公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会　定款

第１章　　総則

（名称）

第１条　本協議会は、公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会と称する。

（事務所）

第２条　本協議会は、主たる事務所を大阪府大阪市に置く。

第２章　　目的及び事業

（目的）

第３条　本協議会は、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）の規定に基づき認定を受けた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「公正競争規約」という。）を円滑、かつ、効果的に運営することにより、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的、かつ、合理的な選択に資するとともに、不動産の取引の公正化を図り、もって国民の住生活の安定と不動産業界の健全な発展に寄与することを目的とする。

（事業）

第４条　本協議会は、前条の目的を達成するため、公正競争規約の普及及び執行に関する事業を行うものとし、これに必要な業務を次に掲げる。

⑴　一般消費者及び事業者に対する公正競争規約の普及啓発に関すること。

⑵　一般消費者及び事業者からの公正競争規約に関する相談並びに公正競争規約の適用を受ける事業者の指導に関すること。

⑶　公正競争規約の規定に違反する疑いのある事実の調査及び公正競争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。

⑷　公正競争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。

⑸　不当景品類及び不当表示防止法並びに公正取引に関する法令の普及及び違反の防止に関すること。

⑹　関係官公庁及び関係団体との連絡に関すること。

⑺　不動産の取引の公正化に関する研究に関すること。

⑻　一般消費者からの苦情の処理に関すること。

⑼　その他本協議会の目的を達成するために必要なこと。

２　前項の事業については、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県の区域において行うものとする。

第3章　　会員

（法人の構成員）

第５条　本協議会の会員は次の３種とする。

⑴　正会員　　公正競争規約に参加する宅地建物取引業者の団体及びその団体の府県単位における支部等の代表者。

⑵　維持会員　本協議会の目的に賛同した近畿地区内に事務所を有する宅地建物取引業法による免許を受けた事業者（近畿地区外に主たる事務所を有している事業者を含む。）。
⑶　賛助会員　個人若しくは法人で本協議会の目的に賛同した宅地建物取引業者以外の事業者及び団体。

２　前項の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「一般社団・財団法人法」という。）上の社員とする。

（会員の資格の取得）

第６条　本協議会の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により、申し込まなければならない。

２　入会は、公正競争規約を遵守又は遵守に協力することに賛同する者であるなど、社員総会が別に定める入会基準により、理事会においてその可否を決定し、これを本人に通知するものとする。

（経費の負担）

第７条　正会員は、本協議会の事業活動に必要な経費に充てるため、社員総会が別に定める入会金及び会費を支払う義務を負う。

２　維持会員及び賛助会員は、社員総会が別に定める会費を支払う義務を負う。

３　前二項の入会金及び会費についてはその２分の１以上は公益目的事業のために、残余は同事業を遂行するための管理費用に充当するものとする。

（会員の資格喪失）

第８条　会員が次の各号の一に該当する場合には、その資格を喪失する。

⑴　退会したとき。
⑵　会員である団体が解散したとき。
⑶　会費を正当な理由なく２年以上滞納したとき。
⑷　除名されたとき。
⑸　総正会員の同意があったとき。

（任意退会）

第９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。

２　退会する場合においては、本協議会に納入すべき入会金、会費及び負担金その他の拠出金を完納しなければならない。

（除名）

第10条　会員が次の各号の一に該当する場合には、社員総会において、総正会員の半数以上で、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。

⑴　本協議会の定款又は運営規程に違反したとき。
⑵　本協議会の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。
⑶　その他除名すべき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。

（会員資格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、本協議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　本協議会は、会員がその資格を喪失しても、既納の入会金、会費及び負担金その他の拠出金は、これを返還しない。

