

特定非営利活動法人

熊本県マンション管理組合連合会

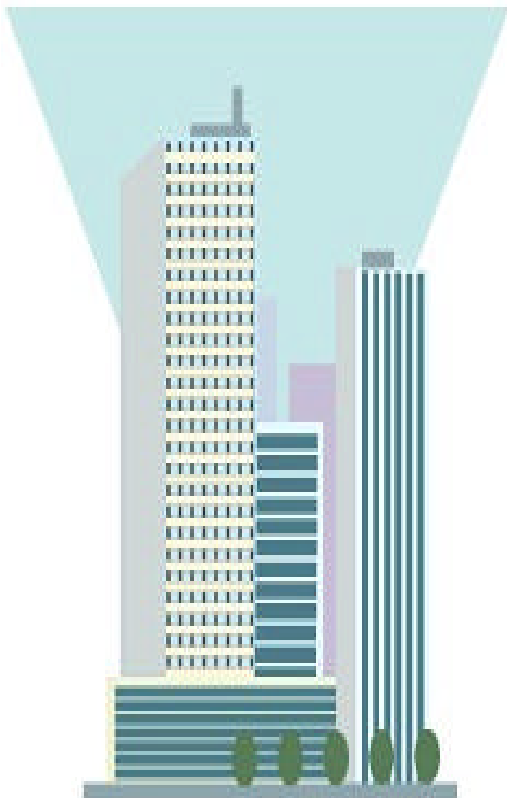
定 款

平成 2 0 年 5 月 1 7 日 一部改訂

平成 1 7 年 5 月 2 1 日 一部改訂

平成 1 5 年 5 月 2 4 日 一部改訂

平成 1 3 年 4 月 2 8 日 施 行



設 立 趣 旨 書

1 . 趣 旨

熊本県に所在する分譲マンションに係わる管理組合、団体、居住者をはじめとする地域住民に対して、マンションの適正かつ合理的な管理運営の相談及び支援等に関する事業を行い、マンションの居住性向上及び建物の適切な修繕・改良・保全を図り、建物等のスラム化を防止し、街の景観・地域住民の安全性を追求することにより、マンション並びに地域住民生活の向上に寄与することを目的とする。

また、マンションの居住者をはじめとする地域住民に対して、火災・地震等の防災企画、建物の大規模修繕企画等のセミナーを開催することにより地域住民の自治能力を高め、地域住民自らがマンションとその周辺地域におけるコミュニティを育成し、住環境の保全向上、福祉活動の増進を実現し、もって地域のまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

2 . 申請に至るまでの経過

1956年大阪府堺市で竣工した公団金岡団地（30棟900戸）が、日本の団地（集合住宅）の始まりといわれています。以来44年を経る間に、もともと狭い国土の有効活用（1戸平均；75㎡）都市部への人口集中に加えて都会人のステイタスシンボルとして、快適で便利な分譲マンションが都市型の住宅として急速に定着しているものと考えます。

熊本も1970年熊本市坪井のニュー広町ビル（70戸）が第1号マンションとして建設されて以来、30年間で約400棟2万戸を数える迄に普及し、今では総人口の1割が分譲マンションに居住している状況です。

しかし、日本では長らく和風建築の住宅で生活していた住民が、急激に増加してきたマンションという都市型の住宅での生活に対して、マンション購入に際して消費者教育も無く、集合住宅での共同生活のルールも十分理解されず、まして長期修繕計画もなく、修繕積立金の蓄えも少なく適切な改修工事が実施されていないマンションも多く存在し、マンション居住者は勿論周辺の地域住民との軋轢等問題点も顕在化して大きな社会問題となってきています。

1981年「全国マンション管理組合連合会」が創立され、その組織の一員として1989年「熊本マンション管理組合連絡協議会」を設立して、分譲マンションの居住者・団体が、自主や自立的に様々なマンション問題の解決が図れる様、管理組合の運営・建物・設備の管理、工事に関する相談や助言、各種セミナーの開催、マンション情報の発信等、活発な活動を行ってきました。

