

定 款

平成 14 年	9 月	27 日	制定	(設立総会)
平成 18 年	7 月	14 日	変更	(通常総会)
平成 19 年	9 月	20 日	変更	(臨時総会)
平成 19 年	10 月	25 日	変更	(臨時総会)
平成 25 年	5 月	29 日	変更	(通常総会)
平成 25 年	9 月	12 日	認証	(大阪市)
平成 29 年	5 月	25 日	変更	(通常総会)
平成 30 年	5 月	23 日	変更	(通常総会)
令和 2 年	9 月	17 日	変更	(臨時総会)

特定非営利活動法人 集合住宅改善センター

目 次

第1章 総 則

第1条	(名 称)	_____	P 1
第2条	(事務所)	_____	P 1
第3条	(目 的)	_____	P 1
第4条	(活動の種類)	_____	P 1
第5条	(事業の種類)	_____	P 1

第2章 会 員

第6条	(種 別)	_____	P 2
第7条	(入 会)	_____	P 2
第8条	(入会金及び会費)	_____	P 2
第9条	(退会及び会員資格の喪失)	_____	P 2
第10条	(除 名)	_____	P 2
第11条	(抛出品の不返還)	_____	P 2

第3章 役員等

第12条	(種別及び定数等)	_____	P 3
第13条	(職 務)	_____	P 3
第14条	(任 期)	_____	P 3
第15条	(欠員補充)	_____	P 3
第16条	(解 任)	_____	P 3
第17条	(報酬等)	_____	P 4

第4章 総 会

第18条	(種 別)	_____	P 4
第19条	(構 成)	_____	P 4
第20条	(権 能)	_____	P 4
第21条	(開 催)	_____	P 4
第22条	(招 集)	_____	P 4
第23条	(議 長)	_____	P 5
第24条	(定足数)	_____	P 5
第25条	(議 決)	_____	P 5
第26条	(書面表決等)	_____	P 5
第27条	(議事録)	_____	P 5

第5章 理事会

第28条	(構成)	_____	P5
第29条	(権能)	_____	P6
第30条	(開催)	_____	P6
第31条	(招集)	_____	P6
第32条	(議長)	_____	P6
第33条	(議決等)	_____	P6
第34条	(議事録)	_____	P6

第6章 資産、会計及び事業計画

第35条	(資産)	_____	P6
第36条	(資産の管理)	_____	P7
第37条	(経費の支弁)	_____	P7
第38条	(事業計画及び予算)	_____	P7
第39条	(予備費の設定及び使用)	_____	P7
第40条	(暫定予算)	_____	P7
第41条	(事業報告書及び決算)	_____	P7
第42条	(長期借入金)	_____	P7
第43条	(事業年度)	_____	P7

第7章 事務局

第44条	(設置)	_____	P7
第45条	(書類及び帳簿の備置き)	_____	P8

第8章 定款の変更、解散及び合併

第46条	(定款の変更)	_____	P8
第47条	(解散)	_____	P8
第48条	(残余財産の処分)	_____	P8
第49条	(合併)	_____	P8

第9章 雑則

第50条	(公告)	_____	P8
第51条	(委任)	_____	P8
第52条	(電子情報処理組織等)	_____	P9
第53条	(内規又は誓約書等の作成)	_____	P9

附 則	_____	P9
-----	-------	----

特定非営利活動法人 集合住宅改善センター 定款

第1章 総 則

第1条（名 称）

この法人は、特定非営利活動法人 集合住宅改善センターと称する。

第2条（事務所）

この法人は、主たる事務所を大阪市内に置く。

第3条（目 的）

この法人は、マンション等の集合住宅の管理全般に関わる業務または建物維持保全に関する調査、設計、工事監理及びコンサルタントの業務を助けることができる会員相互の協力により、会員の知恵と技術と情報をもって、その業務を必要とするマンション管理組合、地方公共団体、管理会社、建築士事務所、工事業者等を対象として、健全なまちづくりや社会教育の推進をはかり、環境の保全、地域の安全、災害時の救援等公共の活動に寄与することを目的とする。