第４章　　社員総会

（構成）

第12条　社員総会は、全ての正会員をもって構成する。

（権限）

第13条　社員総会は、次の事項について決議する。

⑴　社員の除名

⑵　理事及び監事の選任又は解任

⑶　理事及び監事の報酬等の額

⑷　貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認

⑸　定款の変更

⑹　解散及び残余財産の処分

⑺　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

２　前項にかかわらず、社員総会においては、第１５条第３項の書面に記載した社員総会の目的である事項以外の事項は決議することができない。

（種類及び開催）

第14条　本協議会の社員総会は、定時社員総会及び臨時社員総会とする。

２　定時社員総会は、毎年１回毎事業年度終了後３か月以内に開催する。

３　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。

⑴　理事会において開催の決議がなされたとき。

⑵　議決権の10分の１以上を有する正会員から、会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面により、招集の請求が会長にあったとき。

（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。

なお、会長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ理事会において定められた順序による理事が招集する。

２　会長は、前条第３項第２号の規定による請求があったときは、その日から６週間以内の日を社員総会の日とする臨時社員総会の招集の通知を発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。ただし、社員総会に出席しない正会員が書面によって議決権を行使することができることとするときは、２週間前までに通知を発しなければならない。

（議長）

第16条　社員総会の議長は、会長がこれに当たる。

２　会長に事故あるとき又は欠けたときは､その総会において出席した正会員のうちから選出する。

（議決権）

第17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。

（定足数）

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

（決議）

第19条　社員総会の決議は、一般社団・財団法人法第49条第２項に規定する事項及びこの定款に特に規定するものを除き、総正会員の議決権の過半数を有する正会員が出席し、出席した正会員の

議決権の過半数をもって行う。
２　理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、候補者ごとに第１項の決議を行わなければならない。

（書面決議等）

第20条　社員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決議し、又は他の正会員を代理人として議決権の行使を委任することができる。
２　前項の場合における前２条の規定の適用については、その正会員は出席したものとみなす。
３　理事又は正会員が、社員総会の目的である事項について提案した場合において、その提案について、正会員の全員が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旨の社員総会の決議があったものとみなす。

（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議事録を作成しなければならない。
２　議長及びその会議において選任された議事録署名人（２名以上）は、前項の議事録に記名押印するものとする。

（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　　役員等

（種類及び定数）

第23条　本協議会に、次の役員を置く。
　　理事　18名以上27名以内
　　監事　３名以内
２　理事のうち、１名を会長、５名以内を副会長、１名を専務理事、常務理事を７名以内とすることができる。
３　前項の会長を一般社団・財団法人法上の代表理事とし、専務理事及び常務理事をもって同法第91条第１項第２号に規定する業務執行理事とする。

（役員の選任等）

第24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　監事は、本協議会の理事を兼ねることができない。
４　理事又は監事に異動があったときは、速やかに登記し、登記事項証明書等を添え、遅滞なくその旨を行政庁に届け出なければならない。

（理事の職務・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、法令及びこの定款で定めるところにより、本協議会を代表し、その業務を執行する。
３　副会長は、会長を補佐する。
４　会長及び業務執行理事は、理事会において定めるところにより、その業務を執行する。
５　会長及び業務執行理事は、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・権限）

第26条　監事は、次に掲げる職務を行う。

⑴　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。

⑵　本協議会の業務及び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。

⑶　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。

⑷　理事が不正の行為をし若しくはその行為をするおそれがあると認めるとき又は法令若しくは定款に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、これを社員総会及び理事会に報告すること。

⑸　前号の報告をするため必要があるときは、会長に理事会の招集を請求すること。ただし、その請求があった日から５日以内に、その請求があった日から２週間以内の日を理事会の日とする招集通知が発せられない場合は、直接理事会を招集すること。

⑹　理事会が社員総会に提出しようとする議案、書類その他法令で定めるものを調査し法令若しくは定款に違反し又は著しく不当な事項があると認めるときは、その調査結果を社員総会に報告すること。

⑺　理事が本協議会の目的の範囲外の行為その他法令若しくは定款に違反する行為をし又はその行為をするおそれがある場合において、その行為によって、本協議会に著しい損害が生じるおそれがあるときは、その理事に対し、その行為をやめることを請求すること。

