

定 款

一般社団法人京都マンション管理評価機構

定 款

第1章 総 則

(名 称)

第1条 この法人は、一般社団法人京都マンション管理評価機構と称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を京都市に置く。

第2章 目的及び事業

(目 的)

第3条 この法人は、マンションの管理を客観的に評価し、その情報を消費者等に発信することで、既存マンションの適正な流通及び管理組合の運営能力の向上に寄与し、マンションの質的向上並びに地域と共生するマンションの増大につなげ、ストック活用時代におけるマンションの超寿命化及び市場価値の安定化、更には、まちづくりの推進に資することを目的とする。

(事業)

第4条 この法人は、上記の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) マンションの管理を評価し、ホームページ等で発信する事業
- (2) マンションの管理について、シンポジウムやセミナー等により啓発する事業
- (3) マンションの管理に関する情報をホームページ、出版等により発信する事業
- (4) マンションの管理に関する相談、助言、支援にかかる事業
- (5) マンションの管理に関する情報を収集、整理、調査、研究にかかる事業
- (6) マンション流通市場に関する整備、調査、研究にかかる事業
- (7) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

第3章 会 員

(会員の構成員)

第5条 この法人の会員は、次の2種とし、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「一般法人法」という。）上の社員とする。

- (1) 正会員 この法人の目的に賛同して入会した団体又は個人
- (2) 賛助会員 この法人の目的に賛同し、賛助するために入会した団体又は個人

(入会)

第6条 正会員又は賛助会員として入会しようとする者は、理事会が別に定める入会申込書により申し込み、理事会の承認を得なければならない。

(会費)

第7条 会員は、理事会において別に定める会費を納入しなければならない。

- 2 この法人は、法人の事業を進める上で、特に必要と認めるときは、社員総会または理事会の決議を経て、この法人の行う事業に要する費用の全部または一部の負担を社員に求めることができる。

(任意退社)

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、社員総会において、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をも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2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

(会員資格喪失に伴う権利及び義務)

第11条 会員が前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。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、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抛出金品は、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、すべての正社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。

- (1) 会員の除名
- (2) 理事及び監事の選任又は解任
- (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（正味財産増減計算書）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) 合併及び事業の全部又は重要な一部の譲渡
- (8) 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

(開催)

第14条 この法人の社員総会は、定時社員総会及び臨時社員総会とし、定時社員総会は、毎事業年度の終了後3か月以内に開催し、臨時社員総会は、必要に応じて開催する。

(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理事長が招集する。

- 2 総正会員の議決権の10分の1以上の議決権を有する正会員は、理事長に対し、社員総会の目的である事項及び招集の理由を示して、社員総会の招集を請求することができる。

(議 長)

第16条 総会の議長は、理事長がこれに当たる。ただし、理事長に事故があるときは、あらかじめ理事会において定めた順序により、他の理事がこれに当たる。

(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。

(決 議)

第18条 社員総会の決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合を除き、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) 解散及び残余財産の処分
- (5) 合併及び事業の全部又は重要な一部の譲渡
- (6) その他法令で定められた事項

(代 理)

第19条 社員総会に出席できない正会員は、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。この場合においては、当該正会員又は代理人は、代理権を証明する書類をこの法人に提出しなければならない。

(決議・報告の省略)

第20条 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をした場合において、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社員総会の決議があったものとみなす。

2 理事が正会員の全員に対して社員総会に報告すべき事項を通知した場合において、その事項を社員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、その事項の社員総会への報告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は、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2 前項の議事録には、議長及び議長が出席正会員の中から指名する2名の議事録署名人が記名押印する。

第5章 役 員

(役員の設定)

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 2名以内
- 2 理事のうち1名を理事長とする。
- 3 前項の理事長をもって一般法人法上の代表理事とする。

(役員を選任)

第23条 理事及び監事は、社員総会の決議によって選任する。

2 理事長等の役職は、理事会の決議によって理事の中から選定する。

(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 理事会は次の役員を選任することができる。

(1) 副理事長 1名

(2) 専務理事 1名

4 前項に定める役員の業務は次の通りとする。

(1) 副理事長は理事長を補佐する。

(2) 専務理事は会務を担当する。

5 理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、理事があらかじめ決められた順番で理事長職務を代行する。

(監事の職務及び権限)

第25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社員総会の終結の時までとする。

2 監事の任期は、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社員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22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27条 理事及び監事は、社員総会の決議によって解任することができる。

(報酬等)

第28条 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。

第6章 理事会

(構成)

第29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30条 理事会は、次の職務を行う。

- (1) この法人の業務執行の決定
 - (2) 理事の職務の執行の監督
 - (3) 理事長、副理事長及び専務理事の選定及び解職
- 2 理事会は、事業および会務遂行のため、事務局、運営委員会を設置することができる。
- (1) 事務局員は理事長が指名し、会務を補佐するものとし、専務理事が統括する。
 - (2) 運営委員は理事長が指名し、理事長から委託された事項を処理するものとし、運営委員会は理事長が招集する。

(招 集)

第31条 理事会は、理事長が招集する。

(決 議)

第32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、一般法人法第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33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。

第7章 資産及び会計

(事業年度)

第34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35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、毎事業年度の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、社員総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、主たる事務所及び従たる事務所に、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36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、理事会の承認を経て、定時社員総会に提出し、第1号及び第2号の書類についてはその内容を報告し、第3号から第6号までの書類については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
 - (6) 財産目録
- 2 前項の書類のほか、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。

(剰余金の不分配)

第37条 当法人は、剰余金の分配を行わない。

第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第38条 この定款は、社員総会の決議によって変更することができる。

(解散)

第39条 この法人は、社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。

(残余財産の帰属)

第40条 当法人が清算をする場合において有する残余財産は、社員総会の決議を経て、当法人と類似の事業を目的とする他の公益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41条 この法人の公告は、官報に掲載してする。

第10章 附 則

(設立時社員の氏名及び住所)

第42条 当法人の設立時社員の氏名及び住所は、次のとおりである。(住所は省略)

谷口浩司

高田光雄

鈴木克彦

坊雅勝

西村孝平

井上誠二

天野博

折田泰宏

(設立時の役員)

第43条 当法人の設立時理事及び設立時監事は、次のとおりとする。

設立時理事 谷口浩司

設立時理事 高田光雄

設立時理事 鈴木克彦

設立時理事 坊雅勝

設立時理事 西村孝平

設立時理事 井上誠二

設立時理事 天野博

設立時監事 折田泰宏

(設立時の理事長)

第44条 当法人の設立時理事長は、次のとおりとする。

滋賀県大津市八屋戸1979番地の4

設立時理事長 谷口浩司

(最初の事業年度)

第45条 当法人の最初の事業年度は、当法人成立の日から令和4年3月31日までとする。
(定款に定めのない事項)

第46条 この定款に定めのない事項については、すべて一般法人法その他の法令の定めるところによる。