

# 定 款

## 第 1 章 総 則

### (名 称)

第1条 この法人は、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（以下「本会」という。）と称する。

### (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、理事会の決議により、支部を必要な地に置くことができる。  
これを変更または廃止する場合も同様とする。

### (目 的)

第3条 本会は、賃貸不動産管理業務の重要性に鑑み、管理の適正化、標準化を図り、もって賃貸不動産管理業の健全な発達に寄与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) 賃貸不動産管理業に係る情報提供活動
- (2) 賃貸不動産管理業に係る業務支援
- (3) 賃貸不動産管理業に係る人材育成
- (4) 賃貸不動産管理業に係る調査研究及び政策提言
- (5) 賃貸不動産管理業に係る保証及び保険制度の開発、普及
- (6) 賃貸不動産管理業に係る相談業務
- (7) 関係団体の行う諸事業に対する協力と連絡に関する事業
- (8) その他本会の目的を達成するために必要な事業

## 第 2 章 会 員

(種 別)

第5条 本会に次の種類の会員を置く。

- (1) 正会員 賃貸不動産管理業を営む個人又は団体であつて、各都道府県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）の会員である者。

ただし、宅建協会会員の関連業者のうち賃貸不動産管理業を営む個人又は団体は、理事会で定める書式を提出し、代表理事の承認を受けることにより特に正会員となることができる。

- (2) 賛助会員 本会の事業に協賛する個人又は団体

2. 本会の会員のうち、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「法人法」という。）上の社員（以下「社員」という。）とする。

(入 会)

第6条 本会の会員になろうとする者は、理事会の定めるところにより申し込みをし、代表理事の承認を受けなければならない。

(入会金及び会費)

第7条 会員は、別に定めるところにより入会金及び会費を納入しなければならない。

2. 本会は、特別の費用を要するときは、理事会の決議を経て会員から臨時会費を徴収することができる。

(会員資格の喪失)

第8条 会員が次の各号のいずれかに該当する場合には、その資格を喪失する。

- (1) 退会したとき。
- (2) 総正会員が同意したとき。
- (3) 死亡または解散したとき。
- (4) 除名されたとき。
- (5) 6ヶ月以上会費を滞納したとき。
- (6) 第5条の会員資格を満たさなくなったとき。

(退 会)

第9条 会員が退会しようとするときは、その理由を付した退会届を提出して任意に退会することができる。

(除 名)

第10条 会員が次の各号のいずれかに該当する場合には、社員総会の決議によって除名することができる。

- (1) 本会の定款または規則に違反したとき。
- (2) 本会の名誉及び信用を傷つけ、また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。

(会員資格の喪失に伴う権利及び義務)

第11条 会員が第8条の規定によりその資格を喪失したときは、本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. 本会は、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は、これを返還しない。

### 第 3 章 社 員 総 会

(構 成)

第12条 社員総会は、社員をもって構成する。

2. 社員総会における議決権は、社員1名につき1個とする。

(権 限)

第13条 社員総会は、次の事項について決議する。

- (1) 理事及び監事の選任または解任
- (2) 理事及び監事の報酬等の額
- (3) 定款の変更
- (4) 各事業年度の計算書類等の承認

- (5) 会員の除名
- (6) 解散及び残余財産の処分
- (7) 理事会において総会に付議した事項
- (8) その他社員総会で決議するものとして、法令またはこの定款で定められた事項

#### (種類及び開催)

第14条 本会の社員総会は、定時社員総会及び臨時社員総会の2種とする。

- 2. 定時社員総会は、毎年1回毎事業年度終了後3ヶ月以内に開催する。
- 3. 臨時社員総会は、必要がある場合に開催する。

#### (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. 総社員の議決権の5分の1以上の議決権を有する社員は、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、社員総会の招集を請求することができる。

#### (議 長)

第16条 社員総会の議長は、会長又は副会長がこれに当たる。ただし、会長及び副会長に事故があるときは、あらかじめ理事会で定めた順位により、他の理事がこれに代わるものとする。

#### (決 議)

第17条 社員総会の決議は、総社員の議決権の過半数を有する社員が出席し、出席した社員の議決権の過半数をもって行う。

- 2. 総会に出席できない社員は、委任状その他の代理権を証明する書面を会長に提出して、代理人によってその議決権を行使することができる。この場合においては前項の規定の適用については総会に出席したものとみなす。
- 3. 総会に出席しない社員が書面で議決権を行使する場合には、総会に出席できない社員は、議決権行使書をもって議決権を行使することができる。この場合において

は、当該議決権の数を第1項の出席した社員の議決権の数に参入する。

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

- (1) 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

#### (議事録)

第18条 社員総会の議事については、法令で定める事項を記載した議事録を作成し、議長及び総会に出席し選任された社員2名は、議事録に記名押印する。

## 第 4 章 役 員 等

#### (役員の設定)

第19条 本会に、次の役員を置く。

- (1) 理事 30名以上60名以内
  - (2) 監事 3名以内
2. 理事のうち1名を会長とし、3名以内を副会長、1名を専務理事、3名以内をそれ以外の業務を執行する理事とする。
3. 前項の会長及び副会長をもって法人法上の代表理事とし、専務理事及びそれ以外の業務を執行する理事を法人法上の業務執行理事とする。

#### (役員を選任)

第20条 理事及び監事は、社員総会の決議によって選任する。

2. 会長、副会長、専務理事、それ以外の業務を執行する理事は、理事会の決議によって理事の中から選任する。
3. 監事は、本会の理事又は使用人を兼ねることができない。

