規　程　集

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部

公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部

目　次

・ 公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部　組織運営細則 ・・・・・・・・・ p.3～4

・ 公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部　支部組織運営細則 ・・・・・ p.5～10

・ 公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部　運営協力金規程 ・・・・・・・ p.11～12

・ 公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部　規約 ・・・・・・・・・・・・・・・ p.13～20

・ 公益社団法人不動産保証協会大阪府本部　組織運営細則 ・・・・・・・・・ p.21～22

・ 公益社団法人不動産保証協会大阪府本部　規約 ・・・・・・・・・・・・・・・ p.23～27

・ 一般社団法人全国不動産協会大阪府本部　組織運営細則 ・・・・・・・・・ p.28

・ 一般社団法人全国不動産協会大阪府本部　運営協力金規程 ・・・・・・・ p.29～30

・ 一般社団法人全国不動産協会大阪府本部　規約 ・・・・・・・・・・・・・・・ p.31～35

・ 公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部 /

公益社団法人不動産保証協会大阪府本部　　倫理規程 ・・・・・・・・・・・ p.36～38

・ 公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部　自主行動基準 ・・・・・・・・・ p.39～41

・ 入退会取扱規程 ・・・・・・・・・・・・・・・

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部
組 織 運 営 細 則

（目的）

第１条　この細則は、公益社団法人全日本不動産協会（以下「本会」という。）地方本部の組織及び運営に関する規則第 47 条第 1 項の規定に基づき、その従たる事務所である大阪府本部（以下「当本部」という。）の組織及び運営に関し必要な細則を定めることを目的とする。

（地方本部代議員）

第２条　当本部に地方本部代議員を置く。

２　　当本部代議員の定数は、当本部に所属する正会員 50 名に 1 名の割合により各支部に割り当てる。50 名に満たない端数の取扱いは、当本部理事会において別に定める。

（地方本部役員の定数）

第３条　当本部の地方本部役員の定数は、次のとおりとする。

(1) 地方本部理事　35 名以上 45 名以内

(2) 地方本部監事　2 名以上 3 名以内

２　　当本部の地方本部理事のうち 1 名を本部長、5 名以内を副本部長、1 名を地方本部専務理事、17 名以内を地方本部常務理事とする。

（地方本部常務理事会）

第４条　当本部に地方本部常務理事会を置く。

２　　当本部常務理事会は、本部長、副本部長、地方本部専務理事及び地方本部常務理事をもって構成する。

３　　当本部常務理事会は、当本部理事会から委任された事項を決議するほか、当本部における事業の執行を円滑に行うために必要な事項を協議する。

４　　前 3 項に定めるもののほか、当本部常務理事会の組織及び運営に関し必要な事項は、本会の理事会の決議に抵触しない範囲において当本部理事会において定める。

（支部）

第５条　当本部には、当本部理事会の決議により、支部を置くことができる。

２　　支部の組織及び運営に関し必要な事項は、本会の理事会が定めるもののほか、当本部理事会の決議により、別に定める。

（規則等）

第６条　本会の理事会が定める規程及びこの細則に定めるもののほか、当本部の運営上必要な事項は、本会の理事会の決議に抵触しない範囲において当本部理事会において別に定める。

（細則の変更）

第７条　この細則を変更しようとするときは、当本部総会の決議を経て、本会の理事会の承認を得なけ

ればならない。ただし、本会の理事会の決議により変更されたときは、この限りではない。

2　前項の当本部総会の決議は、当本部に所属する総地方本部代議員の議決権の過半数を有する地方本部代議員が出席し、出席した当該地方本部代議員の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行う。

附　則

この細則は、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第 106 条 1 項に定める公益法人の設立の登記の日から施行する。

平成 24 年 6 月 13 日　本会理事会承認
平成 25 年 5 月 17 日　大阪府本部総会承認（同年 3 月 15 日本会理事会承認）
令和 4 年 5 月 20 日　大阪府本部総会承認（同年 6 月 29 日本会理事会承認）

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部
支部組織運営細則

第１章　総則

（趣旨）

第１条　この細則は、公益社団法人全日本不動産協会（以下「本会」という。）地方本部の組織及び運営に関する規則第 44 条及び公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部（以下「当本部」という。）組織運営細則第５条の規定に基づき、当本部支部の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（支部の名称等）

第２条　当本部支部の名称、所在地及び所管区域は、別表のとおりとする。

第２章　会員

（支部への所属）

第３条　当本部に所属する正会員及び賛助会員（以下「会員」という。）は、その主たる事務所の所在地を所管する支部に所属するものとする。

（綱紀処分の申請）

第４条　会員が、定款第 11 条第１項各号のいずれかに該当するときは、当該会員が所属する支部の支部長は、支部役員会の決議により、本部長に対して、当該会員の定款第 11 条に規定する除名等の綱紀処分を申請することができる。

第３章　選挙会

（設置等）

第５条　当本部代議員を選出する選挙会に関し必要な事項については、本会の理事会が定める代議員選出規程及び地方本部の組織及び運営に関する規則による。

第４章　支部役員等

（種類及び定数）

第６条　当本部支部には、支部職務執行者として、支部役員を置く。

２　　支部役員の定数は、別表のとおりとする。

３　　支部役員のうち、１名を支部長、５名以内を副支部長とする。

（選任）

第７条　支部職務執行者は、正会員（正会員が法人である場合には宅地建物取引業法第６条の免許証に記載された代表者。次項において同じ。）の中から、当本部理事会において選任する。

２　　支部長及び副支部長の選任は、正会員の中から、当本部理事会の決議により行う。ただし、支部長は、地方本部理事又は地方本部理事候補者でなければならない。

３　　地方本部の組織及び運営に関する規則第 22 条第２号各号のいずれかに該当するとき又は第 41

条第4項に基づき当本部理事会が定める資格を満たさないときは、支部役員となることができない。

（支部役員等の職務及び権限）

第8条　支部長は、支部を代表し、本部長から委任された職務を行う。

2　副支部長は、支部長を補佐し、支部長に事故あるとき又は支部長が欠けたときは支部長があらかじめ定めた順位に従い、その職務を代行する。

3　支部役員は、支部役員会を組織して、支部の会務を執行する。

4　支部役員は、本部長の業務執行を妨げる行為をすることができず、本部長から、その職務に関して指示があった場合には、これに従わなければならない。

5　当本部監事は、いつでも、支部役員及び支部職員に対して事業の報告を求め、当該支部の業務及び財産の状況を調査することができる。

（任期）

第9条　支部職務執行者の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2　支部職務執行者が欠けた場合又は支部職務執行者の最低員数が欠けた場合には、辞任又は任期満了により退任した支部職務執行者は、後任者が就任するまで、なお支部職務執行者としての権利義務を有する。

（解任等）

第10条　支部職務執行者が、次の各号のいずれかに該当するときは、当本部理事会の決議により、当該支部職務執行者を解任することができる。この場合においては、当該支部職務執行者に対し、あらかじめ弁明する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執行に堪えないと認められたとき。

(2) 職務上の義務違反その他支部職務執行者としてふさわしくない行為があると認められるとき。

2　支部長が地方本部理事の地位を失ったときは、当然に支部長の地位を失う。

（報酬等）

第11条　支部職務執行者は、無報酬とする。

2　支部職務執行者に対しては、当本部理事会において定めるところにより、費用を弁償することができる。

第5章　支部役員会

（構成）

第12条　当本部支部に支部役員会を置く。

2　支部役員会は、すべての支部役員をもって構成する。

3　支部役員会の議長は、支部長又は支部長が指名する支部役員がこれにあたる。

（権限）

第 13 条　支部役員会は、次の職務を行う。

(1) 当本部理事会の決議に基づく当該支部の業務執行の決定

(2) 支部役員の職務の執行の監督

(3) 会員の綱紀処分申請の決定

(4) その他この細則、当本部理事会又は本会の理事会において定められた事項

（招集）

第 14 条　支部役員会は、支部長が招集する。

（決議）

第 15 条　支部役員会の決議は、決議について特別の利害関係を有する支部役員を除く支部役員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。この場合において、議長は、支部役員として議決に加わる権利を有しない。ただし、可否同数のときは、議長の決するところによる。

2　　前項の規定にかかわらず、会員の綱紀処分申請の決議は、総支部役員の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行う。

（議決権の代理行使）

第 16 条　支部役員会に出席できない支部役員は、他の支部役員を代理人として議決権を行使することができる。この場合において、当該支部役員又は代理人は、支部長が交付した委任状（電磁的記録を含む。）に必要な事項を記載し、当該支部に提出しなければならない。

（書面による議決権の行使）

第 17 条　支部長は、支部役員会を招集するに当たり、支部役員会に出席しない支部役員が書面又は電磁的記録によって議決権を行使することができることとする旨を定めることができる。

2　　支部長が前項の決定をした場合には、支部役員会に出席しない支部役員は、支部長が交付した議決権行使書面（電磁的記録を含む。次項において同じ。）に議決権行使に必要な事項を記載し、当該書面を当該支部に提出することによって議決権を行使することができる。

3　　前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した支部役員の議決権の数に算入する。

（決議の省略）

第 18 条　支部長又は支部役員が支部役員会の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき支部役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、当該提案を可決する旨の支部役員会の決議があったものとみなす。

（議事録）

第 19 条　支部役員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、1 部を当該支部に備え付けておかなければならない。ただし、支部役員会の議事録については、本部長から請求のあった場合を除き、本部長に対して提出することを要しない。

(1) 日時及び場所

(2) 支部職務執行者の現在数及び出席者数
(3) 議決権の代理行使又は書面による議決権の行使のある場合には、その数
(4) 会議の目的である事項及び議案
(5) 議事の経過の要領及びその結果
(6) 議事録署名人の選任に関する事項

2　議事録は、議長及びその支部役員会において選任された議事録署名人 2 名以上がこれに署名（電磁的記録を含む。）又は記名押印するものとする。

第 6 章　会計

（事業年度）

第 20 条　支部の事業年度は、定款第 46 条と同一とする。

（事業活動計画及び予算）

第 21 条　支部長は、毎事業年度の開始の日の 90 日前までに、次の書類（電磁的記録を含む。以下、本条及び次条において同じ。）を作成し、支部役員会の承認を受けなければならない。これを変更しようとする場合も同様とする。
(1) 事業活動計画書
(2) 収支状況表

2　支部長は、毎事業年度開始の日の 90 日前までに、前項の承認を受けた書類を本部長に提出し、当該事業年度開始の日の 60 日前までに、当本部理事会の承認を受けなければならない。

3　当本部理事会において第 1 項各号の書類の内容が変更された場合には、当該支部は、当該変更の内容に基づいて事業及び予算を執行しなければならない。

（事業活動報告及び決算）

第 22 条　支部長は、毎事業年度終了後、次の書類を作成し、当本部監事の監査を経た上で、支部役員会の承認を受けなければならない。
(1) 事業活動報告書
(2) 貸借対照表
(3) 収支状況表

