

# 定款

## 第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、一般財団法人不動産適正取引推進機構と称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を東京都港区に置く。

## 第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、不動産取引に関する紛争（以下「紛争」という。）の未然防止を図り、及びその適正かつ迅速な処理を推進し、もって消費者の保護と宅地建物取引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 この法人は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- 一 地方公共団体及び事業者団体、消費者団体等の民間の団体に対する紛争の処理に関する助言及び支援
- 二 紛争の事例及び判例の収集その他紛争に関する調査研究
- 三 第一号に掲げる団体からの要請による特定紛争案件の処理
- 四 宅地建物取引士資格試験の実施
- 五 宅地建物取引業免許事務及び宅地建物取引士登録事務の処理システムの開発及び管理
- 六 第一号に掲げる団体の担当者に対する研修の実施
- 七 紛争の防止及び適正な処理に関する情報提供、啓蒙、宣伝、協力等
- 八 第二号に掲げる事業に関する業務の受託
- 九 その他この法人の目的を達成するために必要な事業

2 前項の事業は日本全国において行うものとする。

## 第3章 資産及び会計

(基本財産)

第5条 この法人の目的である事業を行うために不可欠な財産は、理事会において別に定めるところにより、この法人の基本財産とする。

2 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が、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、あらかじめ理事会及び評議員会の承認を要する。

(事業年度)

第6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。

## 定款

### (事業計画及び収支予算)

第7条 この法人の事業計画書及び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。

2 前項の書類については、主たる事務所に、当該事業年度が終了するまでの間備え置くものとする。

### (事業報告及び決算)

第8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、理事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。

- 一 事業報告
- 二 事業報告の附属明細書
- 三 貸借対照表
- 四 正味財産増減計算書
- 五 貸借対照表及び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、第一号、第三号及び第四号の書類については、定時評議員会に提出し、第一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、定款を主たる事務所に備え置くものとする。

## 第4章 評議員

### (評議員の定数)

第9条 この法人に評議員10名以上20名以内を置く。

### (評議員の選任及び解任)

第10条 評議員の選任及び解任は、評議員選定委員会において行う。

2 評議員選定委員会は、次項の定めに基づいて選任された外部委員3名で構成する。

3 評議員選定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。

- 一 この法人又は関連団体（主要な取引先及び重要な利害関係を有する団体を含む。以下同じ。）の業務を執行する者又は使用人
- 二 過去に前号に規定する者となったことがある者
- 三 第一号又は第二号に該当する者の配偶者、3親等内の親族又は使用人（過去に使用人となった者も含む。）

4 評議員選定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。評議員選定委員会の運営についての詳細は、理事会において定める。

5 評議員選定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。

- 一 当該候補者の経歴
- 二 当該候補者を候補者とした理由
- 三 当該候補者とこの法人及び役員等（理事、監事及び評議員）との関係
- 四 当該候補者の兼職状況

## 定款

- 6 評議員選定委員会の決議は、委員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。
- 7 評議員選定委員会は、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、評議員選定委員会は、次の事項も併せて決定しなければならない。
  - 一 当該候補者が補欠の評議員である旨
  - 二 当該候補者を1名又は2名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
  - 三 同一の評議員（2名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名以上の評議員）につき2名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。

### （評議員の任期）

- 第11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、退任した評議員の任期の満了する時までとする。
  - 3 評議員は、第9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、なお評議員としての権利義務を有する。

### （評議員の報酬等）

- 第12条 評議員に対して、各年度の総額が2,000,000円を超えない範囲で、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を、報酬として支給することができる。

## 第5章 評議員会

### （構成）

- 第13条 評議員会は、すべての評議員をもって構成する。
- 2 評議員の内1名を評議員会会長、1名を評議員会副会長とし、評議員会の議長は評議員会会長がこれにあたり、評議員会副会長はこれを補佐する。

### （権限）

- 第14条 評議員会は、次の事項について決議する。
- 一 理事及び監事の選任又は解任
  - 二 理事及び監事の報酬等の額
  - 三 評議員に対する報酬等の支給の基準
  - 四 貸借対照表及び正味財産増減計算書の承認
  - 五 定款の変更
  - 六 残余財産の処分

## 定款

七 基本財産の処分又は除外の承認

八 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 15 条 評議員会は、定時評議員会として毎年度 6 月に 1 回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第 16 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会長が招集する。

2 評議員は、会長に対し、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 評議員会を招集する場合は、会長は、評議員会の日日の 5 日前までに、評議員に対して、会議の日時、場所、目的たる事項並びにその他必要な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。

4 前項の規定にかかわらず、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。

(決議)

第 17 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。

一 監事の解任

二 評議員に対する報酬等の支給の基準

三 定款の変更

四 基本財産の処分又は除外の承認

五 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 21 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得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。

(決議の省略)

第 18 条 理事が評議員会の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき評議員（当該事項について決議に加わることができるものに限る。）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評議員会の決議があったものとみなす。

(報告の省略)

第 19 条 理事が評議員の全員に対して評議員会に報告すべき事項を通知した場合において、当該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、当該事項の評議員会への報告があったものとみなす。

# 定款

(議事録)

第 20 条 評議員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 議事録には、議長及び出席した評議員のうちから選出された議事録署名人 1 名が、記名押印する。

## 第 6 章 役員

(役員を設置)

