

# 定 款

## 第1章 総 則

### (名 称)

第1条 この法人は、一般財団法人千葉宅建支援センターと称する。

### (事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を千葉市中央区中央港1丁目17番3号に置く。

## 第2章 目的及び事業

### (目 的)

第3条 この法人は、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会（以下、「宅建協会」という。）の社員（以下「会員」という。）の業務支援及び会員従業者の各種制度の利便性の向上を図ることにより、宅地建物取引業の健全な発展に寄与することを目的とする。

### (事 業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 不動産関連商品の販売・斡旋事業
- (2) 損害保険代理業並びに生命保険の募集媒介等に関する事業
- (3) 自治体、団体等との提携・受託事業
- (4) 会員の後継者育成に関する事業
- (5) 不動産取引に係る講習、セミナーその他業務支援事業の企画立案・実施に関する事業
- (6) 福利厚生に関する情報提供事業
- (7) 住宅ローン事務代行及び斡旋事業
- (8) その他、前各号に関連する一切の事業

## 第3章 評議員

### (評議員)

第5条 この法人に評議員3名以上20名以内を置く。

2 評議員は、この法人又はその子法人の理事、監事又は使用人を兼ねることはできない。

### (評議員の選任及び解任)

第6条 評議員の選任及び解任は、評議員選定委員会（以下「委員会」という。）におい

て行う。

- 2 委員会は、評議員1名、監事1名、事務局1名、次項の定めに基づいて選任された外部委員2名の合計5名で構成する。
- 3 委員会の外部委員は、次のいずれにも該当しない者を理事会において選任する。
  - (1) この会又は主要な取引先及び重要な利害関係を有する団体の業務を執行する者又は使用人
  - (2) 第1号に該当する者の配偶者、3親等内の親族、使用人（過去に使用人となったことがある者）
- 4 委員会に提出する評議員候補者は、理事会又は評議員会がそれぞれ推薦することができる。
- 5 委員会に評議員候補者を推薦する場合には、次の事項のほか、当該候補者を評議員として適任と判断した理由を委員に説明しなければならない。
  - (1) 当該候補者の経歴
  - (2) 当該候補者を候補者とした理由
  - (3) 当該候補者とこの法人及び役員等との関係
  - (4) 当該候補者の兼職状況
- 6 委員会の決議は、委員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。ただし、外部委員の1人以上が賛成することを要する。
- 7 委員会は、前条で定める評議員の定数を欠くこととなるときに備えて、補欠の評議員を選任することができる。
- 8 前項の場合には、委員会は、次の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評議員である旨
  - (2) 当該候補者を1人又は2人以上の特定の評議員の補欠の評議員として選任するときは、その旨及び当該特定の評議員の氏名
  - (3) 同一の評議員（2人以上の評議員の補欠として選任した場合にあっては、当該2人以上の評議員）につき2人以上の補欠の評議員を選任するときは、当該補欠の評議員相互間の優先順位
- 9 第7項の補欠の評議員の選任に係る決議は、当該決議後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評議員会の終結の時まで、その効力を有する。
- 10 委員会の運営に関する細則は、理事会において定める。

#### （評議員の任期）

- 第7条 評議員の任期は、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評議員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評議員の補欠として選任された評議員の任期は、前任者の任期の満了の時までとする。
  - 3 評議員は、第5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、新たに選任される者が就任するまで、なお評議員としての権利義務を有する。

#### (評議員の報酬等)

第8条 評議員は、無報酬とする。ただし、職務を行うために要する費用の支払いをすることができる。

### 第4章 評議員会

#### (権 限)

第9条 評議員会は次の事項について決議する。

- (1) 理事及び監事の選任又は解任
- (2) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認
- (3) 定款の変更
- (4) 残余財産の処分
- (5) 基本財産の処分又は除外の承認
- (6) その他評議員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

#### (開 催)

第10条 評議員会は、定時評議員会として毎年度終了後3ヶ月以内に開催し、臨時評議員会は必要に応じて開催する。

#### (招 集)

第11条 評議員会は、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 評議員は、理事長に対し、評議員会の目的である事項及び招集の理由を示して、評議員会の招集を請求することができる。
- 3 理事長に事故があるときは、あらかじめ理事会において定めた順序により他の理事が招集する。

