

一般社団法人北海道不動産公正取引協議会 定款

第 1 章 総 則

(名 称)

第 1 条 この法人は、一般社団法人北海道不動産公正取引協議会と称する。

(事 務 所)

第 2 条 この法人は、主たる事務所を北海道札幌市に置く。

第 2 章 目的及び事業

(目 的)

第 3 条 この法人は、不動産の表示に関する公正競争規約及び不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約（以下「規約」という。）の北海道地域における円滑適正な運営に関する事業を行い、もって不動産取引における公正かつ自由な経済活動の機会の確保及び促進ならびにその活性化による国民生活の安定向上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) 規約の周知徹底に関すること。
- (2) 規約に関する相談及び規約の適用を受ける事業者の指導に関すること。
- (3) 規約の規定に違反する疑いのある事実の調査及び規約を運用するために必要な資料を収集するための実態調査に関すること。
- (4) 規約の規定に違反する事業者に対する措置に関すること。
- (5) 不当景品類及び不当表示防止法その他公正取引に関する法令の周知及び違反の防止に関すること。
- (6) 一般消費者からの苦情処理に関すること。
- (7) 一般消費者に対する不動産取引の知識の普及啓蒙に関すること。
- (8) 関係官公庁及び関係団体との連絡調整に関すること。
- (9) 不動産の取引の公正化に関して研究すること。
- (10) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

2 前項の事業については、北海道の区域において行うものとする。

第 3 章 会 員

(種 別)

第5条 この法人の会員は、次の3種とする。

- (1) 正 会 員 この法人の目的に賛同して入会した北海道内に事務所を有する宅地建物取引業者の団体
- (2) 事業者会員 この法人の目的に賛同して入会した北海道内に事務所を有する宅地建物取引業者
- (3) 賛 助 会 員 この法人の事業を賛助するために入会した広告代理店業者、広告媒体業者、新聞業者、金融機関またはその他の宅地建物取引に関係する事業者

2 前項の会員のうち、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「一般法人法」という。）上の社員とする。

(会員の資格の取得)

第6条 この法人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込みをし、その承認を受けなければならない。

2 理事会は、正当な理由がない限り、入会を拒否してはならない。

(経費の負担)

第7条 この法人の事業活動に経常的に生じる費用に充てるため、会員は、社員総会において別に定める入会金及び会費を支払う義務を負う。

2 会員が納入した入会金及び会費は、その理由を問わずこれを返還しない。

(任 意 退 会)

第8条 会員は、理事会が別に定める退会届を提出して、任意にいつでも退会することができる。

(除 名)

第9条 会員が次の各号のいずれかに該当するときは、社員総会において、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の3分の2以上の決議に基づき、除名することができる。この場合、その会員に対し、社員総会の1週間前までに、理由を付して除名する旨を通知し、社員総会において決議の前に弁明の機会を与えなければならない。

- (1) この法人の定款その他の規則に違反したとき。
- (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。
- (3) その他正当な事由があるとき。

2 前項により除名が決議されたときは、その会員に対し、通知するものとする。

(会員の資格喪失)

第10条 会員が、次の各号のいずれかに該当するときは、その資格を喪失する。

- (1) 退会したとき。
- (2) 死亡し、若しくは失踪宣告を受け、又は会員である団体が解散したとき。
- (3) 2年以上会費を滞納したとき。
- (4) 除名されたとき。
- (5) 総正会員の同意があったとき。

(会員資格喪失に伴う権利及び義務)

第11条 会員が、第10条の規定によりその資格を喪失したときは、この法人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、その他の拠出金品は、これを返還しない。

第4章 社員総会

(種類)

第12条 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。

(構成)

第13条 社員総会は、正会員をもって構成する。

(権限)

第14条 社員総会は、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) 入会金及び会費の額
- (4) 理事及び監事の報酬等の額
- (5) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認

- (6) 定款の変更
- (7) 解散及び残余財産の処分
- (8) その他社員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

(開 催)

第 15 条 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。

2 臨時社員総会は、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) 総会員の 10 分の 1 以上の議決権を有する会員から会議の目的を記載した書面により招集の請求があったとき。

(招 集)

第 16 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 会長は前条第 2 項の規定による請求があったときは、当該請求の日から 30 日以内に臨時社員総会を招集しなければならない。

3 社員総会を招集するときは、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、開催日の 1 週間前までに通知を発しなければならない。

(議 長)

第 17 条 社員総会の議長は、会長がこれに当たる。

(定 足 数)

第 18 条 社員総会は、総正会員の過半数の出席がなければ開催することができない。

(議 決 権)

