

# 特定非営利活動法人 集合住宅管理組合センター 定款

## 第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、特定非営利活動法人集合住宅管理組合センター(略称 N P O 集住センター)という。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を東京都新宿区に置く。

## 第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、マンション問題について分譲マンションの所有者・居住者をはじめとする近隣住民に対して、消費者の立場にたって、その管理に係る相談・調査・研修等を行うことにより、マンションの管理運営を支援する。また、建物・設備の維持管理、保全に関する適切な助言や技術支援事業を行うことにより、分譲マンションとその周辺地域の居住環境の保全、地域の安全、コミュニティの育成を図り、市民生活の向上、地域のまちづくりに貢献することを目的とする。

(特定非営利活動の種類)

第4条 この法人は、第3条の目的を達成するため、次に掲げる特定非営利活動に係る事業を行う。

- (1) まちづくりの推進を図る活動
- (2) 消費者の保護を図る活動
- (3) 環境の保全を図る活動
- (4) 地域の安全活動
- (5) 前各号に掲げる活動を行う団体の運営又は活動に関する連絡、助言又は援助の活動

(事業)

第5条 この法人は、第3条の目的を達成するため、次に掲げる特定非営利活動に係る事業を行う。

- (1) 相談会、研修会、見学会、交流会、講演会、展示会、講座、講師派遣等の実施
- (2) マンション管理運営、建物の維持管理・改修等に関する調査及び研究
- (3) マンションの維持・管理・修繕に関する書籍の販売
- (4) インターネット、ホームページ等による情報提供
- (5) 政府・地方公共団体その他関係諸団体に対する要望提言
- (6) 機関紙及び関連資料等の発行

- (7) 建物・設備の維持管理、保全に関する助言及び技術支援事業
- (8) マンションの管理運営等に関するコンサルティング事業

### 第3章 会員

#### (種別)

第6条 この法人の会員は、次の2種とし、正会員をもって特定非営利活動促進法(以下、「法」という。)上の社員とする。

- (1) 正会員 この法人の目的に賛同して入会した分譲マンションの管理組合及びマンションの管理活動に関心を持つ個人
- (2) 準会員 この法人の目的に賛同し、活動の支援、援助等を行う事を目的に入会した個人

#### (入会)

第7条 正会員の入会については、特に条件を定めない。

2 正会員として入会しようとする者は、別に定める入会申込書に所定事項を記入のうえ代表理事に申し込むものとし、理事会は正当な理由がない限り、入会を承認するものとする。

3 準会員として入会しようとする者は、この会で定める入会申込書に所定事項を記入のうえ代表理事に申し込むものとし、理事会の承認を得るものとする。

4 代表理事は、前項1、2項の者の入会を認めないときは、速やかに、理由を付した書面をもって本人にその旨を通知しなければならない。

#### (入会金及び会費)

第8条 会員は、総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。

#### (会員の資格の喪失)

第9条 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) 退会届の提出をしたとき。
- (2) 本人が死亡し、又は会員である団体が消滅したとき。
- (3) 継続して1年以上会費を滞納したとき。
- (4) 除名されたとき。

#### (退会)

第10条 会員は、別に定める退会届を代表理事に提出して、任意に退会することができる。

#### (除名)

第11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。この場合、その会員に対し、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

- (1) この定款等に違反したとき。
- (2) この法人の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。

(抛出金品の不返還)

第 12 条 既納の会費及びその他の抛出金品は、返還しない。

## 第 4 章 役員及び職員

(種別及び定数)

第 13 条 この法人に次の役員を置く。

- (1) 理事 5 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 名を代表理事とし、副代表理事、専務理事を置くことができる。

(選任等)

第 14 条 理事及び監事は、理事会又は正会員の推薦を得て、総会において選任する。

- 2 代表理事、副代表理事及び専務理事は理事の互選とする。
- 3 役員のうちには、それぞれの役員について、その配偶者若しくは 3 親等以内の親族が 1 人を超えて含まれ、又は当該役員並びにその配偶者及び 3 親等以内の親族が役員総数の 3 分の 1 を超えて含まれることになってはならない。
- 4 監事は、理事又はこの法人の職員を兼ねることができない。

(職務)

第 15 条 代表理事は、この法人を代表し、その業務を総理する。

- 2 副代表理事は、代表理事を補佐し、代表理事に事故あるとき又は代表理事が欠けたときは、代表理事があらかじめ指名した順序によって、その職務を代行する。
- 3 専務理事は当法人の事務を統括し、理事会の実務を代行するとともに理事会によって一定の権限を付与され、その範囲内において会務を専決する。  
また、理事会に対し、活動の状況を適切に報告し、理事会の承認を得る。
- 4 理事は、理事会を構成し、この定款の定め及び総会の議決に基づき、この法人の業務を執行する。
- 5 監事は、次に掲げる職務を行う。
  - (1) 理事の業務執行の状況を監査し、総会に報告すること。
  - (2) この法人の財産の状況を監査し、総会に報告すること。
  - (3) 前 1 号及び 2 号の規定による監査の結果、この法人の業務又は財産に関し不正の行為又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、これを総会又は所轄庁に報告すること。
  - (4) 前号の報告をするため必要がある場合には、総会を招集すること。