#### (招集の通知)

第12条 理事長は、評議員会の開催5日前までに、評議員に対し、会議の日時、場所及び目的である事項を記載した書面をもって、通知を発しなければならない。

- 2 前項にかかわらず、評議員全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく、評議員会を開催することができる。

#### (議 長)

第13条 評議員会の議長は、評議員会において、出席した評議員の中から選出する。

#### (決 議)

第14条 評議員会の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

2 前項の規定にかかわらず、次の事項の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の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) 監事の解任
- (2) 定款の変更
- (3) 基本財産の処分又は除外の承認
- (4) その他法令又はこの定款で定められた事項

#### (決議の省略)

第15条 理事が評議員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、議決に加わることのできる評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、その提案を可決する旨の評議員会の決議があったものとみなす。

#### (報告の省略)

第16条 理事が、評議員会の全員に対し評議員会に報告すべき事項を通知した場合において、その事項を評議員会に報告することを要しないことについて、評議員会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、その事項の評議員会への報告があったものとみなす。

#### (議事録)

第17条 評議員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する。

2 前項の議事録には、議長及びその会議に出席した評議員のうちから選出された議事録署名人2人が記名押印する。

## 第5章 役員

#### (役員の設定)

第18条 この法人に次の役員を置く。

理事 3名以上8名以内

監事 2名以内

2 理事のうち1名を理事長とし、1名を専務理事とする。

3 前項の理事長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「法人法」という。）第91条第1項第1号の代表理事とし、専務理事をもって同法第91条第1項第2項の業務執行理事とする。

#### (選任等)

第19条 理事は、宅建協会の理事の中から評議員会の決議によって選任する。ただし、評議員会において必要と認めるときは、宅建協会の会員（法人にあつてはその代表者）の中から理事を選任することができる。

2 監事は、評議委員会の決議によって選任する。

- 3 理事長及び専務理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。
- 4 監事は、この法人の理事又はその子法人の理事又は使用人を兼ねることが出来ない。

#### (理事の職務権限)

第20条 理事は理事会を構成し、法令及び定款で定めるところにより、職務を執行する。

- 2 理事長は、法令及びこの定款で定めるところにより、この法人を代表し、その業務を執行する。
- 3 専務理事は、理事長を補佐し、この法人の業務を執行する。
- 4 理事長、専務理事は、毎事業年度に4ヶ月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。

#### (監事の職務権限)

第21条 監事は、理事の職務執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告書を作成する。

- 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評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

- 2 増員により選任された理事の任期は、他の存在理事の任期の満了すべき時までとする。
- 3 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評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。
- 4 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の時までとする。
- 5 理事及び監事は、第25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23条 理事及び監事が、次のいずれかに該当するときは、評議員会の決議によって解任することができる。

- (1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。
- (2) 心身故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えられないと認められたとき。

#### (役員報酬等)

第24条 理事及び監事は無報酬とする。ただし、理事及び監事には、その職務を行うために要する費用の支払いをすることができる。

### (取引の制限)

第25条 理事が次に掲げる取引をしようとする場合は、理事会において、その取引について重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- (1) 自己又は第三者のためにするこの法人の事業の部類に属する取引
- (2) 自己又は第三者のためにするこの法人との取引
- (3) この法人がその理事の債務を保証することその他理事以外の者との間におけるこの法人とその理事との利益が相反する取引

2 前項各号の取引をした理事は、その取引後、遅滞なく、その取引について重要な事実を理事会に報告しなければならない。

### (役員等の責任の一部免除又は限定)

第26条 この法人は、理事又は監事の一般法人法第198条において準用する同法第111条第1項の損害賠償責任について、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限度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。

2 この法人は、外部役員との間で、前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、賠償責任を限定する契約を、理事会の決議によって、締結することができる。ただし、その契約に基づく賠償責任限度額は、法令で定める最低責任限度額とする。

## 第6章 理事会

### (権 限)

第27条 理事会は、この定款に別に定めるもののほか、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) 理事長及び専務理事の選定及び解職

### (招 集)

第28条 理事会は、法令に別段の定めがある場合を除き、理事長が招集する。

2 理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、あらかじめ理事会の定めた順序により他の理事が招集する。

3 理事会を招集する者は、会議の日時、場所、目的である事項を記載した書面をもって、理事会の日の5日前までに、各理事及び各監事に対してその通知を発しなければならない。

4 前項の規定にかかわらず、理事会は、理事及び監事全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく理事会を開催することができる。

