

# 一般社団法人マンション管理業協会定款

## 第1章 総 則

### (名称)

第1条 この法人は、一般社団法人マンション管理業協会（以下「本会」という。）と称する。

### (事務所)

第2条 本会は、主たる事務所を東京都港区に置く。

### (支部)

第3条 本会は、事業を推進するため、北海道支部、東北支部、中部支部、関西支部、中国四国支部、九州支部を置く。

2 支部に関して必要な事項は理事会の決議において細則に定める。

## 第2章 目的及び事業

### (目的)

第4条 本会は、会員相互の協力によって、マンションの管理システム、管理技術等に関する調査研究を行い、その管理業務の適正化のための諸方策を推進するとともに、マンションの保全に関する診断能力の研究・開発及び診断員の育成を図り、調査診断等を実施することにより、マンションにおける良好な居住環境と快適な共同生活を確保し、もって国民生活の向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

### (事業)

第5条 本会は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 管理業務主任者に関する講習及びマンションの管理に従事する者の資質向上に資する講習等を実施する。
- (2) マンションの管理の適正化に資する管理技術や法令等の遵守、マンションにおける住生活面を含めた防犯・防災・安全等に関する調査・研究・診断・指導及び広報・苦情相談を実施する。
- (3) 管理業務主任者試験及びマンションの管理に従事する者の資質向上に資する資格試験等を実施する。
- (4) マンション管理費等の保証を実施する。
- (5) マンションの管理状態及び管理組合の運営状態の評価、マンション評価情報の集積・分析及び開示を実施する。

- (6) その他本会の目的を達成するために必要な事業を実施する
- 2 前項の事業は、日本全国において行うものとする。

## 第3章 会 員

### (種別)

第6条 本会の会員は、次の3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「一般社団・財団法人法」という。）上の社員とする。

- (1) 正会員 マンション管理適正化法第44条に規定する登録を受けた法人又は個人(以下「マンション管理業者」という。)で本会の目的に賛同して入会したもの
- (2) 賛助会員 本会の事業を賛助する目的で入会した法人又は個人（ただし、マンション管理業者を除く。）
- (3) 特別会員 本会に功労のあった者又は学識経験者で社員総会（以下「総会」という。）において推薦された者

### (入会)

第7条 正会員となろうとする者は、2以上の正会員の推薦を受けて、別に定める入会申込書を理事長に提出し、理事会の承認を得なければならない。

- 2 賛助会員となろうとする者は、2以上の正会員の推薦を受けて、別に定める入会申込書を理事長に提出し、理事会の承認を得なければならない。

### (入会金)

第8条 正会員又は賛助会員となろうとする者は、総会で別に定める入会金を納入しなければならない。

### (会費及び分担金)

第9条 正会員又は賛助会員は、総会で別に定める会費を納入しなければならない。

- 2 正会員又は賛助会員は、会費のほか各種の事業の推進のため、必要に応じ、総会において別に定める分担金を負担するものとする。

### (拠出金品の不返還)

第10条 会員は、本会に納入した入会金、会費、分担金その他の拠出金品の返還を求めることができない。次条の規定により会員でなくなったときも、また同様とする。

### (退会)

第11条 会員は、退会しようとするときは、退会届を理事長に提出することにより、任意にいつでも退会できる。

#### (除名)

第12条 会員が次の各号の一に該当する場合には、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以上の議決に基づき、除名することができる。この場合においては、その会員に対し、総会の1週間前までに、理由を付して除名する旨を通知し、総会において、決議の前に弁明の機会を与えなければならない。

- (1) 本会の趣旨又は目的に反する行為をしたとき
- (2) 本会の名誉を毀損する行為をしたとき
- (3) マンション管理適正化法第96条第3項の規定に違反したとき
- (4) 会費又は分担金を2年以上滞納したとき
- (5) 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13条 会員は、次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、その資格を失うものとする。