2　前項の承認を受けた同項各号に掲げる書類は、毎事業年度の経過後 15 日以内に、本部長に提出し、当本部理事会の承認を受けなければならない。

第 7 章　雑則

（事務局）

第 23 条　支部の事務を処理するため、各支部に事務局を置く。

2　前項の事務局に関する事項は、当本部理事会の決議により別に定める。

（委員会）

第 24 条　支部の事業の円滑な運営を図るため必要があると認めるときは、当本部理事会の決議を経て、委員会を置くことができる。

2　　前項の委員会に関し必要な事項は、当本部理事会の決議により定める。

（規程等）

第 25 条　この細則その他本会又は当本部理事会が定める規程に定めるもののほか、支部の運営上必要な事項は、支部役員会の決議により定める。

（指導及び監督）

第 26 条　本部長は、支部の事業の適正な運営を図るため必要があると認めるときは、支部長に対し、当該支部の組織及び事業活動の状況に関し必要な報告を求め、又は当本部理事若しくは職員に、当該支部事務所に立ち入り、その組織及び事業活動の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2　　本部長は、前項の報告の聴取又は検査等のため必要があると認めるときは、当本部監事に対し、協力を求めることができる。

3　　本部長は、前 2 項による報告の聴取又は検査等の結果、必要があると認めるときは、当本部理事会の決議を経て、支部に対し、勧告、命令その他の必要な措置を採り、又は支部に代わり、必要な行為を行うことができる。

（細則の改廃）

第 27 条　この細則の改廃は、当本部理事会の決議を経て、理事長又は理事長が指名した業務執行理事の承認を受ける方法による。ただし、理事会の決議により細則基準の改正がなされたときは、当然に当該改正内容が適用される。

別表（第 2 条及び第 6 条関係）

名称	所在地	所管区域	支部役員の定数
北大阪支部	豊中市	茨木市、摂津市、豊中市、池田市、箕面市、豊能郡、吹田市、高槻市、三島郡	20 名以内
北支部	大阪市北区	淀川区、東淀川区、西淀川区、北区、福島区、此花区、城東区、鶴見区、旭区、都島区	20 名以内
大阪東支部	守口市	門真市、守口市、寝屋川市、枚方市、交野市、東大阪市、八尾市、四条畷市、大東市	20 名以内
中央支部	大阪市中央区	中央区、西区、港区、大正区	20 名以内
なにわ南支部	大阪市阿倍野区	阿倍野区、西成区、天王寺区、浪速区、東住吉区、平野区、住之江区、住吉区、東成区、生野区	20 名以内
大阪南支部	堺市	堺市、和泉市、泉大津市、高石市、大阪狭山市、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、泉北郡、泉南郡、藤井寺市、松原市、羽曳野市、柏原市、河内長野市、富田林市、南河内郡	20 名以内

附　則

1　　この細則は、理事長又は理事長が指名した業務執行理事の承認を受けた日（平成 25 年 4 月 1 日）から施工する。

2　　支部規約は、この細則の施行日に廃止する。ただし、同規約に基づいてなされた決議又は制定された規程は、この細則に抵触しない範囲においてなお効力を有するものとする。

3　　この細則の施行日の前日までに諸規程に基づいて受理、付託又は審議されていた案件の手続は、なお従前の例によることができる。

平成 28 年 12 月 15 日一部改正（理事会承認）
平成 29 年 3 月 21 日一部改正（理事会承認）
平成 29 年 5 月 18 日一部改正（理事会承認）
令和元年 11 月 21 日一部改正（理事会承認）
令和 4 年 6 月 10 日一部改正（理事会承認）
令和 4 年 6 月 29 日一部改正（理事会承認）
本改正の施行日時点で本細則に反映されていない基準改正条項については、第 27 条ただし書きに基づき同施行日において当該改正内容が適用される。
令和 4 年 12 月 2 日理事会決議に基づき一部改正・同日施行（第 27 条ただし書きの規定により適用）
令和 7 年 4 月 22 日一部改正（理事会承認）

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部
運営協力金規程

（趣旨）

第１条　この規程は、公益社団法人全日本不動産協会（以下「本会」という。）定款施行規則第３条第４項の規定に基づき、公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部（以下「当本部」という。）の運営協力金について必要な事項を定めるものとする。

（種類、金額等）

第２条　当本部の運営協力金の種類、性格、対象会員、徴収事由及び金額は、別表のとおりとする。ただし、事業年度の途中で入会する者に係る運営協力金のうち年会費の性格を有するものについては、定款施行規則第４条第１項ただし書による減額をするものとする。

２　　前項の規定にかかわらず、当本部の特定の活動のため特に必要があると認めるときは、当本部総会の決議及び本会の理事会の決議を経て、次の各号の事項を定め、当本部の所属会員から特別運営協力金を徴収することができる。

(1) 特定の活動の内容

(2) 徴収期間

(3) 納付期限

(4) 特別運営協力金の性格、対象会員、徴収事由及び金額

（変更手続）

第３条　当本部の運営協力金の金額その他別表に掲げる事項を変更しようとするときは、当本部理事会の決議を経て、本部長が理事長に申請し、本会の理事会の決議を受けなければならない。

２　　前項の規定にかかわらず、本部長は、当本部理事会の決議を経て、1 年以内の期間を定めて、運営協力金の額を減額することができる。この場合において、本部長は、当該減額後１週間以内に、その旨を理事長に報告しなければならない。

（納付方法）

第４条　別表の徴収事由がある対象会員は、定款施行規則第２条に定める手続に従い、当本部が別に定める期限までに、入会協力金を支払わなければならない。

２　　別表の徴収事由がある対象会員は、定款施行規則第４条に定める手続きに従い、同条に定める期限までに、運営協力金会費を支払わなければならない。

３　　別表の徴収事由がある対象会員は、定款施行規則第４条に定める手続きに従い、同条に定める期限までに、従業者会費を支払わなければならない。

（既納金の不返還）

第５条　既納の運営協力金は、いかなる事由があっても返還しない。

（改廃）

第６条　この規程の改廃は、本会理事会の決議による。

附　則

この規程は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

平成 29 年 2 月 23 日　一部改正（理事会承認）
平成 29 年 3 月 21 日　一部改正（理事会承認）
平成 29 年 11 月 20 日　一部改正（理事会承認）
平成 30 年 3 月 15 日　一部改正（総本部理事会承認）
平成 31 年 1 月 22 日　一部改正（理事会承認）
令和元年 7 月 26 日　一部改正（総本部理事会承認）
令和 2 年 12 月 15 日　一部改正（理事会承認）
令和 3 年 3 月 12 日　一部改正（総本部理事会承認）
令和 3 年 9 月 24 日　一部改正（理事会承認）
令和 3 年 12 月 3 日　一部改正（総本部理事会承認）
令和 8 年 3 月 13 日　一部改正（総本部理事会承認）

別表（第 2 条関係）

種類	性格	対象会員	徴収事由	金額
入会協力金	一時金	当本部に所属する正会員	本会への入会	365,000 円及び従たる事務所 1 か所につき 390,000 円
			従たる事務所の設置	従たる事務所 1 か所につき 390,000 円
		当本部所管区域に従たる事務所を有する正会員	当本部所管区域内での従たる事務所の設置	従たる事務所 1 か所につき 390,000 円
運営協力金会費	年会費	当本部に所属する正会員	事業年度開始の日に当本部に所属していること	年額 24,000 円及び従たる事務所 1 か所につき年額 31,500 円
		当本部所管区域に従たる事務所を有する正会員	事業年度開始の日に当本部所管区域に従たる事務所を有していること	従たる事務所 1 か所につき年額 31,500 円
従業者会費	年会費	当本部に所属する正会員	事業年度開始の日に主たる事務所又は従たる事務所に従業者がいること 但し、代表者又は政令使用人が専任取引士として従事する事務所を除く	左記事由に該当する事務所 1 か所につき年額 6,000 円
		当本部所管区域に従たる事務所を有する正会員	事業年度開始の日に当本部所管区域内の従たる事務所に従業者がいること 但し、政令使用人が専任取引士として従事する事務所を除く	左記事由に該当する事務所 1 か所につき年額 6,000 円

【令和 4 年 4 月 1 日施行】

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部
規　　約

第１章　総則

（趣旨）

第１条　本規約は、公益社団法人全日本不動産協会（以下「本会」という）地方本部の組織及び運営に関する規則第 47 条第２項及び公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部（以下「当本部」という）組織運営細則第６条の規定に基づき、当本部の運営上必要な事項について定めるものとする。

（事務所）

第２条　当本部は、主たる事務所を大阪市中央区谷町１丁目３番２６号（全日大阪会館）に置く。

第２章　会員

（入会）

第３条　当本部の会員になろうとする者は、別に定める「入退会取扱規程」に従い、入会申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出し、入会審査を受けなければならない。

（入会金、会費及び運営協力金）

第４条　正会員及び賛助会員は、定款施行規則第３条第１項(1)・(2)に従い、入会金及び会費を納付しなければならない。

２　　正会員は、当本部運営協力金規程に従い、運営協力金を納付しなければならない。

３　　既納の入会金、会費及び運営協力金は返還しない。

第３章　当本部代議員

（定数の端数の取扱）

第５条　当本部代議員の定数は、当本部に所属する正会員（当該正会員が法人である場合には宅地建物取引業法第 6 条の免許証に記載された代表者）50 名に１名の割合により各支部に割り当て、端数 25 名を超える場合は、更に１名の割合で選出する。

第４章　当本部役員等

（選任）

第６条　当本部役員（当本部理事及び当本部監事）は、正会員（正会員が法人である場合には宅地建物取引業法第６条の免許証に記載された代表者）の中から、当本部総会において選任する。

２　　本部長候補者の選任は、次のとおり役員改選期の総会で選任された理事による理事会の決議により行い、総会に報告する。

(1) 本部長候補者を選任する場合、次のとおり投票を行う。

① 本部監事が選挙管理特別委員となり、投開票の管理を行う。

② 選挙管理特別委員長は委員の互選による。

③ 投票は、指定用紙による、出席理事の単記無記名投票により行い、投票後即刻開票

のうえ過半数の得票を得た者を本部長候補者とする。ただし、第1回の投票で過半数の得票に達した者がいない場合においては、上位2名により過半数の得票に達するまで投票を行い、選挙管理特別委員長においてその結果を報告するものとする。

④ 次の投票は無効とし、投票の効力に疑義が生じたときは、選挙管理特別委員会の協議により決定する。

(ｱ) 定めた用紙を用いないもの

(ｲ) 本部長立候補者でない者の氏名を記載したもの

(ｳ) 本部長立候補者を氏名以外で記載したもの

(ｴ) 本部長立候補者の氏名を判読しがたいもの

(ｵ) 白紙票

⑤ 本部長候補者を投票により定める場合は理事の代理権の行使は認めない。

⑥ その他必要な事項は、選挙管理特別委員会において協議する。

3　副本部長、当本部専務理事の選任は、本部長が当本部理事の中から候補者を推薦し、当本部理事会の決議により行う。

4　当本部常務理事の選任は、本部長が各支部の各支部長及び各委員会の各委員長の中から候補者を推薦し、当本部理事会の決議により行う。

5　当本部監事は、当本部理事を兼ねることができない。

(理事の候補者の選出)

