

# 公益社団法人西日本不動産流通機構定款

## 第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、公益社団法人西日本不動産流通機構と称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を広島県広島市に置く。

## 第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、宅地建物取引業法の規定に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約等に係る宅地又は建物の情報の登録及び提供、これらに関する流通機構制度（以下「流通機構制度」という。）の調査研究等を行うことにより、宅地及び建物の取引の適正化及び円滑化を図り、もって公益の増進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) 専任媒介契約等の目的物である宅地又は建物の取引に関する情報の登録及び提供事業
- (2) 流通機構制度及び不動産流通市場に関する調査研究及び啓発普及事業
- (3) 第1号の事業に係る指導及び研修等事業
- (4) 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、西日本（鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県及び沖縄県）において行うものとする。

## 第3章 社員

(法人の構成員)

第5条 この法人に次の会員を置く。

(1) 正会員 この法人の目的に賛同して入会した西日本地区にある宅地建物取引業者で構成する団体及び西日本地区に地方本部又は支部などを置く全国単位の宅地建物取引業者で構成する団体

(2) 準会員 前号の団体に所属する西日本地区に事務所を置く宅地建物取引業者

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「法人法」という。）上の社員とする。

3 団体である正会員は、この法人に対してその権利を行使する者（「指定代表者」という。）1名を定め、会長に届け出なければならない。又これを変更したときも、同様とする。

(正会員の資格の取得)

第6条 この法人の正会員になろうとする者は、理事会が別に定める入会申込書を会長に提出し

理事会の承認を受けなければならない。

(経費の負担)

第7条 正会員は、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、入会した時及び毎年、総会において別に定める額を支払う義務を負う。

(退会)

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

(除名)

第9条 正会員が次のいずれかに該当する場合には、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以上に当たる決議をもって除名することができる。この場合において、当該正会員に対し、総会の1週間前までに除名する旨を通知し、総会において弁明する機会を与えなければならない。

- (1) この定款その他の規則、規程に違反したとき
- (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) その他除名すべき正当な理由があるとき

2 前項により除名が決議されたときは、当該正会員に対し、通知するものとする。

(正会員の資格の喪失)

第10条 前2条のほか、正会員は、次のいずれかに該当する場合には、その資格を喪失する。

- (1) 第7条の支払義務を1年以上履行しなかったとき
- (2) 総正会員が同意したとき
- (3) 正会員たる団体が解散したとき

(正会員資格喪失に伴う権利及び義務)

第11条 正会員がその資格を喪失したときは、この法人に対する権利を失い、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 この法人は、正会員がその資格を喪失しても、既納の会費等及びその他の拠出金品は、これを返還しない。

(準会員の資格の取得及び喪失)

第12条 第6条により正会員の資格を取得したときは、正会員の構成員は準会員としての資格を取得したものとみなし、次のいずれかに該当する場合には準会員の資格を喪失する。

- (1) 準会員が所属する正会員が、第8条、第9条及び第10条の規定により正会員の資格を喪失したとき
- (2) 正会員の構成員でなくなったとき

## 第4章 総会

(構成)

第13条 総会は、すべての正会員をもって構成する。

2 前項の総会をもって法人法上の社員総会とする。

(権限)

第14条 総会は、次の事項について決議する。

- (1) 正会員の除名
- (2) 理事及び監事の選任及び解任
- (3) 理事及び監事の報酬等の額
- (4) 貸借対照表及び損益計算書並びにこれらの附属明細書の承認
- (5) 定款の変更
- (6) 解散及び残余財産の処分
- (7) 合併又は事業の全部譲渡
- (8) その他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 総会は、定時総会として毎事業年度終了後 3 箇月以内に 1 回開催するほか、必要がある場合に臨時総会を開催する。

(招集)

第 16 条 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 総正会員の議決権の 5 分の 1 以上の議決権を有する正会員は、会長に対し、総会の目的である事項及び招集の理由を示して、総会の招集を請求することができる。

3 総会を招集するには、会長は総会の日の 1 週間前までに、正会員に対して必要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。

(議長)

第 17 条 総会の議長は、当該総会において出席正会員の中から選出する。

(定足数)

第 18 条 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 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 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、出席した当該正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、総正会員の半数以上であつて、総正会員の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行う。

- (1) 正会員の除名
- (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 2 4 条第 1 項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。

(議決権の代理行使)

第 21 条 総会に出席できない正会員は、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。

2 前項の場合の正会員は、総会に出席したものとみなす。

(書面又は電磁的方法による議決権の行使)

第 22 条 理事会において総会に出席しない正会員が書面又は電磁的方法により議決権の行使をすることができることを定めたときは、総会に出席できない正会員は、書面又は電磁的方法による議決権行使書をもって議決権を行使することができる。

2 前項の場合の正会員は、総会に出席したものとみなす。

(議事録)