(5) 理事の業務執行の状況又はこの法人の財産の状況について、理事に意見を述べ、若しくは理事会の招集を請求すること。

(任期等)

第 16 条 役員任期は、2 年とする。ただし、再任を妨げない。

2 前項の規定にかかわらず、後任の役員が選任されていない場合には、任期の末日後最初の総会が終結するまでその任期を延長する。

3 補欠のため、又は増員によって就任した役員任期は、それぞれの前任者又は現任者の任期の残存期間とする。

4 役員は、辞任又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。

(欠員補充)

第 17 条 理事又は監事のうち、その定数の 3 分の 1 を超える者が欠けたときは、遅滞なくこれを補充しなければならない。

(解任)

第 18 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。この場合、その役員に対し、議決する前に弁明の機会を与えなければならない。

(1) 心身の故障のため、職務の遂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。

(報酬等)

第 19 条 役員は、その総数の 3 分の 1 以下の範囲内で、報酬を受けることができる。

2 役員には、その職務を執行するために要した費用を弁償することができる。

3 前 2 項に関し必要な事項は、総会の議決を経て、代表理事が別に定める。

(委員会、事務局、職員及び顧問)

第 20 条 この法人に、この法人の事務を処理するため、事務局を設置し、また委員会の設置及び顧問を置くことができる。

(1) 事務局には、必要な職員を置き、事務局長が統括する。

(2) 職員の処遇、任免に関しては理事会がこれを定める。

(3) 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、代表理事が別に定める。

(4) 委員会は、この法人の活動を円滑にし、特定の問題に対応するため、理事会の議決を経て設置する。

(5) 顧問は若干名とし、理事会の議決を経て、代表理事が委嘱する。

## 第5章 総会

(種別)

第21条 この法人の総会は、通常総会及び臨時総会の2種とする。

(構成)

第22条 総会は、正会員をもって構成する。

(権能)

第23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) 事業計画及び収支予算並びにその変更
- (5) 事業報告及び収支決算
- (6) 役員を選任又は解任、職務及び報酬
- (7) 会費の額
- (8) 借入金(その事業年度内の収入をもって償還する短期借入金を除く。第50条において同じ。)  
その他新たな義務の負担及び権利の放棄
- (9) その他運営に関する重要事項

(開催)

第24条 通常総会は、毎事業年度終了後3ヶ月以内に開催する。

2 臨時総会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

- (1) 理事会が必要と認め招集の請求をしたとき。
- (2) 正会員総数の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をもって招集の請求があったとき。
- (3) 第15条第5項第4号の規定により、監事から招集があったとき。

(招集)

第25条 総会は、前条第2項第3号の場合を除き、代表理事が招集する。

2 代表理事は、前条第2項第1号及び第2号の規定による請求があったときは、その日から30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、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面又は電磁的方法により、少なくとも14日前までに通知しなければならない。

(議長)

第26条 総会の議長は、その総会において、出席した理事の中から選出する。

(定足数)

第 27 条 総会は、正会員総数の 4 分の 1 以上の出席がなければ開会することができない。

(議決)

第 28 条 総会における議決事項は、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、出席した正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。

(表決権等)

第 29 条 各正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正会員は、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。

3 前項の規定により表決した正会員は、前 2 条及び第 51 条の適用については、総会に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正会員は、その議事の議決に加わることができない。

(議事録)

第 30 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) 日時及び場所

(2) 正会員総数及び出席者数(書面表決者ある場合にあっては、その数を付記すること。)

(3) 審議事項

(4) 議事の経過の概要及び議決の結果

(5) 議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人 2 人が署名、押印しなければならない。

## 第 6 章 理事会

(構成)

第 31 条 理事会は、理事をもって構成する。

(権能)

第 32 条 理事会は、この定款で定めるもののほか、次の事項を議決する。

(1) 総会に付議すべき事項

(2) 総会の議決した事項の執行に関する事項

(3) その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項

(開催)

第 33 条 理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

- (1) 代表理事が必要と認めたとき。
  - (2) 理事総数の 3 分の 1 以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって招集の請求があったとき。
  - (3) 第 15 条第 5 項第 5 号の規定により、監事から招集の請求があったとき。
- 2 理事会を開催する場合には、監事に通知し、監事は出席することができる。

(招集)

第 34 条 理事会は、代表理事が招集する。

- 2 代表理事は、前条第 1 項第 2 号及び第 3 号の規定による請求があったときは、その日から 14 日以内に理事会を招集しなければならない。
- 3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面又は電磁的方法をもって、少なくとも 5 日前までに通知しなければならない。

(議長)

第 35 条 理事会の議長は、代表理事がこれに当たる。

(議決)

- 第 36 条 理事会における議決事項は、第 34 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 理事会の議事は、理事総数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。

(表決権等)

第 37 条 各理事の表決権は、平等なるものとする。

- 2 やむを得ない理由のため理事会に出席できない理事は、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をもって表決することができる。
- 3 前項の規定により表決した理事は、次条第 1 項の適用については、理事会に出席したものとみなす。
- 4 理事会の議決について、特別の利害関係を有する理事は、その議事の議決に加わることができない。

