

大阪府宅地建物取引業協会なにわ阪南支部規則

第 1 章 総 則

(名 称)

第 1 条 この団体は、大阪府宅地建物取引業協会なにわ阪南支部（以下「当支部」という。）と称する。

(事務所)

第 2 条 当支部は、事務所を大阪市阿倍野区文の里1丁目8番28号 文の里ロイヤルハイツ 2階に置く。

(目 的)

第 3 条 当支部は、一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会〔以下「(一社)大阪宅建」という。〕定款（以下「定款」という。）第3条（目的）及び同第4条（事業）に掲げるところに準拠し、(一社)大阪宅建の事業実施を円滑に行うために協力・連携し、当支部所属会員に対する指導と啓発活動を行い、その社会的地位の向上を図り、もって公益の増進に寄与することを目的とする。

(事 業)

第 4 条 当支部は、前条の目的を達成するために次の事業を行う。

- (1) 所属会員間の業務支援に関する事業
- (2) 所属会員間の親睦活動に関する事業
- (3) (一社)大阪宅建定款施行規則（以下「施行規則」という。）第47条に基づく、(一社)大阪宅建からの受託事業
 - ・支部不動産無料一般相談所の運営に関する事業
 - ・不動産業務研修会に関する事業
 - ・官公庁・公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会等への協力に関する事業(広告実態調査・不法屋外広告物排除活動等)
 - ・不動産無料一般相談フェアに関する事業
 - ・地域における社会貢献活動に関する事業
 - ・(一社)大阪宅建会員の入退会及び会費徴収等に関する業務
- (4) その他、(一社)大阪宅建及び当支部の運営に必要な事業
- (5) (公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部（以下「保証協会大阪本部」という。）の運営への協力に関する事業

第 2 章 会 員 及 び 組 織

(会 員)

第 5 条 当支部に、次の会員を置く。

- (1) 正会員 施行規則別表に示す当支部区域内に主たる事務所を有し、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）による免許を受けた宅地建物取引業者
 - (2) 準会員 正会員の従業者又は各都道府県の一般社団法人たる宅地建物取引業協会の正会員が、当支部区域内に設置した従たる事務所の政令で定める使用人及び宅建業法に基づく専任の取引主任士若しくは当該事務所の代表者が推薦する者とする。
2. 前項の会員は、同時に(一社)大阪宅建の会員となる。
3. 第1項第2号の準会員は、準会員Aと準会員Bに種別し、施行規則第3条の規定に従うものとする。

(地区及び班)

第 6 条 当支部を一定の区域をもって分割して地区を組織し、原則として当該地区内の正会員及び準会員Aの30名を基準として1班の割合で班を組織することができる。なお、地区の区域割り、班の組織員構成については、評議員会において定める。

- また、班を地区に置き換えて1地区を1班制として組織することもできるものとする。
2. 班には班長、地区には地区長を各1名宛おき、それぞれを班又は地区において選出する。
 3. 地区の運営及び地区役員の任期は、支部機関及び支部役員の規定に準ずる。

(入会及び準入会の手続き)

- 第7条** 当支部区域内に事務所を有する入会申込者及び法人正会員代表者変更における準入会者より、所定の入会申込書及び関係書類を受理したときは、当支部は必要な手続きを行い(一社)大阪宅建へ報告する。
2. 入会の手続き及び審査は、別に定める(一社)大阪宅建・保証協会大阪本部(以下「保証協会大阪本部」という。)入会手続規程(以下「入会手続規程」という。)に基づき行う。

(会員権の承継及び名簿登録事項の変更)

- 第8条** 施行規則第9条に定める会員権承継者より所定書式の提出、又は名簿登録事項の変更届出があったときは、当支部は必要な調査及び審査を行い、(一社)大阪宅建へ報告する。
2. 会員権承継及び名簿登録事項変更の手続きは、別に定める入会手続規程に基づき行う。

(入会金及び会費)

