

特定非営利活動法人 不動産と住まいの相談窓口 コスモネットワーク 定款

第1章

(名称)

第1条 この法人は、特定非営利活動法人 不動産と住まいの相談窓口 コスモネットワークという。

2 この法人の略称を特定非営利活動法人コスモ二十四ネットワークと称することができる。

(事務所)

第2条 この法人は 主たる事務所を北海道札幌市に置く。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は札幌市民を受益対象者として、高齢化にともなう住環境の改善・住み替え、不動産資産の管理、および法務、税務などに関する知識の蓄積を目標として、国家資格を有する各種専門職および法曹関係者等の有志らによる相談会・勉強会などの事業を行うとともに地域の市民が制作した手工芸品、書道、絵画などの展示スペースとしてのミニギャラリーを運営するなどして地域住民の交流をはかり、安心・安全かつ健康的な社会生活を営むことに寄与することを目的とする。

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う。

- (1) 消費者の保護を図る活動 ⑧
- (2) 経済活動の活性化を図る活動 ⑫
- (3) 地域安全活動 ⑨
- (4) 社会教育の推進を図る活動 ⑦
- (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 ⑰

第5条 この法人は、第3条の目的を達成するため、特定非営利活動に係わる次の事業を行う。

- ① 高齢化対応のための住居の改善知識の蓄積、所有不動産の適正な評価・管理のための相談・勉強会の開催などの事業
- ② 高齢者の孤立化防止のための移住・住み替えなど住環境の改善の提案による、住・生活環境の安心・安定化事業
- ③ 相続・遺言及び成年後見制度などの法務、相続時精算課税・所得申告などの税務及び耐震化・バリアフリーなど防災化の講習会など

による貸貸経営の不安定化の防止事業

- ⑤ 地域に根ざした商店などとのイベントの共催により町内会活動の活性化事業、および地域住民の文化交流の場としてのギャラリー スペースの運営事業。

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個人及び団体
- (2) 賛助会員 この法人の目的に賛同して入会し、活動のために必要な寄付行為を行う個人及び団体。

(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。

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

- 2 理事長は、前項のも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。

(会員資格の喪失)

第9条 正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) 本人が死亡し、又は正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 正会員は、理事長が別に定める退会届を理事長に提出して、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) この定款などに違反したとき。
- (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。

(抛出金品の返還)

第12条 既納の入会金、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 3人以上
- (2) 監事 1人以上

理事のうち、1人を理事長、2人以内を副理事長とする。

(選任等)

第14条 理事及び監事は、総会において選任する。

- 2 理事長及び副理事長は、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、その配偶者もしくは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はできない。

(職務)

第15条 理事長は、この法人を代表し、その業務を総理する。

- 2 副理事長は、理事長を補佐し理事長に事故ある時又は理事長がかけたときは、理事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も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) 理事の職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、もしくは理事会の招集を請求すること。

(任期等)

第16条 役員の任期は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伸長する。
- 3 補欠のため、または増員によって就任した役員の任期は、それぞれの前任者又は現在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を越える者がかけたときは、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、その職務を遂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、理事長が別に定める。

(職員)

第20条 この法人に、事務局長その他の職員を置くことができる。

2 職員は、理事長が任免する。

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) 役員の選任又は解任、職務及び報酬
- (7) 入会金及び会費の額
- (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48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) 事務局の組織及び運営
- (10) その他運営に関する重要事項

(開催)

第24条 通常総会は毎年1回開催する。

- (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4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、理事長が招集する。

- 2 理事長は、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、会議の日時、場所、目的、及び審査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26条 総会の議長は、その総会において、出席した正会員の中から選出する。

(定足数)

第27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催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、この定款の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、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 やむをえない理由のために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条及び次条第1項の適用について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はできない。

(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（書面表決者または表決委任者が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人以上が署名または記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) 理事長が必要と認めたとき。
- (2) 理事総数の3分の2以上から会議の目的であること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4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。

(招集)

第34条 理事会は理事長が招集する。

- 2 理事長は、前条第2号及び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をもって、少なくとも7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、理事長がこれにあたる。

(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による。

- 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 各理事会の表決権は、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 前項の規定により評決した理事は、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（書面表決者にあつては、その旨を付すこと）
- (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人以上が署名または記名押印しなければならない。

第7章 資産及び会計

(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) 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40条 この法人の資産は、理事長が管理し、その方法は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

(会計の原則)

第41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おこなうものとする。

(事業計画及び予算)

第42条 この法人の事業計画及びこれに伴う予算は、理事長が作成し、総会の議決を経なければならない。

(暫定予算)

第43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、理事長は、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順次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44条 予算超過又は予算外の支出に充てるため、予算中に予備費をもうけることができる。

(予算の追加及び更正)

第45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、既定予算の追加又は更正をすることができる。

(事業報告及び決算)

第46条 この法人の事業報告書、収支決算書、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、理事長が作成し、監事の監査を受け、総会の議決を経なければならない。

2 決算上余剰金を生じたときは、次の事業年度に繰り越すものとする。

(事業年度)

第47条 この法人の事業年度は、毎年1月1日に始まり、12月31日に終わる。

(臨機の措置)

第48条 予算をもって定める者のほか、借入金の借り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49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以上の多数により議決を経、かつ法第25条第3項に規定する事項について所轄庁の認証を得なければならない。

(解散)

第50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) 破産手続き開始の決定。
- (6) 所轄庁による設立の認証の取消し。

2 前項第2号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51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項に掲げるもののうち社会福祉法人に譲渡するものとする。

(合併)

第52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53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、インターネットホームページに掲載して行う。

第10章 雑則

(細則)

第54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、理事長がこれを定める。

付則

- 1 この定款は、この法人の成立の日から施行する。
- 2 この法人の設立当初の役員は、次に掲げる者とする。

理事長	田仲 鼎
副理事長	清野 誠
理事	三宮 睦己
監事	谷井 静夫

- 3 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、成立の日から平成25年12月31日までとする。
- 4 この法人の設立当初の事業計画及び収支予算は、第42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。
- 5 この法人の設立当初の事業年度は、第47条の規定にかかわらず、成立の日から平成25年12月31日までとする。
- 6 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	正会員	20,000円
	賛助会員	10,000円
(2) 年会費	正会員	10,000円
	賛助会員	5,000円