さらに、1995年熊本で都市と分譲マンション等の環境改善を、よりダイナミックに推進するための研究・業務組織として、マンションのハード部分の環境改善を推進する専門家の集団「熊本集合住宅研究所」を設立し、熊本マンション管理組合連絡協議会とお互いに車の両輪として相補完しあいながら、マンション住民と地域住民のメリットを最大限に追求してきたところです。

熊本マンション管理組合連絡協議会は、このように12年間にわたりマンションの住環境改善の実績を積み重ね、マンション住民・企業や行政とのパートナーシップ体制を築いてきました。

特定非営利活動促進法制定とともに、地方分権が求められている今日、自己決定・自己責任で自由に公益的な活動を行うことが、益々重要になってきています。

この際、マンションの経年的劣化を防止し、長期的に住環境を維持することは、マンション住民のためのみならず街なみ保全、まちづくりの観点からも大切なことであり、マンション住民も企画・行政の適切な役割分担を果たし、より強固なパートナーシップ体制を築くためにも、熊本マンション管理組合連絡協議会が公益法人格を取得し、社会的信頼を得ることが必要と考えます。

その信頼に基づき、今後とも熊本県に所在する分譲マンションに関する管理組合・団体・居住者をはじめとする地域住民を、この法人が支援することにより、マンション住民を中心とした管理の主体性確立と、優れた地域コミュニティ形成のために相協力し、情報の交換やセミナーの開催等を行い、いわゆる自治能力の形成を図ることにより、地域住民生活の向上とまちづくりを推進する活動に積極的に貢献できるものと確信いたします。

熊本マンション管理組合連絡協議会は、今後、よりオープンに熊本県民全体を対象とした組織拡大を行い活発な事業展開を図るために、2000年11月25日第12回定期総会において、特定非営利活動法人化を決定し、「特定非営利活動法人熊本県マンション管理組合連合会」の認証申請をいたします。

2000年11月25日

特定非営利活動法人 熊本県マンション管理組合連合会

設立代表者 熊本県熊本市千葉城町5番11-301号

藤谷成企

印

『 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熊本県マンション管理組合連合会（略称熊本管連）という。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を熊本県熊本市に置く。（平成20年5月 - 改定 - ）

第2章 目的及び事業

(目 的)

第3条 この法人は、熊本県に所在する分譲マンションに係わる管理組合、団体、居住者をはじめとする地域住民に対して、マンションの適正かつ合理的な管理運営の相談及び支援等に関する事業を行い、マンションの居住性向上及び建物の適切な修繕・改良・保全を図り、建物のスラム化を防止し、街の景観・地域住民の安全性を追求することにより、マンション並びに地域住民生活の向上に寄与することを目的とする。

また、マンションの居住者をはじめとする地域住民に対して、火災・地震等の防災企画、建物の大規模修繕企画等のセミナーを開催することにより地域住民の自治能力を高め、地域住民自らがマンションとその周辺地域におけるコミュニティを育成し、住環境の保全向上、福祉活動の増進を実現し、もって地域のまちづくりの推進に寄与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、前条の目的を達成するため、次に掲げる種類の特定非営利活動を行なう。

(1) 保健、医療又は福祉の増進を図る活動

(2) 社会教育の推進を図る活動

(3) まちづくりの推進を図る活動

(4) 環境の保全を図る活動

(5) 災害救援活動

(6) 地域安全活動

(7) 情報社会の発展を図る活動 (平成17年5月 - 追加 -)

(8) 経済活動の活性化を図る活動 (")

(9) 消費者の保護を図る活動 (")

(10) 前各号に掲げる活動を行なう団体の運営または活動に関する連絡・助言さらには援助の活動

(事 業)

第5条 この法人は、第3条の目的を達成するため、次の事業を行なう。

(1) 特定非営利活動に係る事業

マンションの適正かつ合理的な管理運営及び地域とのコミュニティについて、その運営・建築・法律等の分野における専門家との提携による各種相談・助言並びに相互意見交換会を行う