第9条 当支部の入会金は、次の通りとする。

- | | |
|------------------------|----------|
| ①正会員 | 50,000円 |
| ※(一社)大阪宅建 | 550,000円 |
| ②準会員A | 30,000円 |
| ※(一社)大阪宅建 | 470,000円 |
| (※準会員Bについては、入会金0円とする。) | |
| ③準入会 | 30,000円 |
| ※(一社)大阪宅建 | 270,000円 |
| ④他府県からの移籍 | 30,000円 |
| ※(一社)大阪宅建 | 270,000円 |
2. 当支部の会費は、次の通りとする。

①正会員(年額)	36,000円
※(一社)大阪宅建	18,000円
②準会員(年額)	
準会員Aは、正会員と同額とする。	
準会員B	6,000円
※(一社)大阪宅建	6,000円

(入会金及び会費の納付)

- 第10条** 会員となる者は、前条に示す入会金及び会費を納付しなければならない。
2. 他支部に所属する会員が移籍して当支部の所属会員となる場合は、所定の手続きを経るものとする。
 3. 会費の納入については、(一社)大阪宅建会費納入規程に準ずる。

(会員の権利と義務)

- 第11条** 当支部に所属する会員は、当支部の経費を負担し、当支部の目的及び決議に従う義務を負い、正会員は支部役員の選挙権、被選挙権及び支部総会の議決権を有する。
2. 準会員Aは、第16条、第17条及び第18条に規定する範囲内において、支部役員の選挙権、被選挙権及び支部総会の議決権を有する。

(倫理規程の遵守)

第12条 会員は信義誠実を旨とする正常な取引を期するため、(一社)大阪宅建で定める倫理規程を遵守しなければならない。

(除名及び懲戒)

第13条 支部長は、当支部所属会員が施行規則第15条に該当する行為のあると思料するときは、評議員会にその調査を請求しなければならない。

2. 評議員会は、前項の調査の請求があったときは、速やかに、調査を開始しなければならない。
3. 評議員会は、調査を開始したときは、当該会員に口頭又は書面による弁明及び資料提出の機会を与えなければならない。
4. 評議員会は、調査を終了したときは、調査結果に基づき、速やかに、次の区分に従った評決をしなければならない。
 - ① 懲戒事由にあたる事実が認められ、かつ、これが除名相当と思料されるときは、支部長が会長に除名申請を行うことを相当として提議する評決。
 - ② 懲戒事由にあたる事実が認められ、かつ、これが懲戒相当と思料されるときは、懲戒することを相当として提議する評決。
 - ③ 事案の軽重及び情状により、懲戒することが相当でないと思料されるときは、懲戒することを相当としない旨の評決。
 - ④ 懲戒事由にあたる事実が認められないときは、懲戒の事由がない旨の評決。
5. 評議員会は、前項の評決をしたときは、速やかに、その結果及び理由を記載した除名審査議事録若しくは懲戒審査議事録を作成し、調査記録を添付して支部長に提出しなければならない。
6. 支部長は、第4項の評議員会の評決が同項第1号の評決であるときは、速やかに、(一社)大阪宅建の会長に対し同評決にかかる評議員会議事録及び調査資料を添付した会員除名申請書を提出する。
7. 支部長は、第4項の評議員会の評決が同項第2号の評決であるときは、速やかに、(一社)大阪宅建の会長に対し同評決にかかる評議員会議事録及調査資料を添付した文書をもって懲戒を相当とする旨を報告する。

(会費の滞納)

第14条 当支部所属会員が第10条に定める会費の支払義務を1年以上履行しなかったときは、評議員会の議を経て、(一社)大阪宅建に当該会員の資格喪失の申請手続きを行うものとする。

第 3 章 役員及び選出方法

(役員の種類、数及び任期)

第15条 支部に次の役員を置き、その任期は2年とするが再任を妨げない。
ただし、補欠役員の任期は前任者の残任期間とする。

- ① 支部長 1名
- ② 副支部長 若干名
- ③ 評議員 15名以上35名以内
- ④ 監査 2名以上

(役員を選出方法)

