

公益財団法人東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、公益財団法人東日本不動産流通機構と称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を東京都千代田区に置く。

第2章 目的及び事業

(目 的)

第3条 この法人は、東日本（北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県及び長野県）において、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並びに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、もって不動産流通市場の健全な発達と公共の利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、次に掲げる事業を行う。

- 一 宅地又は建物に関する情報の登録及び提供
- 二 前号に掲げる事業に係る普及、促進、広報等
- 三 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
- 四 前各号に掲げる事業に関する業務の委託
- 五 関係官公庁、関係団体等に対する協力、要望、提言等
- 六 その他この法人の目的を達成するために必要な事業

2 前項各号の事業は、前条に掲げる圏域において行うものとする。

(業務方法書)

第5条 前条に規定する事業については、理事会の決議を経て定められた業務方法書により実施するものとする。

第3章 資産及び会計

(財産の構成)

第6条 この法人の目的である事業を行うために不可欠な次に掲げる財産は、この法人の基本財産とする。

- 一 公益財団法人の設立の登記の日の前日の財産目録のうち、基本財産の区分に記載された財産
- 二 基本財産とすることを指定して寄附された財産
- 三 理事会で基本財産に繰り入れることを決議された財産

(基本財産の処分の制限)

第7条 基本財産は、評議員会において別に定めるところにより、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。

2 やむを得ない理由により基本財産の一部を処分又は担保に提供する場合には、理事会において理事現在数の3分の2以上の決議を経た上で評議員会の承認を得なければならない。

(事業年度)

第8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9条 この法人の事業計画書、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、理事会の決議を経て、評議員会の承認を得なければならない。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、毎事業年度の開始の日の前日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10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

六 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、定時評議員会に提出し、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、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。

一 監査報告

二 理事及び監事並びに評議員の名簿

三 理事及び監事並びに評議員の報酬等の支給の基準を記載した書類

四 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

4 第1項の事業報告等については、毎事業年度の終了後3ヵ月以内に行政庁に提出しなければならない。

(公益目的取得財産残額の算定)

第 11 条 理事長は、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 3 項第 4 号の書類に記載するものとする。

(長期借入金)

第 12 条 この法人が資金の借入をしようとするときは、その事業年度の収入をもって償還する短期借入金を除き、理事会において理事現在数の 3 分の 2 以上の決議を経た上で、評議員会の承認を得なければならない。

第 4 章 評議員

(評議員の定数)

第 13 条 この法人に評議員 3 名以上 20 名以内を置く。

(評議員の選任及び解任)

第 14 条 評議員の選任及び解任は、評議員会の決議により行う。

2 評議員を選任する場合には、次の各号の要件をいずれも満たさなければならない。

一 各評議員について、次のイからへまでに該当する評議員の合計数が評議員の総数の 3 分の 1 を超えないものであること。

イ 当該評議員及びその配偶者又は 3 親等内の親族

ロ 当該評議員と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者

ハ 当該評議員の使用人

ニ ロ又はハに掲げる者以外の者であって、当該評議員から受ける金銭その他の財産によって生計を維持している者

ホ ハ又はニに掲げる者の配偶者

へ ロからニまでに掲げる者の 3 親等内の親族であって、これらの者と生計を一にする者

二 他の同一の団体（公益法人を除く。）の次のイからニまでに該当する評議員の合計数が評議員の総数の 3 分の 1 を超えないものであること。

イ 理事

ロ 使用人

ハ 当該他の同一の団体の理事以外の役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものにあつては、その代表者又は管理人）又は業務を執行する社員である者