- (1) 法人にあつては、解散し、破産し、又は会社更生手続きの開始の申立てがなされたとき
- (2) 個人にあつては、死亡し、若しくは失踪宣告を受け又は後見開始若しくは保佐開始の審判を受けたとき
- (3) 正会員が前二号に規定する以外の事由によりマンション管理業者の登録の効力を失い、又はその登録を取り消されたとき
- (4) 第11条の規定により退会したとき
- (5) 第12条の規定により除名されたとき

#### (会員資格喪失に伴う権利及び義務)

第14条 会員が前3条の規定により退会し、除名され、または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。

## 第4章 総 会

#### (構成)

第15条 総会は、すべての正会員をもって構成する。

- 2 前項の総会をもって、一般社団・財団法人法上の社員総会とする、

#### (権限)

第16条 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) その他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

(種類及び開催)

第17条 本会の総会は、定時総会及び臨時総会の2種とする。

2 定時総会は、毎年1回、事業年度終了後3か月以内に開催する。

3 臨時総会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

- (1) 理事会において開催の決議がなされたとき。
- (2) 正会員の議決権の5分の1以上を有する正会員から、会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面により、招集の請求が理事長にあったとき

(招集)

第18条 総会は、別段の定めがある場合を除き、理事会の決議により、理事長が招集する。

2 正会員の議決権の5分の1以上の議決権を有する正会員から総会の目的である事項及び招集の理由を示して請求があったときは、理事長は臨時総会を招集しなければならない。

3 総会を招集するには、理事長は、総会の日々の2週間前までに、正会員に対し必要事項を記載した書面により通知しなければならない。

(議長)

第19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20条 正会員の総会における議決権は、1会員につき1個とする。

(決議)

第21条 総会の決議は、法令又はこの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、正会員現在数の半数以上であって、正会員現在数の議決権の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
- (5) その他法令で定められた事項

#### (書面表決等)

第22条 総会に出席できない正会員は、あらかじめ通知された事項について、書面をもって表決し、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。この場合において、書面をもって表決し、又は他の正会員を代理人として表決を委任した正会員は、前条第1項及び第2項の規定の適用については、総会に出席したものとみなす。

#### (議事録)

第23条 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)

第24条 本会に、次の役員を置く。

- (1) 理事 21名以上30名以内
  - (2) 監事 3名以内
- 2 理事のうち、1名を理事長、8名以内を副理事長、1名を専務理事とする。
  - 3 前項の理事長をもって、一般社団・財団法人法上の代表理事とし、専務理事をもって一般社団・財団法人法上の業務執行理事とする。

#### (役員を選任)

第25条 理事及び監事は、総会の決議によって選任する。ただし、理事のうち5名以内及び監事のうち1名以内を正会員以外の者から選任することができる。

- 2 理事長、副理事長、専務理事は、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26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、本会を代表し、その業務を執行す

る。

3 副理事長は、理事長を補佐する。

4 専務理事は、理事長及び副理事長を補佐し、理事会において別に定めるところにより、本会の業務を分担執行する。

5 理事長及び専務理事は、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27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、本会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28条 理事及び監事の任期は、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総会の終結の時までとし、再任を妨げない。

2 補欠又は増員により選任された理事の任期は、前任者又は現任者の任期の満了する時までとする。

3 補欠として選任された監事の任期は、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24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29条 理事及び監事は、総会の決議によって解任することができる。

#### **(役員報酬等)**

第30条 理事及び監事は、無報酬とする。ただし、常勤役員又は定款25条第1項の理事及び監事に対しては、報酬を支給することができる。

2 理事及び監事には、その職務を行うために要する費用の支払いをすることができる。

3 前2項に関して必要な事項は、総会の決議により別に定める役員報酬規則による。

#### **(役員損害賠償責任の免除)**

第31条 本会は、一般社団・財団法人法第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。

#### (外部役員の実任限定契約)

第32条 本会は、一般社団・財団法人法第115条第1項の規定により、外部理事又は外部監事との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任の実任限定契約を締結することができる。なお、責任限度額は、一般社団・財団法人法第113条第1項の規定による最低責任限度額とする。

