

# 一般社団法人大阪土地協会

## 第1章 総則

### (名称)

第1条 この法人は、一般社団法人大阪土地協会（以下、「本協会」という。）と称し、英文では OSAKA REAL ESTATE ASSOCIATION（略称 OREA）と称する。

### (事務所)

第2条 本協会は、主たる事務所を大阪市に置く。

## 第2章 目的及び事業

### (目的)

第3条 本協会は、不動産に関する法制、税制、経済等に係る啓蒙普及に関する事業を行うことにより、不動産業の発展向上に貢献し、もって公共の利益の増進と地域社会の発展に寄与することを目的とする。

### (事業)

第4条 本協会は前条の目的を達成するために、大阪府下において次の事業を行う。

- (1) 不動産全般の法制、税制、経済等に関するセミナー開催及び不動産関連事業の見学会（説明会）の開催
- (2) 不動産における人権問題に関する事業
- (3) 会報、諸資料等の発行、配布に関する事業
- (4) その他本協会の目的達成のため必要な事業

## 第3章 会員

### (法人の構成員)

第5条 本協会に次の会員を置く。

- (1) 正会員 本協会の目的に賛同して入会した法人又は個人
- (2) 準会員 本協会の目的に賛同して入会した法人又は個人で、1年間だけの会員

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。

### (会員の資格の取得)

第6条 本協会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。

(経費の負担)

第7条 本協会の事業活動に経常的に生じる費用に充てるため、会員になった時及び毎年、会員は、総会において別に定める額を支払う義務を負う。

(任意退会)

第8条 会員は、理事会において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 会員が次のいずれかに該当するに至ったときは、総会の決議によって当該会員を除名することができる。

- (1) この定款その他の規則に違反したとき。
- (2) 本協会の名誉を傷つけ、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事由があるとき。

(会員資格の喪失)

第10条 前2条の場合のほか、会員は、次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) 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) 当該会員が死亡し、又は解散したとき。

## 第4章 総会

(構成)

第11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12条 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) 理事の報酬等の額
- (4) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認
- (5) 定款の変更

(6) 解散及び残余財産の処分

(7) 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13条 総会は、通常総会として毎事業年度終了後3ヶ月以内に1回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招 集)

第14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理事長が招集する。

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、理事長に対し、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 総会を招集する場合は、理事長は、総会の日々の2週間前までに、正会員に対して、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、正会員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15条 総会の議長は、当該総会において正会員の中から選出する。

(議決権)

第16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17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って、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) 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24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。

(議決権の代理行使)

第18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又は電磁的記録を理事長に提出することにより、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 前項の代理人又は当該正会員は、代理権を証明する書面を本協会に提出しなければならない。

- 3 第1項の代理権の授与は総会ごとに行わなければならない。

(書面による議決権の行使)

第19条 書面により議決権を行使する場合には、正会員は、総会の日時の直前の業務時間の終了時までに議決権行使書面に必要な事項を記載し、当該書面を本協会に提出する。

- 2 前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した正会員の議決権の数に算入する。

(電磁的方法による議決権の行使)

第20条 電磁的方法により議決権を行使する場合には、正会員は政令に定めるところにより、本協会の承諾を得て、総会の日時の直前の業務時間の終了時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本協会に提供する。

- 2 前項の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した正会員の議決権の数に算入する。

(決議の省略)

第21条 理事又は正会員が、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総会の決議があったものとみなす。

(報告の省略)

第22条 理事が正会員の全員に対し、総会に報告すべき事項を通知した場合において、その事項を総会に報告することを要しないことについて、正会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、その事項の総会への報告があったものとみなす。

(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 議長及び総会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。

## 第5章 役員

(役員の設定)

第24条 本協会には、次の役員を置く。

- (1) 理事 10名以上15名以内
- (2) 監事 3名以内

2 理事のうち1名を理事長とする。

3 理事長以外の理事のうち2名以内を副理事長、1名を常務理事とする。

4 第2項の理事長をもって法人法上の代表理事とし、前項の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25条 理事及び監事は、総会の決議によって選任する。

