

札幌不動産リスティング協会 会則

第1条 (名称及び事務所)

本会は札幌不動産リスティング協会(以下「本会」という)と称し、その事務所は理事会において決定する。

第2条 (組織)

本会は札幌市内及び近傍の宅地建物取引免許業者を以て組織する。

第3条 (正会員)

正会員は、法人及び個人とする。

第4条 (目的)

本会は、正会員相互の信頼・発展・幸せを図ることを目的とする。

第5条 (事業)

本会は前条の目的を達成するため、各委員会が次の事業を行う。

1. 例会を原則年7回開催し、本会の事業を遂行する
2. 質の高い研修と専門分野のレベルアップ
3. 不動産の情報交流をする場の提供
4. 正会員相互の親睦
5. 関係団体・提携企業・機関等の連携
6. ホームページ等の運営
7. その他本会発展に資する事項

第6条 (役員)

本会に次の役員を置く。

理事 9名以内(会長・副会長・専務理事、各1名を含む) 監事 2名以内

2. 役員 の任期中に欠員が出た場合は、補充することができる

第7条 (役員 の選出)

役員は正会員の中から総会で選任する。

2. 役員候補は、総会の30日前までに立候補者・推薦者(会長候補および理事候補のみ)の届出を募り、選挙によって決定する。
3. 選挙要領は、別に定める。
4. 理事の中から会長は会員の選挙によって、副会長、専務理事は会長の指名によって選任する

第8条 (委員会)

本会は、会務を遂行するにあたり次の委員会を設置する事ができる。また、必要に応じて委員会を新設(増設)する事ができる。

1. 研修委員会
2. 総務委員会
3. 会計委員会
4. 交流委員会

第9条 (役員)の職務)

会長は本会を代表し会務を掌理する。

- 2 副会長は会長を補佐し会長事故あるときは会長の職務を代行する。
- 3 専務理事は本会の運営を掌理する。
- 4 理事は会長の指名に従って本会の業務を分掌する。
- 5 監事は会計及び業務の執行状況を監査する。

第10条 (任期)

役員は任期は2ヶ年とする。但し再任を妨げない。

- 2 欠員により補充する役員は、原則として選挙時の次点者とし、理事会で決定し総会において承認を得る。
- 3 補充された役員は前任者の残任期間とする。

第11条 (会議)

会議は総会(定時および臨時)、理事会とし、会長が召集する。議長はその都度選出する。

- 2 定時総会は毎年4月に開催し次の議案を審議決定する。また、臨時総会は必要ある場合に随時会長が召集し開催する。

- (1) 前年度事業報告
- (2) 前年度決算報告
- (3) 新年度事業計画
- (4) 新年度予算案
- (5) 役員を選任
- (6) 会則の改廃
- (7) その他

- 3 理事会は本会の運営上重要事項を審議する。

第12条 (議事)

総会は正会員の2/3以上の出席(リモート出席含む)をもって成立し、その議決は出席者の過半数で決し、可否同数の時は議長が決する。

第13条 (議決)

総会における議決権は、正会員につき1個とする。

第14条 (会計)

本会の経費は入会金、年会費及び臨時会費、その他事業収入、寄付金等を以って充てる。

- 2 リスティングファンドは、次年度の協会活性化事業に充てる。
- 3 リスティングファンドの規定は別途定めるものとする。

第15条 (会計年度)

会計年度は毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終る。

第16条 (年会費)

正会員は、定時総会後に年会費を支払うものとする。

2 会計年度期間中に退会した場合でも年会費の返還はしない。

第 17 条 (名誉会長・名誉相談役・相談役)

本会は総会において本会功労者を名誉会長、名誉相談役、相談役に推戴することができる。

第 18 条 (顧問)

本会は運営上必要とする専門職等及び会長経験者(退会した者を含む)を顧問として理事会において推戴し、例会において正会員の議決をもって委嘱する。

2 委嘱期間は2年間とし、再任は妨げない。

3 顧問の員数は、特に定めない。

4 顧問は、同業種が複数になることを妨げない。

第 19 条 (提携企業)

本会に提携企業を置くことができる。

2 提携企業とは、本会の活動趣旨に賛同し、提携を希望する不動産関連企業をいう。

第 20 条 (賛助会員)

本会に賛助会員を置くことができる。賛助会員とは、本会に10年以上在籍し退会した者で本人の申し出があり、正会員の過半が承認した者をいう。

第 22 条 (加盟及び除名)

本会に入会を希望する者は、本会の会則、規程の主旨を理解し、賛同した者で、原則免許番号(2)以上とする。また、正会員3名以上の推薦を要する。但し、免許番号(1)の場合は、不動産業歴等を勘案し理事会で認めた場合はこの限りではない。

2 入会については、別途入会審査基準及びガイドラインを定めるものとする。

3 入会者は入会金を支払うものとする。尚、入会金は本会退会時に返還しない。

4 3名の推薦者は、入会者の協会での活動について適切に助言等をする。

5 本会の会則に反する行為及び本会の名誉を毀損した場合、理事会に計り、例会の議決により除名することができる。

第 23 条 (会則の改廃)