⑻　その他監事に認められた法令上の権限を行使すること。

（役員の任期）

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とし、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　役員は、第23条第１項で定めた役員の数が欠けた場合には、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、その職務を行わなければならない。

（役員の解任）

第28条　役員は、社員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、総正会員の議決権の３分の２以上の決議に基づいて行わなければならない。

（報酬等）

第29条　役員は無報酬とする。

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、社員総会が別に定める役員の報酬及び費用に関する規程による。

（顧問、相談役及び参与）

第30条　本協議会に、任意の機関として、若干名の顧問、30名を超えない範囲で相談役及び参与を置くことができる。

２　顧問、相談役及び参与は、本協議会に功労があった者又は学識経験者のうちから、理事会が定める名誉役員推薦規程に基づき理事会の決議を経て会長が委嘱する。

（顧問、相談役及び参与の職務・報酬）

第31条　顧問、相談役及び参与は、理事会又は会長の諮問に応えて参考意見を述べることができる。

２　顧問、相談役及び参与は、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。

３　顧問、相談役及び参与の任期は、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。

第６章　　理事会

（設置）

第32条　本協議会に理事会を置く。

２　理事会は、全ての理事をもって組織する。

（権限）

第33条　理事会は、次の職務を行う。

⑴　本協議会の業務執行の決定

⑵　理事の職務の執行の監督

⑶　会長、副会長及び業務執行理事の選定及び解職

２　理事会は、次に掲げる事項その他の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。

⑴　重要な財産の処分及び譲り受け

⑵　多額の借財

⑶　重要な使用人の選任及び解任

⑷　重要な組織の設置、変更及び廃止

（開催）

第34条　理事会は、毎事業年度２回以上開催する。

２　理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

⑴　会長が必要と認めたとき。

⑵　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。

⑶　前号の請求があった日から５日以内に、その請求があった日から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。

⑷　第26条第５号の規定により、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35条　理事会は、会長が招集する。ただし、前条第２項第３号による場合は、理事が、前条第２項第４号後段による場合は、監事が理事会を招集する。なお、会長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ理事会において定められた順序による理事が招集する。

２　会長は、前条第２項第２号又は第４号前段に該当する場合は、その請求があった日から５日以内に、２週間以内の日を理事会の日とする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、理事、監事に対して通知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、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36条　理事会の議長は、会長が当たる。

２　会長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ理事会において定められた順序による理事がこれにあたる。

（定足数）

第37条　理事会は、理事の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

（決議）

第38条　理事会の決議は、この定款に別段の定めがあるもののほか、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39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、その提案について、議決に加わることができる理事の全員が書面又は電磁的記録（磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調整するファイルに情報を記録したもの）により同意の意思表示をしたをしたときは、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。

（議事録）

第40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、これに記名押印しなければならない。

（理事会の運営）

第41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

（財産の種別）

第42条　本協議会の財産は、次に掲げるものをもって構成する。

⑴　入会金及び会費
⑵　寄附金品
⑶　財産から生じる収入
⑷　第４条の事業から生じる収入

（財産の管理・運用）

第43条　本協議会の財産の管理・運用は、会長が行うものとし、その方法は、理事会が別に定めるところによるものとする。

（事業年度）

第44条　本協議会の事業年度は、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45条　本協議会の事業計画書、収支予算書、資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類は、事業年度開始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、毎事業年度の開始の日の前日までに行政庁に提出しなければならない。

３　第１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。

（事業報告及び決算）

第46条 本協議会の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後３か月以内を期限として、会長が次の書類を作成し、監事の監査を受け、理事会の承認を受けなければならない。

⑴　事業報告
⑵　事業報告の附属明細書

⑶　貸借対照表
⑷　損益計算書（正味財産増減計算書）
⑸　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
⑹　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。また、前項の第１号から第６号の書類については、毎事業年度終了後３か月以内に行政庁に提出しなければならない。

３　本協議会は、定時社員総会の終結後直ちに、法令の定めるところにより、貸借対照表を電子公告するものとする。

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、社員名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。