6　当本部理事候補者の選出方法は次のとおりとし、その余は当本部理事会において別に定める。

(1) 理事候補者については、各支部基本理事数を支部長1名とし、以下改選年度の前年末12月31日現在における支部在籍者正会員数を基準として次の理事数を加算する。

① 750名以内（支部長を含む）　5名

② 751名以上850名以内　1名

③ 851名以上950名以内　1名

④ 951名以上　1名

ただし、本部長は会務運営の円滑を期すため必要と認めるときは、理事会の議を経て組織運営細則第3条(1)に定める定数（理事総数35名以上45名以内）の範囲内において2名以内の理事候補者を選出することができる。本部長は当該理事候補者の資格審査を綱紀資格審査委員会に付し、同委員会は同委員会規定第10条に規定する事項を審査の上、その適否を決定して、本部長に報告しなければならない。

(2) 本部理事は地方本部の組織及び運営に関する規則第28条に定める顧問、相談役及び参与に就任することはできない。

(監事候補者の選出)

7　監事候補者の選出方法は、次のとおりとし、その余は当本部理事会において別に定める。

(1) 監事候補者は、組織運営細則第3条(2)に定める定数（2名以上3名以内）の範囲内において本部長候補者が推薦する。監事は支部役員を兼務できないものとする。

(2) 本部長は監事の候補者の資格審査を綱紀資格審査委員会に付し、同委員会は同委員会規定第10条に規定する事項を審査の上、その適否を決定して、本部長に報告しなければな

らない。

(3) 本部監事は、地方本部の組織及び運営に関する規則第 28 条に定める顧問、相談役及び参与に就任することはできない。

8　(1) 本部長は、各委員会の委員長を推薦し、理事会において選任する。

(2) 各委員会の副委員長及び委員は、別に定める規定に基づき委員長が理事及び学識のある会員の中から推薦し、理事会において選任する。

(3) 当本部理事会は各委員長、各副委員長及び委員を解任することができる。

（任期）

第 7 条　地方本部の組織及び運営に関する規則第 25 条に従うものとする。

2　当本部役員に欠員が生じたときは、定時総会で決議できる場合に限り補選を行うことができる。

（相談役）

第 8 条　相談役は、常任相談役とそれ以外の相談役を置くことができ、常任相談役は理事会に出席することができる。

第 5 章　当本部理事会

（理事会の開催）

第 9 条　理事会は、原則として毎月 1 回開催するものとする。但し、その時点の理事会において開催頻度を別に決定することができる。

（権限）

第 10 条　当本部理事会は、本会の理事会及び地方本部の組織及び運営に関する規則において定めるもののほか、次の職務を行う。

(1) 各委員長、各副委員長、各委員の選任及び解任

(2) 当本部総会に提出する議案に関する事項

(3) 当本部総会により委任された事項

(4) 財産管理に関する事項

(5) 本規約の改廃

(6) 本規約を施行するために必要な細則の制定又は改廃

(7) その他当本部の運営上必要な事項

2　前項の決議は本会の総会又は本会の理事会の決議に抵触するときは、その効力を有しない。

3　第 1 項の決議のうち本会の総会又は本会の理事会の承認を要するものは、その承認を得なければ、その効力を生じない。

第 6 章　本会理事候補者

（本会理事候補者）

第 11 条　当本部より選出する本会理事候補者は、正会員（法人にあっては宅地建物取引業法第 6 条の免許証に記載された代表者）の内より本部長が推薦し、理事会の議を経た上、当本部総会の承認を得て選出する。

第 7 章　会議

（会議の種別）

第 12 条　当本部は総会及び理事会のほか総役員会、常務理事会、会務運営会を設ける。

（総役員会）

第 13 条　総役員会は、理事、相談役、参与、監事をもって構成し、必要あるときは、本部長がこれを招集し重要事項について報告し協力を求める。

（常務理事会）

第 14 条　常務理事会は、必要あるときは、本部長がこれを招集する。

（会務運営会）

第 15 条　会務運営会は、本部長、副本部長、専務理事、総務委員長及び財務委員長をもって構成し必要に応じ本部長が随時これを招集し、次の事項を審議する。

(1) 理事会に提出する議案の作成事項

(2) 理事会または委員会により委任された事項

(3) 緊急重要事項

ただし、この場合はその次に開催される理事会に報告し、その承認を得なければならない。

第 8 章　委員会

（委員会の設置）

第 16 条　当本部は、委員会を置き、部門別に業務の処理及び事業の執行を委員会で行う。ただし、理事会の決定に反する執行をすることはできない。

2　　委員会に関する規程は、理事会の議を経て別に定める。

（委員会の種別）

第 17 条　当本部に次の委員会を置く。

(1) 総務委員会

(2) 財務委員会

(3) 入会審査委員会

(4) 入会促進委員会

(5) 広報委員会

(6) 流通推進委員会

(7) 教育研修委員会

(8) 公取自主規制委員会

(9) 綱紀資格審査委員会

(10) 法務政策委員会

(11) 表彰選考委員会

(12) 会員支援委員会

（13）無料相談委員会
（14）公益事業推進委員会
2　各委員会の管掌事項は、委員会規程に定めるものとする。

（特別委員会）
第 18 条　当本部は必要に応じ理事会の議を経て特別委員会を置くことができる。
2　前項の特別委員会がその任務を終了したときは、理事会の議を経て解散する。

第 9 章　支部

（支部組織）
第 19 条　支部の組織、名称及び区域は別表 1 のとおりとする。

（支部の業務）
第 20 条　支部は、次の事項を行う。
（1）当本部との連絡に関する事項
（2）会員の入退会に関する事項
（3）会員への通達事項
（4）その他支部内の一般事項

（支部役員候補者の選出）
第 21 条　支部役員会は、別に定める支部役員の推薦基準に基づき、支部役員候補者を選出し、本部理事会へ推薦するものとする。尚、支部役員候補者は、大阪府本部綱紀資格審査委員会規程第 10 条に規定する条件を満たしていなければならない。本部長は、支部役員候補者の資格審査を綱紀資格審査委員会に付し、同委員会は同委員会規程第 10 条に規定する事項の審査の上、その適否を決定して、本部長に報告しなければならない。
2　支部役員会は、本部が指定する期日までに支部役員候補者名簿を本部長へ提出するものとする。

（支部役員の支部移籍）
3　支部役員が、所在地変更に伴い支部を移籍する場合、支部役員の資格を喪失する。ただし、支部役員会の決議により、任期が満了するまで移籍前の支部役員の資格を有することができる。

（支部長候補者、副支部長候補者及び本部理事候補者の選出）
第 22 条　支部長候補者及び本部理事候補者は、第 21 条第 1 項により選出された支部役員候補者の互選により選出する。尚、支部長候補者は、支部役員候補者の中から副支部長候補者を大阪府本部理事会へ推薦するものとする。
2　支部役員は、地方本部の組織及び運営に関する規則第 28 条に定める顧問、相談役及び参与に就任することはできない。

（支部委員会委員の選出）
第 23 条　支部委員会の正副委員長は、支部長と副支部長が選任する。

2　　委員は、委員長が選任する。

（支部交付金）

第 24 条　当本部は、支部運営費として別表 2 に従い交付する。

第 10 章　雑則

（本部事務局）

第 25 条　事務局には、次の職員をおく。

(1)事務局長　1 名

(2)職員　若干名

2　　事務局長は、本部長の命を受け、所属職員を指揮監督し日常の事務を行う。

3　　事務局の職員は有給とする。

4　　事務局の運営に関し必要な事項は、理事会の議を経て別に定める。

（調整）

第 26 条　この規約の解釈に疑義を生じた場合は、当本部理事会の解釈に従う。

（規約の改廃）

第 27 条　本規約の改廃は、当本部の理事会の決議による。

附　則

平成 25 年 3 月 25 日制定（平成 25 年 4 月 1 日より施行する。）

第 6 条第 6 項(1)は、平成 29 年度役員改選から適用する。

平成 26 年 7 月 24 日一部改正（理事会承認）

平成 26 年 10 月 27 日一部改正（理事会承認）

平成 28 年 5 月 26 日一部改正（理事会承認）

平成 28 年 12 月 15 日一部改正（理事会承認）

平成 29 年 3 月 21 日一部改正（理事会承認）

平成 30 年 1 月 23 日一部改正（理事会承認）

第 17 条 1 項(12)は、平成 30 年 4 月 1 日より適用する。

平成 30 年 3 月 20 日一部改正（理事会承認）

第 6 条 6 項(1)は、平成 30 年 4 月 1 日より適用する。

令和元年 6 月 20 日一部改正（理事会承認）

令和 2 年 7 月 21 日一部改正（理事会承認）

令和 3 年 12 月 20 日一部改正（理事会承認）

令和 5 年 3 月 24 日一部改正（理事会承認）

令和 5 年 9 月 25 日一部改正（理事会承認）

令和 7 年 4 月 22 日一部改正（理事会承認）

令和 8 年 4 月 24 日一部改正（理事会承認）

別表１　支部の名称及び区域

（平成 28 年 12 月現在）

支部名	区域
北大阪	茨木市、摂津市、豊中市、池田市、箕面市、豊能郡、吹田市、高槻市、三島郡
北	淀川区、東淀川区、西淀川区、北区、福島区、此花区、城東区、鶴見区、旭区、都島区
大阪東	門真市、守口市、寝屋川市、枚方市、交野市、東大阪市、八尾市、四条畷市、大東市
中央	中央区（旧南区）〒542 地域、中央区（旧東区）〒540・〒541 地域、西区、港区、大正区
なにわ南	阿倍野区、西成区、天王寺区、浪速区、東住吉区、平野区、住之江区、住吉区、東成区、生野区
大阪南	堺市、和泉市、泉大津市、高石市、大阪狭山市、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、泉北郡、泉南郡、藤井寺市、松原市、羽曳野市、柏原市、河内長野市、富田林市、南河内郡

別表２

支部交付金について

（単位　円）

○事業活動費	一律　1,800,000	
○会議費	役員会	一律　1,200,000
○会員支援事業費	2,000,000　※1	
○事務局費	施設費	一律　4,500,000　※2
	その他経費	一律　1,800,000
○人件費	健康診断費	@17,000×支部職員数（4/1 在籍者）

※1 会員支援事業費については、期末決算において使途不特定財産保有制限（使途不特定財産÷公益事業費）100%以下の支部に次年度交付を行う。

※2 施設費（4,500,000 円）については、中央支部は除く

平成 25 年 9 月 20 日一部改正
平成 26 年 3 月 25 日一部改正
平成 28 年 9 月 26 日一部改正
平成 30 年 9 月 21 日一部改正
令和元年 9 月 24 日一部改正
令和 2 年 7 月 21 日一部改正
令和 5 年 7 月 25 日一部改正
令和 6 年 5 月 23 日一部改正
令和 8 年 7 月 23 日一部改正

公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部
組 織 運 営 細 則

（目的）

第１条　この細則は、公益社団法人不動産保証協会（以下「本会」という。）地方本部の組織及び運営に関する規則第 40 条第 1 項の規定に基づき、その従たる事務所である大阪府本部（以下「当本部」という。）の組織及び運営に関し必要な細則を定めることを目的とする。

（地方本部代議員）

第２条　当本部に地方本部代議員を置く。

２　　当本部代議員の定数は、当本部に所属する正会員 50 名に 1 名の割合により各選挙区に割り当てる。50 名に満たない端数の取扱いは、当本部理事会において別に定める。

