

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会定款

第1章 総則

(名 称)

第1条 この法人は、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会と称する。

(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。

2 この法人は、理事会の議決を経て、従たる事務所を必要な地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、賃貸住宅が住生活の安定の確保及び向上の促進において重要な役割を担っていることに鑑み、賃貸住宅における健全かつ専門的な運営・管理業務の確立並びに普及を通じて、賃貸住宅市場の整備・発展を図り、豊かな国民生活の実現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、次の事業を行う。

- (1) 賃貸住宅の運営・管理業務に関する調査研究
- (2) 賃貸住宅の運営・管理業務の標準化及び居住ルールの確立
- (3) 賃貸住宅の運営・管理従事者等の育成・指導
- (4) 賃貸住宅の居住者、所有者、管理者、近隣住民等に対する相談業務、関係者間の調整
- (5) 第1号から第4号までに掲げる事業に関する業務の受託
- (6) 賃貸住宅管理受託者又は委託者に対する預り家賃、敷金等を保全するための保証事業
- (7) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

2 前項の事業については、日本全国において行うものとする。

第3章 資産及び会計

(基本財産)

第5条 この法人の財産は、基本財産及びその他の財産の2種類とする。

2 基本財産は、理事会で基本財産とすることを決議した財産とする。

- 3 その他の財産は、基本財産以外の財産とする。
- 4 公益認定を受けた日以降に寄附を受けた財産については、理事会の決議により別に定める寄附金等取扱規程によるものとする。
- 5 基本財産は、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が、基本財産の一部を処分しようとするとき及び基本財産から除外しようとするときは、あらかじめ理事会及び評議員会の承認を要する。

(財産の管理・運用)

第6条 この法人の財産の管理・運用は、会長が行うものとし、その方法は理事会の決議により別に定める財産管理運用規程によるものとする。

(事業年度)

第7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8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、会長が作成し、理事会の議決を経て、評議員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き、一般の閲覧に供するものとする。

(事業報告及び決算)

第9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、理事会の議決を経て、定時評議員会において承認を得るものとする。

- (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 前項の書類については、毎事業年度の終了後3か月以内に行政庁へ提出しなければならない。

- 3 この法人は、第1項の定時評議員会の終結後直ちに、法令で定めるところによ

り、貸借対照表を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。

- (1) 監査報告
- (2) 理事及び監事並びに評議員の名簿
- (3) 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) 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

(公益目的取得財産額残額の算定)

第 10 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 3 号の書類に記載するものとする。

第 4 章 評議員

(評議員の定数)

第 11 条 この法人に、評議員 15 名以上 30 名以内を置く。

(評議員の選任及び解任)

第 12 条 評議員の選任及び解任は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 179 条から第 195 条までの規定に従い、評議員会の決議において行う。

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。

- (1) 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 その評議員及びその配偶者又は 3 親等内の親族

ロ その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 その評議員の使用人

ニ ロ又はハに掲げる者以外の者であって、その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もの

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もの

(2) 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 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 次の団体において職員である者(国会議員及び地方公共団体の議会の議員を除く。)

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 特殊法人又は認可法人

3 評議員は、この法人の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 評議員に異動があつたときは、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るものとする。

(評議員の任期)

第13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11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14条 評議員に対して、各年度の総額が1,000,000円を超えない範囲で、評議員会において別に定める報酬の支給の基準に従って算定した額を、報酬として支給することができる。

2 評議員には、評議員会において別に定める役員等の費用弁償に関する規程により、その職務を行うために要する費用の支払をすることができる。

第5章 評議員会

(構成)

第15条 評議員会は、すべての評議員をもって構成する。

(権限)

第16条 評議員会は、次の事項について決議する。

- (1) 理事及び監事の選任及び解任
- (2) 理事及び監事の報酬等の額
- (3) 評議員の選任及び解任
- (4) 評議員に対する報酬等の支給の基準
- (5) 事業計画及び収支予算の承認
- (6) 第9条第1項各号に定める書類の承認
- (7) 定款の変更
- (8) 合併等
- (9) 残余財産の処分
- (10) 基本財産の処分又は除外の承認
- (11) 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17条 評議員会は、定時評議員会として毎事業年度6月に1回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第18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会長が招集する。

2 評議員は、会長に対し、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。

(議長)

第19条 評議員会の議長は、評議員会において出席した評議員の中からその都度互選する。

(決議)

第 20 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。

- (1) 監事の解任
- (2) 評議員に対する報酬等の支給の基準
- (3) 定款の変更
- (4) 基本財産の処分又は除外の承認
- (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 22 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。

4 理事が評議員会の目的である事項について提案をした場合において、その提案につき、その事項について議決に加わることが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。

5 理事が評議員会の全員に対して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を要しないことにつき、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。

(議事録)

第 21 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、議長及びその会議に出席した評議員 1 名が記名押印する。

第 6 章 役員等

(役員を設置)