第16条 役員は、支部所属の正会員若しくは準会員Aのうちから次記各項の方法により選出する。

2. 支部長は、支部総会において支部所属正会員のうちから次のとおり選挙して選出する。
 - ① 選挙は投票によることを原則とするが、対立候補者のない場合は、立候補している者を支部総会における決議により選出することができる。
 - ② 立候補者のない場合は、選考委員会より選考された者を支部総会における決議により選出する。
3. 副支部長は、支部長が推薦した者を支部総会の決議を得て選出する。
ただし、支部長が推薦した者が3名を超える場合は、超える員数分については、評議員のうちより推薦するものとし、兼務とする。
4. 評議員は、次の者を支部総会の決議を得て選出する。
 - ① 第6条第2項の規定によって選出された班長及び地区長。
 - ② 支部長、副支部長の合意により推薦された者(ただし、評議員総数の3分の1を超えない員数)。
5. 監査は、評議員会において推薦された者を支部総会の承認を得て選出する。
ただし、監査は他の役員を兼任できない。
なお、第1項の規定に関わらず、員外監査を置くことができるものとし、会員以外の学識経験者等により当該候補者を評議員会において推薦するものとする。

6. (一社)大阪宅建の理事候補者は、支部所属正会員及び施行規則第18条第2項に規定する者のうちから評議員会の推薦を受けた者を支部総会の決議を得て選出する。
なお、支部長は、上記理事候補者として推薦しなければならない。
また、支部長は、(一社)大阪宅建の会長、副会長、専務理事及び監事になることができない。

(補欠選任)

第17条 支部役員に欠員が生じたときは、次の方法で補欠選任を行うことができる。

- ① 支部長が欠けたときは、評議員会において評議員会構成員の互選により選出し、次の支部総会において報告するものとする。ただし、準会員Aは、候補者から除外する。
 - ② 副支部長に欠員が生じたときは、評議員会の同意を得て、評議員会構成員のうちから支部長が選任し、次の支部総会において報告するものとする。
 - ③ 評議員に欠員が生じたときは、評議員会において支部所属会員のうちから選任し、次の支部総会において報告するものとする。
 - ④ 監査に欠員が生じたときは、支部所属会員のうちから支部総会において選任する。
- 2 当該支部選出の理事に欠員が生じたときは、施行規則第18条第3項の定めにより、推薦すべき理事候補者を評議員会において選出することができるものとし、次の支部総会において報告するものとする。

(支部役員の特例)

第18条 当支部役員（支部長を除く。）となるべき資格を有する者は、当支部所属正会員及び同準会員A並びに施行規則第18条第2項の理事候補者の資格規定に該当する者のほか、次の者で所定の手続きを経て評議員会の承認を得た者とする。

- ① 法人会員にあっては、取締役以外の不動産部長等業務の精通者であって、当該法人役員会において推薦を受けた者。
 - ② 個人会員の正会員にあっては、代表者以外で業務に従事する配偶者及び2親等内の親族又は専任取引主任者であって当該正会員から推薦を受けた者。
 - ③ 個人会員の準会員Aにあっては、当該事業所の専任取引主任者で当該準会員Aに推薦を受けた者。
2. 前項により推薦を受けた者は、支部総会において、正会員若しくは準会員Aの委任を受けた者として、同会員の代理人として議決権を行使することができる。

(役員職務及び権限)

第19条 支部長は、当支部を代表し、当支部の会務を総理する。

2. 副支部長は、支部長を補佐し、支部長の事故あるときは、あらかじめ支部長の定めた順位によりその職務を代行する。
3. 評議員は、評議員会を構成し、当支部の会務を執行する。
4. 監査は、当支部の会務執行及び支部経理を監査し、これを支部総会に報告する。

(顧問、常任相談役及び相談役)

