

特定非営利活動法人 不動産コンサルティング 定款

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、特定非営利活動法人 不動産コンサルティング という。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を香川県綾歌郡宇多津町浜五番丁66番地2に置く。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、不動産に関するさまざまな不安や問題等を抱えた個人及び法人に対し、不動産業と不動産・建設等に関連する分野の専門家及びこの目的に賛同する人々が連携し、近年の高齢化、少子化等の言葉に象徴されるような、多様化する社会において求められる望ましい住まいのありかたを研究し、環境保全・環境共生を図り、不動産を所有、利用する人々を支援する事業、不動産に関する正しい知識の普及に関する事業、専門家の視点を生かした助言、相談に関する事業を通じて、豊かで穏やかな暮らしが実現することを目指し、社会全体の利益の増進を図り、広く公益に貢献することを目的とする。

(特定非営利活動の種類)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次に掲げる種類の特定非営利活動を行う。

- (1) 社会教育の推進を図る活動
- (2) まちづくりの推進を図る活動
- (3) 環境の保全を図る活動
- (4) 経済活動の活性化を図る活動
- (5) 消費者の保護を図る活動

(事業)

第5条 この法人は、第3条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 特定非営利活動に係る事業
 - ① セミナーの開催を通じて、不動産に関する正しい知識等の普及事業
 - ② 人にも環境にもやさしい望ましい住まいのありかたに関する研究活動
 - ③ 不動産に関わる権利・義務、契約等に関する支援事業
 - ④ 不動産の売却または有効活用に関する支援事業
 - ⑤ 不動産取引に関わる消費者の不利益を未然に防ぐこと等を目的とした個別相談事業

第3章 会員

(種別)

第6条 この法人の会員は、次の2種とし、正会員をもって特定非営利活動促進法（以下「法」と

いう。)上の社員とする。

(1) 正会員 この法人の目的に賛同して入会した個人及び団体

(2) 賛助会員 この法人の事業を賛助するために入会した個人及び団体

(入会)

第7条 この法人の会員になろうとする者は、理事長が別に定める入会申込書により理事長に申し込むものとし、理事長は、正当な理由がない限り、入会を認めなければならない。

2 理事長は、前項の者の入会を認めないときは、速やかに、理由を付した書面をもって本人にその旨を通知しなければならない。

(入会金及び会費)

第8条 会員は、理事会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

(会員の資格の喪失)

第9条 会員が次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、その資格を喪失する。

(1) 退会届の提出をしたとき。

(2) 本人が死亡し、又は会員である団体が消滅したとき。

(3) 継続して6か月以上会費を滞納したとき。

(4) 除名されたとき。

(退会)

第10条 会員は、理事長が別に定める退会届を理事長に提出して、任意に退会することができる。

(除名)

第11条 会員が次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、理事会の議決により、これを除名することができる。この場合、その会員に対し、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

(1) この定款等に違反したとき。

(2) この法人の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。

第4章 役員及び職員

(種別及び定数)

第12条 この法人に次の役員を置く。

(1) 理事 3人以上

(2) 監事 1人

2 理事のうち、1人を理事長、1人を副理事長とする。

(選任等)

第13条 理事及び監事は、総会において選任する。

2 前項の規定にかかわらず、第16条の規定による欠員補充の必要があるときは、理事会の議決により、これを選任することができる。この場合においては、当該理事会開催後最初に開催する総会において承認を受けなければならない。

3 役員のうちには、それぞれの役員について、その配偶者若しくは3親等以内の親族が1人を超えて含まれ、又は当該役員並びにその配偶者及び3親等以内の親族が役員の総数の3分の1を超えて含まれることになってはならない。

4 理事長及び副理事長は、理事の互選とする。

5 監事は、理事又はこの法人の職員を兼ねることができない。

(職務)

第14条 理事長は、この法人を代表し、その業務を総理する。

2 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるとき又は理事長が欠けたときは、その職務を代行する。

3 理事は、理事会を構成し、この定款の定め及び理事会の議決に基づき、この法人の業務を執行する。

4 監事は、次に掲げる職務を行う。

(1) 理事の業務執行の状況を監査すること。

(2) この法人の財産の状況を監査すること。

(3) 前2号の規定による監査の結果、この法人の業務又は財産に関し不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実があることを発見した場合には、これを総会又は所轄庁に報告すること。

(4) 前号の報告をするため必要がある場合には、総会を招集すること。

(5) 理事の業務執行の状況又はこの法人の財産の状況について、理事に意見を述べ、若しくは理事会の招集を請求すること。

(任期等)

第15条 役員任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 補欠のため、又は増員によって就任した役員任期は、それぞれの前任者又は現任者の任期の残存期間とする。

3 前2項の規定にかかわらず、後任の役員が選任されていない場合には、任期の末日後最初の総会が終結するまでその任期を伸長する。

(欠員補充)

第16条 理事又は監事のうち、その定数の3分の1を超える者が欠けたときは、遅滞なくこれを補充しなければならない。

(解任)

第17条 役員が次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、理事は理事会又は総会の議決により、監事は総会の議決により、これを解任することができる。この場合、その役員に対し、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