第 22 条 この法人に、次の役員を置く。

- (1) 理事 40 名以上 75 名以内
- (2) 監事 3 名以内

2 理事のうち 1 名を会長とし、15 名以内を副会長、1 名を専務理事、3 名以内を常務理事とすることができる。

3 前項の会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、副会長、専務理事及び常務理事をもって同法第 197 条において準用する同法第 91 条第 1 項第 2 号の業務を執行する理事とする。

(役員を選任)

第 23 条 理事及び監事は、評議員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。

(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 会長は、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、その業務を執行し、副会長、専務理事及び常務理事は、理事会において別に定めるところにより、この法人の業務を分担執行する。

3 会長、副会長、専務理事及び常務理事は、毎事業年度に 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 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。

- (1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。
- (2) 心身の故障のため、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 28 条 理事及び監事に対して、評議員会において別に定める報酬の支給の基準に従って算定した額を、報酬として支給することができる。

2 理事及び監事には、評議員会において別に定める役員等の費用弁償に関する規程により、その職務を行うために要する費用の支払をすることができる。

(相談役及び参与)

第 29 条 この法人に、相談役及び参与を置くことができる。

- 2 相談役及び参与は、理事会の同意を得て、会長が委嘱する。
- 3 相談役及び参与は、会長の諮問に応じ意見を述べ、又は理事会に出席して意見を述べるることができる。
- 4 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評議員会の終結の時までとし、再任を妨げない。
- 5 前各項に掲げるもののほか、相談役及び参与に関する必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

第 7 章 理事会

(構成)

第 30 条 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第 31 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) 会長及び業務執行理事の選定及び解職

(招集)

第 32 条 理事会は、会長が招集する。

2 会長が欠けたとき又は会長に事故があるときは、各理事が理事会を招集する。

(議 長)

第 33 条 理事会の議長は、会長がこれに当たる。

- 2 会長がやむを得ない事情により理事会を欠席する場合には、他の理事の互選により議長を決める。

(決 議)

第 34 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 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、その事項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、監事はその提案について異議を述べたときは、この限りでない。
- 3 理事又は監事が理事及び監事の全員に対して理事会に報告すべき事項（第 24 条第 3 項の報告を除く。）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。

(議事録)

第 35 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 出席した会長及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

第 8 章 支部・委員会等

(支部・委員会等)

第 36 条 この法人に、法人の運営を行うための支部・委員会等を置くことができる。

- 2 支部・委員会等に関する必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

第 9 章 会 員

(会 員)

第 37 条 この法人に、会員を置くことができる。

- 2 この法人の趣旨に賛同する者は、会長の承認を得て、会員になることができる。
- 3 会員は、会長の承認を得て、会長が別に定める会費を納めるものとする。
- 4 その他会員に関する必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

第 10 章 事務局

(設置等)

第 38 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ことができる。
- 3 事務局長及び重要な職員は、理事会の同意を得て、会長が任免する。
- 4 前 2 項に定めるもののほか、事務局の組織及び運営に関する必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

第 11 章 定款の変更、合併及び解散等

(定款の変更)

第 39 条 この定款は、評議員会において、議決に加わることができる評議員の 3 分の 2 以上の議決を経て、変更することができる。ただし、第 3 条に規定する目的及び第 4 条に規定する事業並びに第 12 条第 1 項に規定する評議員の選任及び解任の方法並びに第 43 条に規定する公益目的取得財産残額の贈与については、変更することができない。

- 2 前項の規定にかかわらず、評議員会において、議決に加わることができる評議員の 4 分の 3 以上の議決を経て、第 3 条に規定する目的及び第 4 条に規定する事業並びに第 12 条第 1 項に規定する評議員の選任及び解任の方法について、変更することができる。
- 3 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 11 条第 1 項各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。
- 4 前項以外の変更を行った場合は、遅滞なく、その旨を行政庁に届け出なければならない。

(合併等)

- 第 40 条 この法人は、評議員会において、議決に加わることができる評議員の 3 分の 2 以上の議決を経て、他の一般社団法人及び一般財団法人に関する法律上の法人との合併、事業の全部又は一部の譲渡及び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 41 条 この法人は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 202 条に規定する事由及びその他法令で定めた事由により解散する。

(公益認定の取消し等に伴う贈与)

第 42 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の日又は当該合併の日から1か月以内に、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43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12章 公告の方法

（公告の方法）

第44条 この法人の公告は、電子公告とする。

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。

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7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 この法人の最初の代表理事は三好修とし、最初の業務執行理事として、副会長を川口雄一郎、小村利幸、高橋誠一、専務理事を塩見紀昭、常務理事を末永照雄とする。

4 この定款は、平成25年3月21日から施行する。

5 この定款は、平成27年3月19日から施行する。

6 この定款は、平成28年4月1日から施行する。

7 この定款は、主たる事務所の移転の登記の日から施行する。

8 この定款は、平成31年3月14日から施行する。

9 この定款は、令和4年6月13日から施行する。