マンションの管理・地域コミュニティ等に必要な各種情報の提供及び情報誌・印刷物の発行並びにホームページ開設・参考図書頒布を行う

マンションに関する各種セミナー、講演会及び管理組合役員等研修会を開催する

マンション関係の資料収集及び調査・研究活動を行う

建物の維持・管理・保全並びにマンションの大規模修理及び建て替えに関して相談、支援及び専門家・優良業者の紹介を行う

第3章 会 員

(種 別)

第6条 この法人の会員は、次の3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個人及び団体
- (2) 賛助会員 この法人の目的及び事業に賛助・後援するため、入会した個人及び団体
- (3) 協力会員 この法人の目的及び事業を援助するため、入会した個人及び団体

(入 会)

第7条 正会員として入会しようとするものは、会長が別に定める入会申込書により、会長に申し込むものとし、会長は、正当な理由がない限り、入会を認めなければならない。

- 2 賛助・協力会員として入会しようとするものは、会長が別に定める入会申込書により、会長に申し込むものとし、会長は、理事会に諮り入会を認める。
- 3 会長は、前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 正会員は、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。

- 2 賛助・協力会員は、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) 退会届けの提出をしたとき
- (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6ヶ月以上会費を滞納したとき、ただし、当該年度内に会費を納入されたときを除く
- (4) 除名されたとき

(退会)

第10条 会員は、会長が別に定める退会届けを会長に提出して、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 既に納められた入会金、会費その他の抛出金品は、返還しない。

第4章 組織

(委員会)

第13条 本会の事業を円滑ならしめるために、専門委員会・特別委員会を置くことができる。

2 委員会の組織及び運営については、理事会において別途定める。

第5章 役員・顧問及び職員

(種別及び定款)

第14条 この法人に次の役員を置く。

(1) 理事 定数は8名以上15名以内とする

(2) 監事 定数は2名とする

2 理事のうち、1名を会長、2名を副会長とする。

(選任等)

第15条 理事及び監事は、総会において選任する。

2 会長及び副会長は、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の総数の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16条 会長は、この法人を代表し、その業務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長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 理事は、理事会を構成し、この定款等の定め及び理事会の議決に基づきこの法人の業務を執行する。

4 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すること

(2) この法人の財産の状況を監査すること

(3) 前(2)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、これを総会又は熊本県知事(以下「知事」という)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17条 役員任期は、2年とする。ただし、再任は妨げない。

- 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伸長する。(平成20年5月17日 - 追加 -)
- 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・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18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19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、職務の遂行に堪えられ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20条 役員は、無給を原則とする。但し、その総数の3分の1以下の範囲で報酬を受けられることができる。

- 2 役員は、活動費及び必要経費を受けられることができる。
- 3 前2項に関し必要な事項は、理事会の議決を経て、会長が別に定める。

(顧問)

第21条 この法人に、若干名の顧問を置くことができる。

- 2 顧問は会長・副会長経験の退任者で就任を承諾する者から理事会の議決を経て会長が委嘱する。(平成20年5月 - 追加 -)
- 3 顧問はこの法人の各種問題について助言・指導を行う。(平成20年5月 - 追加 -)
- 4 顧問の委嘱期間は、1年間とする。ただし再任を妨げない。

(事務局及び職員)

第22条 この法人に、関係事務を処理するために事務局を置く。

- 2 事務局に、事務局長1名及び事務職員若干名を置く。
- 3 事務局長は、理事会に出席して意見を述べることができる。
- 4 事務職員は、理事会の承認を得て会長が任免する。
- 5 前各号に定めるものの他、事務局に関する事項は理事会の議決を経て会長が細則で定める。

第6章 総会

(種別)

第23条 この法人の総会は、定期総会及び臨時総会の2種とする。

(構成)

第24条 総会は、正会員をもって構成する。

(権能)

