

一般社団法人 マンション適正管理サポートセンター

第1章 総 則

(名称)

第1条 当法人は、一般社団法人マンション適正管理サポートセンターと称する。

(事務所)

第2条 当法人は、主たる事務所を大阪府大阪市に置く。

(目的)

第3条 当法人は、分譲マンション管理組合を支援し、管理組合の主体的な意思決定による大規模修繕工事を行う仕組みを普及させることを目的とし、次の事業を行う。

- (1) 分譲マンション管理組合の運営を支援する活動
- (2) 分譲マンションの大規模修繕工事のサポート業務
- (3) 分譲マンションの大規模修繕工事を支援するイベントの企画及び運営
- (4) マンション管理の行政手続
- (5) 当法人の目的を達成する為に必要な事業
- (6) 前各号に附帯する一切の業務

(公告)

第4条 当法人の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法により行う。

第2章 社 員

(入社)

第5条 当法人の目的に賛同し、入社した者を社員とする。

- 2 社員となるには、当法人所定の様式による申し込みをし、理事会の承認を得るものとする。

(経費等の負担)

第6条 社員は社員総会に於いて別に定める会費を納入しなければならない。

(退社)

第7条 社員は、いつでも退社することが出来る。ただし、1か月以上前に当法

人に対して予告するものとする。

(除名)

第8条 社員が次のいずれかに該当するにいたったときは、社員総会の決議によって当該社員を除名することができる。

- (1) この定款その他当法人の定める規則等に違反したとき。
- (2) 当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。
- (4) 反社会的勢力並びに反社会的勢力と知りながらそれを利用したとき。なお、反社会的勢力とは、暴力団及び暴力団関係企業等、暴力、威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団又は個人をいう。

(社員資格の喪失)

第9条 前2条の場合のほか、社員は、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6条の支払義務を半年以上履行しなかったとき。
- (2) 当該社員が死亡し、又は当法人が解散したとき。

(社員名簿)

第10条 当法人は、社員の氏名または名称及び住所を記載した社員名簿を作成する。

第3章 社員総会

(構成)

第11条 社員総会は、総ての社員をもって構成する。

(権限)

第12条 社員総会は、次の事項について決議する。

- (1) 社員の除名
- (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
- (7) 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る事項

(開催)

第 13 条 当法人の社員総会は、定時社員総会として毎事業年度終了後 2 か月以内に開催するほか、臨時社員総会は、必要に応じて開催する。

(招集)

第 14 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会長が招集する。

- 2 総社員の議決権の 10 分の 1 以上の議決権を有する社員は、会長に対し、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出来る。

(議長)

第 15 条 社員総会の議長は、会長がこれに当る。

(議決権)

第 16 条 社員総会における議決権は、社員 1 名につき 1 個とする。

(決議)

第 17 条 社員総会の決議は、総社員の議決権の過半数を有する社員が出席し出席した当該社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、次の決議は総社員の半数以上であって総社員の議決権の 3 分の 2 以上に当る多数をもって行う。
 - (1) 理事及び監事の選任及び解任
 - (2) 社員の除名
 - (3) 定款の変更
 - (4) 解散
 - (5) その他法令で定められた事項

(議事録)

第 18 条 社員総会の議事については、法令の定めるところにより、議事録を作成する。

- 2 議長及び出席した理事は、前項の議事録に署名押印する。

第 4 章 役員

(役員)

第 19 条 当法人に、次の役員を置く。

- (1) 理事 3 名以上

- (2) 監事 1名
- (3) 事務局長 1名
- 2 理事の内 1名を代表理事（会長）とする。

（理事の職務及び権限）

第 20 条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款の定めるところにより、職務を遂行する。

- 2 会長は、法令及びこの定款の定めるところにより、当法人を代表し、その業務を遂行する。

（監事の職務及び権限）

第 21 条 監事は、理事の職務の執行を監査し、法令の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、当法人の業務及び財産の状況の調査をすることが出来る。

（事務局長の職務及び権限）

第 22 条 事務局長は理事会により指名され、理事会の決定を受けて当法人の業務及び維持・運営の事務を総理する。

（役員任期）

第 23 条 理事の任期は、選任後 2 年以内に終了する事業年度の内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 2 年以内に終了する事業年度の内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または監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。
- 4 理事または監事に補欠の事由が生じたとき、17 条の規定に基づき理事または監事を選任する。
- 5 理事若しくは監事が欠けた場合又は 19 条第 1 項で定める理事若しくは監事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または監事は、新たに選任されたものが就任するまで、なお理事または監事としての権利義務を有する。
- 6 理事若しくは監事が解任事由に該当する場合は 17 条の規定に基づき、解任するものとする。

