

公益財団法人マンション管理センター 定款

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、公益財団法人マンション管理センターと称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を東京都千代田区に置く。

2 この法人は、理事会の決議によって、必要な地に従たる事務所を置くことができる。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、マンションの管理の適正化の推進のためにマンションの管理に関する情報の提供、指導、助言等を行うことにより、マンションにおける良好な居住環境の確保を図り、もって国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) マンションの管理に関する情報及び資料の提供
- (2) マンションの管理に関する指導、助言及び支援
- (3) マンションの管理に関する講習の実施
- (4) マンションの管理に関する調査及び研究
- (5) マンションの管理に関する啓発及び広報
- (6) マンション管理士の試験及び登録の実施
- (7) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

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 資産及び会計

(基本財産)

第5条 基本財産は、この法人の目的である事業を行うために不可欠なものとして理事会が定めた財産とする。

2 基本財産は、この法人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ず、基本財産の一部を処分しようとするとき及び基本財産から除外しようとするとき

するときは、あらかじめ理事会及び評議員会の承認を受けなければならない。

(事業年度)

第6条 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。

(事業計画及び収支予算)

第7条 この法人の事業計画書及び収支予算書並びに資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類については、毎事業年度開始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 前項の書類については、定時評議員会(変更の場合にあっては、変更後最初に開催される評議員会)に報告するものとする。

3 第1項の書類については、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き、一般の閲覧に供するものとする。

(事業報告及び決算)

第8条 この法人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、理事会の承認を受けなければならない。

(1) 事業報告書

(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 前項の承認を受けた書類のうち、第1号、第3号、第4号及び第6号の書類については、定時評議員会に提出し、第1号の書類についてはその内容を報告し、その他の書類については、承認を受けなければならない。

3 第1項の書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間、また、従たる事務所に3年間備え置き、一般の閲覧に供するとともに、定款を主たる事務所に置き、一般の閲覧に供するものとする。

(1) 監査報告

(2) 理事及び監事並びに評議員名簿

(3) 理事及び監事並びに評議員の報酬等の支給の基準を記載した書類

(4) 運営組織及び事業活動の状況の概要及びこれらに関する数値のうち重要なものを記載した書類

(公益目的取得財産残額の算定)

第9条 理事長は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律施行規則第48条の規定に基づき、毎事業年度の末日における公益目的取得財産残額を算定し、前条第3項第4号の書類に記載するものとする。

第4章 評議員

(評議員の定数)

第10条 この法人に、評議員15名以上20名以内を置く。

(評議員の選任及び解任)

第11条 評議員の選任及び解任は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下「法人法」という。)第179条から第195条の規定に従い、評議員会において行う。

2 評議員を選任する場合には、次の各号の要件をいずれも満たさなければならない。

(1)各評議員について、次のイからへに該当する評議員の合計数が評議員の総数の3分の1を超えないものであること。

イ 当該評議員及びその配偶者又は第3親等内の親族、使用人

ロ 当該評議員と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にあるもの

ハ 当該評議員の使用人

ニ ロ又はハに掲げる者以外の者であって、当該評議員から受ける金銭その他の財産によって生計を維持しているもの

ホ ハ又はニに掲げる者の配偶者

ヘ ロからニまでに掲げる者の3親等内の親族であって、これらの者と生計を一にするもの

(2)他の同一団体(公益法人を除く。)の次のイからニに該当する評議員の合計数が評議員の総数の3分の1を超えないものであること。

イ 理事

ロ 使用人

ハ 当該他の同一の団体の理事以外の役員(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものにあつては、その代表者又は管理人)又は業務を執行する社員である者

ニ 次に掲げる団体においてその職員(国会議員及び地方公共団体の議員を除く。)である者

国の機関

地方公共団体

独立行政法人通則法第2条第1項に規定する独立行政法人

国立大学法人法第2条第1項に規定する国立大学法人又は同条第3項に規定する大学共同利用機関法人

地方独立行政法人法第2条第1項に規定する地方独立行政法人

特殊法人(特別の法律により特別の設立行為をもって設立された法人であつ

て、総務省設置法第4条第15号の規定の適用を受けるものをいう。)又は認可法人(特別の法律により設立され、かつ、その設立に関し行政官庁の認可を要する法人をいう。)