第 23 条 総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 議長及び当該総会において出席正会員の中から選出した 2 名以上の者が、前項の議事録に署名又は記名押印する。

## 第 5 章 役員等

(役員を設置)

第 24 条 この法人に、次の役員を置く。

(1) 理事 15 名以上 26 名以内

(2) 監事 3 名以内

2 理事のうち 1 名を会長とし、3 名以上 5 名以内の副会長及び 1 名の専務理事を置く。

3 前項の会長をもって法人法上の代表理事とし、副会長及び専務理事をもって法人法第 91 条第 1 項第 2 号の業務執行理事とする。

4 理事及び監事のうち各 1 名は会員以外の者とする。

(役員を選任等)

第 25 条 理事及び監事は、総会の決議によって選任する。

2 会長、副会長及び専務理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。

3 監事は、この法人の理事又は使用人を兼ねることはできない。

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特殊な関係がある者の合計数は、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。

5 他の同一の団体の理事又は使用人である者その他これに準ずる相互に密接な関係にある理事の合計数は、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 26 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、この法人の業務執行の決定に参画する。

2 会長は、この法人を代表し、その業務を執行する。

3 副会長及び専務理事は、理事会が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。

4 会長、副会長及び専務理事は、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 27 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 28 条 理事及び監事の任期は、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総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

2 前項の規定にかかわらず、任期の満了前に退任した理事又は監事の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。増員により選任された理事の任期は、他の理事の任期の残任期間と同一とする。

3 理事又は監事が、第 24 条に定める定数に足りなくなるとき又は欠けたときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、それぞれ新たに選任された理事又は監事が就任するまで、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 29 条 理事及び監事は、総会の決議によって解任することができる。ただし、監事を解任する場合は、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 以上に当たる決議をもって行わなければならない。

(役員報酬等)

第 30 条 役員は無報酬とする。

2 前項の規定にかかわらず、役員には費用を弁償することができる。

(取引の制限)

第 31 条 理事は、次に掲げる場合は、理事会において、当該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この法人の事業の部類に属する取引をしようとするとき

(2) 自己又は第三者のためにこの法人と取引をしようとするとき

(3) この法人が当該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いてこの法人と当該理事との利益が相反する取引をしようとするとき

2 前項の取引をした理事は、当該取引後、遅滞なく、その取引の重要な事実を理事会に報告しなければならない。

3 前 2 項の取扱いについては、理事会が別に定めるところによるものとする。

(責任の免除又は限定)

第 32 条 この法人は、理事及び監事の法人法第 111 条第 1 項の賠償責任について、法令で定める要件に該当する場合には、理事会の決議によって、賠償責任額から法令で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。

(運営委員)

第 33 条 この法人に運営委員 29 名以内を置くことができる。

2 運営委員は、次の職務を行う。

(1) 運営委員は、総会に参加して参考意見を述べることができる。

(2) 運営委員は、理事会から諮問された事項について参考意見を述べることができる。

3 運営委員の選任及び解任は、理事会において決議する。

4 運営委員は無報酬とする。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。

第 6 章 理事会

(構成)

第 34 条 この法人に理事会を置く。

2 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第 35 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) 総会の日時及び場所並びに目的である事項の決定

(2) 規則の制定、変更及び廃止

(3) 理事の職務の執行の監督

(4) 会長及び業務執行理事の選定及び解職

(5) この法人の業務執行の決定

2 理事会は、次に掲げる事項その他重要な業務執行の決定を理事に委任することができない。

(1) 重要な財産の処分及び譲受け

(2) 多額の借財

(3) 重要な使用人の選任及び解任

(4) 従たる事務所その他重要な組織の設置、変更及び廃止

(5) 理事の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他この法人の業務の適正を確保するために必要なものとして法令で定める体制の整備

(6) 第 32 条の責任の免除

(開催)

第 36 条 理事会は、通常理事会及び臨時理事会の 2 種とする。

2 通常理事会は、毎事業年度 2 回以上開催する。

3 臨時理事会は、次のいずれか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) 会長以外の理事から会議の目的である事項を記載した書面をもって会長に招集の請求があったとき

(3) 前号の請求があった日から 5 日以内に、その日から 2 週間以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合に、その請求をした理事が招集したとき

(4) 法令で定めるところにより、監事から会長に招集の請求があったとき又は監事が招集したとき

(招集)

第 37 条 理事会は、会長が招集する。ただし、前条第 3 項第 3 号及び第 4 号後段は除く。

2 会長が欠けたとき又は会長に事故があるときは、副会長が理事会を招集する。

3 理事会を招集する者は、理事会の日時、場所、目的、その他必要な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、理事及び監事の全員の同意があるときは、理事会を招集する手続を経ることなく開催することができる。

(議長)

第 38 条 理事会の議長は会長がこれに当たる。

2 会長が欠けたとき又は会長に事故があるときは、副会長がこれに当たる。

(定足数)