第20条 当支部の重要事項を諮問するため顧問、常任相談役、相談役を置くときは、評議員会において推薦し、支部長がこれを委嘱する。

2. 顧問は業界に理解のある学識者又は功労者の中から、常任相談役及び相談役は業界の功労者の中から推薦する。
3. 顧問、常任相談役、相談役は支部総会及び評議員会に出席して助言することができるが、議決権を有しない。ただし、正会員の資格を有するものは、支部総会においてはこの限りではない。
4. 顧問、常任相談役及び相談役の任期は、これを委嘱した支部長の在任期間とする。

第 4 章 会 議

(会議の種類、開催及び議事等)

第21条 当支部の会議は、支部総会、評議員会及び執行部会とする。

2. 支部総会の開催は次のとおりとする。

- ① 支部総会は、当支部所属の正会員及び準会員A（第18条第2項に基づき、議決権を有する者を含む）をもって構成し、当支部の最高決議機関として毎事業年度終了後30日以内に支部長がこれを招集する。
 - ② 臨時支部総会は、評議員会が必要と認めたとき、又は構成員の3分の1以上から会議の目的事項を示して請求があったとき、開催することができ、支部長がこれを招集する。
 - ③ 支部総会の招集は、開催の5日前までにその会議の日時、場所及び付議事項を示し構成員に通知しなければならない。
 - ④ 支部総会構成員は、支部総会に出席の義務を負い、やむを得ない理由により欠席する場合は、他の出席構成員にその権限を委任することができる。
 - ⑤ 支部総会は、構成員の過半数が出席しなければ開催することができない。ただし、委任状は出席者とみなすが、人事に関する事項については表決権を認めない。
 - ⑥ 法人正会員及び同準会員Aは、取締役を代理人として、議決権を行使できる。ただし、当該法人は、当該取締役に議決権行使を委任する旨の委任状を提出するものとする。
 - ⑦ 支部総会の議決は多数決とし、可否同数のときは議長がこれを決する。
 - ⑧ 準会員Bは、支部総会に出席して意見を述べるができるが、議決権を有しない。
3. 支部総会は次の事項を議決する。
- ① 予算、決算に関する事項
 - ② 事業計画、事業報告に関する事項
 - ③ 支部運営費に関する事項
 - ④ 第16条に定める役員の選出に関する事項
 - ⑤ 支部解散に関する事項
 - ⑥ (一社)大阪宅建に提議する事項
 - ⑦ この規則の改廃に関する事項
4. 評議員会は支部長、副支部長及び評議員をもって構成し、必要に応じ支部長が随時これを開催する。
5. 評議員会は次の事項を議決、執行する。
- ① 支部総会決議事項の執行
 - ② 会員の懲戒に関する事項
 - ③ 顧問、常任相談役及び相談役の推薦に関する事項
 - ④ 支部総会に提出する議案の作成
 - ⑤ 支部専門委員会役職者の選任に関する事項
 - ⑥ (一社)大阪宅建に提議する事項
 - ⑦ その他支部運営に必要な事項
6. 執行部会は支部長、副支部長、総務及び財政委員長並びに支部長が指名する者をもって構成し、必要に応じて支部長がこれを開催する。執行部会は、支部総会及び評議員会に提案する事項のほか会務運営上の事項を審議する。
7. 会議の議長は、その都度出席構成員のうちから支部長が指名する。

(議事録)

第22条 支部総会及び評議員会の議事録は、議長の指名する者がこれを作成し、議長及び出席者2名が署名押印しなければならない。

第5章 専門委員会

(専門委員会)

第23条 当支部に第3条の目的及び第4条の事業を達成するため、次の専門委員会（部会）を置く。

- ① 総務委員会
- ② 財政委員会
- ③ 組織委員会
- ④ 公取審議委員会
- ⑤ 綱紀委員会
- ⑥ 情報提供委員会
- ⑦ 研修委員会

- ⑧ 法制委員会
- ⑨ 広報委員会
- ⑩ 不動産相談所運営委員会
- ⑪ 政策委員会
- ⑫ その他当支部で定める委員会

なお、(一社)大阪宅建において委員会等の改廃・増減のあるときは当支部の各委員会も増減できる。

- 2. 専門委員会の所管事項及び規程は(一社)大阪宅建に準じ、疑義の生じたときは評議員会において決定する。
- 3. 第1項の各専門委員会は、必要に応じて統廃合することができる。
- 4. 第1項のほか必要に応じ特別委員会を設置することができる。