ニ 次に掲げる団体においてその職員（国会議員及び地方公共団体の議会の議員を除く。）である者

① 国の機関

② 地方公共団体

③ 独立行政法人通則法第 2 条第 1 項に規定する独立行政法人

④ 国立大学法人法第 2 条第 1 項に規定する国立大学法人又は同条第 3 項に規

定する大学共同利用機関法人

⑤ 地方独立行政法人法第2条第1項に規定する地方独立行政法人

⑥ 特殊法人（特別の法律により特別の設立行為をもって設立された法人であつて、総務省設置法第4条第15号の規定の適用を受けるものをいう。）又は認可法人（特別の法律により設立され、かつ、その設立に関し行政官庁の認可を要する法人をいう。）

3 評議員は、理事又は監事若しくは使用人を兼ねることができない。

4 評議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。

5 評議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評議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

6 評議員会は、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。

7 前項の場合には、評議員会は、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人又は2人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人以上の評議員の補欠として選任した場合にあつては、当該2人以上の評議員）につき2人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

8 第6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15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13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16条 評議員に対して、各事業年度の総額が100万円を超えない範囲で、評議員会が別に定める役員及び評議員の報酬等並びに費用に関する規程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。

第5章 評議員会

(構成)

第17条 評議員会は、すべての評議員をもって構成する。

(権限)

第18条 評議員会は、次の事項について決議する。

- 一 評議員の選任及び解任
- 二 理事及び監事の選任又は解任
- 三 理事及び監事の報酬等の額
- 四 貸借対照表及び正味財産増減計算書の承認
- 五 財産目録の承認
- 六 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の承認
- 七 定款の変更
- 八 残余財産の処分
- 九 基本財産の処分又は除外の承認
- 十 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19条 評議員会は、定時評議員会として毎事業年度終了後3ヵ月以内に1回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第20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理事長が招集する。

- 2 評議員は、理事長に対し、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。

(決議)

第21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

(議事録)

第22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、理事長及びその会議において選任された議事録署名人2名以上が、署名捺印しなければならない。

(議長)

第23条 評議員会の議長は、その評議員会において、出席した評議員の中から選出する。

(決議の省略)

第24条 理事が、評議員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、決議に加わることのできる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、その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25条 理事が評議員の全員に対し、評議員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、その事項の評議員会への報告があったものとみなす。

第6章 役員

(役員の設定)

第26条 この法人に、次の役員を置く。

- 一 理事 15名以上20名以内
 - 二 監事 2名以上3名以内
- 2 理事のうち1名を理事長とする。
 - 3 理事のうち3名以内を副理事長、1名を専務理事とすることができる。
 - 4 第2項の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、前項の副理事長及び専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27条 理事及び監事は、評議員会の決議によって選任する。

- 2 理事長、副理事長及び専務理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。
- 3 理事、監事及び評議員は、相互にこれを兼ねることができない。
- 4 理事のうちには、理事のいずれか1人及びその親族その他特殊の関係がある者の合計数が、理事総数の3分の1を超えて含まれることになってはならない。
- 5 監事には、この法人の理事(親族その他特殊の関係がある者を含む。)及び評議員(親族その他特殊の関係がある者を含む。)並びにこの法人の使用人が含まれてはならない。また、各監事は、相互に親族その他特殊の関係があってはならない。
- 6 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。

- 7 理事又は監事に異動があったときは、2週間以内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。

(理事の職務及び権限)

第28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、この法人を代表し、その業務を執行する。
- 3 副理事長は、理事長を補佐し、理事会が別に定めるところにより、法人の業務を分担執行する。
- 4 専務理事は、理事長及び副理事長を補佐し、理事会が別に定めるところにより、法人の業務を分担執行する。
- 5 理事長、副理事長及び専務理事は、毎事業年度に4ヵ月を超える間隔で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29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。
- 3 監事は、財産、会計及び業務の執行について、不正の事実を発見したときは、これを理事会及び評議員会に報告しなければならない。
- 4 監事は、前項の報告をするため必要があるときは、理事会の招集を請求することができる。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ができる。

(役員任期)

第30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26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。
- 5 理事長が欠けた場合又はこの定款で定めた理事長の員数が欠けた場合には、任期の満了又は辞任により退任した理事長は、新たに選定された理事長が就任するまで、なお理事長としての権利義務を有する。