第25条 総会は、以下の事項に付いて決議する。

- (1) 定款の変更
- (2) 解散
- (3) 合併
- (4) 事業計画及び収支予算に関する事項
- (5) 事業報告及び収支決算に関する事項
- (6) 役員を選任又は解任、及び職務に関する事項
- (7) 入会金及び会費に関する事項
- (8) 長期借入金(その事業年度内の収入で償還する短期借入金を除く、第50条においても同じ)
- (9) その他この法人の運営に関する重要事項

(開催)

第26条 定期総会は、毎年1回5月末までに開催する。

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16条第4項(4)の規定により、監事から招集があったとき

(招集)

第27条 総会は、前第2項(3)の場合を除き、会長が招集する。

- 2 会長は、前条第2項(1)及び(2)の規定による請求があったときは、その日から4週間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28条 定期総会の議長は会長がこれに当たる。その他においては、出席した正会員から選出する。

(定足数)

第29条 総会は、正会員総数の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。

(議決)

第30条 総会における議決事項は、第27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31条 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項及び次条(2)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。
- 5 代理人は、代理権を証する書面を、あらかじめ会長に提出しなければならない。

(議事録)

第32条 総会の議事録については、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(書面表決者又は表決委任者がある場合は、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名以上が署名、押印しなければならない。

第7章 理事会

(構成)

第33条 理事会は、理事をもって構成する。

(権能)

第34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35条 理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

- (1) 会長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16条第4項(5)の規定により、監事から招集の請求があったとき

(招集)

第36条 理事会は、会長が招集する。

- 2 理事会は、理事総数の過半数以上の出席をもって成立する。
- 3 会長は、前条(1)又は、(2)及び(3)の規定による請求があったときは、その日から7日以内に理事会を招集しなければならない。
- 4 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をもって、少なくとも5日前までに理事に通知しなければならない。

(議長)

第37条 理事会の議長は、会長がこれに当たる。

(議決)

第38条 理事会における議決事項は、第36条第4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、出席理事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39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、前条第2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40条 理事会の議事録については、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(書面表決者にあつては、その旨を付記すること)
 - (3) 審議事項
 - (4) 議事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、議長及びその理事会において選任された議事録署名人2名以上が署名、押印しなければならない。

第8章 資産及び会計

(資産の構成)

第41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財産
- (2) 入会金及び会費
- (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

(資産の管理)

第42条 この法人の資産は、会長が管理し、その方法は、理事会の議決を経て会長が別に定める。

(会計の原則)

第43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。

(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、会長が作成し、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、会長は、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暫定収入及び支出を作成することができる。

2 前項の暫定収入及び支出は、新たに成立した予算に基づく収入及び支出とみなす。

(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充てるため、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。

(予算の補正)

第47条 予算作成後にやむを得ない事由が生じたときは、総会の議決を経て、既定予算の補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、会長が作成し、監事の監査を受け、総会の議決を経なければならない。

2 決算上剰余金を生じたときは、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9章 事業報告書等の備え置き等及び閲覧並びに提出

(事業報告書等の備え置き等及び閲覧)

第51条 会長は、法第28条第1項及び第2項に基づき「事業報告書等」及び「役員名簿等」などを備え置き閲覧に供するものとする。

(事業報告書等の提出)

第52条 会長は、法第29条第1項に基づき「事業報告書等」「役員名簿等」などを知事に提出するものとする。

第10章 定款の変更、解散及び合併

(定款の変更)

第53条 この法人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、かつ、法第25条第3項に規定する軽微な事項を除いて知事の認証を得なければならない。

(解散)

第54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る事業の成功の不能

(3) 正会員の欠亡

- (4) 合併
- (5) 破産
- (6) 知事による設立の認証の取消し

2 前条(1)の事由によりこの法人が解散するときは、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(2)の事由により解散するときは、知事の認定を得なければならない。
(残余財産の帰属)

第55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、解散時の総会で定めた団体に譲渡するものとする。

(合併)

第56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、かつ、知事の認証を得なければならない。

第11章 公告の方法

(公告の方法)

第57条 この法人の公告は、この法人の掲示板に掲示するとともに、官報に掲載して行なう。

第12章 雑則

(雑則)

第58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、会長がこれを定める。