

定 款

第1章 総 則

(名 称)

第1条 この団体は、「e-不動産」という。

(事務局)

第2条 この団体は、主たる事務局をシステム・ナロウズ株式会社 兵庫県神戸市中央区八幡通4丁目1-11 松竹ビルに置く。

(目 的)

第3条 この「e-不動産」は、高度情報化社会の中でインターネット等を利用して住まいの情報を入手する多くの市民に対して、会員相互の協力により、合同で不動産情報検索サイトのホームページを開設するものとする。また住まいについての相談、正確で信頼のおける情報提供を行い、住まいに関する情報の公正化を推進して、社会全体の利益の増進を図り、社会貢献に寄与することを目的とする。

第2章 会 員

第4条 この組織は、発起人として下記の4社で発足し、随時会員を募るものとする。

株式会社イーグルハウス 代表取締役 芝田 俊哉 神戸市東灘区御影中町6丁目6番14号

嶋田土地管理事務所 嶋田 柱 神戸市灘区水道筋5丁目1番14号

フロンティアハウス 代表者 前澤 智 神戸市灘区宮山町3丁目3番43号

有限会社和建ホーム住宅販売 代表取締役 前田 忠昭(退会) 神戸市東灘区深江本町3丁目8番14号

(入 会)

第5条 今後新たな会員の入会については、幹事長及び副幹事長で合意形成の上、幹事会で審議し、幹事の過半数の賛成を以って入会を認めることとする。

2. 現会員と同一エリアから新入会希望者があった場合は、当該エリア現会員の承認を得るものとする。

(入会金および会費)

第6条 会員は、別に定める入会金および年会費を納入しなければならない。

(会員の資格)

第7条 会員の資格は、1法人又は1個人企業に与えられるものとする。

2. 既存会員が分社又は同属会社設立等により新たに会員として参加を希望するものがあつた場合は、原則第5条に則り、審議するものとする。この場合の会費については新規会員入会時と同様とする。

(会員の資格の喪失)

会員が次の各号の一に該当するに至ったときは、その資格を喪失する。

- (1) 退会届を提出したとき。
- (2) 本人が死亡、破産若しくは失踪宣告を受け、または会員である団体が消滅したとき。
- (3) 継続して3ヶ月以上会費を滞納したとき。
- (4) 除名されたとき。

(退 会)

第8条 会員は、任意に退会することができる。

(除 名)

第9条 会員が次の各号の一に該当するに至ったときは、総会の議決により、これを除名することができる。

- (1) この定款に違反したとき。
- (2) この団体の名誉を傷つけ、またはこの団体の目的に反する行為をしたとき。
2 前項の規定により会員を除名しようとする場合は、議決の前に当該会員に弁明の機会を与えなければならない。

(抛出金品の不返還)

第10条 既納の入会金、会費およびその他の抛出金品は、返還しない。

第3章 役 員

(種別および定数)

第11条 この団体には、次の役員を置く。

- (1) 幹事長 1名
- (2) 副幹事長 若干名(エリアごとの責任者一名ずつより構成)
- (3) 幹 事 4名以上10名以内(幹事長・副幹事長・会計を含む)
- (4) 会 計 1名
- (5) 監査役 1名
- (6) 顧 問 若干名

(選任等)

第12条 役員は、総会において選任する。

(職 務)

第13条 幹事長は、この「e-不動産」を代表し、その業務を処理する。

2 副幹事長は、幹事長を補佐し、幹事長に事故あるときはその職務を代行する。

3 幹事は、幹事会を構成し、この定款の定めおよび幹事会の議決に基づき、この「e-不動産」の業務を執行する。

4 会計は、この団体の経理を行う。

5 監査役は、次に掲げる業務を行う。

- (1) 幹事の業務執行の状況を監査すること。
- (2) この団体の財産の状況を監査すること。
- (3) 前2項の規定による監査の結果、この団体の業務または財産に関し、不正の行為また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、これを総会または所轄庁

に報告すること。

（４）前号の報告をするために必要があるときには、総会を招集すること。

（５）幹事長の業務執行の状況またはこの団体の財産の状況について、幹事長に意見を述べ、若しくは幹事会の招集を請求すること。

（任期等）

第14条 役員の任期は、1年とする。ただし、再任を妨げない。

２ 補欠のため、または増員によって就任した役員の任期は、それぞれの前任者または現任者の残任期間とする。

３ 役員は、辞任または任期満了後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。

（解任）

第15条 役員が次の各号の一に該当するに至ったときは、総会の議決により、これを解任することができる。

（１）心身の故障のため、職務の執行に堪えないと認められるとき。

（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。

２ 前項の規定により役員を解任しようとする場合は、議決の前に当該役員に弁明の機会を与えなければならない。

第4章 会議

（種別）

第16条 この団体の会議は、総会の1種とする。

２ 総会は、通常総会および臨時総会とする。

（構成）

第17条 総会は、会員をもって構成する。

（総会の権能）

第18条 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）入会金および会費の額

（５）その他運営に関する重要事項

（総会の開催）

第19条 定時総会は、毎事業年度の終了した日から2ヶ月以内に開催する。

２ 臨時総会は、次に掲げる各号の一に該当する場合に開催する。

（１）幹事長が必要と認め会員へ招集の請求をしたとき。

（２）会員の5分の1以上から、会議の目的である事項を記載した書面等をもって招集の請求があったとき。

（総会の招集）

第20条 総会は、幹事長が招集する。

２ 幹事は、前条第2項1号および第2号の規定による請求があったときは、その日から14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、総会の日時、場所、目的および審議事項を記載した書面等をもって、少なくとも開催日の5日前までに全会員に対して通知しなければならない。