（地方本部役員の定数）

第３条　当本部の地方本部役員の定数は、次のとおりとする。

(1) 地方本部理事　35 名以上 45 名以内

(2) 地方本部監事　2 名以上 3 名以内

２　　当本部の地方本部理事のうち 1 名を本部長、2 名以内を副本部長、1 名を地方本部専務理事、8 名以内を地方本部常務理事とする。

（地方本部常務理事会）

第４条　当本部に地方本部常務理事会を置く。

２　　当本部常務理事会は、本部長、副本部長、地方本部専務理事及び地方本部常務理事をもって構成する。

３　　当本部常務理事会は、当本部理事会から委任された事項を決議するほか、当本部における事業の執行を円滑に行うために必要な事項を協議する。

４　　前 3 項に定めるもののほか、当本部常務理事会の組織及び運営に関し必要な事項は、本会の理事会の決議に抵触しない範囲において当本部理事会において定める。

（規則等）

第５条　本会の理事会が定める規程及びこの細則に定めるもののほか、当本部の運営上必要な事項は、本会の理事会の決議に抵触しない範囲において当本部理事会において別に定める。

（細則の変更）

第６条　この細則を変更しようとするときは、当本部総会の決議を経て、本会の理事会の承認を得なければならない。ただし、本会の理事会の決議により変更されたときは、この限りではない。

２　　前項の当本部総会の決議は、当本部に所属する総地方本部代議員の議決権の過半数を有する地方本部代議員が出席し、出席した当該地方本部代議員の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行う。

附　則

この細則は、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第 106 条 1 項に定める公益法人の設立の登記の日から施行する。

平成 23 年 6 月 28 日　本会理事会承認
平成 25 年 5 月 17 日　大阪府本部総会承認（同年 3 月 15 日本会理事会承認）
令和 4 年 5 月 20 日　大阪府本部総会承認（同年 6 月 29 日本会理事会承認）

公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部
規　　約

第１章　総則

（趣旨）

第１条　本規約は、公益社団法人不動産保証協会（以下「本会」という）地方本部の組織及び運営に関する規則第 40 条第２項及び公益社団法人不動産保証協会大阪府本部（以下「当本部」という）組織運営細則第５条の規定に基づき、当本部の運営上必要な事項について定めるものとする。

（事務所）

第２条　当本部は、主たる事務所を大阪市中央区谷町１丁目３番２６号（全日大阪会館）に置く。

第２章　会員

（入会）

第３条　当本部の会員になろうとする者は、別に定める「入退会取扱規程」に従い、入会申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出し、入会審査を受けなければならない。

（入会金及び会費）

第４条　正会員及び賛助会員は、定款施行規則第３条第１項(1)・(2)に従い、入会金及び会費を納付しなければならない。

２　　既納の入会金及び会費は返還しない。

第３章　当本部代議員

（定数の端数の取扱）

第５条　当本部代議員の定数は、当本部に所属する正会員（当該正会員が法人である場合にはその代表者１名）50 名に１名の割合により各選挙区に割り当て、端数 25 名を超える場合は、更に１名の割合で選出する。

第４章　当本部役員等

（選任）

第６条　当本部役員（当本部理事及び当本部監事）は、正会員（正会員が法人である場合には宅地建物取引業法第６条の免許証に記載された代表者）の中から、当本部総会において選任する。

２　　本部長候補者の選任は、次のとおり役員改選期の総会で選任された理事による理事会の決議により行い、総会に報告する。

(1) 本部長候補者を選任する場合、次のとおり投票を行う。

① 本部監事が選挙管理特別委員となり、投開票の管理を行う。

② 選挙管理特別委員長は委員の互選による。

③ 投票は、指定用紙による、出席理事の単記無記名投票により行い、投票後即刻開票のうえ過半数の得票を得た者を本部長候補者とする。ただし、第１回の投票で過半

数の得票に達した者がいない場合においては、上位２名により過半数の得票に達するまで投票を行い、選挙管理特別委員長においてその結果を報告するものとする。

④ 次の投票は無効とし、投票の効力に疑義が生じたときは、選挙管理特別委員会の協議により決定する。

(ｱ) 定めた用紙を用いないもの

(ｲ) 本部長立候補者でない者の氏名を記載したもの

(ｳ) 本部長立候補者を氏名以外で記載したもの

(ｴ) 本部長立候補者の氏名を判読しがたいもの

(ｵ) 白紙票

⑤ 本部長候補者を投票により定める場合は理事の代理権の行使は認めない。

⑥ その他必要な事項は、選挙管理特別委員会において協議する。

3　副本部長、当本部専務理事の選任は、本部長が当本部理事の中から候補者を推薦し、当本部理事会の決議により行う。

4　当本部常務理事の選任は、本部長が各委員会の各委員長の中から候補者を推薦し、当本部理事会の決議により行う。

5　当本部監事は、当本部理事を兼ねることができない。

(理事の候補者の選出)

6　当本部理事候補者の選出方法は次のとおりとし、その余は当本部理事会において別に定める。

(1) 理事候補者については、各代議員選挙区基本理事数を１名とし、以下改選年度の前年末12月31日現在における選挙区在籍者正会員数を基準として次の理事数を加算する。

① 750名以内（代議員選挙区基本理事を含む）　5名

② 751名以上850名以内　1名

③ 851名以上950名以内　1名

④ 951名以上　1名

ただし、本部長は会務運営の円滑を期すため必要と認めるときは、理事会の議を経て組織運営細則第３条(1)に定める定数（理事総数35名以上45名以内）の範囲内において２名以内の理事候補者を選出することができる。本部長は当該理事候補者の資格審査を綱紀資格審査委員会に付し、同委員会は同委員会規定第10条に規定する事項を審査の上、その適否を決定して、本部長に報告しなければならない。

(2) 本部理事は地方本部の組織及び運営に関する規則第28条に定める顧問、相談役及び参与に就任することはできない。

(監事候補者の選出)

7　監事候補者の選出方法は、次のとおりとし、その余は当本部理事会において別に定める。

(1) 監事候補者は、組織運営細則第３条(2)に定める定数（２名以上３名以内）の範囲内において本部長候補者が推薦する。

(2) 本部長は監事の候補者の資格審査を綱紀資格審査委員会に付し、同委員会は同委員会規定第10条に規定する事項を審査の上、その適否を決定して、本部長に報告しなければならない。

(3) 本部監事は、地方本部の組織及び運営に関する規則第 28 条に定める顧問、相談役及び参与に就任することはできない。

8　(1) 本部長は、各委員会の委員長を推薦し、理事会において選任する。

(2) 各委員会の副委員長及び委員は、別に定める規定に基づき委員長が理事及び学識のある会員の中から推薦し、理事会において選任する。

(3) 当本部理事会は各委員長、各副委員長及び委員を解任することができる。

（任期）

第 7 条　当本部役員の任期は、地方本部の組織及び運営に関する規則第 25 条に従うものとする。

2　当本部役員に欠員が生じたときは、定時総会で決議できる場合に限り補選を行うことができる。

（相談役）

第 8 条　相談役は、常任相談役とそれ以外の相談役を置くことができ、常任相談役は理事会に出席することができる。

第 5 章　当本部理事会

（理事会の開催）

第 9 条　理事会は、原則として毎月 1 回開催するものとする。ただし、その時点の理事会において開催頻度を別に決定することができる。

（権限）

第 10 条　当本部理事会は、本会の理事会及び地方本部の組織及び運営に関する規則において定めるもののほか、次の職務を行う。

(1) 各委員長、各副委員長、各委員の選任及び解任

(2) 当本部総会に提出する議案に関する事項

(3) 当本部総会により委任された事項

(4) 財産管理に関する事項

(5) 本規約の改廃

(6) 本規約を施行するために必要な細則の制定又は改廃

(7) その他当本部の運営上必要な事項

2　前項の決議は本会の総会又は本会の理事会の決議に抵触するときは、その効力を有しない。

3　第 1 項の決議のうち本会の総会又は本会の理事会の承認を要するものは、その承認を得なければ、その効力を生じない。

第 6 章　本会理事候補者

（本会理事候補者）

第 11 条　当本部により選出する本会理事候補者は、正会員（法人にあっては宅地建物取引業法第 6 条の免許証に記載された代表者）の内より本部長が推薦し、理事会の議を経て選出する。

第 7 章　会議

（会議の種別）

第 12 条　当本部は総会及び理事会のほか総役員会、常務理事会、会務運営会を設ける。

（総役員会）

第 13 条　総役員会は、理事、相談役、参与、監事をもって構成し、必要あるときは、本部長がこれを招集し重要事項について報告し協力を求める。

（常務理事会）

第 14 条　常務理事会は、必要あるときは、本部長がこれを招集する。

（会務運営会）

第 15 条　会務運営会は、本部長、副本部長、専務理事、総務委員長及び財務委員長をもって構成し必要に応じ本部長が随時これを招集し、次の事項を審議する。

(1) 理事会に提出する議案の作成事項

(2) 理事会または委員会により委任された事項

(3) 緊急重要事項

ただし、この場合はその次に開催される理事会に報告し、その承認を得なければならない。

第 8 章　委員会

（委員会の設置）

第 16 条　当本部は、委員会を置き、部門別に業務の処理及び事業の執行を委員会で行う。但、理事会の決定に反する執行をすることはできない。

2　　委員会に関する規程は、理事会の議を経て別に定める。

（委員会の種別）

第 17 条　当本部に次の委員会を置く。

(1) 総務委員会

(2) 財務委員会

(3) 入会審査委員会

(4) 入会促進委員会

(5) 取引相談委員会

(6) 教育研修委員会

(7) 求償・手付金保証・手付金等保管委員会

(8) 綱紀資格審査委員会

(9) 表彰選考委員会

(10) 一般保証業務委員会

2　　各委員会の管掌事項は、委員会規程に定めるものとする。

（特別委員会）

第 18 条　当本部は必要に応じ理事会の議を経て特別委員会を置くことができる。

2　　前項の特別委員会がその任務を終了したときは、理事会の議を経て解散する。

第 9 章　雑則

（本部事務局）

第 19 条　事務局には、次の職員をおく。

(1)事務局長　1 名

(2)職員　若干名

2　　事務局長は、本部長の命を受け、所属職員を指揮監督し日常の事務を行う。

3　　事務局の職員は有給とする。

4　　事務局の運営に関し必要な事項は、理事会の議を経て別に定める。

（調整）

第 20 条　この規約の解釈に疑義を生じた場合は、当本部理事会の解釈に従う。

（規約の改廃）

第 21 条　本規約の改廃は、当本部の理事会の決議による。

附　則

平成 25 年 3 月 25 日制定（平成 25 年 4 月 1 日より施行する。）

第 6 条第 6 項(1)は、平成 29 年度役員改選から適用する。

平成 26 年 7 月 24 日一部改正（理事会承認）

平成 26 年 10 月 27 日一部改正（理事会承認）

平成 29 年 3 月 21 日一部改正（理事会承認）

平成 30 年 3 月 20 日一部改正（理事会承認）

第 17 条 1 項(9)は、平成 30 年 4 月 1 日より適用する。

令和元年 6 月 20 日一部改正（理事会承認）

令和 3 年 12 月 20 日一部改正（理事会承認）

令和 5 年 3 月 24 日一部改正（理事会承認）

令和 5 年 9 月 25 日一部改正（理事会承認）

令和 7 年 4 月 22 日一部改正（理事会承認）

令和 8 年 4 月 24 日一部改正（理事会承認）

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部
組 織 運 営 細 則

（目的）

第１条　この細則は、一般社団法人全国不動産協会（以下「本会」という。）地方本部の組織及び運営に関する規則第４８条第１項の規定に基づき、その従たる事務所である大阪府本部（以下「当本部」という。）の組織及び運営に関し必要な細則を定めることを目的とする。