2 理事長、副理事長及び常務理事は、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。

(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、職務を執行する。

2 理事長は、法令及びこの定款で定めるところにより、本協会を代表し、その業務を執行し、副理事長は理事長を補佐し、常務理事は理事会において別に定めるところにより、本協会の業務を分担執行する。

3 理事長及び常務理事は、毎事業年度に4ヶ月を超える間隔で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、本協会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通常総会の終結の時までとする。

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通常総会の終結の時までとする。

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24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以上に当たる多数をもって行わなければならない。

(役員報酬等)

第30条 理事及び監事は、無報酬とする。ただし、常勤の理事に対しては、総会において定める総額の範囲内で、総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。

(役員)の損害賠償責任の免除)

第31条 本協会は、法人法第114条第1項の規定により、理事又は監事が任務を怠ったことによる損害賠償責任を、法令に規定する額を限度として理事会の決議により免除することができる。

## 第6章 相談役

(委 嘱)

第32条 理事長は理事会の推薦によって、相当期間の正会員であり本協会の業務に特に精通している者に相談役を委嘱することができる。

2 相談役は、5名以内とする。

(職 務)

第33条 相談役は、本協会の業務に関する重要な事項について理事長の相談に応ずる。

(任 期)

第34条 相談役の任期は2年とし、再任を妨げないものとする。

## 第7章 理事会

(構 成)

第35条 本協会に理事会を置く。

2 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権 限)

第36条 理事会は、次の職務を行う。

- (1) 本協会の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督
- (3) 理事長、副理事長、常務理事の選定及び解職

(開 催)

第37条 理事会は、毎事業年度開始前及び事業年度終了後3ヶ月以内に開催するほか、

法令に定めるところにより、必要がある場合に随時開催する。

(招 集)

第38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、理事会の日の7日前までに、各理事及び各監事に対し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、理事及び監事の全員の同意があるときは、理事会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39条 理事会の議長は、理事長がこれに当たる。ただし、理事長が欠席の場合には、副理事長が議長の職務を代行する。

(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をした場合において、その提案について、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、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42条 理事又は監事が理事及び監事の全員に対し、理事会に報告すべき事項を通知したときは、その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26条第3項の規定による報告には適用しない。

(議事録)

第43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 出席した理事長及び監事は、前項の議事録に記名押印する。ただし、理事長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 資産及び会計

(事業年度)

第44条 本協会の事業年度は、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 本協会の事業計画書及び収支予算書については、毎事業年度の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46条 本協会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。

- (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（正味財産増減計算書）
- (5) 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のうち、第1号、第3号及び第4号の書類については、通常総会に提出し、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、会員名簿を主たる事務所に備え置くものとする。

## 第9章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第47条 この定款は、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以上に当たる多数の決議によって変更することができる。

(解 散)

第48条 本協会は、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以上に当たる多数の決議その他法令で定められた事由により解散する。

(剰余金の分配の制限)

第49条 本協会は、剰余金の分配をすることができない。

(残余財産の帰属)

第50条 本協会が清算をする場合において有する残余財産は、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10章 公告の方法

(公告の方法)

第51条 本協会の公告の方法は、官報に掲載する方法とする。ただし、貸借対照表については、法人法第128条第3項に規定する措置により開示する。

## 第11章 事務局

(事務局)

第52条 本協会に事務局を置き、理事長のもとに、本協会の事務を行わせる。

2 事務局の組織運営は、理事会の定めるところによる。

## 第12章 補 則

(委任)

第53条 この定款に定めるもののほか、本協会の運営に必要な事項は、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 本協会の最初の代表理事（理事長）は白山隆とする。

3 本協会の最初の業務執行理事（常務理事）は田中義雄とする。

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。