第 39 条 理事会は、理事の過半数以上の出席がなければ開催することができない。

(決議)

第 40 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 41 条 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、当該提案について、議決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、当該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、この限りでない。

(議事録)

第 42 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、出席した会長及び監事は、これに署名又は記名押印する。

## 第 7 章 財産及び会計

(資金の管理及び運用)

第 43 条 この法人の財産は、この法人の目的達成の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。処分するときは、あらかじめ理事会の承認を要する。

(事業年度)

第 44 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 45 条 この法人の事業計画書、収支予算書、その他法令で定める書類については、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。

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き、一般の閲覧に供するものとする。

3 第 1 項の書類については、毎事業年度の開始前までに行政庁に提出しなければならない。

(事業報告及び決算)

第 46 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 3 箇月以内に、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

(5) 貸借対照表及び損益計算書の附属明細書

(6) 財産目録

2 前項の承認を受けた書類のうち第 1 号、第 3 号、第 4 号及び第 6 号の書類については、定時総会に提出し、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項の書類については、毎事業年度の経過後3箇月以内に行政庁に提出しなければならない。
- 4 第1項の書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間備え置き、一般の閲覧に供するとともに、定款及び社員名簿を主たる事務所に備え置き、一般の閲覧に供するものとする。
  - (1) 監査報告
  - (2) 理事及び監事の名簿
  - (3) 理事及び監事の報酬等の支給の基準を記載した書類
  - (4) 運営組織及び事業活動の状況の概要並びにこれらに関する数値のうち重要なものを記載した書類その他法令で定める書類

## 第8章 定款の変更及び解散

### (定款の変更)

第47条 この定款は、第51条の規定を除き、総会において、総正会員の半数以上であつて、総正会員の議決権の3分の2以上に当たる決議により変更することができる。

2 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（以下「認定法」という。）第11条第1項各号に掲げる事項に係る定款の変更（軽微なものを除く。）をしようとするときは、その事項の変更につき、行政庁の認定を受けなければならない。

3 前項以外の変更を行った場合は、遅滞なく行政庁へ届け出なければならない。

### (合併等)

第48条 この法人は、総会において、総正会員の半数以上であつて、総正会員の議決権の3分の2以上に当たる決議により、他の法人法上の法人との合併、事業の全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。

2 前項の行為をしようとするときは、あらかじめその旨を行政庁に届け出なければならない。

### (解散)

第49条 この法人は、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。

### (公益認定の取消し等に伴う贈与)

第50条 この法人が公益認定の取消しの処分を受けた場合又は合併により法人が消滅する場合（その権利義務を承継する法人が公益法人であるときを除く。）には、総会の決議を経て、公益目的取得財産残額に相当する額の財産を、当該公益認定の取消しの日又は当該合併の日から1箇月以内に、認定法第5条第20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。

### (残余財産の帰属)

第51条 この法人が解散等により清算をするときに有する残余財産は、総会の決議を経て、認定法第5条第20号に掲げる法人であつて租税特別措置法第40条第1項に規定する公益法人等に該当す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52条 この法人の公告は、電子公告により行う。

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をすることができない場合は、官報に掲

載する方法により行う。

## 第10章 委員会及び事務局

(専門委員会)

第53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、委員会を置くことができる。

2 委員会の委員は、理事会において選任及び解任する。

3 委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、理事会の決議により別に定める。

(設置等)

第54条 この法人に事務局を置く。

2 事務局には、事務局長及び所要の職員を置く。

3 事務局長及び重要な使用人は、会長が理事会の承認を経て任免する。

4 事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、理事会の決議により会長が別に定める。

(書類及び帳簿の備置き)

第55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置かなければならない。

(1) 定款

(2) 会員名簿

(3) 理事、監事及び職員の名簿

(4) 認定、許可、認可等及び登記に関する書類

(5) 理事会及び総会の議事に関する書類

(6) 財産目録

(7) 役員等の報酬規程

(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) その他法令で定められた帳簿及び書類

## 第11章 情報公開等

(情報公開等)

第56条 この法人は、公益目的事業の質の向上を図るため、運営体制の充実を図るとともに、財務に関する情報の開示その他の運営における透明性の向上を図るものとする。

## 第12章 補則

(委任)

第57条 この定款に定めるもののほか、この法人の運営に関し必要な事項は、理事会の決議により別に定める。

## 附 則

- 1 この定款は、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 106 条第 1 項に定める公益法人の設立の登記の日から施行する。
- 2 この法人の最初の代表理事（会長）は神 垣 明 治とする。
- 3 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 106 条第 1 項に定める特例民法法人の解散の登記と、公益法人の設立の登記を行ったときは、第 44 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。
- 4 この定款の一部を変更し、平成 28 年 6 月 24 日から施行する。
- 5 この定款の一部を変更し、令和元年 6 月 20 日から施行する。
- 6 この定款の一部を変更し、令和 7 年 6 月 19 日から施行する。