(1) 心身の故障のため、職務の遂行に堪えないと認められるとき。

(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ったとき。

(報酬等)

第18条 役員は、その総数の3分の1以下の範囲内で報酬を受けることができる。

2 役員には、その職務を執行するために要した費用を弁償することができる。

3 前2項に関し必要な事項は、理事会の議決を経て、理事長が別に定める。

(職員)

第19条 この法人に、事務局長その他の職員を置くことができる。

2 職員は、理事長が任免する。

第5章 総会

(種別)

第20条 この法人の総会は、通常総会及び臨時総会の2種とする。

(構成)

第21条 総会は、正会員をもって構成する。

(権能)

第22条 総会は、以下の事項について議決する。

(1) 定款の変更

(2) 解散

(3) 合併

(4) 事業報告及び収支決算の承認

(5) 役員を選任又は解任、職務及び報酬

(6) その他理事会が総会に付議すべき事項として議決した事項

(開催)

第23条 通常総会は、毎年1回開催する。

2 臨時総会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。

(1) 理事会が必要と認め招集の請求をしたとき。

(2) 正会員総数の5分の1以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって招集の請求があったとき。

(3) 第14条第4項第4号の規定により、監事から招集があったとき。

(招集)

第24条 総会は、前条第2項第3号の場合を除き、理事長が招集する。

2 理事長は、前条第2項第1号又は第2号の規定による請求があったときは、その日から30日以内に臨時総会を招集しなければならない。

3 理事長が前項に規定する臨時総会を招集しない場合は、請求をした者が、臨時総会を招集することができる。

4 総会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも10日前までに通知しなければならない。

(議長)

第 25 条 総会の議長は、その総会において、出席した正会員の中から選出する。

(定足数)

第 26 条 総会は、正会員総数の 2 分の 1 以上の出席がなければ開会することができない。

(議決)

第 27 条 総会における議決事項は、第 24 条第 4 項の規定によってあらかじめ通知した事項とする。

ただし、議事が緊急を要するもので、出席した正会員の 2 分の 1 以上の同意がある場合は、この限りではない。

2 総会の議事は、この定款に規定するもののほか、出席した正会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(表決権等)

第 28 条 各正会員の表決権は、平等なるものとする。

2 やむを得ない理由のため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をもって表決し、又は他の正会員を代理人として表決を委任することができる。

3 前項の規定により表決した正会員は、第 26 条、第 27 条第 2 項、第 29 条第 1 項第 2 号及び第 50 条の適用については、総会に出席したものとみなす。

4 総会の議決について、特別の利害関係を有する正会員は、その議事の議決に加わることができない。

(議事録)

第 29 条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

(1) 日時及び場所

(2) 正会員総数及び出席者数（書面表決者又は表決委任者がある場合にあつては、その数を付記すること。）

(3) 審議事項

(4) 議事の経過の概要及び議決の結果

(5) 議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人 2 人以上が署名、又は記名、押印しなければならない。

第 6 章 理事会

(構成)

第 30 条 理事会は、理事をもって構成する。

2 監事は、理事会に出席し意見を述べることができる。

(権能)

第 31 条 理事会は、この定款で定めるもののほか、次の事項を議決する。

(1) 事業計画及び収支予算並びにその変更

(2) 事業報告及び収支決算

- (3) 入会金及び年会費の額
- (4) 借入金（その事業年度内の収入をもって償還する短期借入金を除く。第 49 条において同じ。）
その他新たな義務の負担及び権利の放棄
- (5) 事務局の組織及び運営
- (6) その他運営に関する必要な事項
(開催)

第 32 条 理事会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。

- (1) 理事長が必要と認めたとき。
- (2) 理事総数の 5 分の 1 以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって招集の請求があったとき。
- (3) 第 14 条第 4 項第 5 号の規定により、監事から招集の請求があったとき。
(招集)

第 33 条 理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事長は、前条第 2 号又は第 3 号の規定による請求があったときは、その日から 10 日以内に理事会を招集しなければならない。
- 3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも 5 日前までに通知しなければならない。
(議長)

第 34 条 理事会の議長は、理事長若しくは理事長が指名した者がこれに当たる。

(議決)

第 35 条 理事会における議決事項は、第 33 条第 3 項の規定によってあらかじめ通知した事項とする。ただし、議事が緊急を要するもので、出席した理事の 2 分の 1 以上の同意があった場合は、この限りではない。

- 2 理事会の議事は、理事総数の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(表決権等)

第 36 条 各理事の表決権は、平等なるものとする。

- 2 やむを得ない理由のため理事会に出席できない理事は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決することができる。
- 3 前項の規定により表決した理事は、前条第 2 項及び次条第 1 項第 2 号の適用については、理事会に出席したものとみなす。
- 4 理事会の議決について、特別の利害関係を有する理事は、その議事の議決に加わることができない。

(議事録)