(評議員の任期)

第12条 評議員の任期は、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評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

2 任期満了前に退任した評議員の補欠として選任された評議員の任期は、退任した評議員の任期の満了する時までとする。

3 評議員は、第10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、なお評議員としての権利及び義務を有する。

(評議員の報酬等)

第13条 評議員に対して、各年度の総額が150万円を超えない範囲で、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

2 評議員には、前項に規定する報酬等のほかに、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。

第5章 評議員会

(構成)

第14条 評議員会は、すべての評議員をもって構成する。

(権限)

第15条 評議員会は、次の事項について決議する。

(1) 理事及び監事の選任又は解任

(2) 理事及び監事の報酬等の支給の基準

(3) 評議員の報酬等の支給の基準

(4) 貸借対照表及び損益計算書(正味財産増減計算書)並びに財産目録の承認

(5) 定款の変更

(6) 基本財産の処分又は除外の承認

(7) 残余財産の処分

(8) その他評議員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

(開催)

第16条 評議員会は、定時評議員会として毎事業年度終了後3ヶ月以内に1回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第17条 評議員会は、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、理事長が招集する。

2 評議員は、理事長に対し、評議員会の目的である事項及び招集の理由を示して、評議員会の招集を請求することができる。

3 理事長は、評議員会の日の5日前までに、各評議員に対して、会議の日時、場所及び目的である事項を記載した書面をもって通知する。

4 前項の規定にかかわらず、評議員全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく、評議員会を招集することができる。

(議長)

第18条 評議員会の議長は、その評議員会に出席した評議員の互選による。

(決議)

第19条 評議員会の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の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。

(1) 監事の解任

(2) 定款の変更

(3) 基本財産の処分又は除外の承認

(4) その他法令で定められた事項

3 理事又は監事の選任の議案を決議するに際しては、候補者ごとに第1項に定める決議を行わなければならない。

(決議の省略)

第20条 理事が、評議員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、議決に加わることのできる評議員の全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決議があったものとみなす。

(報告の省略)

第21条 理事が評議員全員に対し、評議員会に報告すべき事項を通知した場合において、その事項を評議員会に報告することを要しないことについて、評議員全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、その事項について評議員会に報告があったものとみなす。

(議事録)

第22条 評議員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 前項の議事録には、議長及び会議に出席した評議員から選出された議事録署名人1名が記名押印する。

第6章 役員

(役員の設定)

第23条 この法人に、次の役員を置く。

(1) 理事 10名以上15名以内

(2) 監事 1名以上2名以内

2 理事のうち1名を理事長とし、理事長以外の理事のうち1名を専務理事、1名を常務理事及び2名以内を執行理事とすることができる。

3 前項の理事長をもって法人法第197条において準用する第91条第1項第1号の代表理事とし、専務理事、常務理事及び執行理事をもって同条同項第2号の業務執行理事とする。

(役員を選任)

第24条 理事及び監事は、評議員会の決議によって選任する。

2 理事長、専務理事、常務理事及び執行理事は、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25条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款に定めるところにより、職務を執行する。

2 理事長は、法令及びこの定款に定めるところにより、この法人を代表し、その業務を執行する。

3 専務理事は、理事長を補佐して業務を執行する。

4 常務理事及び執行理事は、理事長及び専務理事を補佐して業務を分掌し、専務理事に事故があるとき又は欠けたときは、常務理事がその職務を代行する。

5 理事長、専務理事、常務理事及び執行理事は、毎事業年度に4ヶ月を超える間隔で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26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、この法人の業務及び財産の状況を調査することができる。

(役員任期)

第27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評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

2 任期満了前に退任した理事及び監事の補欠として選任された理事又は監事の任期は、退任した理事又は監事の任期の満了する時までとする。

3 理事又は監事は、第23条第1項に定める定数に足りなくなるときは、任期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及び義務を有する。

(役員解任)

第28条 理事又は監事が、次のいずれかに該当するときは、評議員会の決議によって解任することができる。

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに耐えられないとき。

(責任の免除又は限定)

