一般社団法人かながわ土地建物保全協会定款

昭和36年３月15日　設　　定
昭和40年２月13日　一部改正認可
昭和44年５月31日　一部改正認可
昭和48年３月13日　一部改正認可
昭和60年８月１日　一部改正認可
昭和61年５月１日　一部改正認可
平成９年３月21日　一部改正認可
平成12年４月25日　一部改正認可
平成24年７月２日　一 部 改 正
平成26年５月30日　一 部 改 正
平成28年３月29日　一 部 改 正
平成31年３月29日　一 部 改 正
令和４年６月29日　一 部 改 正

第１章　総　則

（名称）
第１条　この法人は、一般社団法人かながわ土地建物保全協会という。

（事務所）
第２条　この法人は、主たる事務所を神奈川県横浜市に置く。
２　この法人は、理事会の決議によって従たる事務所を必要な場所に置くことができる。

第２章　目的及び事業

（目的）
第３条　この法人は、神奈川県内の公的賃貸住宅等（地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第２条第１項各号に規定する住宅をいう。）及び民間住宅並びにその他の土地建物の管理、保全に協力し、広く神奈川県内の都市環境の整備改善に貢献するとともに、公的賃貸住宅等及び民間住宅に入居する高齢者等の福祉の増進並びに防災・防火思想の普及啓発に寄与することを目的とする。
　ただし、必要と認められる場合には、他の都道府県にあっても、神奈川県内と同様に取り扱うこととする。

（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)　土地建物及び附帯施設の経営管理及びその受託に関する事業
(2)　土地建物の取得、売却に関する事業

(3)　土地建物及び附帯施設の設計監理及び調査並びにそれらの受託に関する事業
(4)　神奈川県内の公的賃貸住宅等及び民間住宅において、高齢者・障がい者などの福祉世帯を対象とした、安全安心及び福祉の増進を目的とする事業
(5)　公的賃貸住宅等及び民間住宅における入居者を対象とした防災・防火思想の普及啓発に関する事業
(6)　前２号に掲げる事業の成果・知見については、これを必要とする者に対し広く普及啓発する事業
(7)　第１号により管理する土地建物等に係る警備事業
(8)　第１号により管理する土地建物等に係る労働者派遣事業
(9)　第１号により管理する建物等に係る少額短期保険代理事業
(10)　前号の他必要と認める一切の事業

第３章　会　員

（法人の構成員）
第５条　この法人の目的に賛同する法人であって、次条の規定により会員となった者により構成し、この会員をもって、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　この法人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　会員は、この法人の活動に必要な経費に充てるため、理事会が別に定める入会金及び会費を納めるものとする。

（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。

（会員資格の喪失）
第９条　前条の場合のほか、会員が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条の支払い義務を２年以上履行しなかったとき。
(2)　総会員の同意があったとき。
(3)　会員である団体が解散したとき。

（除名）
第10条　会員が次のいずれかに該当するに至ったときは、第18条第２項で定める会員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)　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事由があるとき。

（会員資格喪失に伴う権利及び義務）
第11条　会員が前３条の規定によりその資格を喪失したときは、この法人に対する会員としての権利を失い、義務を免れる。会員については、法人法上の社員としての地位を失う。ただし、未履行の義務は、これを免れることはできない。
２　この法人は、会員がその資格を喪失しても、既納の入会金、会費その他の拠出金品は、これを返還しない。

第４章　会員総会

（種類及び構成）
第12条　この法人の会員総会は、定時会員総会及び臨時会員総会の２種とする。
２　会員総会は、すべての会員をもって構成する。
３　前項の会員総会をもって法人法上の社員総会とする。

（権限）
第13条　会員総会は、次の事項を決議する。
(1)　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)　合併並びに事業の全部及び事業の重要な一部の譲渡
(8)　その他会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

（開催）
第14条　会員総会は、定時会員総会として毎年度６月に１回開催するほか、臨時会員総会は、必要がある場合に開催する。

（招集）
第15条　会員総会は、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、第23条第３項で選定された会長が招集する。ただし、すべての会員の同意がある場合には、書面又は電磁的方法による議決権の行使を認める場合を除き、その招集手続を省略することができる。
２　総会員の議決権の過半数以上を有する会員は、会長に対し、会員総会の目的である事項及び招集の理由を示して、会員総会招集の請求をすることができる。

（議長）
第16条　会員総会の議長は、会長がこれに当たる。会長に事故等による支障があるときは、その会員総会において、出席した会員の中から議長を選出する。

（議決権）
第17条　会員総会における議決権は、会員１名につき１個とする。

（決議）
第18条　会員総会の決議は、法令又はこの定款に別段の定めがある場合を除き、総会員の議決権の過半数を有する会員が出席し、出席した当該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、総会員の半数以上であって、総会員の議決権の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)　解散及び残余財産の処分
(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、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22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ができる。

（書面決議等）
第19条　会員総会に出席できない会員は、予め通知された事項について書面又は電磁的方法をもって決議し、又は他の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条の規定の適用については、その会員は出席したものとみなす。
３　理事又は会員が、会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、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会員総会の決議があったものとみなす。

（議事録）
第20条　会員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　会員総会において指名された理事２名は、前項の議事録に記名押印するものとする。