第 19 条 社員総会における議決権は、正会員 1 名につき 1 個とする。

(決 議)

第 20 条 社員総会の決議は、総正会員の議決権の過半数を有する正会員が出席し、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、総会員の半数以上であって、総会員の議決権の 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

- 3 理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、各候補者ごとに第1項の決議を行わなければならない。理事又は監事の候補者の合計数が、第23条に定める定数を上回る場合には、過半数の賛成を得た候補者の中から投票数の多い順に定数の枠に達するまでの者を選任することとする。

(議事録)

第21条 社員総会の議事について、法令で定めるところにより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) 正会員の現在員数
- (3) 出席した正会員数
- (4) 審議事項及び議決事項
- (5) 議事の経過の概要及びその結果
- (6) 議事録署名人及び作成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人以上が署名押印しなければならない。

(社員総会の運営)

第22条 社員総会の運営に関し必要な事項は、法令又はこの定款で定めるもののほか、理事会が別に定める。

第5章 役員

(役員の設定)

第23条 この法人に、次の役員を置く。

- (1) 理事 17名以上20名以内
- (2) 監事 3名以内

- 2 理事のうち、1名を会長、1人以上3名以内を副会長とする。

- 3 前項の会長をもって一般法人法上の代表理事とし、副会長をもって同法第91条第1項第2号の業務執行理事とする。

(役員を選任)

第24条 理事及び監事は、正会員から推薦された者及び学識経験者のうちから、社員総会の決議によって選任する。

- 2 会長及び副会長は、理事会において選定する。
- 3 監事は、この法人の理事を兼ねることができない。
- 4 理事のうち、理事のいずれか1名とその配偶者又は三親等内の親族その他法令で定める特別の関係にある者の合計数は、理事総数の3分の1を超えてはならない。監事についても、同様とする。

(理事の職務及び権限)

第25条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款の定めるところにより、職務を執行する。

- 2 会長は、この法人を代表し、その業務を執行する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、この法人の業務を執行する。また会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、理事会があらかじめ決定した順序によって、その業務執行に係る職務を代行する。
- 4 会長及び副会長の権限は、理事会が別に定める職務権限による。
- 5 会長及び副会長は、毎事業年度ごとに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26条 監事は、次に掲げる職務を行う。

- (1) 理事の職務執行の状況を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成すること。
- (2) この法人の業務及びに財産の状況を調査すること、並びに各事業年度に係る計算書類及び事業報告等を監査すること。
- (3) 社員総会及び理事会に出席し、必要があると認めるときは意見を述べること。
- (4) その他監事に認められた法令上の権限を行使すること。

(役員任期)

第27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し、再任を妨げない。

- 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し、再任を妨げない。
- 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23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28条 理事又は監事が次の各号のいずれかに該当するときは、いつでも、社員総会の決議によって解任することができる。この場合において、当該理事、監事に対し、議決する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たとき。

(顧問及び相談役)

第29条 この法人に顧問及び相談役を置くことができる。

- 2 顧問及び相談役は、この法人に功労のあった者又は学識経験者の中から会長が、理事会の承認を得て委嘱する。
- 3 顧問及び相談役は無報酬とする。ただし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。
- 4 顧問及び相談役の任期は、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し、再任を妨げない。
- 5 前項に定めるもののほか、顧問及び相談役に関し必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

(役員報酬等)

第30条 役員は無報酬とする。ただし常勤の役員には報酬を支給することができる。

- 2 役員には、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。
- 3 前2項に関し必要な事項は、社員総会の議決を経て、会長が別に定める。

第6章 理事会

(構成)

第31条 この法人に理事会を設置する。

- 2 理事会は、すべての理事をもって組織する。

(権限)

第32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) 会長及び副会長の選定及び解職

(開 催)

第 33 条 理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

(1) 会長が必要と認めたとき。

(2) 理事現在数の 3 分の 1 以上から会議の目的を記載した書面をもって招集の請求があったとき。

(招 集)

第 34 条 理事会は、会長が招集する。

2 会長が欠けたとき又は会長に事故があるときは、各理事が理事会を招集する。

3 会長は、前条第 2 号に該当する場合は、その請求があった日から 14 日以内に理事会を招集しなければならない。

4 理事会を招集するときは、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、少なくとも 5 日前までに理事、監事に対して通知しなければならない。

5 前条の規定にかかわらず、理事及び監事の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 35 条 理事会の議長は、会長がこれに当たる。

(決 議)

第 36 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、理事が理事会の会議の目的である事項について提案した場合において、理事（当該事項について議決に加わることができる者に限る。）の全員が当該提案について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ない。

