けた上で、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) 正味財産増減計算書
- (5) 貸借対照表及び正味財産増減計算書の附属明細書
- (6) 財産目録
- (7) キャッシュ・フロー計算書

- 2 前項の承認を受けた書類のうち、第1号、第3号、第4号、第6号及び第7号の書類については、定時総会に報告するものとする。ただし、当該書類が法令及び定款に従い本会の財産及び損益の状況を正しく表示しているものとして法令で定める要件に該当しない場合には、第1号の書類を除き、定時総会への報告に代えて、定時総会の承認を受けなければならない。

- 3 第1項各号に掲げる書類は、毎事業年度の経過後3か月以内に、内閣総理大臣及び国土交通大臣に提出しなければならない。

- 4 本会の貸借対照表その他法令で定める書類は、定時総会の終結後遅滞なく、第57条に規定する方法により公告しなければならない。

#### (公益目的取得財産残額の算定)

第51条 理事長は、毎事業年度、当該事業年度の末日における公益目的取得財産残額を算定しなければならない。

## 第9章 定款の変更及び解散

#### (定款の変更)

第52条 この定款は、総会の決議によって変更することができる。

**(解散)**

第53条 本会は、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。

2 前項の総会の決議は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

**(公益認定の取消し等に伴う贈与)**

第54条 本会が公益認定の取消しの処分を受けた場合又は合併により法人が消滅する場合（その権利義務を承継する法人が公益法人であるときを除く。）には、総会の決議を経て、公益目的取得財産残額に相当する額の財産を、当該公益認定の取消しの日又は当該合併の日から1か月以内に、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。

**(残余財産の処分)**

第55条 本会が清算をする場合において有する残余財産は、総会の決議を経て、前条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10章 地 方 本 部**

**(地方本部)**

第56条 本会の事業の円滑な運営を図るため、地方本部に、本部長その他の地方本部役員を置く。

2 前項の地方本部役員は、一般社団・財団法人法上の役員たる地位を有しない。

3 本部長の選任及び解任は、理事会において行う。

4 地方本部役員は、当該地方本部における本会の事業の円滑な運営を図るために理事又は理事会から委任された職務を行う。

5 前4項のほか、地方本部の組織及び運営に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

**第11章 雑 則**

**(公告の方法)**

第57条 本会の公告は、電子公告による。

2 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る。

**(書類の備置及び閲覧等)**

第58条 本会の主たる事務所及び地方本部には、法令で定める期間、次に掲げる書類（地方本部には、その写し）を備えておかなければならない。

(1) 定款

- (2) 会員及び代議員の名簿
  - (3) 理事及び監事の名簿
  - (4) 理事及び監事の報酬等の支給の基準を記載した書類
  - (5) 第49条第1項に掲げる書類
  - (6) 第50条第1項各号に掲げる書類
  - (7) 監査報告
  - (8) 会計監査報告
  - (9) 組織運営及び事業活動の状況の概要及びこれらに関する数値のうち重要なものを記載した書類
  - (10) その他法令で定められた書類
- 2 前項第1号から第9号までに掲げる書類については、法令で定める期間、これを一般の閲覧に供しなければならない。
- 3 正会員は、一般社団・財団法人法に規定された次に掲げる社員の権利を、代議員と同様に本会に対して行使することができる。
- (1) 同法第14条第2項の権利（定款の閲覧等）
  - (2) 同法第32条第2項の権利（社員名簿の閲覧等）
  - (3) 同法第57条第4項の権利（社員総会の議事録の閲覧等）
  - (4) 同法第50条第6項の権利（社員の代理権証明書等の閲覧等）
  - (5) 同法第51条第4項及び第52条第5項の権利（議決権行使書面の閲覧等）
  - (6) 同法第129条第3項の権利（計算書類等の閲覧等）
  - (7) 同法第229条第2項の権利（清算法人の貸借対照表等の閲覧等）
  - (8) 同法第246条第3項、第250条第3項及び第256条第3項の権利（合併契約等の閲覧等）

#### **（事務局）**

第59条 本会に、その事務を処理するため、事務局を置く。

- 2 事務局に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

#### **（委員会）**

第60条 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、理事会の決議を経て、委員会を置くことができる。

- 2 委員会の委員は、理事会の承認を経て、理事長が委嘱する。
- 3 前2項のほか、委員会に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

#### **（規則等）**

第61条 この定款に定めるもののほか、本会の事業の運営上必要な規則及び細則は、理事

会において別に定める。

## 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（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の日から施行する。
- 2 前項の公益法人の設立の登記の日における一般社団・財団法人法上の社員は、本会が特例民法法人であった期間中に第14条に規定する方法により選出された代議員とする。
- 3 本会の最初の代表理事は川口貢、最初の会計監査人は監査法人エムエムピージー・エーマックとする。
- 4 整備法第106条第1項に定める特例民法法人の解散の登記と公益法人の設立の登記を行ったときは、第46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。

平成23年12月 1日施行（移行の登記日）

平成25年 6月28日一部改正（第41回定時総会承認）

平成26年 6月30日一部改正（第42回定時総会承認）

平成30年 6月29日一部改正（第46回定時総会承認）

令和 2年10月 9日一部改正（臨時総会承認）