第4条（活動の種類）

この法人は、前条の目的を達成するため、特定非営利活動促進法第2条別表の以下の活動を行う。

第2号 社会教育の推進を図る活動

第3号 まちづくりの推進を図る活動

第7号 環境の保全を図る活動

第8号 災害救援活動

第9号 地域安全活動

第19号 前各号に掲げる活動を行う団体の運営又は活動に関する連絡、助言又は援助の活動

第5条（事業の種類）

この法人は、第3条の目的を達成するため、特定非営利活動に係る事業として次のことを行う。

①集合住宅改善に関する資料収集とデータ管理

②集合住宅改善に関する各種刊行物の発行

③集合住宅改善に関する技術研究や技術支援と普及

④地方公共団体、管理組合、関連企業等にむけての集合住宅改善や建替えに関する調査や提言

⑤集合住宅に関する他の組織との情報交換等の連携

⑥集合住宅に関する各種セミナーの開催や講師派遣

⑦マンション管理組合への専門家派遣や斡旋

⑧マンション管理組合業務への提言と援助

⑨建物維持保全に関する設計監理及び紹介

⑩新製品や新工法、関連企業の評価認定

⑪集合住宅改善に関する融資、各種保険の提言と斡旋

⑫その他上記目的を達成するために必要な活動

第2章 会 員

第6条（種 別）

この法人の会員は、次の2種類とし、正会員をもって特定非営利活動促進法上の社員とする。

- （1）正会員 この法人の目的に賛同して入会した個人。
- （2）賛助会員 この法人の事業を賛助するために入会した個人及び団体。

第7条（入 会）

- 1 正会員又は賛助会員として入会しようとするものは、入会申込書を代表理事に提出し、代表理事の承認を得なければならない。
- 2 代表理事は、正会員の申込みについては、正当な理由がない限り入会を認めるものとするが、入会を認めない場合は、理由を付した書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信を利用する方法（以下、「電子情報処理組織等」という。）をもって本人にその旨を通知しなければならない。

第8条（入会金及び会費）

会員は、総会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

第9条（退会及び会員の資格の喪失）

- 1 会員は、退会届を代表理事に提出し、任意に退会することができる。
- 2 会員が、次の各号のいずれかに該当する場合には、その資格を失う。
 - （1）会員が死亡し、又は会員である団体が消滅したとき。
 - （2）会費を支払い期日より6カ月以上滞納したとき。
 - （3）除名されたとき。

第10条（除 名）

会員が、次の各号のいずれかに該当する場合には、理事会の議決により、これを除名することができる。ただし、その会員に対し、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

- （1）この定款に違反したとき。
- （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）会員活動又は事業の遂行において、重大な過失があった場合、もしくは不適切な行為があり是正を求めても改善されない場合。
- （4）関係法令の違反行為があった場合。
- （5）職務上の権限や立場を利用し、不正、不当に金員や利益を得るなどの行為を行った場合。

第11条（抛出金品の不返還）

会員が納入した入会金、会費及びその他の抛出金品はその理由を問わず、これを返還しない。

第3章 役員等

第12条（種別及び定数等）

- 1 この法人に次の役職を置き、理事及び監事をもって特定非営利活動促進法における役員とする。
 - （1）理事 3名以上
 - （2）監事 1名以上
- 2 理事のうち、1名を代表理事とする。
- 3 理事のうちから副代表理事をおくことができる。
- 4 理事及び監事は、正会員のうちから総会で選任する。
- 5 代表理事、副代表理事は、理事の互選により定める。
- 6 役員のうちには、それぞれの役員について、その配偶者若しくは三親等以内の親族が1人を超えて含まれ、又は当該役員並びにその配偶者及び三親等以内の親族が役員総数の3分の1を超えて含まれることになってはならない。
- 7 監事は、理事又はこの法人の職員を兼ねてはならない。