（地方本部代議員）

第２条　当本部に、地方本部代議員を置く。

２　　当本部代議員の定数は、当本部に所属する正会員 50 名に１名の割合により各選挙区に割り当てる。50 名に満たない端数の取扱いは、当本部理事会において別に定める。

（地方本部役員の定数）

第３条　当本部の地方本部役員の定数は、次のとおりとする。

(1) 地方本部理事　25 名以上 35 名以内

(2) 地方本部監事　 2 名以上　3 名以内

２　　当本部の地方本部理事のうち 1 名を本部長、1 名を副本部長、1 名（以内）を地方本部専務理事とする。

（規則等）

第４条　本会の理事会が定める規程及びこの細則に定めるもののほか、当本部の運営上必要な事項は、本会の理事会の決議に抵触しない範囲において当本部理事会において別に定める。

（細則の変更）

第５条　この細則を変更しようとするときは、当本部総会の決議を経て、本会の理事会の承認を得なければならない。ただし、本会の理事会の決議により変更されたときは、この限りではない。

２　　前項の当本部総会の決議は、当本部に所属する地方本部代議員の議決権の過半数を有する地方本部代議員が出席し、出席した当該地方本部代議員の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって行う。

附　則

この細則は、令和２年４月１日より適用する。

令和２年１月 16 日　理事会承認

令和４年５月 20 日　大阪府本部総会承認（同年６月 29 日理事会承認）

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部
運営協力金規程

（趣旨）

第１条　この規程は、一般社団法人全国不動産協会（以下「本会」という。）定款施行規則第３条第４項の規定に基づき、一般社団法人全国不動産協会大阪府本部（以下「当本部」という。）の運営協力金について必要な事項を定めるものとする。

（種類、金額等）

第２条　当本部の運営協力金の種類、性格、対象会員、徴収事由及び金額は、別表のとおりとする。ただし、事業年度の途中で入会する者に係る運営協力金のうち年会費の性格を有するものについては、定款施行規則第４条第１項ただし書による減額をするものとする。

２　　前項の規定にかかわらず、当本部の特定の活動のため特に必要があると認めるときは、当本部総会の決議及び本会の理事会の決議を経て、次の各号の事項を定め、当本部の所属会員から特別運営協力金を徴収することができる。

(1) 特定の活動の内容

(2) 徴収期間

(3) 納付期限

(4) 特別運営協力金の性格、対象会員、徴収事由及び金額

（変更手続）

第３条　当本部の運営協力金の金額その他別表に掲げる事項を変更しようとするときは、当本部理事会の決議を経て、本部長が会長に申請し、本会の理事会の決議を受けなければならない。

２　　前項の規定にかかわらず、本部長は、当本部理事会の決議を経て、１年以内の期間を定めて運営協力金の額を減額することができる。この場合において、本部長は、当該減額後１週間以内に、その旨を会長に報告しなければならない。

（納付方法）

第４条　別表の徴収事由がある対象会員は、定款施行規則第２条に定める手続に従い、当本部が別に定める期限までに、入会協力金を支払わなければならない。

２　　別表の徴収事由がある対象会員は、定款施行規則第４条に定める手続に従い、同条に定める期限までに、運営協力金会費を支払わなければならない。

（既納金の不返還）

第５条　既納の運営協力金は、いかなる事由があっても返還しない。

（改廃）

第６条　この規程の改廃は、本会理事会の決議による。

附　則

この規程は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

令和 3 年 9 月 24 日　大阪府本部理事会決議
令和 3 年 12 月 3 日　理事会承認・制定

別表（第 2 条関係）

種類	性格	対象会員	徴収事由	金額
入会協力金	一時金	当本部に所属する正会員	本会への入会	25，000 円及び従たる事務所 1 か所につき 25，000 円
			従たる事務所の設置	従たる事務所 1 か所につき 25，000 円
		当本部所管区域に従たる事務所を有する正会員	当本部所管区域内での従たる事務所の設置	従たる事務所 1 か所につき 25，000 円

一般社団法人 全国不動産協会 大阪府本部
規　　約

第１章　総則

（趣旨）

第１条　本規約は、一般社団法人全国不動産協会（以下「本会」という）地方本部の組織及び運営に関する規則第 48 条第 2 項及び一般社団法人全国不動産協会大阪府本部（以下「当本部」という）組織運営細則第 4 条の規定に基づき、当本部の運営上必要な事項について定めるものとする。

（事務所）

第２条　当本部は、主たる事務所を大阪市中央区谷町１丁目３番 26 号(全日大阪会館)に置く。

第２章　会員

（入会）

第３条　当本部の会員になろうとする者は、別に定める入会申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出し、入会審査を受けなければならない。

（入会金及び会費）

第４条　正会員は、定款施行規則第３条第１項(1)・(2)に従い、入会金及び会費を納付しなければならない。

２　　既納の入会金、会費は返還しない。

第３章　当本部代議員

（定数の端数の取扱）

第５条　当本部代議員の定数は、当本部に所属する正会員（当該正会員が法人である場合にはその代表者１名）50 名に１名の割合により各選挙区に割り当て、端数 25 名を超える場合には、更に１名の割合で選出する。

第４章　当本部役員等

（選任）

第６条　当本部役員（当本部理事及び当本部監事）は、正会員（正会員が法人である場合には宅地建物取引業法第６条の免許証に記載された代表者）の中から、当本部総会において選任する。

２　　本部長候補者の選任は、次のとおり役員改選期の総会で選任された理事による理事会の決議により行い、総会に報告する。

(1) 本部長候補者を選任する場合、次のとおり投票を行う。

① 本部監事が選挙管理特別委員となり、投開票の管理を行う。

② 選挙管理特別委員長は委員の互選による。

③ 投票は、指定用紙による、出席理事の単記無記名投票により行い、投票後即刻開票のうえ過半数の得票を得た者を本部長候補者とする。ただし、第１回の投票で過半数の得票に達した者がいない場合においては、上位２名により過半数の得票に達す

るまで投票を行い、選挙管理特別委員長においてその結果を報告するものとする。

④ 次の投票は無効とし、投票の効力に疑義が生じたときは、選挙管理特別委員会の協議により決定する。

(ｱ) 定めた用紙を用いないもの

(ｲ) 本部長立候補者でない者の氏名を記載したもの

(ｳ) 本部長立候補者を氏名以外で記載したもの

(ｴ) 本部長立候補者の氏名を判読しがたいもの

(ｵ) 白紙票

⑤ 本部長候補者を投票により定める場合は理事の代理権の行使は認めない。

⑥ その他必要な事項は、選挙管理特別委員会において協議する。

3　副本部長、当本部専務理事の選任は、本部長が当本部理事の中から候補者を推薦し、当本部理事会の決議により行う。

4　当本部監事は、当本部理事を兼ねることができない。

(理事の候補者の選出)

5　当本部理事候補の選出方法は次のとおりとする。

(1) 理事候補者については、各支部理事数を 5 名とし、全日大阪府本部の本部長候補者及び支部長を含むものとする。

(2) 各支部理事数 5 名には、全日・保証の会務運営会メンバーを含むものとする。

(3) 本部長は、事業運営の円滑を期するため必要と認めるときは、組織運営細則第 3 条(1)に定める定数の範囲内において理事候補者を選出することができる。本部長は当該理事候補者の資格審査を綱紀資格審査委員会に付し、同委員会は同委員会規程第 10 条に規定する事項を審査の上、その適否を決定して、本部長に報告しなければならない。

(4) 本部理事は地方本部の組織及び運営に関する規則第 28 条に定める顧問、相談役及び参与に就任することはできない。

(監事候補者の選出)

6　監事候補者の選出方法は、次のとおりとし、その余は当本部理事会において別に定める。

(1) 監事候補者は、組織運営細則 3 条(2)に定める定数（2 名以上 3 名以内）の範囲内において本部長が推薦する。

(2) 本部長は監事の候補者の資格審査を綱紀資格審査委員会に付し、同委員会は同委員会規程第 10 条に規定する事項を審査の上、その適否を決定して、本部長に報告しなければならない。