第 37 条 理事会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- (1) 日時及び場所

- (2) 理事総数、出席者数及び出席者氏名（書面表決者にあつては、その旨を付記すること。）
 - (3) 審議事項
 - (4) 議事の経過の概要及び議決の結果
 - (5) 議事録署名人の選任に関する事項
- 2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人2人以上が署名、又は記名、押印しなければならない。

第7章 資産及び会計

（資産の構成）

第38条 この法人の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

- (1) 設立当初の財産目録に記載された資産
- (2) 入会金及び会費
- (3) 寄付金品
- (4) 財産から生じる収入
- (5) 事業に伴う収入
- (6) その他の収入

（資産の区分）

第39条 この法人の資産は、特定非営利活動に係る事業に関する資産の1種とする。

（資産の管理）

第40条 この法人の資産は、理事長が管理し、その方法は、理事会の議決を経て、理事長が別に定める。

（会計の原則）

第41条 この法人の会計は、法第27条各号に掲げる原則に従って行うものとする。

（会計の区分）

第42条 この法人の会計は、特定非営利活動に係る事業に関する会計の1種とする。

（事業計画及び予算）

第43条 この法人の事業計画及びこれに伴う収支予算は、理事長が作成し、理事会の議決を経なければならない。

（暫定予算）

第44条 前条の規定にかかわらず、やむを得ない理由により予算が成立しないときは、理事長は、予算成立の日まで前事業年度の予算に準じ収入支出することができる。

- 2 前項の収入支出は、新たに成立した予算の収入支出とみなす。

（予備費の設定及び使用）

第45条 予算超過又は予算外の支出に充てるため、予算中に予備費を設けることができる。

- 2 予備費を使用するときは、理事会の議決を経なければならない。

（予算の追加及び更正）

第 46 条 予算議決後にやむを得ない事由が生じたときは、理事会の議決を経て、既定予算の追加又は更正をすることができる。

(事業報告及び決算)

第 47 条 この法人の事業報告書、収支計算書、貸借対照表及び財産目録等の決算に関する書類は、毎事業年度終了後、速やかに、理事長が作成し、監事の監査を受け、理事会の議決を経たうえで、当該事業年度終了後最初の総会において承認を得なければならない。

2 会計の決算上、剰余金を生じたときは、次事業年度に繰り越すものとする。

(事業年度)

第 48 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。

(臨機の措置)

第 49 条 予算をもって定めるもののほか、借入金の借入れその他新たな義務の負担をし、又は権利の放棄をしようとするときは、理事会の議決を経なければならない。

第 8 章 定款の変更、解散及び合併

(定款の変更)

第 50 条 この法人が定款を変更しようとするときは、総会に出席した正会員の 4 分の 3 以上の多数による議決を経、かつ、軽微な事項として法第 25 条第 3 項に規定する次の事項を除いて所轄庁の認証を得なければならない。

(1) 主たる事務所及び従たる事務所の所在地 (所轄庁の変更を伴わないもの)

(2) 資産に関する事項

(3) 公告の方法

(解散)

第 51 条 この法人は、次に掲げる事由により解散する。

(1) 総会の決議

(2) 目的とする特定非営利活動に係る事業の成功の不能

(3) 正会員の欠亡

(4) 合併

(5) 破産手続開始の決定

(6) 所轄庁による設立の認証の取消し

2 前項第 1 号の事由によりこの法人が解散するときは、正会員総数の 4 分の 3 以上の承諾を得なければならない。

3 第 1 項第 2 号の事由により解散するときは、所轄庁の認定を得なければならない。

(残余財産の帰属)

第 52 条 この法人が解散 (前条第 1 項第 4 号又は第 5 号による解散を除く。) したときに残存する財産は、法第 11 条第 3 項に掲げる者のうち、総会において出席した正会員の過半数の議決を経て選定される団体に譲渡するものとする。

(合併)

第 53 条 この法人が合併しようとするときは、総会において正会員総数の 4 分の 3 以上の議決を経、かつ、所轄庁の認証を得なければならない。

第 9 章 公告の方法

(公告の方法)

第 54 条 この法人の公告は、この法人の掲示場に掲示するとともに、官報に掲載して行う。

第 10 章 雑則

(細則)

第 55 条 この定款の施行について必要な細則は、理事会の議決を経て、理事長がこれを定める。

附 則

- 1 この定款は、この法人の成立の日から施行する。
- 2 この法人の設立当初の役員は、次に掲げる者とする。

理 事 長	藤村 哲夫
副理事長	長谷川 進
理 事	井上 純一
監 事	尼子 功一
- 3 この法人の設立当初の役員の任期は、第 15 条第 1 項の規定にかかわらず、成立の日から平成 23 年 3 月 31 日までとする。
- 4 この法人の設立当初の事業計画及び収支予算は、第 43 条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによるものとする。
- 5 この法人の設立当初の事業年度は、第 48 条の規定にかかわらず、成立の日から平成 22 年 3 月 31 日までとする。
- 6 この法人の設立当初の入会金及び会費は、第 8 条の規定にかかわらず、次に掲げる額とする。
 - (1) 入会金 1,000 円
 - (2) 正会員月会費 1,000 円
 - 賛助会員月会費 1,000 円