第13条（職 務）

- 1 代表理事は、この法人を代表し、その職務を総理する。
- 2 副代表理事は、代表理事を補佐し、代表理事に事故があるときはその職務を代理し、代表理事が欠けたときはその職務を行う。
- 3 理事は、理事会を構成し、この定款の定め及び理事会の議決に基づき、この法人の業務を執行する。
- 4 監事は、次に掲げる職務を行う。
 - （1）理事の業務執行の状況を監査すること。
 - （2）この法人の財産の状況を監査すること。
 - （3）前2号の規定による監査の結果、この法人の業務又は財産に関し不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実があることを発見した場合には、これを総会又は所轄庁に報告すること。
 - （4）前号の報告をするために必要がある場合には、総会を招集すること。
 - （5）理事の業務執行の状況又はこの法人の財産の状況について、理事会で理事に意見を述べること。

第14条（任 期）

- 1 役員の任期は、2年とする。但し、再任は妨げない。
- 2 補欠又は増員により選任された役員の任期は、前任者又は現任者の残任期間とする。
- 3 前2項の規定にかかわらず、任期の末日において後任の役員が選出されていないときは、その任期を、任期の末日後、最初の通常総会が終結するまで伸長する。

第15条（欠員補充）

理事又は監事のうち、その定数が欠けたときは、遅滞なくこれを補充しなければならない。

第16条（解 任）

役員が次の各号のいずれかに該当するときは、総会の議決により、これを解任することができる。この場合、その役員に対し、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

- (1) 心身の故障等のため、職務の執行に堪えない状況にあると認められるとき。
- (2) 職務上の義務違反その他役員としてふさわしくない行為があったとき。

第17条（報酬等）

- 1 役員は、その総数の3分の1以下の範囲内で報酬を受けることができる。
- 2 役員には、その職務を執行するために要した費用を弁償することができる。
- 3 役員報酬及び弁償に関しては、総会の議決を経て代表理事が別に定める。

第4章 総 会

第18条（種 別）

この法人の総会は、通常総会と臨時総会とする。

第19条（構 成）

総会は、正会員をもって構成する。

第20条（権 能）

総会は、以下の事項について議決する。

- (1) 定款の変更
- (2) 解散
- (3) 合併
- (4) 事業計画及び活動予算並びにその変更
- (5) 事業報告及び活動決算
- (6) 役員の選任又は解任、職務及び報酬
- (7) 入会金及び会費の額
- (8) 借入金（その事業年度内の収益をもって償還する短期借入金を除く。）その他新たな義務の負担及び権利の放棄。
- (9) 事務局の組織及び運営
- (10) その他運営に関する重要事項

第21条（開 催）

- 1 通常総会は、毎年1回開催する。
- 2 臨時総会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。
 - (1) 理事会が必要と認めたとき。
 - (2) 正会員の5分の1以上から会議の目的を記載した書面又は電子情報処理組織等によって招集の請求があったとき。
 - (3) 監事が第13条第4項第4号の規定により招集したとき。

第22条（招 集）

- 1 総会は、代表理事が招集する。但し、前条第2項第3号の規定による場合は、監事が招集する。

- 2 代表理事は、前条第2項第2号の規定による請求があった場合は、その日から30日以内に臨時総会を招集しなければならない。
- 3 総会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面又は電子処理情報組織等をもって、少なくとも会日の2週間前までに通知しなければならない。但し、緊急を要する場合は5日間を下回らない範囲において期間を短縮することができる。

第23条（議 長）

総会の議長は、代表理事若しくはその総会において、出席した正会員の中から選出する。

第24条（定足数）

総会は、正会員の2分の1以上の出席がなければ開会することができない。

第25条（議 決）

- 1 総会における議決事項は、第22条第3項の規定によってあらかじめ通知した事項とする。
- 2 総会の議事は、この定款で定めるもののほか、出席正会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところとする。