(3) 本部監事は、地方本部の組織及び運営に関する規則第 28 条に定める顧問、相談役及び参与に就任することはできない。

7　(1) 本部長は、各委員会の委員長を推薦し、理事会において選任する。

(2) 各委員会の副委員長及び委員は、別に定める規定に基づき委員長が理事及び学識のある会員の中から推薦し、理事会において選任する。

(3) 当本部理事会は各委員長、各副委員長及び委員を解任することができる。

（任期）

第 7 条　当本部役員の任期は、地方本部の組織及び運営に関する規則第 25 条に従うものとする。

2　　当本部役員に欠員が生じたときは、定時総会で決議できる場合に限り補選を行うことができる。

（相談役）

第 8 条　相談役は、常任相談役とそれ以外の相談役を置くことができ、常任相談役は理事会に出席することができる。

（資格審査）

第 9 条　役員候補者は、次の基準により選考する。

(1) 人格識見ともに優れ、社会的信用度が高いこと。

(2) 役員としての指導性、責任感及び実行力があること。

(2) 協調性に富み、社会的経験が豊かであること。

(3) 協会の運営に理解と熱意を有していること。

(4) 選任時において満 75 歳以下であること。

(5) 指定暴力団その他反社会的と認められる団体に所属又は関係していないこと。

(6) その他、協会役員としてふさわしいこと。

第 5 章　当本部理事会

（理事会の開催）

第 10 条　理事会は、原則として毎月 1 回開催するものとする。但し、その時点の理事会において開催頻度を別に決定することができる。

（権限）

第 11 条　当本部理事会は、本会の理事会及び地方本部の組織及び運営に関する規則において定めるもののほか、次の職務を行う。

(1) 各委員長、各副委員長、各委員の選任及び解任

(2) 当本部総会に提出する議案に関する事項

(3) 当本部総会により委任される事項

(4) 財産管理に関する事項

(5) 本規約の改廃

(6) 本規約を施行するために必要な細則の制定又は改廃

(7) その他当本部の運営上必要な事項

2　　前項の決議は本会の総会又は本会の理事会の決議に抵触するときは、その効力を有しない。

3　　第 1 項の決議のうち本会の総会又は本会の理事会の承認を要するものは、その承認を得なければ、その効力を生じない。

第 6 章　本会理事候補者

（本会理事候補者）

第 12 条　当本部より選出する本会理事候補者は、正会員（法人にあっては宅地建物取引業法第 6 条の

免許証に記載された代表者）の内より本部長が推薦し、理事会の議を経た上、当本部総会の承認を得て選出する。

第 7 章　会議

（会議の種別）

第 13 条　当本部は総会及び理事会のほか総役員会、執行会を設ける。

（総役員会）

第 14 条　総役員会は、理事、相談役、参与、監事をもって構成し、必要あるときは、本部長がこれを招集し重要事項について報告し協力を求める。

（執行会）

第 15 条　執行会は、本部長、副本部長、専務理事、総務委員長、財務委員長をもって構成し必要に応じ本部長が随時これを招集し、次の事項を審議する。

(1) 理事会に提出する議案の作成事項

(2) 理事会または委員会により委任された事項

(3) 緊急重要事案

ただし、この場合はその次に開催される理事会に報告し、その承認を得なければならない。

第 8 章　委員会

（委員会の設置）

第 16 条　当本部は、委員会を置き、部門別に業務の処理及び事業の執行を委員会で行う。ただし、理事会の決定に反する執行をすることはできない。

2　委員会に関する規程は、理事会の議を経て別に定める。

（委員会の種別）

第 17 条　当本部に次の委員会を置く。

(1) 総務委員会

(2) 財務委員会

(3) 入会促進委員会

(4) 広報委員会

(5) 教育研修委員会

(6) 会員支援委員会

(7) 綱紀資格審査委員会

(8) 全日ラビー少額短期保険委員会

(9) 事業承継委員会

(10) 不動産事業促進委員会

(11) プロジェクト推進委員会

2　各委員会の管掌事項は、委員会規程に定めるものとする。

（特別委員会）

第 18 条　当本部は必要に応じ理事会の議を経て特別委員会を置くことができる。

2　　前項の特別委員会がその任務を終了したときは、理事会の議を経て解散する。

第 9 章　雑則

（本部事務局）

第 19 条　事務局には、次の職員をおく。

(1)事務局長　1 名

(2)職員　若干名

2　　事務局長は、本部長の命を受け、所属職員を指揮監督し日常の事務を行う。

3　　事務局の職員は有給とする。

4　　事務局の運営に関し必要な事項は理事会の議を経て別に定める。

（調整）

第 20 条　この規約の解釈に疑義を生じた場合は、当本部理事会の解釈に従う。

（規約の改廃）

第 21 条　本規約の改廃は、当本部の理事会の決議による。

附　則

令和 2 年 3 月 23 日制定（令和 2 年 4 月 1 日より施行する。）

令和 3 年 4 月 20 日一部改正（理事会承認）

令和 3 年 11 月 25 日一部改正（理事会承認）

令和 5 年 3 月 24 日一部改正（理事会承認）

令和 5 年 9 月 25 日一部改正（理事会承認）

令和 7 年 4 月 22 日一部改正（理事会承認）

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部
公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部
倫　理　規　程

前　文

我々、公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部及び公益社団法人不動産保証協会大阪府本部傘下の会員は、不動産の流通に携わる者として、不動産の取引を行なうにあたり信義誠実の理念に基づき、公序良俗に反しない常に基本綱領の主旨を体し、その取引を公正かつ円滑に遂行することを期して、ここに倫理規程を制定し、自らの姿勢を正すとともに取引に関わる全ての者（以下「消費者」という）の利益の保護を図ろうとするものである。

第１章　消費者に対する責務

（目的）

第１条　この規程は、我々会員（以下「会員」という）が、消費者の貴重な財産である不動産の取引を行うにあたり、守るべき基本的倫理基準を定め、それを実践励行することにより自らの資質の向上に努めるとともに、取引の公正と安全を確保し、もって自らが負う社会的使命及び責務の達成を図ることを目的とする。

（取引の信条）

第２条　会員は、信義、誠実、公序良俗の精神を旨とし、つねに業務遂行の基本としなければならない。

（法令の遵守）

第３条　会員は、宅地建物取引業法その他の関連法令を遵守し、厳正に業務を遂行しなければならない。

（差別の排除）

第４条　会員は、取引にあたり社会的、経済的その他いかなる差別も排除し、平等、公平を旨として業務に従事しなければならない。

（知識の修得）

第５条　会員は、法律、経済、学術、技能等幅広く正しい知識の習得及び研鑽に励み、不動産取引の専門業者として取引の安全と利益の保護に努めなければならない。

（守秘義務）

第６条　会員は、業務上知り得た情報を正当な理由なく、他に漏らしてはならず、また、個人情報保護法に規定される事項も併せて遵守しなければならない。

第２章　会員業者としての義務

（公正競争の推進）

第 7 条　会員は、公正競争原理に基づき公明正大な取引を推進し、業界の健全な秩序の確立に努めなければならない。

（法定研修会の受講）

第 8 条　会員は、健全かつ公正な取引の実現のため、宅地建物取引業法及びその他の関連法令の知識の向上並びに社会情勢等の把握に努めることを目的として、宅地建物取引業法第 64 条の 6 に定めのある研修（法定研修会）を必ず受講しなければならない。

（組織の秩序）

第 9 条　会員は組織に属する業者として組織が負う公益的使命を強く自覚し、定款その他の内規及び機関の議決事項を尊重して、健全な秩序の維持に努めなければならない。

第 3 章　公正な取引上の義務

（不正の防除）

第 10 条　会員は、公正な取引を確保するため、無免許者との取引及び一切の不正又は不当な手段による取引を排除するとともに、無免許者等を発見したときは、速やかに協会若しくは関係機関に報告しなければならない。

（名義貸の禁止）

第 11 条　会員は、他業者名義で業務を行ない、又は行なわせてはならない。

2　　会員は、取引士の名義を貸し借りして業務を行ない、又は行なわせてはならない。

3　　会員は、名義の貸し借りを発見したときは、その事実を協会若しくは関係機関に報告しなければならない。

（不当表示の禁止）

第 12 条　会員は、物件を登録又は広告するとき虚飾、虚偽などに基づく不当、不正な表示をしてはならない。

（不明確表示の回避）

第 13 条　会員は、物件価格や報酬額等の表示をする場合に、具体的に欠ける不明確な表示又は二重の金額表示を厳に避け、紛争の原因を作らぬよう注意しなければならない。

（誇大広告等の禁止）

第 14 条　会員は、公正競争を阻害し消費者の正常な判断を惑わせる誇大広告を掲示、掲載をし、又は過大な景品等の提供をしてはならない。

（広告等の無断転載の禁止）

第 15 条　会員は、競売物件及び公売物件、又は他業者の物件情報を無断で利用し、新聞、チラシ等に公告又は登録の転載をするなど所有者の人権を侵害する行為及び業界の秩序

を乱す行為をしてはならない。

（媒介契約書面化義務）

第 16 条　会員は、売買及び交換の媒介又は代理の依頼を受けたときは、宅地建物取引業法所定の媒介契約書により受託の任を果たし、後日の紛争を防止しなければならない。

（重要事項の説明義務）

第 17 条　会員は、取引対象物件の調査に万全を尽くし、買主、借主等の利害に関わる事項については全て書面で説明し、未然に紛争の防止を図らなければならない。

（受領金等の取扱い）

第 18 条　会員は、みだりに目的の明確でない受領金、預り金を受けてはならない。又、その目的の明確な預り金について目的が終了した時は、速やかに返還しなければならない。

（従業者の管理責任）

第 19 条　会員は、従業者が業務上生じた事故又は紛争には管理者としての一切の責任を持ち、円満な解決のため最善を尽くさなければならない。

（苦情、紛争の解決）

第 20 条　会員は、万一取引に関して苦情の訴えを受けたとき又は紛争が生じたときは、誠意をもって円満な解決にあたるとともに、その実情を速やかに協会に報告し、指導を受けなければならない。

第 4 章　雑則

（違反会員の処分）

第 21 条　会員がこの規程に反する行為をなした場合は、各種委員会は議を経て、処分が相当であると認められる場合は、綱紀資格審査委員会に申請するものとする。

（規程の改廃）

第 22 条　この規程の改廃は、理事会の議を経て定めるものとする。

附　則

1　　この規程は平成 17 年 2 月 24 日（理事会承認）から施行する。

2　　平成 25 年 8 月 22 日一部改正（理事会承認）

3　　令和 4 年 12 月 19 日一部改正（理事会承認）

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部
自 主 行 動 基 準

はじめに

公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部（以下「当本部」という）は、大阪府消費者保護条例第 12 条に基づき、当本部自主行動基準を定め、これを公表する。

宅地建物取引業については、宅地建物取引業法及び関連法令により必要な規制がなされているところ、本基準は、宅地建物取引業者たる会員が、これらの法令を遵守することに加え、主に法令の定めない事項に関して自主的に取り決めを行うことにより、会員の業務の適正な運営と宅地建物取引の公正を確保し、もって、宅地建物の売主、買主、貸主及び借主（以下「消費者等」という）との信頼関係を構築し、その利益の擁護及び増進を図ることを目的とする。

第 1 章　総則

1　会員は、世界人権宣言、日本国憲法に基づき、基本的人権を尊重し、人権が尊重される社会となることを願い、業務を遂行する。

2　会員は、宅地建物取引業法その他の法令、当本部の倫理規程に定められた事項を遵守し、厳正に業務を遂行する。

第 2 章　業務処理の基本

1　会員は、業務を遂行するにあたっては、信義誠実を旨とし、公序良俗に反しないことを基本とする。

2　会員は、取引対象物件については、綿密に調査を行い、消費者等が判断するのに必要な情報を、正確かつわかりやすい言葉を用いて説明し、消費者等の理解と満足が得られるよう努める。

3　会員は、消費者等が納得する契約となるよう、宅地建物取引業法及び関連法令を遵守しなければならない。

第 3 章　個人情報の保護

1　会員は、業務において多様な個人情報を扱うことを十分に認識し、個人情報の保護に関する法律その他の法令及び大阪府個人情報保護条例を遵守し、適正にこれを取り扱う。

2　会員は、個人情報の取得に当たっては、あらかじめ利用目的を明示する。

3　会員は、取得した個人情報の漏えい、紛失、破壊、改ざん等を防止するため、必要な対策を講じて適切な安全管理を行う。

4　会員は、個人情報の保護に関する法律その他の法令に定める場合を除き、あらかじめ本人の同意を得ることなく、個人情報を第三者に提供しない。なお、第三者への提供に

は、物理的な提供だけではなく、口頭で説明する場合や紙媒体の印刷物を見せるだけの場合も含む。

第 4 章　苦情・相談の対応

1　会員は、取引に関して消費者等から苦情・相談を受けたとき、又は紛争が生じたときは、迅速かつ誠実に対応し、問題解決のため最善を尽くす。

2　当本部は、会員の消費者等への対応が不十分であると認める場合は、必要な助言、指導又は勧告を行い、早期に問題解決を図るよう努める。

3　当本部は、消費者等からの会員に対する苦情・相談を受ける相談窓口を次のとおり設置する。

（相談窓口）大阪市中央区谷町 1 丁目 3 番 26 号全日大阪会館
公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部 事務局
電話 06-6947-0341

4　当本部は、消費者等からの会員に対する苦情・相談について、消費者等と会員の主張を聞き取り、両者の紛争が解決するよう、あっせんを行う。

第 5 章　資質・モラルの向上

1　会員は、消費者等と接するにあたっては、節度ある態度を保持する。

2　会員は、適正に業務を執行し、消費者等に満足と信頼をいただけるよう、幅広く正しい知識の習得及び研鑽に励み、宅地建物取引の専門業者としてふさわしい資質の向上に努める。