第 21 条 この法人に、次の役員を置く。

一 理事 10 名以上 15 名以内

二 監事 2 名以内

2 理事のうち 1 名を会長、1 名を理事長とする。

3 会長及び理事長以外の理事のうち、1 名を専務理事、1 名を常務理事とすることができる。

4 第 2 項の会長及び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上の代表理事とし、前項の専務理事及び常務理事をもって同法第 91 条第 1 項第 2 号の業務執行理事とする。

(役員を選任)

第 22 条 理事及び監事は、評議員会の決議によって選任する。

2 会長、理事長、専務理事及び常務理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。

3 理事のうち、理事のいずれか 1 名とその配偶者又は 3 親等内の親族その他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。

(理事の職務及び権限)

第 23 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、その業務を執行し、専務理事及び常務理事は、理事会において別に定めるところにより、この法人の業務を分担執行する。

3 会長、理事長、専務理事及び常務理事は、毎事業年度に 4 箇月を超える間隔で 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 24 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、この法人の業務及び財産の状況の調査をすることができる。

(役員任期)

第 25 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 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。

## 定款

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 21 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 26 条 理事又は監事が、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。

- 一 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。
- 二 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

### (役員報酬等)

第 27 条 理事及び監事に対して、評議員会において別に定める総額の範囲内で、評議員会において別に定める報酬等の支給の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。

### (取引制限)

第 28 条 理事が次に掲げる取引をしようとする場合は、その取引について重要な事実を開示し理事会の承認を得なければならない。

- 一 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
- 二 自己又は第三者のためにするこの法人との取引
- 三 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 前項の取引をした理事は、その取引の重要な事実を遅滞無く、理事会に報告しなければならない。

### (役員損害賠償責任の免除)

第 29 条 この法人は、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」という。）第 198 条において準用する一般法第 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。

### (責任限定契約)

第 30 条 この法人は、一般法第 198 条において準用する一般法第 115 条第 1 項の規定により、非業務執行理事等との間で、前条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の限度額は、10 万円以上で予め定めた額と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額とする。

## 第 7 章 理事会

### (構成)

第 31 条 理事会は、すべての理事をもって構成する。

## 定款

### (権限)

第 32 条 理事会は、次の職務を行う。

- 一 この法人の業務執行の決定
- 二 理事の職務の執行の監督
- 三 会長、理事長、専務理事及び常務理事の選定及び解職

### (開催)

第 33 条 理事会は、毎事業年度開始前及び事業年度終了後 3 箇月以内に開催するほか、必要がある場合に随時開催する。

### (招集)

第 34 条 理事会は、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、各理事が理事会を招集する。
- 3 理事会を招集する場合は、理事長は、理事会の 5 日前までに、各理事及び各監事に対して、会議の日時、場所、目的たる事項並びにその他必要な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。
- 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、招集の手続きを経ることなく開催することができる。

### (議長)

第 35 条 理事会の議長は、理事長がこれにあたる。ただし、理事長が欠席の場合には、専務理事又は常務理事が議長の職務を代行する。

### (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。

### (決議の省略)

第 37 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、その提案について、決議に加わることの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。ただし、監事が異議を述べたときは、その限りではない。

### (報告の省略)

第 38 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、当該事項を理事会に報告することを要しない。

- 2 前項の規定は、第 23 条第 3 項の規定による報告には適用しない。

# 定款

(議事録)

第 39 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 出席した代表理事及び監事は、前項の議事録に記名押印する。ただし、代表理事が出席しない場合には、出席した理事及び監事の全員が記名押印する。

## 第 8 章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第 40 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 10 条についても適用する。

(解散)

第 41 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。

(剰余金の分配の制限)

第 42 条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

(残余財産の帰属)

第 43 条 この法人が清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 44 条 この法人の公告は、官報に掲載する方法により行う。ただし、貸借対照表については、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 128 条第 3 項に規定する措置により開示する。

## 第 10 章 顧問

(顧問)

第 45 条 この法人に任意の機関として顧問を 3 名以内置くことができる。

2 顧問は、理事会の決議を経て会長が委嘱し、その任期は 2 年以内とする。ただし、再任を妨げない。

3 顧問は、会長の諮問に応じて、参考意見を述べることができる。

4 顧問に対して、評議員会において別に定める総額の範囲内で、評議員会において別に定める報酬等の支給の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。

# 定款

## 第11章 委員会

(委員会の設置)

第46条 この法人には、理事会の決議を経て必要に応じて委員会を設置することができる。

## 第12章 賛助会員

(賛助会員)

第47条 この法人の趣旨に賛同する者は、理事会の承認を得て、賛助会員となることができる。

2 賛助会員は、理事会の決議を経て理事長が別に定める基準に適合しなければならない。

3 賛助会員は、理事会の決議を経て理事長が別に定める賛助会費を納めるものとする。

## 第13章 事務局及び職員

(事務局及び職員)

第48条 この法人の事務を処理するため、事務局を設け、必要な職員を置く。

2 職員の任免は、理事長が行う。

3 事務局及び職員に関する必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

## 第14章 補則

(委任)

第49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、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

## 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項に定める一般法人の設立の登記の日から施行する。

2 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6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。

3 この法人の最初の代表理事は平井宜雄及び板倉英則とする

## 附則

第4条の定款の変更は、平成27年4月1日をもって、その効力を生ずるものとする。

## 附則

第30条の定款の変更は、平成27年6月23日をもって、その効力を生ずるものとする。