（役員報酬等）

第 24 条 役員報酬、その他の職務執行の対価として当法人から受ける財産上の利益は、報酬規程による。

(取引の制限)

- 第 25 条 役員は、次に掲げる取引をしようとする場合には、理事会に於いてその取引について重要な事実を開示しその承認を受けなければならない。
- (1) 自己または第三者のためにする当法人の事業の部類に属する取引
 - (2) 自己または第三者のためにする当法人との取引
 - (3) 当法人がその理事の債務を保証することその他その理事以外の者との間における当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、その取引後、遅滞なく、その取引についての重要な事実を理事会に報告しなければならない。

第 5 章 理事会

(構成)

- 第 26 条 当法人に理事会を置く。
- 2 理事会は、総ての理事をもって構成する。
 - 3 理事会の事務は事務局長が総理する。

(権限)

- 第 27 条 理事会は、この定款に別に定めるものほか、次の職務を行う。
- (1) 業務執行の決定
 - (2) 理事の職務の執行の監督
 - (3) 代表理事の選定及び解職
 - (4) 当法人の維持運営に関する事項

(招集)

- 第 28 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、あらかじめ理事会が定めた順序によりほかの理事が招集する。
 - 3 理事及び監事の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで理事会を開催することが出来る。

(議長)

- 第 29 条 理事会の議長は、会長がこれに当る。

(決議)

- 第 30 条 理事会の決議は、この定款に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることが出来る理事の過半数が出席し、過半数の賛成により、当該提案を可決する旨の理事会の決議あったものと見なす。

(報告の省略)

第 31 条 理事また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。ただし、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。）第 91 条第 2 項の規定による報告については、この限りでない。

(議事録)

第 32 条 理事会の議事については、法令の定めるところにより議事録を作成する。

2 出席した理事及び監事は、前項の議事録に署名又は記名押印する。

(理事会規則)

第 33 条 理事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、理事会の規則で定める。

第 6 章 資産及び会計

(事業年度)

第 34 条 当法人の事業年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの年 1 期とする。

(事業計画及び収支予算)

第 35 条 会長は、事業計画書、収支予算書を作成し、理事会の決議を経て、社員総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 前項の規定にかかわらず、やむをえない理由により予算が成立しないときは、会長は、総会の決議に基づき、予算成立の日まで、前年度の予算に準じ収入を得又は支出することができる。

3 第 1 項の書類については、主たる事務所に 5 年間備え置き、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 当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うえで、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 5 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
- 2 前項の書類のほか、監査報告を主たる事務所に5年間備え置くと共に、定款及び社員名簿を主たる事務所に備え置くものとする。

（剰余金）

第37条 この法人は剰余金の分配を行うことができない。

第7章 定款の変更、解散及び清算

（定款の変更）

第38条 この定款は、社員総会における、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の3分の2以上に当る多数の決議によって変更することが出来る。

（解散）

第39条 当法人は、社員総会における、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の3分の2以上に当る多数の決議その他法令に定める事由によって解散する。

（残余財産の帰属）

第40条 当法人が清算をする場合に於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8章 補 則

（委任）

第41条 この定款に定めるもののほか、この法人の運営に関する必要な事項は、理事会の議決により、会長が別に定める。

第9章 附 則

（最初の事業年度）

第42条 この法人の最初の事業年度は、この法人成立の日から令和2年3月31

日までとする。

(設立時の役員)

第 43 条 この法人設立時の役員は、次のとおりとする。

会 長 草刈 保廣
理 事 戎 正晴
理 事 川口 宜人
監 事 北原 智子 (嶋津 智子)
事務局長 小野 利行

(設立時社員の氏名および住所)

第 44 条 この法人の設立時の社員は次のとおりとする。

設立時社員

- 1 大阪府岸和田市額原町 353 番地
草刈 保廣
- 2 大阪府高槻市郡家本町 62 番 5 号
小野 利行

(法令の準拠)

第 45 条 本定款に定めのない事項は全て一般法人法その他の法令に従う。

以上、一般社団法人マンション適正管理サポートセンターを設立するため、この定款を作成し、設立時社員 草刈 保廣と小野 利行の定款作成代理人である行政書士 嶋津 智子は電磁的記録である本定款を作成し、これに電子署名する。

令和元年 7 月 31 日

上記発起人の定款作成代理人

大阪市阿倍野区昭和町2丁目1番6号 西川ビル2階
(大阪府堺市北区百舌鳥西之町1丁213番地)
行政書士 嶋津 智子(北原 智子)