第26条（書面表決等）

- 1 やむを得ない理由のため、総会に出席できない正会員は、あらかじめ書面又は電子処理情報組織等をもって表決し、又は他の正会員を代理人として表決を委任することができる。
- 2 前項の規定により表決した正会員は、第24条、第25条第2項、第27条第1項第2号及び第46条の適用については、総会に出席したものとみなす。
- 3 総会の議決について、特別の利害関係を有する正会員は、その議決に加わることはできない。

第27条（議事録）

- 1 総会の議事については、次に掲げる事項を記載した議事録を作成し、これを保存しなければならない。
 - （1）日時及び場所
 - （2）正会員総数
 - （3）出席した正会員の数（書面又は電子処理情報組織等による表決者及び表決委任者がある場合にあっては、その数を付記すること。）
 - （4）審議事項
 - （5）議事の経過の概要及び議決の結果
 - （6）議事録署名人の選任に関する事項
- 2 議事録には、議長及びその会議において出席した正会員の中から選任された議事録署名人2名以上が、記名、押印しなければならない。

第5章 理事会

第28条（構 成）

理事会は、理事をもって構成する。

第29条（権 能）

理事会は、この定款で定めるもののほか、次に掲げる事項を議決する。

- （１）総会に付議すべき事項。
- （２）総会の議決した事項の執行に関する事項。
- （３）その他総会の議決を要しない業務の執行に関する事項。

第30条（開 催）

理事会は、次の各号のいずれかに該当する場合に開催する。

- （１）代表理事が必要と認めたとき。
- （２）理事総数の3分の1以上の理事から会議の目的を記載した書面又は電子情報処理組織等によって開催の請求があったとき。

第31条（招 集）

- 1 理事会は代表理事が招集する。
- 2 代表理事は、前項第2号の規定による請求があったときは、その日から7日以内に理事会を招集しなければならない。
- 3 理事会を招集するときは、少なくとも5日前までに通知しなければならない。

第32条（議 長）

理事会の議長は、代表理事がこれに当たる。

第33条（議決等）

理事会の議事は、理事総数の過半数をもって決する。

第34条（議事録）

- 1 理事会の議事については、次に掲げる事項を記載した議事録を作成し、これを保存しなければならない。
 - （１）日時及び場所
 - （２）理事の総数
 - （３）出席した理事の数及び氏名
 - （４）審議事項
 - （５）議事の経過の概要及び議決の結果
 - （６）議事録署名人の選任に関する事項
- 2 議事録には、議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、記名、押印しなければならない。

第6章 資産、会計及び事業計画

第35条（資 産）

この法人の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

- （１）財産目録に記載された財産
- （２）入会金及び会費

- (3) 寄付金品
- (4) 財産から生じる収益
- (5) 事業に伴う収益
- (6) その他の収益

第36条（資産の管理）

資産は、代表理事が管理し、その方法は、総会の議決を経て代表理事が別に定める。

第37条（経費の支弁）

この法人の経費は、資産を持って支弁する。

第38条（事業計画及び予算）

この法人の事業計画及びこれに伴う活動予算は、代表理事が作成し、総会の議決を経なければならない。

第39条（予備費の設定及び使用）

- 1 前条に規定する予算には、予算超過又は予算外の費用に充てるため、予備費を設けることができる。
- 2 予備費を使用するときは、理事会の議決を経なければならない。

第40条（暫定予算）

- 1 第38条の規定にかかわらず、やむを得ない理由により予算が成立しないときは、代表理事は、理事会の議決を経て、予算成立の日まで前年度の予算に準じ収益費用を講じることができる。
- 2 前項の収益費用は、新たに作成した予算の収益費用とみなす。