3 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、当該事項を理事会へ報告することを要しない。

4 前項の規定は、第 25 条第 5 項に規定す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、次に掲げる事項を記載した議事録を作成する。

(1) 理事会が開催された日時及び場所

- (2) 理事の総数
- (3) 出席した理事の数
- (4) 議事の経過の要領及びその結果
- (5) 出席した理事及び監事の氏名
- (6) 議長の氏名
- (7) その他法令で定められた事項

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する。

(理事会の運営)

第38条 理事会に関する事項は、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。

第7章 資産及び会計

(事業年度)

第39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40条 この法人の事業計画及び収支予算書は、毎事業年度開始の日の前日を期限として会長が作成し、理事会の承認を受けるものとする。これを変更する場合も、同様とする。

(事業報告及び決算)

第41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、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) 公益目的支出計画実施報告書
- (4) 貸借対照表
- (5) 損益計算書（正味財産増減計算書）
- (6) 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については定時総会に提出し、第1号から第3号の書類についてはその内容を報告し、第4号から第6号までの書類については、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

会員名簿を主たる事務所に備え置くものとする。

4 貸借対照表は、定時社員総会の終結後遅滞なく、公告しなければならない。

(剰余金の分配の禁止)

第 42 条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

(会計原則等)

第 43 条 この法人の会計処理に関し必要な事項は理事会の決議により別に定める経理規程によるものとする。

第 8 章 定款の変更、合併及び解散

(定款の変更)

第 44 条 この定款は、社員総会において、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の 3 分の 2 以上の決議により変更することができる。

(合 併 等)

第 45 条 この法人は、社員総会において、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の 3 分の 2 以上の決議により、他の一般社団、財団法人法上の法人との合併、事業の全部又は一部の譲渡及び公益目的事業の全部の廃止をすることができる。

(解 散)

第 46 条 この法人は、一般法人法等第 148 条第 1 号及び第 2 号並びに第 4 号から第 6 号までに規定する事由によるほか、社員総会において、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の 3 分の 2 以上の決議により解散することができる。

(残余財産の処分)

第 47 条 この法人が解散により清算する場合において有する残余財産は、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

(公告の方法)

第 48 条 この法人の公告は、電子公告による。

- 2 やむを得ない事由により、電子公告によることが、できない場合は、官報に掲載する方法による。

第 10 章 委員会

(委員会)

第 49 条 この法人の事業を推進するために必要があるときは、理事会はその決議により、委員会を設置することができる。

- 2 委員会の委員は、正会員から推薦されたもの並びに学識経験者のうちから、理事会が選任し、会長が委嘱する。

- 3 委員会の任務、構成及び運営に関し必要な事項は、理事会が別に定める。

第 11 章 事務局

(設置等)

第 50 条 この法人の事務を処理するため、事務局を設置する。

- 2 事務局には、事務局長及び所要の職員を置く。
- 3 事務局長及び職員は、会長が理事会の承認を得て任免する。
- 4 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。

(備え付け帳簿及び書類)

第 51 条 主たる事務所には、常に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・監事及び職員の名簿
- (4) 許可、認可等及び登記に関する書類
- (5) 理事会及び社員総会の議事に関する書類
- (6) 収入、支出に関する帳簿及び証拠書類
- (7) 資産、負債及び正味財産の状況を示す書類
- (8) 事業計画書及び収支予算書
- (9) 事業報告書及び計算書類等

- (10) 監査報告書
 - (11) その他法令で定める帳簿及び書類
- 2 前条各号の帳簿及び書類等の閲覧については、法令の定めによるほか、情報公開規程によるものとする。

第 12 章 情報公開及び個人情報保護

(情報公開)

第 52 条 この法人は、公正で開かれた活動を推進するため、その活動状況・運営内容、財務資料等を公開するものとする。

- 2 情報公開に関する必要な事項は、理事会の決議により、別に定める情報公開規程による。

(個人情報の保護)

第 53 条 この法人は、業務上知り得た個人情報の保護に最善を期するものとする。

- 2 個人情報の保護に関する必要な事項は、理事会が別に定める。

第 13 章 補 則

(委 任)

第 54 条 この定款に定めるもののほか、この法人の運営に必要な事項は、理事会が別に定める。

(法令の準拠)

第 55 条 本定款に定めのない事項は、すべて一般法人法その他の法令に従う。

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 この法人の最初の会長は、豊田恒了とする。
- 3 この法人の最初の副会長は、次の者とする。
細井正喜
猪俣素由
藤井英勝
- 4 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 条第 1 項に定める特例民法法人の解散の登記と、一般法人の設立の登記を行ったときは、第 39 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の日とする。