

一般社団法人日本不動産エージェント協会 定款

第1章 総則

(名称)

第1条 当法人は、一般社団法人日本不動産エージェント協会と称し、英文名はJapan Real Estate Agent Associationと表記する。

(事務所)

第2条 当法人は、主たる事務所を東京都港区に置く。

2 当法人は、理事会の決議によって、従たる事務所を設置することができる。

(目的)

第3条 当法人は、お客さまの人生に関わる重要な資産形成をお任せいただく不動産仲介において、お客さまが安心して、後々まで満足度の高い不動産取引を行うことができる仕組み作りと、それを担う、不動産取引をサポートする専門職(以下「不動産エージェント」という。)が働きやすく、自己実現を図ることができる環境作りを通じて、豊かな社会の実現に寄与することを目的とする。

2 当法人は、前項に掲げる目的に資するため、次の事業を行う。

- (1) 不動産エージェントの倫理規定と実務ガイドラインの制定・普及
- (2) 不動産エージェントが活動するプラットフォームを担う事業者に向けたガイドラインの制定・普及
- (3) 不動産エージェントに関わる調査・統計の実施及び公表
- (4) 安心・安全な不動産取引や不動産エージェントのよりよい働き方に向けた研究活動及び政策提言、メディアカンファレンス等の実施
- (5) 不動産エージェントに対する育成活動
- (6) 消費者に対する不動産リテラシー教育活動(講演・講義活動など)
- (7) その他前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業及び当法人の目的を達成するために必要な事業

(公告の方法)

第4条 当法人の公告は、官報に掲載する方法により行う。

第2章 社員

(法人の構成員)

第5条 当法人には、次の会員を置く。

(1) 法人正会員 一定人数以上の不動産エージェントが所属し、第3条で定める当法人の目的に沿った活動に取り組む不動産仲介事業者、またはこれに類する法人又は団体

(2) 個人正会員 第3条で定める当法人の目的に賛同し、第3条第2項第1号の倫理規定等に沿った不動産取引を行う不動産エージェント

(3) 賛助会員 第3条で定める当法人の目的に賛同・支援いただける企業又は団体又は個人

2 前項の会員のうち、法人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。

3 個人正会員、賛助会員の資格の得喪、権利義務に関しては、理事会において別に定める規定によるものとする。

(入社)

第6条 当法人の目的に賛同し、入社した法人正会員を社員とする。

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7条 社員は、当法人の目的を達成するため、理事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。

2 社員は、当法人の事業活動に関して、臨時の費用が必要と認めたときは、理事会が決定した額を支払う義務を負う。但し、その決定後初めて開催される社員総会において承認を得なければならない。

（退社）

第8条 社員は、理事会において退会届を提出することにより、いつでも退社することができる。ただし、1か月以上前に当法人に対して予告をするものとする。

（除名）

第9条 当法人の社員が、次の各号の一に該当する場合には、第18条第2項の決議をもって除名することができる。

- (1) 当法人の定款又はその他定める規則に違反したとき。
- (2) 当法人の名誉を毀損し又は目的に反する行為をしたとき。
- (3) その他社員としての義務に違反するなど除名すべき正当な事由があるとき。

（社員の資格喪失）

第10条 社員は、次の各号のいずれかに該当する場合には、その資格を喪失する。

- (1) 退社したとき。
- (2) 死亡し、若しくは失踪宣告を受け、又は解散、破産手続開始の申立て、会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがされたとき。
- (3) 3か月以上会費を滞納したとき。
- (4) 除名されたとき。
- (5) 総社員の同意があったとき。

2 社員が、その資格を喪失したときは、当法人に対する社員としての権利を失い、義務を免れる。ただし、未履行の義務はこの限りでない。

（社員名簿）

第11条 当法人は、社員の氏名又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12条 社員総会は、すべての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) 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) 解散及び残余財産の処分
- (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14条 当法人の社員総会は、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代表理事が招集する。代表理事に事故又は支障があるときは、他の理事がこれを招集する。