3　当本部は、会員に対する体系的な教育・研修プログラムを策定し、業務に関する研修を定期的に実施する。

4　会員は、従業者（派遣社員を含む）に対し、義務に関する教育、指導の徹底を期し、その資質の向上に努める。

第 6 章　人権擁護の取組み

1　会員は、業務にあたって、人種、民族、国籍、宗教、信条、性別、年齢、社会的身分、門地等による差別又は差別を助長する行為を行わない。

2　会員は、業務にあたって、差別又は差別を助長する行為を行う消費者等に対して啓発を行い、人権について理解を求める。

3　当本部は、会員に対する人権啓発を目的とする研修を定期的に実施し、会員の人権意識の向上に努める。

4　会員は、当本部、大阪府及び大阪府市町村が実施する人権啓発を目的とする研修に積極的に参加し、人権意識の向上に努める。また、会員は、従事者（契約社員を含む）に対し、人権に関する教育、指導の徹底を期し、人権意識の向上が図られるよう努める。

第 7 章　自主行動基準を守る取組み

1　当本部は、本基準の遵守状況について、必要に応じて会員に対し報告を求める。

2　会員が本基準に違反したときは、当本部の所管する委員会にてその内容を審査し、必要な指導又は勧告を行う。

3　上記指導又は勧告にもかかわらず、会員が重ねて違反行為を行うなど、著しい違反が認められた場合には、当本部は、綱紀資格審査委員会にて必要な措置を講ずる。

第 8 章　雑則

1　当本部は、本基準に基づいて講じた措置について、必要に応じてホームページなどで公表する。

2　当本部は、会員名簿をホームページ（https://osakahonbu.zennichi.or.jp/）などで公表し、会員の加入、脱退その他会員情報の変更があった場合には、速やかに変更する。

3　当本部は、社会状況の変化等を踏まえ、本基準の見直しを行う。

平成 19 年 9 月 25 日制定
平成 25 年 8 月 22 日一部改正（理事会承認）

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部
公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部
全日本不動産近畿流通センター
入退会取扱規程

第１章　総則

（趣旨）

第１条　本規程は、（公社）全日本不動産協会並びに（公社）不動産保証協会（以下、本会という）の定款及び（公社）全日本不動産協会大阪府本部（以下、全日という）、（公社）不動産保証協会大阪府本部（以下、保証という。また、全日・保証を総称して当本部という）、全日本不動産近畿流通センターの各規約、施行規則、規定集、会則（以下、規約という）に基づき次の各号について定める。

(1)「入会」に関する事項

(2)「変更」に関する事項

(3)「退会」に関する事項

(4)「会員資格継続」に関する事項

（会員及び入会希望者）

第２条　会員は、前条の定款、規約その他の各規定を遵守するものとする。

第２章　入会

第１節　主たる事務所（正会員）の入会

（入会）

第３条　入会希望者は、本規程に従って入会の手続を行なうものとする。

２　入会希望者は、入会申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出するものとする。

３　入会希望者が法人の場合は、代表者個人の個人保証を必要とする。ただし、上場企業等に関しては、本部長の特別推薦がある場合に限り、個人保証を必要としないことができる。

（入会申込方法）

第４条　入会の申込は、入会申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出し、入会審査を受けなければならない。

（入会審査）

第５条　入会審査は、当本部入会審査委員会（以下入会審査委員会という）が行う。

(1) 入会審査委員会は、2 名以上の調査員を派遣し、事務所調査、代表者及び政令使用人及び専任取引士の面接等行う。

(2) 入会審査委員会は、入会希望者の審査を行い、入会可否の決定をし、当本部理事会に報告する。

(3) 既営業者が入会を希望する場合は、前項に規定する方法によるほか、その者が会員にな

る前にした宅地建物取引の相手方等との間において解決しなければならない苦情の存否・相手方等に対し弁済すべき責務の存否・相手方等の申立により裁判所に係属する手続きの存否・その者に係る営業保証金又は弁済業務保証金の還付状況その他弁済業務の発生を防止する為に必要な事項を諸官庁等に問い合わせ調査するものとする。

2　入会審査委員会は、審査の結果、入会希望者に対して、状況に応じて下記の附加条件を附すことができるものとする。

(1) 前項に定める審査の結果、入会審査委員会が必要と認めるときは、入会希望者に対し、資産を有する第三者 1 名の連帯保証又は、営業保証金相当額の資産の担保を求める事ができる。

(2) その他入会審査委員会で審査の結果、決議された附加条件。

（入会費用）

第 6 条　入会希望者は、入会審査委員会の承認後、当本部が指定する期限までに、別に定める入会諸費用を納入するものとする。

2　前項の入会諸費用を 1 ヶ月以内に納入しない者は、入会を辞退したものとみなす。

（入会決定）

第 7 条　入会決定機関は、入会審査委員会の議を経た本会理事会とする。

（入会者研修会）

第 8 条　入会を認められた代表者（若しくは政令使用人）と専任取引士は、「入会者研修会」を受講しなければならない。

（入会拒否）

第 9 条　本会及び当本部の適正な運営を図るため定款第 7 条第 2 項に該当する者を入会させてはらない。

2　入会審査委員会は、審査の結果、不適格者に対して入会拒否ができるものとする。

3　入会を拒否した入会希望者に対しては、入会申込必要書類（入会審査委員会で必要と認めた書類を除く）を返却する。

4　入会拒否理由は、入会希望者に告知しないものとする。

第 2 節　従たる事務所（正会員）の入会

（入会）

第 10 条　主たる事務所が当本部に所属する会員が、従たる事務所の入会を希望する場合は、入会申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出するものとする。

〔参考：従たる事務所を新設する場合は、入会審査委員会の可否決定後、「分担金納付証明書」を添えて府庁へ「変更届」を提出し設置の申請をする。〕

（入会審査）

第 11 条　第 2 章・第 1 節・第 5 条に準ずる。ただし、同条(1)の事務所調査・面接は、入会審査委員会

の決定に基づき行うものとする。

（入会費用）

第 12 条　入会希望者は、入会審査委員会の可否決定後、当本部が指定する期限までに、別に定める入会諸費用を主たる事務所を管轄する本部へ納入するものとする。

2　　前項の入会諸費用を 1 ケ月以内に納入しない者は、入会を辞退したものとみなす。

（入会の決定）

第 13 条　第 2 章・第 1 節・第 7 条に準ずる。

（入会者研修会）

第 14 条　入会を認められた従たる事務所の政令使用人と専任取引士は、「入会者研修会」を受講しなければならない。

（入会拒否）

第 15 条　第 2 章・第 1 節・第 9 条に準ずる。

（主たる事務所が他の地方本部に所属する場合の特則）

第 16 条　第 10 条、第 11 条、第 13 条の規定は、主たる事務所を管轄する地方本部の規定に従うものとする。

2　　入会以後は、当本部規約その他の規定に従うものとする。

3　　入会申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）は、主たる事務所及び従たる事務所を管轄する地方本部の指示に従い提出するものとする。

（主たる事務所が当本部に所属し他の地方本部に従たる事務所を新設する場合の特則）

第 17 条　第 14 条の規定は、従たる事務所を管轄する地方本部の規定に従うものとする。

2　　入会以後は、当該地方本部及び当本部規約その他の規定に従うものとする。

3　　入会申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）は、主たる事務所及び従たる事務所を管轄する地方本部の指示に従い提出するものとする。

4　　事務所調査は、入会希望の従たる事務所を管轄する他の地方本部へ必要書類を添えて依頼するものとする。ただし、入会審査委員会の決定に基づき行うものとする。

第 3 章　変更

（宅地建物取引業者名簿登載事項の変更）

第 18 条　宅地建物取引業者免許申請の記載事項に変更が生じた場合は、免許権者へ 30 日以内に変更届（行政書式）を届出・提出するのと同時に当協会へも別に定める「変更手続一覧表」に従い、変更届出必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で遅滞なく提出するものとする。

（代表者変更）

第 19 条　法人が入会後、代表者を変更する場合は、本会・全日・保証定款施行規則第 2 条に基づき、

新入会に準じ再審査を受けなければならない。

2　前項の審査の結果、附加条件を附された場合は、これを履行しなければならない。

3　附加条件を履行しない場合は、公益社団法人全日本不動産協会及び公益社団法人不動産保証協会地方本部の組織及び運営に関する規則の第5条の綱紀処分を行うことができる。

（再審査）

第20条　本規程第5条に準ずる。ただし、同条(1)の事務所調査・面接は、入会審査委員会の決定に基づき行うものとする。

（商号変更）

第21条　会員は次の各号のいずれかに該当する商号を使用してはならない。

(1) 法令等で禁止されているもの。

(2) 流通機構等とまぎらわしいもの。

「○○○不動産部、○○○流通センター、○○○流通機構、○○○住宅センター、○○○不動産センター、○○○情報センター、○○○不動産情報センター」など。

(3) 公共団体、公的機関とまぎらわしいもの。

「○○○サポートセンター、不動産ジャパン」など。

2　入会審査委員会は、前項等に抵触する商号変更と認められる場合、当該会員に是正を勧告することができるものとする。

（事務所所在地の変更）

第22条　会員が事務所所在地を変更したときは、変更届出必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出するとともに変更後の所在地を管轄する支部へ移籍するものとする。

（入会者研修会）

第23条　新たに就任した代表者は、「入会者研修会」を受講しなければならない。ただし、当該代表者が過去に「入会者研修会」を受講していた場合または政令使用人をおく場合はこの限りではない。

2　会員が専任取引士、政令使用人を変更した場合、新たに就任する専任取引士、政令使用人は、「入会者研修会」を受講しなければならない。ただし、当該変更者が過去に「入会者研修会」を受講していた場合はこの限りではない。

第4章　退会

（退会）

第24条　会員が退会しようとするときは、「退会の届出に関する事項」に定める書類と共に退会届（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出しなければならない。

2　前項の場合、未納の会費があるときは、全日・保証の定款施行規則第3条に基づき完納しなければならない。ただし、納付がない場合は、全日・保証・その他の未納会費を弁済業務保証金分担金より精算する。