（総会の議長）

第21条 総会の議長は、その総会において、出席した会員の中から選出する。

（総会の定足数）

第22条 総会は、会員総数の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。

（総会の議決）

第23条 総会における決議事項は、第25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、この定款に規定するもののほか、出席した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による。

（総会の表決権等）

第24条 各会員の表決権は、平等なるものとする。

２ やむを得ない理由のため総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について書面等をもって表決し、または他の会員を代理人として表決を委任することができる。

３ 前項の規定により表決した会員は、前2条および次条第1項の適用については、出席したものとみなす。

４ 総会の議決について、特別の利害関係を有する会員は、その議事の議決に加わることはできない。

（総会の議事録）

第25条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

（１）日時および場所

（２）会員総数および出席者数（書面等の表決者または表決委任者がある場合にあつては、その数を付記すること。）

（３）審議事項

（４）議事の経過の概要および議決の結果

第5章 幹事会

（組織）

第26条 幹事会は、幹事により構成する。

（召集）

第27条 幹事会は、幹事長が必要と認めたとときに召集する。

２ 幹事会を招集するには、会日より1週間前までに役員に通知を発しなければならない。但し緊急を要する場合は、その期間を短縮することができる。

３ 前項の通知には、会議の日時、場所及び会議の目的等の事項を記載しなければならない。

４ 監査役は、幹事会に出席して意見を述べることができる。

（議長）

第28条 幹事会の議長は、幹事長が務める。

(議事)

第29条 幹事会は、幹事の過半数の出席により成立する。

2 幹事会の議事は、出席幹事の過半数をもって決する。なお、可否同数のときは、議長が決する。

3 幹事長は、幹事全員の同意あるときは、書面による議決を行うことができる。

4 前項の場合において、決議事項について、幹事会の議決があったものとみなす。

(決議事項)

第30条 次の事項は、幹事会の議決を経なければならない。

(1) 総会に議案として提出する事項

(2) 総会において報告する事項

(3) 細則等の制定及び改廃に関する事項

(4) 会員の入会及び除名に関する事項

(5) その他業務の執行に関する事項

(議事録)

第31条 幹事会の議事については、議事録を作成しなければならない。

2 議事録は、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び出席した幹事2名以上の署名・押印を必要とする。

3 議事録は、主たる事務局で保管し、会員は閲覧することができる。

(部会)

第32条 この団体は、特定の活動を推進するために、幹事会の議決により部会及び委員会を設置することができる。

2 部会及び委員会の運営については、別途細則で定める。

第6章 資産

(構成)

第33条 この団体の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

(1) 設立当初の財産目録に記載された財産

(2) 入会金および会費

(3) 財産から生じる収入

(4) 事業に伴う収入

(5) その他の収入

(管理)

第34条 この団体の資産は、幹事長が管理し、その方法は総会の議決を経て、幹事長が別に定める。

第7章 会計

(事業年度)

第35条 この団体の事業年度は、毎年7月1日に始まり、翌年6月30日に終わる。

(事業計画および予算)

第36条 この団体の事業計画およびこれに伴う収支予算は、幹事会が作成し、総会の議決を経なければならない。

(予算の追加および更正)

第37条 予算作成後にやむを得ない事由が生じたときは、総会の議決を経ずに幹事長及び副幹事長で合意形成の上、金壹拾萬円までの支出を認めるものとする。

(事業報告および決算)

第38条 この団体の金銭出納帳、および財産目録等の決算に関する書類は、毎事業年度終了後、速やかに幹事長が作成し、監査役の監査を受け、総会の議決を経なければならない。

2 決算上、剰余金を生じたときは、次事業年度に繰り越すものとする。

(臨機の措置)

第39条 予算をもって定めるもののほか、借入金の借り入れその他、新たな義務を負担しまたは権利の放棄をしようとするときは、総会の議決を経なければならない。

第8章 定款の変更、解散

(定款の変更)

第40条 この「e-不動産」が定款を変更しようとするときは、総会に出席した正会員の4分の3以上の多数による議決を経なければならない。

(解散)

第41条 この「e-不動産」は、次に掲げる事由により解散する。

(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) 会員の欠乏による事業継続の不能

2 前項第1号の事由によりこの法人が解散するときは、会員総数の4分の3以上の承諾を得なければならない。

(残余財産の処分)

第42条 この「e-不動産」が解散したときに残存する財産は、会員全員に対して等分で分配するものとする。

第9章 記載物件と地域など

第43条 会員の受持エリア等については別途細則にて定めるものとする。

第44条 会員が受持エリア以外に物件登録できる場合は、その会員が直物件にて受託した物件のみと定め、他業者(業物)の物件は受持エリア会員が登録を行う。

(細則)

第45条 このホームページの受持エリアの変更については総会の議決を経て、出席した会員の過半数以上をもって変更できるものと定める。なお、可否同数のときは、議長が決する。

(附則)

この団体の設立当初の役員は、次に掲げるものとする。

【幹事長】 芝田 俊哉

【副幹事長】 釣 信義

【幹事】 前澤 智 嶋田 柱 前田 忠昭（退会）
【会計】 小林 丈志
【監査役】 田中 良隆（故）
【顧問】 嶋田 博（故）山瀬 義弘（故）

2 この団体の設立当初の会費は、次に掲げる額とする。

（１）入会金 会員 10,000円※2023年6月30日までは会員増幅推進期間により
入会金0円とする。

（２）月会費 会員 4,000円

3 この団体の寄託金口座は、次の通りとする。

【銀行名】 三井住友銀行 御影支店
【種類】 普通預金
【口座番号】 4681759
【口座名義人】 e-不動産神戸東 芝田 俊哉