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、代表理事に対し、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 社員総会の議長は、代表理事がこれに当たる。ただし、代表理事に事故又は支障があるときは、理事がこれに代わるものとする。

(議決権)

第17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18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 一般法人法第49条第2項の決議は、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

(書面表決等)

第19条 社員総会に出席できない社員は、あらかじめ通知された事項について書面又は電磁的方法により議決権を行使し、又は他の社員を代理人として議決権を行使することができる。

2 前項において、その社員は社員総会に出席したものとみなす。

3 理事又は社員が、社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、その提案についてすべての社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。

(報告の省略)

第20条 理事がすべての社員に対し、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、すべての社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又は記名押印する。

第4章 役員

(役員)

第22条 当法人には、次の役員を置く。

(1) 理事 3名以上10名以内

(2) 監事 1名以上3名以内

2 理事のうち、1名を代表理事とする。

(役員の選任)

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 代表理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。

3 監事は、当法人又はその子法人の理事又は使用人を兼ねることができない。

(理事の職務及び権限)

第24条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款の定めるところにより、職務を執行する。

2 代表理事は、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、その業務を執行する。

(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 理事若しくは監事が欠けた場合又は第22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又は監事は、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。

(役員の解任)

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。ただし、監事を解任する決議は、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行わなければならない。

(役員の報酬等)

第28条 理事及び監事の報酬、賞与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、社員総会の決議によって定める。

(取引の制限)

第29条 理事は、次に掲げる取引をしようとする場合には、理事会において、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)自己又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)自己又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。

(責任の一部免除又は限定)

第30条 当法人は、一般法人法第114条第1項の規定により、理事又は監事が任務を怠ったことによる損害賠償責任を、法令に規定する額を限度として、理事会の決議により、免除することができる。

2 当法人は、一般法人法第115条第1項の規定により、理事(業務執行理事又は当該法人の使用人でないものに限る。)又は監事との間で、任務を怠ったことによる損害賠償責任の限定契約を締結することができる。ただし、その責任の限度額は、法令で定める最低責任限度額の範囲内とする。

第5章 理事会

(構成)

第31条 当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32条 理事会は、この定款に別に定めるもののほか、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

(招集)

第33条 理事会は、代表理事が招集する。

2 代表理事が欠けたとき又は代表理事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他の理事が招集する。

3 理事及び監事の全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで理事会を開催することができる。

(議長)

第34条 理事会の議長は、代表理事がこれに当たる。

(決議)

第35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できる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条の要件を満たすときは、当該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。

(報告の省略)

第36条 理事又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、一般法人法第91条第2項の規定による理事の業務執行状況報告については、この限りでない。

(議事録)

第37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38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 計算

(事業年度)

第39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40条 当法人の事業計画及び収支予算については、毎事業年度開始日の前日までに代表理事が作成し、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。

(事業報告及び決算)

第41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、代表理事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、又、従たる事務所に3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42条 当法人は、剰余金の分配を行わない。

第7章 定款の変更、解散及び清算

(定款の変更)

第43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以上に当たる多数の決議によって変更することができる。

(解散)

第44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以上に当た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45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8章 附 則

(最初の事業年度)

第46条 当法人の最初の事業年度は、当法人成立の日から令和8年3月31日までとする。

(設立時の役員)

第47条 当法人の設立時理事、設立時代表理事及び設立時監事は、次のとおりとする。

設立時理事	江口 亮介
設立時理事	辻居 弘平
設立時理事	高橋 成壽

設立時代表理事 江口 亮介

設立時監事 森尾 健一郎

(設立時社員の氏名又は名称及び住所)

第48条 設立時社員の氏名又は名称及び住所は、次のとおりである。

住 所 東京都港区虎ノ門二丁目2番1号

設立時社員 株式会社TERASS

住 所 東京都港区虎ノ門二丁目2番1号

設立時社員 株式会社Terass Digital Capital

(法令の準拠)

第49条 本定款に定めのない事項は、すべて一般法人法その他の法令に従う。

令和7年9月9日 作成