3　貸与物品（会員章、看板等）については、退会届提出と同時に無償にて支部及び当本部が指定

する場所を通じて返還しなければならない。

4　事業年度が終了する 3 月 31 日までに退会届の提出がなかった場合は、翌年度の会費全額を納付しなければならない。

〔注意：4 月 1 日に退会届が受理された場合、4 月 1 日～翌年 3 月 31 日までの会費を納入しなければならないことになります。〕

5　退会にともなう「弁済業務保証金分担金の返還」については、別に定める。

第 5 章　会員資格の継続

（会員資格継続処理）

第 25 条　会員資格の継続処理の取扱いについては、別表のとおりとする。

第 6 章　雑則

（守秘義務）

第 26 条　会員及び入会希望者に係る情報及び書類等は、非公開とし守秘義務を遵守しなければならない。

2　入会審査に係る委員は、審査過程で知り得た事実について審査委員を辞した後も含めて守秘義務を遵守しなければならない。

（調整）

第 27 条　本規程の解釈に疑義を生じた場合は、総べて理事会の解釈に従う。

（本規程の効力）

第 28 条　本規程は、本会定款及び施行規則並びに当本部規約等の規範の枠内においてその効力を有するものである。

2　本規程に定めのない事項は、本会定款及び施行規則並びに当本部規約等による。

（本規程の改廃）

第 29 条　本規程の改廃は、当本部理事会において行うものとする。

附　則

1　この規程は、平成 12 年 12 月 18 日・理事会承認後、平成 13 年 4 月 1 日より実施する。

2　この規程は、平成 17 年 2 月 24 日より改正する。

3　この規程は、平成 19 年 12 月 20 日より改正する。

4　この規程は、平成 20 年 11 月 25 日より改正する。

5　この規程は、平成 22 年 4 月 28 日より改正する。

6　この規程は、平成 22 年 10 月 26 日より改正する。

7　この規程は、平成 25 年 4 月 22 日より改正する。

8　この規程は、平成 25 年 8 月 22 日より改正する。

9　この規程は、平成 27 年 3 月 24 日より改正する。

10　この規程は、平成 28 年 4 月 22 日より改正する。

11　この規程は、平成 28 年 12 月 15 日より改正する。
12　この規程は、平成 29 年 12 月 15 日より改正する。
13　この規程は、平成 30 年 1 月 23 日より改正する。
14　この規程は、平成 30 年 12 月 13 日より改正する。
15　この規程は、令和元年 6 月 20 日より改正する。
16　この規程は、令和 2 年 4 月 17 日より改正する。
17　この規程は、令和 5 年 9 月 25 日より改正する。
18　この規程は、令和 7 年 4 月 22 日より改正する。
19　この規程は、令和 7 年 9 月 26 日より改正する。

別表

区分	新代表者	入会申込期限	事務手数料	添付書類	
個人→廃業	配偶者又は2親等内の血族（但し、子の配偶者を含む）	廃業より6ヶ月	主たる事務所 10万円 従たる事務所 10万円 （1カ所につき）	入会申込書類一式 免許通知書または免許申請書の写し、保証人届出または担保差入書を含む	相続人との関係を示す戸籍謄本

個人会員が法人を設立し、その代表者となる場合（法人から個人の場合も同様）

区分	新代表者	入会申込期限	事務手数料	添付書類	
個人⇔法人	同一代表者	廃業より3ヶ月	主たる事務所 10万円 従たる事務所 10万円 （1カ所につき）	入会申込書類一式 免許通知書または免許申請書の写し、保証人届出または担保差入書を含む	法人の登記簿謄本

個人会員または法人会員が、免許の更新手続きを怠り、消除となり、再申請を行い営業を継続する場合

区分	新代表者	入会申込期限	事務手数料	添付書類
免許切れ 消除 ↓ 再免許	同一代表者	消除より3ヶ月	主たる事務所 10万円 従たる事務所 10万円 （1カ所につき）	入会申込書類一式 免許通知書または免許申請書の写し、保証人届出または担保差入書を含む

会員が、宅地建物取引業法の免許換えの規定に該当する場合

区分	新代表者	入会申込期限	事務手数料	添付書類
免許換え 知事⇔大臣 →都道府県知事	同一代表者	免許満了1ヶ月前までに新免許の許可が下りていること(※)	不要	変更後の免許通知の写し

※行政庁が免許換えとして受理していること。

他の地方本府から当本部へ事務所を移転する旨の所在地変更の届出を行う場合

（平成 31 年 4 月 1 日より）

区分	新代表者	入会申込期限	事務手数料	添付書類
他の本部から当本部への転入	同一代表者	遅滞なく	主たる事務所 3 万円 従たる事務所 3 万円 （1 カ所につき）	別に定める変更手続き一覧表参照

●留意事項

・入会申込期限と手数料について

新免許更新（申請）時に　1．現免許有効期間内　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　手数料不要

2．免許が切れたが、入会申込期限内　・・・・・　手数料必要

3．入会申込期限経過後　・・・・・・・・・・・・・・・・　新規入会扱い

・新免許番号に対する弁済業務保証金分担金の納付が必要となる。尚、旧免許番号に対する弁済業務保証金分担金の返還は、退会手続きに準じるものとする。

・申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出するものとする。

・新たに就任する代表者、政令使用人、専任取引士は、「入会者研修会」を受講しなければならない。

・他の地方本部から当本部へ事務所を移転する場合は、申込必要書類一式（電磁的方法により送信された情報を含む。）を移転元の地方本部が指定する方法で提出するものとする。

＜退会の届出に関する事項＞

入退会取扱規程・第 24 条・第 1 項以降の「退会の届出に関する事項」を次の通り定める。

＜協会へ提出する分＞

1　会員が廃業し退会するときは、免許権者へ「廃業等届出書」を提出後、その受理印のある廃業等届出書及びその添付書類の写しを添えて本会所定の退会届（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出しなければならない。

＜注意事項＞

◎ 免許権者へは、届出事由が生じた日から 30 日以内に届け出ることになっており、また、個人免許者が死亡した場合は、相続人がその事実を知った日から 30 日以内に届け出ることになっています。

2　会員が廃業せず、他協会へ入会または法務局へ 1000 万円供託して業を続行する場合は、他協会の会員資格を取得したことがわかる書面または供託書の写しを添えて退会届（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出しなければならない。

＜注意事項＞

① 年度末の届出について

毎年 3 月 31 日が年度末ですので、例えば、4 月 1 日に退会届が提出された場合、年会費制度のため提出された 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの会費を全額納付することになりますのでご注意下さい。

② 廃業する場合は、免許権者へ提出した「廃業等届出書と添付書類の写し」を添えて退会届（電磁的方法により送信された情報を含む。）を当本部が指定する方法で提出して下さい。

＜弁済業務保証金分担金の返還に関する事項＞

入退会取扱規程・第 24 条・第 5 項の「弁済業務保証金分担金の返還」について、次の通り定める。以下、弁済業務保証金分担金を分担金という。

1　分担金の返還は、退会届提出後、官報に公告（掲載後 6 ヶ月は取戻し不可）し、官報掲載料、未納会費等を差引き、大阪府本部より返還（事務処理上、退会届提出の 7～8 ヶ月後に返還）する。ただし、苦情申出が受理され未解決の場合は返還できません。解決した場合は本会・当本部より連絡致しますので電話等の問合せはご遠慮ください。

なお、分担金の返還方法は振込みによる方法とする。

2　分担金の支払い先は下記(1)、(2)、(3)とする。

(1) 分担金返還請求権者への返還。

廃業理由	法人・個人の別	分担金返還請求権者	分担金返還時必要書類（下記以外の書類提出を求める場合があります）
死亡	個人	法定相続人	①印鑑証明書（各法定相続人個人の印） ②除籍事項全部証明書原本（1 通～複数通・法定相続人全員分） ③弁済業務保証金分担金返還請求権者選定届 ④誓約書
合併による消滅	法人	合併後の法人代表者	①合併法人の印鑑証明書原本 ②合併法人の履歴事項全部証明書原本 ③被合併法人の閉鎖事項全部証明書原本 ④誓約書
破産	法人又は個人	破産管財人	①破産管財人選任及び印鑑証明書原本 ②履歴事項全部証明書原本（法人の場合） ③分担金返還先記入用紙
合併及び破産以外の理由による解散	法人	清算人	①清算人の印鑑証明書 ②清算人が登記された履歴事項全部証明書原本 ③誓約書
廃止	法人	本会登録の代表者	①法人の印鑑証明書 ②履歴事項全部証明書原本 ③誓約書
	個人	本会登録者	①個人の印鑑証明書 ②誓約書

(2) 分担金返還請求権の差押権者への支払い。

① 国税、地方税等による差押は、一般の差押より優先します。

② ①の差押が複数あり、優先支払先が不明の場合、優先支払先が決定するまでは本会で供託する。

③ 苦情申出があり苦情未解決の会員の分担金は、解決しない限り還付できません。解決した場合は本会・当本部より連絡致しますので電話等の問合せはご遠慮ください。

(3) 分担金返還請求権の譲受人への支払い。

譲渡通知書等の書類は総本部へ提出いただきます。総本部までご連絡願います。

◎必要書類＝①債権譲渡通知書　②譲受人の印鑑証明書　③譲受人の身分確認書類（コピー）　④譲受人の住民票　⑤分担金返還先記入用紙。

3　注意事項

① 法人の場合で、提出された現在事項全部証明書で変更事項が確認できない場合、閉鎖事項証明書原本を併せてご提出頂く場合があります。

② 法人代表が複数である場合、本会に登録されている代表者へのみ返還します。なお、定款で共同代表の定めがある場合には、代表者全員の署名・印鑑証明書添付が必要です。(定款も提出して下さい)

③ 印鑑証明書、履歴事項全部証明書、閉鎖事項全部証明書、除籍事項全部証明書は発行から 3 ヶ月以内のものを提出願います。

4　前記各項のほか、分担金の返還に関し定めのない事項は本会の決定による。

公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部
慶 弔 取 扱 規 程

（目的）

第１条　この規程は、公益社団法人全日本不動産協会（以下「本会」という。）大阪府本部（以下「当本部」という。）の慶弔に関する取扱いについて定める。

（申請手続）

第２条　支部長は、この規程に定める給付及び手続（以下「給付等」という。）を求める場合は、慶弔等の内容および事由発生日時等を記載した書面をもって本部長に申請を行わなければならない。

２　　この規程に定める給付等は、その原因が生じた日の翌日から起算して２年を経過した場合は実施することができない。

（慶弔の種類）

第３条　正会員（法人にあっては宅地建物取引業法第 6 条の免許証に記載された代表者。以下同じ。）、当本部役員等、その配偶者、実子、直系尊属に慶事又は弔事があった場合、次の表に定めるところにより慶弔の種類に応じた給付を行うことができる。

(1) 慶意を表す場合

叙勲、褒章、国務大臣表彰及び感謝状、知事表彰の受賞者及び本会が所属する団体からの推薦による受賞者	祝金３万円及び祝電

(2) 弔意を表す場合

イ　正会員	全日・香典２万５千円 保証・香典２万５千円 供花１対（支部長から申請があったもの）
ロ　イのうち、役員、顧問、相談役、参与	全日・香典２万５千円 保証・香典２万５千円 弔電及び供花１対
ハ　正会員の配偶者、実子、直系尊属	全日・香典５千円 保証・香典５千円
ニ　ハのうち、役員、顧問、相談役、参与の配偶者、実子、直系尊属	全日・香典５千円 保証・香典５千円 供花１基

（見舞金）

第４条　正会員が傷病により入院した場合、次の通り給付を行うことができる。ただし、同一事由で再度入院した場合は給付しないものとする。

15 日以上１ヶ月未満入院	１万円
１ヶ月以上入院	２万円

2　　入院期間は、同一事由で複数回入院した場合、通算して入院期間を算出するものとする。

（雑則）

第５条　この規程に定めるもののほか、慶弔に関する取扱いにつき必要な事項は、本部長が総務委員長及び財務委員長と協議して決定するものとする。

（規程の改廃）

第６条　この規程の改廃は、理事会の決議により行う。

附　則

1　　この規程は、平成６年４月１日より実施する。
2　　この規程は、平成 13 年９月 21 日より改正する。
3　　この規程は、平成 19 年９月 29 日より改正する。
4　　この規程は、令和３年 12 月 20 日に改正し、令和４年１月１日より適用する。
5　　この規程は、令和４年９月 26 日より改正する。
6　　この規程は、令和７年 11 月 21 日より改正する。
7　　この規程は、令和８年７月 23 日より改正する。