#### (理事の職務及び権限)

第21条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款で定めるところにより、職務を執行する。

2. 会長及び副会長は法令及びこの定款で定めるところにより本会を代表し、その業務を執行し、専務理事、それ以外の業務を執行する理事は理事会において別に定めるところにより本会の業務を分担執行する。

3. 会長、副会長、専務理事及びそれ以外の業務を執行する理事は、毎事業年度毎に4カ月を超える間隔で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22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、本会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23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。

3. 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。

4. 理事又は監事は、第19条第1項に定める定数に足りなくなるときは、辞任又は任期満了後においても、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ものとする。

#### (役員解任)

第24条 理事及び監事は、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 理事及び監事は、無報酬とする。ただし、常勤の理事及び監事に対しては、社員総会において定める報酬等の総額の範囲内でその職務執行の対価としての報酬を支給することができる。

2. 前項の規定にかかわらず、理事及び監事には費用を弁償することができる。

(役員等の責任軽減)

第26条 本会は、法人法第114条第1項の規定により、理事会の決議によって、役員等の同法第111条第1項の損害賠償責任について、賠償責任額から法人法第113条第1項第2号に掲げる額（以下「最低責任限度額」という。）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. 本会は、法人法第115条第1項の規定により、外部役員等との間に、同法第111条第1項の損害賠償責任について、法令で定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令で定める最低責任限度額とする。

## 第 5 章 理 事 会

(構成)

第27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。

(権限)

第28条 理事会は、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) 会長、副会長、専務理事、それ以外の業務を執行する理事の選定及び解職

(招集)

第29条 理事会は、会長が招集する。ただし、会長に事故があるときは、副会長が招

集する。

(議 長)

第30条 理事会の議長は、会長若しくは会長の指名する者とする。

(決 議)

第31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、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、議決に加わることができる理事の全員が当該提案について書面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理事会の決議があったものとみなす。ただし、監事はその提案に異議を述べたときはこの限りではない。

(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、議事録を作成し、出席した代表理事及び監事は、これに記名押印する。

## 第 6 章 委 員 会

(委 員 会)

第33条 本会の事業の円滑な運営を図るため、理事会の決議を経て、委員会を置くことができる。

2. 委員会の運営に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

## 第 7 章 財 産 及 び 会 計

(事業年度)

第34条 本会の事業年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び収支予算)



第35条 本会の事業計画書、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、会長が作成し、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36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、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、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ものとする。

## 第 8 章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第37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38条 本会は、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。

(剰余金の配当)

第39条 本会は、剰余金の分配を行うことができない。

(残余財産の処分)

第40条 本会が解散等により清算するときに有する残余財産は、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 9 章 公 告 の 方 法

(公 告)

第41条 本会の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲載する方法により行う。

## 第 10 章 事 務 局

(事 務 局)

第42条 本会に、本会の事務を処理するため、事務局を設置する。

2. 事務局には所要の職員を置く。
3. 事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

## 第 11 章 補 則

(施行規則及び諸規定)

第43条 この定款に定めるもののほか、本会の運営に必要な事項は、理事会の決議を経て別に定める。

## 附 則

1. この定款は平成23年3月1日から施行する。
2. 本会の最初の事業年度は、第34条（事業年度）にかかわらず、本会の成立の日から平成23年3月31日までとする。
3. 賃貸不動産管理業協会の解散の日において賃貸不動産管理業協会の会員であった者は、第6条（入会）にかかわらず、入会の申込を免除するものとする。

4. 賃貸不動産管理業協会の解散の日において賃貸不動産管理業協会の会員であった者は、第7条（入会金及び会費）にかかわらず、入会金を免除するものとする。

5. 本会の設立時役員は次のとおりとする。

設立時理事	伊藤 博
〃	多田 幸司
〃	山村 賢司
〃	北里 厚
〃	市川 宜克
〃	池田 行雄
〃	加田 清男
〃	竹下 豪
〃	神垣 明治
〃	出口 建夫
〃	齊藤 馨
〃	大瀧 次男
〃	佐々木 正勝
〃	高橋 義明
〃	高橋 一夫
〃	佐藤 光代
〃	横須賀 忠行
〃	五十嵐 薫
〃	長井 貞二
〃	三輪 昭彦
〃	松永 智太郎
〃	大内 勝美
〃	岡田 日出則
〃	新保 房機
〃	追分 直樹
〃	木谷 和栄
〃	谷 勝明

// 田中 玉男  
// 清水 利治  
// 桑原 宏  
// 長澤 昌行  
// 二村 伝治  
// 小寺 和之  
// 川島 健太郎  
// 岡田 文夫  
// 富本 東平  
// 尾形 季久雄  
// 角 幸彦  
// 田中 一義  
// 浜松 滋夫  
// 小林 喜久雄  
// 見勢本 浩一  
// 林 利光  
// 木村 正美  
// 杉野 温  
// 小林 昌三  
// 西川 正志  
// 千々岩 邦光  
// 中瀬 和隆  
// 小田 英雄  
// 渡辺 陽一  
// 久保田 和人  
// 大津 滝  
// 大城 昇  
設立時代表理事 伊藤 博  
// 多田 幸司  
// 山村 賢司

〃 北里 厚  
設立時監事 金盛 正雄  
〃 村山 龍男

6. 本会の設立時社員の氏名及び住所は次のとおりである。

設立時社員 1 氏名 伊藤 博  
〃 2 氏名 多田 幸司  
〃 3 氏名 山村 賢司  
〃 4 氏名 北里 厚