(議事録)

第 38 条 理事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) 日時及び場所
- (2) 理事総数、出席者数及び出席者氏名(書面表決者にあたっては、その旨を付記すること。)
- (3) 審議事項

(4) 議事の経過の概要及び議決の結果

(5) 議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人2人が署名、押印しなければならない。

3 議事録は、事務局に保管し、正会員から請求があったときは閲覧に供しなければならない。

## 第 7 章 資金及び会計

(資産の構成)

第 39 条 この法人の資産は、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資産

(2) 会費

(3) 寄付金品

(4) 財産から生じる収入

(5) 事業に伴う収入

(6) その他の収入

(資産の区分)

第 40 条 この法人の資産は、特定非営利活動に係る事業に関する資産のみとする。

(資産の管理)

第 41 条 この法人の資産は、代表理事が管理し、その方法は理事会が別に定める。

(会計の原則)

第 42 条 この法人の会計は、法第 27 条各号に掲げる原則に従って行うものとする。

(会計の区分)

第 43 条 この法人の会計は、特定非営利活動に係る事業に関する会計のみとする。

(事業計画及び予算)

第 44 条 この法人の事業計画及びこれに伴う収支予算は、代表理事が作成し、総会の議決を経なければならない。

(暫定予算)

第 45 条 前条の規定にかかわらず、やむを得ない理由により予算が成立しないときは、代表理事は、理事会の議決を経て、予算成立の日まで前事業年度の予算に準じ収入支出することができる。

2 前項の収入支出は、新たに成立した予算の収入支出とみなす。



(予備費の設定及び使用)

第 46 条 予算超過又は予算外の支出に宛てるため、予算中に予備費を設けることができる。

2 予備費を使用するときは、理事会の議決を経なければならない。

(予算の追加及び更正)

第 47 条 予算議決後にやむを得ない事由が生じたときは、総会の議決を経て、既定予算の追加又は更正をすることができる。

(事業報告及び決算)

第 48 条 この法人の事業報告書、収支計算書、貸借対照表及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、代表理事が作成し、監事の監査を受け、総会の議決を経なければならない。

2 決算上剰余金が生じたときは、次事業年度に繰り越すものとする。

(事業年度)

第 49 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。

(臨機の措置)

第 50 条 予算をもって定めるもののほか、借入金の借入れその他新たな義務の負担をし、又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、解散及び合併

(定款の変更)

第 51 条 この法人が定款を変更しようとするときは、正会員総数の 2 分の 1 以上が出席し、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、かつ、法第 2 5 条第 3 項に規定する軽微な事項を除いて所轄庁の認証を得なければならない。

(解散)

第 52 条 この法人は、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わる事業の成功の不能
- (3) 正会員の欠亡
- (4) 合併
- (5) 破産
- (6) 所轄庁による設立の認証の取消し

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

3 第1項第2号の事由により解散するときは、所轄庁の認定を得なければならない。

(残余財産の帰属)

第53条 この法人が解散(合併又は破産による解散を除く。)したときに残存する財産は、法第11条第3項に掲げる者のうち、第2号の法人または第1号の国に譲渡するものとする。

(合併)

第54条 この法人が合併しようとするときは、総会において正会員総数の4分の3以上の議決を経て、かつ、所轄庁の認証を得なければならない。

## 第9章 公告の方法

(公告の方法)

第55条 この法人の公告は、この法人の掲示場に掲示するとともに、官報に掲載して行う。ただし、法第28条の2第1項に規定する貸借対照表の公告については、内閣府 NPO 法人ポータルサイト(法人入力情報欄)に掲載して行う。

## 第10章 雑則

(細則)

第56条 この定款の施行について必要な細則は、理事会の議決を経て、代表理事がこれを定める。

## 附則

第1条 この定款は、この法人成立の日から施行する。

第2条 集合住宅管理組合センターの会員は、この法人の正会員とする。

第3条 集合住宅管理組合センターの財産は、この法人が引き継ぐものとする。

第4条 この法人の設立当初の役員は、次に掲げる者とする。

代表理事	島 幸俊
副代表理事	塚原 洋
同	犬塚 京一
常務理事	有馬 百江
理事	柴田 勝
同	安藤 利彦
同	伊藤 智恵子
同	土岐 新
同	大橋 司
監事	大塚 重二
同	河野 洋一

第5条 この法人の設立当初の役員の任期は、第16条第1項の規定にかかわらず、成立の日から通常総会までとする。

第6条 この法人の設立当初の事業計画及び収支予算は、第44条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによるものとする。

第7条 この法人の設立当初の事業年度は、第49条の規定にかかわらず、成立の日から平成16年3月31日までとする。

第8条 この法人の設立当初の入会金及び会費は、第8条の規定にかかわらず、次に掲げる額とする。

(1) 入会金 なし

(2) 正会員 ①管理組合 管理組合割(基本会費) 1管理組合 年 10,000 円

戸数割 1戸 年 300 円

②個人 年 10,000 円

(3) 準会員 年 5,000 円

(4) 賛助会員 年 50,000 円