第41条（事業報告書及び決算）

代表理事は、毎事業年度終了後3ヶ月以内に、事業報告書、財産目録、貸借対照表、活動計算書を作成し、監事の監査を経て、総会の議決を得なければならない。

第42条（長期借入金）

この法人が資産の借入れをしようとするときは、その事業年度の収益をもって償還する短期借入金を除き、総会の議決を経なければならない。

第43条（事業年度）

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。

第7章 事務局

第44条（設 置）

- 1 この法人の事務を処理するため、事務局を置く。
- 2 この事務局には、事務局長その他の職員を置く。
- 3 事務局の職員は、代表理事が任免する。

第45条（書類及び帳簿の備置き）

事務所には、特定非営利活動促進法第28条に規定される書類のほか、次に掲げる書類を常に備えておかねばならない。

- （１）会員名簿及び会員の異動に関する書類
- （２）収益費用に関する帳簿及び証拠書類

第8章 定款の変更、解散及び合併

第46条（定款の変更）

この定款の変更は、総会において正会員総数の2分の1以上が出席し、その出席者の4分の3以上の多数による議決を経、かつ、特定非営利活動促進法第25条第3項に規定する事項を変更する場合、所轄庁の認証を得なければならない。

第47条（解 散）

- 1 この法人は、次に掲げる事由によって解散する。
 - （１）総会の決議
 - （２）目的とする特定非営利活動に係る事業の成功の不能
 - （３）正会員の欠乏
 - （４）合併
 - （５）破産手続き開始の決定
 - （６）所轄庁による設立の認証の取消し
- 2 総会の議決により解散する場合は、正会員総数の4分の3以上の議決を経なければならない。

第48条（残余財産の処分）

解散後の残余財産の帰属は、特定非営利活動促進法第11条第3項に掲げる者の中から総会において正会員総数の4分の3以上の議決を経て選定する。

第49条（合 併）

この法人が、合併しようとするときは、総会において正会員総数の4分の3以上の議決を経、かつ、所轄庁の認証を得なければならない。

第9章 雑 則

第50条（公 告）

この法人の公告は官報により行う。ただし、法第28条の2第1項に規定する貸借対照表の公告については、この法人のホームページに掲載して行う。

第51条（委 任）

この定款の施行について必要な事項は、定款で定めるほか、総会の議決を経て、代表理事が別に定める。

第52条（電子情報処理組織等）

電子情報処理組織等は、書面の交付に準ずるものでなければならない。

第53条（内規又は誓約書等の作成）

代表理事が、事業の業務遂行上必要と認めた場合は、代表理事は、契約履行に基づく内規又は誓約書等必要な書類を作成し、業務担当者の署名押印を求めることができる。

附 則

1 この定款は、この法人設立の日から施行する。

2 この法人の入会金及び会費は、第8条の規定により、次の各号に掲げるものとする。

(1) 正会員	(個人)	入会金	6,000 円	会費	(月額)	1,000 円
					(年額)	12,000 円
(2) 賛助会員	(個人)	入会金	0 円	会費	(月額)	500 円
					(年額)	6,000 円
(3) 賛助会員	(法人)	入会金	30,000 円	会費	(月額)	5,000 円
					(年額)	60,000 円

3 この法人の設立当初の役員は、第12条第3項及び第4項の規定にかかわらず、次に掲げるとおりとし、その任期は、第14条第1項にかかわらず、平成15年6月30日までとする。

(1) 代表理事	氏名	タムラ テツオ 田村 哲夫
(2) 専務理事	氏名	カザヤマ タケオ 影山 武男
(3) 理 事	氏名	ヤマモト シンジ 山本 新二
(4) 監 事	氏名	シダタ タキミヒロ 重田 公啓

4 この法人の設立初年度の事業計画及び予算は、第37条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。

5 この法人の設立初年度の事業年度は、第42条の規定にかかわらず、成立の日から平成15年3月31日までとする。

6 第50条ただし書きの規定は、法第28条の2第1項の規定の施行の日から施行する。