⑴　監査報告
⑵　理事及び監事の名簿
⑶　理事及び監事の報酬等支給の基準を記載した書類
⑷　運営組織及び事業活動の状況の概要及びこれらに関する数値のうち重要なものを記載した書類

（公益目的取得財産残額の算定）

第47条　会長は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律施行規則第48条の規定に基づき、毎事業年度、当該事業年度の末日における公益目的取得財産残額を算定し、前条第４項第４号の書類に記載するものする。

（会計原則等）

第48条　本協議会の会計は、一般に公正妥当と認められる公益法人の会計の慣行に従うものとする。

２　本協議会の会計処理に関し必要な事項は、理事会が別に定める経理規程によるものとする。

３　特定費用準備資金及び特定の資産の取得又は改良に充てるために保有する資金の取り扱いについては、理事会が別に定めるところによるものとする。

第８章　　定款の変更、合併及び解散等

（定款の変更）

第49条　この定款は、第52条の規定を除き、社員総会において、総正会員の半数以上で、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。

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「公益認定法」という。）第11条第１項第１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、遅滞なく行政庁に届け出なければならない。

（合併等）

第50条　本協議会は、社員総会において、総正会員の半数以上で、総正員の議決権の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。

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51条　本協議会は、一般社団・財団法人法第148条第１号及び第２号並びに第４号から第７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、総正員の議決権の３分の２以上の決議により解散することができる。

（公益認定の取消し等に伴う贈与）

第52条　本協議会が公益認定の取消の処分を受けた場合又は合併により消滅する場合（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。）において、公益目的取得財産残額があるときは、これ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か月以内に、社員総会の決議により、本協議会と類似の事業を目的とする他の公益法人、国若しくは地方公共団体又は公益認定法第５条第17号に掲げる法人に贈与するものとする。

（残余財産の帰属）

第53条　本協議会が解散等により清算するときに有する残余財産は、社員総会の決議により、本協議会と類似の事業を目的とする他の公益法人、国若しくは地方公共団体又は公益認定法第５条第17号に掲げる法人に寄附するものとする。

第９章　　委員会

（委員会）

第54条　本協議会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10章　　事務局

（設置等）

第55条　本協議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、事務局長及び所要の職員を置く。

３　事務局長及び重要な職員は、会長が理事会の決議を得て任免する。

４　事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、理事会が別に定める。

第11章　　情報公開、個人情報保護及び公告の方法

（情報公開）

第56条　本協議会は、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、財務資料等を積極的に公開するものとする。

２　情報公開に関する必要な事項は、理事会が別に定める情報公開規程による。

（個人情報の保護）

第57条　本協議会は、業務上知り得た個人情報の保護に万全を期すものとする。

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個人情報管理規程による。

（公告の方法）

第58条　本協議会の公告は、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12章　　補則

（委任）

第59条　この定款に定めるもののほか、本協議会の運営に必要な事項は、理事会が別に定めることができる。

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号第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　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。

３　本協議会の登記の日に就任する理事及び監事は、別紙役員名簿記載のとおりとする。

４　本協議会の最初の代表理事は堤純次とする。

理事	荒木　康夫	市場谷楠雄	岩見　祥司	大石　昭裕	屋　村四郎
	近藤　良一	下湯北照幸	高瀬　英則	高村　永振	谷奥　愼司
	堤　　純次	中尾　正人	長岡　史郎	中塚　紀隆	中塚　雅昭
	西本　和雄	野﨑　栄一	長谷川健二	日比　照康	藤村　憲正
	藤原　政三	八木　　孝	山﨑　裕基	山田勝比古	山端　和幸
監事	筒井　洋和	宮﨑　久憲	八ツ尾順一		

５　この定款の変更は、公正取引委員会及び消費者庁長官の承認があった日（令和３年９月３日）から施行する。

６　この定款の変更は、令和６年６月２１日から施行する。

７　この定款の変更は、令和７年６月２０日から施行する。