### (議 長)

第29条 理事会の議長は、理事長又は理事長が指名した他の理事がこれにあたる。

### (決 議)

第30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。

### (決議の省略)

第31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、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（監事がその提案について異議を述べたときを除く。）はその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。

### (報告の省略)

第32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20条第4項の規定による報告には、適用しない。

### (議事録)

第33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 出席した理事長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。

### (理事会の運営)

第34条 理事会の運営に関する必要な事項は、法令又はこの定款に定めるもののほか、理事会が別に定める。

### (財産の種類)

第35条 この法人の財産は、基本財産及びその他の財産の2種類とする。  
2 この法人の目的である事業を行うために不可欠なものとして理事会で定めた財産を基本財産とする。

### (基本財産の維持及び処分)

第36条 基本財産は、この法人の目的を達成するために善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。  
2 やむを得ない理由により基本財産の一部を処分しようとするとき及び基本財産から除外しようとするときは、あらかじめ評議員会の承認を得なければならない。

### (剰余金の分配禁止)

第37条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

### (事業年度)

第38条 この法人の事業年度は、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39条 この法人の事業計画、収支予算書については、毎事業年度開始の日の前日までに、理事長が作成し、理事会の承認を得なければならない。

### (事業報告及び決算)

第40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、第4号の書類については、定時評議員会に提出し、第1号の書類についてはその内容を報告し、その他の書類については、承認を受けなければならない。

3 第1項の書類のほか、監査報告書を主たる事務所に5年間備え置くとともに、定款を主たる事務所に備え置くものとする。

## 第8章 定款の変更及び解散

### (定款の変更)

第41条 この定款は、評議員会の決議によって変更することができる。

2 前項の規定は、この定款の第3条、第4条及び第6条についても適用する。

### (合併等)

第42条 この法人は、評議員会において、議決に加わることができる評議員の3分の2以上に当たる多数により、他の法人法上の法人との合併、事業の全部もしくは一部の譲渡をすることができる。

### (解散)

第43条 この法人は、基本財産の滅失によるこの法人の目的である事業の成功の不能その他法令で定められた事由によって解散する。

### (残余財産の帰属等)

第44条 この法人が精算をする場合において有する残余財産は、評議員会の決議を得て、この法人と類似の目的を持つ公益法人又は千葉県に贈与するものとする。

## 第9章 事務局

### (事務局)

第45条 この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必要な事項は、理事長が理事会の決議により別に定める。

## 第10章 公示の方法

### (公示の方法)

第46条 この法人の公告は、電子公告の方法により行う。

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ができない場合は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法により行う。

## 第11章 補則

### (委任)

第47条 この定款に定めるもののほか、この法人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、平成27年4月1日から施行する。
2. この法人の設立者の氏名及び住所は、次のとおりとする。

(1) 氏名 一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会  
会 長 八 代 勝

(2) 住 所 千葉県千葉市中央区中央港1丁目17番3号

3. 設立者が拠出する財産及びその価額は、次のとおりとする。

(1) 拠出する財産 金 銭  
(2) その価額 300万円

4. この法人の設立時評議員の氏名は、次のとおりとする。

評議員 加嶋 是  
評議員 宮原 清貴  
評議員 岩村 浩秀  
評議員 石井 慎一  
評議員 斉田 武  
評議員 吉田 浩幸

評議員 高崎 正雄  
評議員 藤井 博男  
評議員 手束 俊夫  
評議員 佐藤 公勇

5 この法人の設立時理事、設立時代表理事及び設立時監事は次のとおりとする。

理 事 榎本 光男  
理 事 松永 智太郎  
理 事 貝川 和正  
理 事 高山 幸光  
理 事 岡本 修  
理 事 工藤 祐政  
理 事 遠藤 博一  
代表理事 八代 勝  
監 事 遠藤 敏雄

6 設立理事及び設立時代表理事の任期は、第22条の規定にかかわらず、平成27事業年度定時評議員会の終了のときまでとする。

7 この法人の設立初年度の事業計画及び収支予算は、第39条の規定にかかわらず、設立者の定めるところによる。

8 この定款に規定のない事項は、すべて一般社団・財団法人法その他の法令の定めるところによる。

以上、一般財団法人千葉宅建支援センターを設立するため、この定款を作成し、設立者がこれに記名押印する。

平成27年4月1日

一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会

会 長 八 代 勝 ⑩