（会員総会運営規則）
第21条　会員総会の運営に関し必要な事項は、法令又はこの定款に定めるもののほか、会員総会において定める会員総会運営規則による。

第５章　役　員

（役員の設置）
第22条　この法人に、次の役員を置く。
(1)　理事　３名以上１０名以内
(2)　監事　３名以内
２　理事のうち、２名以内を代表理事とし、５名以内を法人法第91条第１項第２号に規定する業務執行理事とすることができる。

（役員の選任）
第23条　理事及び監事は、会員総会の決議によって選任する。
２　代表理事及び業務執行理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。
３　理事会は、前項で選定された代表理事から１名を会長に選定する。
４　理事会は、その決議によって、第２項で選定された業務執行理事より専務理事及び常務理事を選任することができる。ただし、専務理事は１名、常務理事は３名以内とする。
５　監事は、この法人の理事若しくは使用人を兼ねることができない。
６　理事のうち、理事のいずれかの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。監事についても、同様とする。
７　他の同一の団体（公益法人を除く。）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者である理事の合計数は、理事の総数の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24条　理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款に定めるところにより、職務を執行する。
２　会長は、法令及びこの定款の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　専務理事は、会長を補佐し、この法人の業務を執行する。また、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、会長の業務執行に係る職務を代行する。
４　常務理事は、この法人の業務を分担執行する。また、専務理事に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代行する。
５　専務理事、常務理事及びそれ以外の業務を執行する理事の権限は、理事会が別に定める規程による。
６　会長、専務理事、常務理事及び前項の業務を執行する理事は、毎事業年度毎に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25条　監事は、理事の職務執行を監査し、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を調査することができる。

（役員の任期）
第26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会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会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　理事及び監事は、第22条第１項で定めた役員の員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、なおその職務を行わなければならない。

（役員の解任）
第27条　理事及び監事は、会員総会の決議によって、解任することができる。

（役員の報酬等）
第28条　理事に対して、会員総会で定める総額の範囲内で、理事会において別に定め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。

２　監事に対して、会員総会で定める総額の範囲内で、会員総会において別に定める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。

（取引の制限）
第29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。
(1)　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
(2)　自己又は第三者のためにするこの法人との取引
(3)　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なく理事会に報告しなければならない。

（責任の一部免除又は限定）
第30条　この法人は、役員の法人法第111条第１項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、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。

（相談役並びに顧問）
第31条　この法人に相談役並びに顧問を若干名置くことができる。
２　相談役並びに顧問は、次の職務を行う。
(1)　会長の相談に応じること。
(2)　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。
３　相談役並びに顧問の選任及び解任は、理事会において決議する。
４　相談役並びに顧問に対して、理事会が別に定める規程に従って算出した額を報酬等として支給することができる。

第６章　理事会

（構成）
第32条　この法人に理事会を設置する。
２　理事会は、すべての理事をもって構成する。

（種類及び開催）
第33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２回開催する。
３　臨時理事会は、次の各号の一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おいて、その請求をした理事が招集したとき。
(4)　監事が必要と認めて会長に招集の請求があったとき。
(5)　前号の請求があった日から５日以内に、その請求のあった日から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、その請求をした監事が招集したとき。

（権限）
第34条　理事会は、次の職務を行う。
(1)　会員総会の日時及び場所並びに議事に付すべき事項の決定
(2)　規則の制定、変更及び廃止に関する事項
(3)　前各号に定めるもののほかこの法人の業務執行の決定
(4)　理事の職務の執行の監督
(5)　代表理事及び業務執行理事の選定及び解任
(6)　業務執行上会長が特に必要と認めた事項
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。
(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の重要な組織の設置、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法令で定める体制の整備
(6)　第30条の責任の一部免除

（招集）
第35条　理事会は、会長が招集する。ただし、第33条第３項第３号により理事が招集する場合及び同項第５号により監事が招集する場合を除く。
２　会長は、第33条第３項第２号又は第４号に該当する場合は、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理事会の招集の通知を発しなければならない。

（議長）
第36条　理事会の議長は、会長がこれに当たる。

（決議）
第37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。
２　前項の規定にかかわらず、法人法第96条の要件を満たしたときは、理事会の決議があったものとみなす。

（議事録）
第38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、これに記名押印しなければならない。

第７章　資産及び会計

（事業年度）
第39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。

（剰余金の分配の禁止）
第40条　この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

（事業計画及び収支予算）
第41条　この法人の事業計画及び収支予算等は、毎事業年度の開始の日の前日までに会長が作成し、理事会の決議を経て、会員総会に報告するものとする。

（事業報告及び決算）
第42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、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)　正味財産増減計算書
(5)　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１号、第３号及び第４号の書類については、定時会員総会に提出し、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。
３　第１項の書類のほか、監査報告を主たる事務所に５年間備え置きするとともに、定款及び会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。

第８章　定款の変更、合併及び解散等

（定款の変更）
第43条　この定款は、会員総会の決議によって変更することができる。

（解散）
第44条　この法人は、会員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。

（残余財産の処分）
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、会員総会の決議を経て、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９章　公告の方法

（公告）
第46条　この法人の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所への掲示及びホームページに掲載する方法により行う。

第10章　情報公開及び個人情報の保護

（情報公開）
第47条　この法人は、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、理事会の決議により別に定める情報公開規程による。

（個人情報の保護）
第48条　当法人は、業務上知り得た個人情報の保護に万全を期するものとする。
２　個人情報の保護に関する必要な事項は、理事会の決議により別に定める個人情報保護規程による。

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　この法人の最初の代表理事は久保寺啓二、業務執行理事は加藤正、泊瀬川哲とする。

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35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。