第29条 この法人は、法人法第198条において準用する同法第111条第1項の役員の賠償責任について、法令で定める要件に該当する場合には、理事会の決議によって、賠償責任額から法令で定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として、免除することができる。

2 この法人は、外部役員(法人法第198条において準用する同法第113条第1項第2号口に規定する外部理事及び同法第115条第1項に規定する外部監事をいう。)との間で、前項の賠償責任について、法令で定める要件に該当する場合には、賠償責任を限定する契約を、理事会の決議によって、締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、10万円以上で予め定めた額と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額とする。

(役員報酬等)

第30条 理事及び監事には、評議員会において別に定める支給の基準に従って算定した額を、報酬等として支給することができる。

2 理事及び監事には、前項に規定する報酬等のほかに、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。

第7章 理事会

(構成)

第31条 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、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) 理事長、専務理事、常務理事及び執行理事の選定及び解職

(4) その他この定款で定められた事項

(招集)

第33条 理事会は、理事長が招集する。

ただし、理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、専務理事が理事会を招集する。

2 理事長以外の理事から、会議の目的である事項を示して請求のあったときは、理事長は、理事会を招集しなければならない。

3 理事長は、理事会の日の5日前までに、各理事及び監事に対して、会議の日時、場所及び目的である事項を記載した書面をもって通知する。

4 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、招集の手続きを経ることなく、理事会を招集することができる。

(議長)

第34条 理事会の議長は、理事長がこれに当たる。

(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、理事が、理事会の決議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、議決に加わることのできる理事の全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理事会の決議があったものとみなす。ただし、監事が異議を述べたときは、その限りではない。

(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場合において、その事項を理事会に報告することを要しないことについて、理事及び監事の全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、その事項について理事会に報告があったものとみなす。

2 前項の規定は、第25条第5項の規定による報告には適用しない。

(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 前項の議事録には、出席した代表理事及び監事が記名押印する。

第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第38条 この定款は、評議員会の決議によって変更することができる。

2 前項の規定は、この定款の第3条に規定する目的及び第4条に規定する事業並びに第11条に規定する評議員の選任及び解任についても適用する。

(解散)

第39条 この法人は、基本財産の滅失によるこの法人の目的である事業の成功の不能そ

の他法令で定められた事由により解散する。

(公益認定の取消し等に伴う贈与)

第40条 この法人が、公益認定の取消しの処分を受けた場合、又は合併により消滅する場合(その権利義務を承継する法人が公益法人であるときを除く。)には、評議員会の決議を経て、公益目的取得財産残額に相当する財産を、当該公益認定取消しの日又は当該合併の日から1ヶ月以内に、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律(以下「認定法」という。)第5条第17号に掲げる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。

(残余財産の帰属)

第41条 この法人が、解散等により清算する場合において有する残余財産は、評議員会の決議を経て、認定法第5条第17号に掲げる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9章 事務局

(事務局の設置等)

第42条 この法人の事務を処理するために、事務局を設置する。

- 2 事務局には、所要の職員を置く。
- 3 事務局の職員は、理事長が任免する。
- 4 事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

第10章 公告の方法

(公告の方法)

第43条 この法人の公告は、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電子公告による公告ができないときは、官報に掲載する方法による。

第11章 雑則

(委任)

第44条 この定款に定めるもののほか、この法人の運営に関し必要な事項は、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(以下「整備法」という。)第106条第1項に定める公益法人の設立の登記の日から施行する。
- 2 整備法第106条第1項に定める特例民法法人の解散の登記と公益法人の設立の登記を行ったときは、第6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。
- 3 この法人の最初の代表理事は 亀本和彦とする。
- 4 この法人の最初の業務執行理事は、内藤勇、石田和成、小西幸雄とする。
- 5 この法人の最初の評議員は、次に掲げる者とする。
荒田 建、五十嵐 徹、石川恵美子、稲本洋之助、宇野女千榮子、
小川 忠男、親泊 哲、鎌野 邦樹、竹内 金吾、小林 秀樹、
齊藤 広子、佐藤三千男、澤田 博一、島崎 勉、笹沼 正一、
内藤 勲、福田 秀文、松田 弘