#### (相談役及び顧問)

第33条 本会に任意の機関として、相談役1名及び顧問2名以内を置くことができる。

- 2 相談役及び顧問は、理事会の推薦により、理事長が委嘱する。
- 3 相談役及び顧問は、重要な事項について理事長の諮問に応ずる。
- 4 相談役及び顧問の任期は、2年とする。
- 5 相談役及び顧問は、再任することができる。
- 6 相談役及び顧問は、非常勤とし報酬は、無償とする。

## 第6章 理事会

#### (構成)

第34条 本会に、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35条 理事会は、次の職務を行う。

- (1) 本会の業務執行の決定
- (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

#### (招集)

第36条 理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事会を招集する者は、理事会の日時、場所、目的、その他必要な事項を記載した書面をもって、理事会の日の5日前までに、各理事及び各監事に対してその通知を発しなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、理事及び監事の全員の同意があるときは、理事会を招集の手続きを経ることなく開催することができる。

#### (議長)

第37条 理事会の議長は、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。

**(決議)**

第38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、一般社団・財団法人法第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39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 出席した代表理事及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

## 第7章 委員会及び事務局

**(委員会)**

第40条 本会の事業を行うため、必要に応じ理事会の決議を経て委員会を設置することができる。

2 委員会の組織及び運営に関する事項は、理事会の決議を経て理事長が別に定める。

**(事務局)**

第41条 本会に、事務局を置く。事務局の組織及び運営に関して必要な事項は理事会で定める。

## 第8章 資産及び会計

**(資産の構成)**

第42条 本会の資産は、次に掲げるものをもって構成する。

- (1) 移行当初の財産目録に記載された財産
- (2) 会費収入
- (3) 入会金収入
- (4) 第9条2項の規定により徴収した分担金の収入
- (5) その他の収入

**(事業年度)**

第43条 本会の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

**(経費の支弁)**

第44条 本会の経費は、資産をもって支弁する。

#### (事業計画及び収支予算書)

第45条 本会の事業計画書及び収支予算書については、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くものとする。

#### (事業報告及び決算)

第46条 本会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、会員名簿を主たる事務所に備え置くものとする。

#### (剰余金の分配制限)

第47条 本会は、会員その他の者に対し、剰余金の分配をすることができない。

## 第9章 定款の変更及び解散

#### (定款の変更)

第48条 この定款は、総会の決議によって変更することができる。

#### (解散)

第49条 本会は、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50条 本会が清算するとき有する残余財産は、総会の決議により、本会と類似の事業を目的とする他の公益社団法人又は公益財団法人、国若しくは地方公共団体又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第5条17号に掲げる法人に贈与するものとする。

## 第 10 章 公告の方法

### (公告の方法)

第 5 1 条 本会の公告は、電子公告により行う。

- 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。

## 第 11 章 雑 則

### (委任)

第 5 2 条 この定款に定めるもののほか、本会の運営に必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

## 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 121 条第 1 項において読み替えて準用する同法第 106 条第 1 項に定める一般法人の設立の登記の日から施行する。
- 2 本会の最初の代表理事は山根弘美、業務執行理事は橋本万里とする。
- 3 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 121 条第 1 項において読み替えて準用する同法第 106 条第 1 項に定める特例民法法人の解散の登記と一般法人の設立の登記を行ったときは、第 43 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。
- 4 社団法人高層住宅管理業協会の諸規程等は、一般社団法人マンション管理業協会の諸規程等として引き継ぐものとして、法人格の表記は読み替えるものとする。

## 附 則

- 1 この定款の変更は、総会の承認のあった令和元年 9 月 12 日から施行する。

## 附 則

- 1 この定款の変更は、総会の承認のあった令和 4 年 2 月 17 日から施行する。