(専門委員会委員)

第24条 専門委員会に委員長(部長)1名、副委員長(副部長)若干名、委員(部員)若干名を置く。

- 2. 前項の専門委員会の構成員は、評議員会において選任するものとし、委員長は評議員のうちより選出する。
- 3. 委員長はその所管に関して、(一社)大阪宅建の専門委員会と関連があるときは、その委員となることができる。

第 6 章 会 計

(会計年度)

第25条 当支部の会計年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

(収入及び経費の支弁)

第26条 当支部の収入は、入会金、会費及び受託費等とし、これらをもって経費を支弁する。

(会計処理)

第27条 当支部の会計処理は、法令及びこの規則の定めによるほか、公益法人会計基準に準じる。

(予算及び事業計画)

第28条 支部長は、毎事業年度開始前に、次の書類を作成し評議員会の議を経て支部総会に提出し、その決議を得なければならない。

- ① 事業計画書
- ② 収支予算書

(決算及び事業報告)

第29条 支部長は、毎事業年度の終了後、次の書類を作成し、評議員会の議を経て監査による監査を受け、支部総会に提出してその承認を得なければならない。

- ① 事業報告書
- ② 収支決算書
- ③ 正味財産増減計算書
- ④ 貸借対照表
- ⑤ 財産目録

- 2. 監査は、前項の監査結果を、支部総会に報告しなければならない。

(暫定予算)

第30条 第28条の規定にかかわらず、予算が成立しないときは、事業年度開始の日より次の支部総会の日までの期間は、前年度の予算を基準として評議員会の定めた暫定予算を執行することができる。ただし、この場合は次の支部総会の決議を得なければならない。

- 2. 前項の予算に基づく収入及び支出は、あらたに成立した予算に基づく収入及び支出とみなす。

(資産の管理)

- 第31条** 当支部の資産は、評議員会の定める方法に従って支部長が管理する。
なお、剰余金等の残余財産は、当支部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。取り崩し又は処分するときは、あらかじめ評議員会及び支部総会の承認を要する。
また、剰余金等の残余財産は、所属会員等に分配しないものとする。

第 7 章 事 務 局

(事 務 局)

- 第32条** 当支部の事務を処理するため事務局を置く。
2. 事務局に事務職員を置くことができる。
3. 事務職員は評議員会の承諾を得て支部長が任免する。

第 8 章 規 則 の 改 廃

(規則の改廃)

- 第33条** この支部規則の改廃は、支部総会の決議を経て(一社)大阪宅建理事会の承認を得なければならない。
2. 定款又は施行規則の改廃に伴い、この規則を改廃する必要がある場合は、前項の規定にかかわらず、評議員会の決議により改廃することができる。
3. 前項による改廃がなされたときは、同改廃は、定款又は施行規則の改廃がなされた日をもって、改廃されたものとみなす。
4. 支部事務所の所在又は町名若しくは地番が変更されたときは、同変更がなされた日をもってこの支部規則の改廃がなされたものとみなす。

第 9 章 雑 則

(規則の準用)

- 第34条** この規則は、保証協会大阪本部の各支部運営にあたって準用することができる。

(施行細則)

- 第35条** この規則の施行について必要な細則は、評議員会の決議によりこれを定めることができる。
ただし、この規則を拘束、あるいは変更する内容の細則は、効力を有しない。

附 則

1. この規則は、平成27年3月27日から改正施行する。ただし、第5条第1項第2号の規定は、宅地建物取引業改正施行の日（平成27年4月1日）から改正施行する。

(昭和34年12月1日 制 定)

.....

省略

.....

- (平成22年1月27日 一部改正)
(平成24年3月29日 一部改正)
(平成24年4月1日 一部改正)
(平成26年4月1日 一部改正)
(平成27年3月27日 一部改正)
(平成27年4月1日 一部改正)