(役員解任)

第31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。ただし、監事を解任する場合は、決議に加わることのできる評議員の3分の2以上の決議に基づいて行わなければならない。

- 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、その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32条 理事及び監事には、その職務執行の対価として報酬を支給することができる。

- 2 理事及び監事には、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、評議員会の決議により別に定める役員及び評議員の報酬等並びに費用に関する規程による。

第7章 理事会

(構成)

第33条 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第34条 理事会は、法令又はこの定款で別に定めるもののほか、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 理事長、副理事長及び専務理事の選定及び解職

(種類及び開催)

第35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、毎年3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。
 - 一 理事長が必要と認めたとき。
 - 二 理事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理事長に招集の請求があったとき。
 - 三 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。
 - 四 第29条第4項の規定により、監事から理事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36条 理事会は、理事長が招集する。ただし、前条第3項第3号により理事が招集する場合及び前条第3項第4号後段により監事が招集する場合を除く。

- 2 前条第3項第3号による場合は理事が、前条第4号後段による場合は監事が理事会を招集する。

- 3 理事長は、前条第3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、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臨時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、開催日の1週間前までに、各理事及び各監事に対して通知しなければならない。
- 5 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、招集の手続を経ることなく理事会を開催することができる。

(議長)

第37条 理事会の議長は、理事長がこれに当たる。

(決議)

第38条 理事会の決議は、この定款で定めるもののほか、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、この限りではない。

(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、議事録を作成する。
2 出席した理事長及び監事は、前項の議事録に署名捺印する。

第8章 顧問

(顧問)

- 第41条 この法人に、顧問を置くことができる。
- 2 顧問は、この法人の運営に関する重要事項について、理事長の諮問に応じて意見を述べる。
 - 3 顧問の選任及び解任は、理事会の決議を経て、理事長が委嘱する。
 - 4 顧問は無償とする。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9章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

- 第42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14条についても適用する。

(解散)

第 43 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。

(公益認定の取消し等に伴う贈与)

第 44 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、評議員会の決議を経て、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 ヶ月以内に、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。

(残余財産の帰属)

第 45 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 10 章 専門委員会

(専門委員会)

第 46 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、専門委員会を設置することができる。

- 2 専門委員会の委員は、理事会が選任する。
- 3 専門委員会の任務、構成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。

第 11 章 事務局

(設置等)

第 47 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 事務局長及び重要な職員は、理事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、理事長が別に定める。

(備置き書類及び帳簿)

第 48 条 事務局には、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。

- 一 許可、認可等及び登記に関する書類
- 二 理事、監事及び評議員の履歴書
- 三 職員の名簿及び履歴書
- 四 その他法令で定められた帳簿及び書類

第 12 章 公告の方法

(公告の方法)

第 49 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る。

第 13 章 補 則

(委 任)

第 50 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 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 8 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 この法人の設立の登記日現在の理事及び監事は、次に掲げるものとする。

理事	袖山靖雄	池田行雄	川口 貢	神山和郎
	菊田邦彦	竹井英久	外川隆康	豊田恒了
	秋山 始	中山廣志	平野義之	福田紘一
	薬袋茂幸	三輪昭彦	村石久二	本橋武彰
	桃野直樹	森 幸一	和氣猛仁	

監事 伊藤茂昭 玉井大八郎 原木幸夫

4 この法人の最初の代表理事は袖山靖雄、業務執行理事は池田行雄、川口貢及び神山和郎とする。

5 この法人の最初の評議員は次に掲げる者とする。

浅野間一夫	板倉英則	制野昭則	土田あつ子
栗原宣彦	稲本洋之助	中野博義	内山俊夫
貝川和正	勝間田清之	澤井英一	田村仁人
堤 智	花田 勉	牧山丞治	

6 この定款の一部を変更し、平成 29 年 10 月 1 日から施行する。