この会則は総会において出席者の2/3以上の同意を得て改廃することができる。

第 24 条 (本会事業の参加者)

本会事業の参加者は、第3条で定める正会員を代表する者とする。

なお、以下に該当する際、正会員は理事会に申し出をし、その承認を得るものとする。

1. 参加者を代表者に準ずる者に変更する場合。

2. 代表者に準ずる者を参加者として追加する場合。

第 24 条 (雑則)

本会の運営に関し必要な細則は別に定めることができる。

2 細則は、理事会で審議し例会において決定する。

3 細則の有効期間は、会計年度末とする。

附 則

- 1 この会則は昭和40年1月30日から実施する
- 2 第1回改訂 昭和52年1月9日
- 3 第2回改訂 昭和55年1月13日 慶弔規程を一部改正
- 4 第3回改訂 昭和56年1月11日 入会金の増額
- 5 第4回改訂 昭和58年1月9日 相談役を新設
- 6 第5回改訂 昭和60年1月9日 事務所所在地の変更並びに入会金の増額
- 7 第6回改訂 昭和62年1月9日 第12条の会計年度を4月1日に始まり3月31日に終わると変更
- 8 第7回改訂 昭和62年4月 一部字句の手直し
- 9 第8回改訂 平成2年4月 第11条の会費を5千円に改訂
- 10 第9回改訂 平成5年9月 第1条の事務所所在地の変更並びに第15条に特別会員を追加
- 11 第10回改訂 平成12年7月14日 第3条目的、第4条事業、第5条役員、第6条役員の選出、第7条役員の職務、第9条会議、第10条議事、第11条会計、慶弔規定及び入会審査基準を変更及び改訂、賦課金納入基準を廃止し、同日施行した。(但し、第5条役員の定数変更は次回の選任より適用することとした。)
- 12 第11回改訂 平成14年4月17日 第11条入会金を6万円に改定
- 13 第12回改訂 平成19年4月18日 第13条に名誉相談役を追加
- 14 第13回改訂 平成20年4月18日 第1条事務所、第2条目的追加、第3条定数追加、第4条役員選出要領、第7条会務、第8条役員の新設、第10条総会の成立、第11条経費、第14条顧問、第15条提携企業、第16条賛助会員、第17条除名、第19条細則追加した
- 15 第14回改訂 平成29年2月3日 第3条正会員の改正、第4条目的の追加、第5条事業の追加、第8条委員会の追加、第9条理事の業務分掌の改正、第11条会議の例会を削除、第13条活性化事業の追加、第16条顧問の改正、第18条賛助会員の改正、第19条入会の改正、慶弔規定の正会員と改訂、入会審査基準の改正、入会審査および可否決定のガイドラインの改正。
- 16 第15回改訂 令和3年4月16日 第3条正会員の改正、第5条事業の改正、第6条役員の改正及び追加、第8条委員会、第10条任期、第12条議事の改正、第13条議決の追加、第14条会計の改正及び追加、第15条会計年度の改正、第16条年会費の追加、第17条名誉会長・名誉相談役・相談役、第18条顧問、第19条提携企業、第20条賛助会員、第21条加盟及び除名、第23条会則の改廃の改正、第24条本会事業の参加者の追加、第25条雑測の改正、入会審査基準の改正、入会審査および可否決定のガイドラインの改正、リスティングファンド運用基準の改正

慶弔規定

1. 正会員の慶弔は下記による。

(1) 傷病見舞

イ. 正会員入院加療の場合(入院10日以上、検査入院を除く)

一金10,000円也

ロ. 顧問、名誉会長、名誉相談役、相談役、賛助会員入院加療の場合

一金10,000円也

(2) 葬祭

イ. 正会員死亡の場合

一金20,000円也外に供花1ヶ、弔電

ロ. 正会員の家族死亡の場合

一金10,000円也外に供花1ヶ

ハ. 顧問、名誉会長、名誉相談役、相談役、賛助会員死亡の場合

一金10,000円也外に供花1ヶ

(3) 出産祝

一金10,000円也

(4) 正会員の結婚祝

一金20,000円也

2. 提携企業への慶弔は下記による。

(1) 首長、部長の転勤一金10,000円也

(2) 記念事業等一金10,000円也

3. 特別の場合

(1) 会長、副会長、専務理事に於いて打合せ決定する。

(2) 正会員を変更している法人の代表者が死亡した場合は、1の(1)ロ、(2)ハの規程を適用する。

(3) 家族の範囲につき判然としない場合は特別の場合を適用する。

入会審査基準

入会審査基準	
<p>入会審査を行う基本理念は、会員相互の協調、融和、親睦を図り広く有為な人材を求め、職業集団として機能的活動を高揚し、もって正会員相互の信頼を築くにある。よって入会審査基準を次の通り規定する。</p>	
第1条	<p>当協会に入会しようとする者は、当協会の会則、規程の主旨を十分に理解し、賛同した者で原則免許番号（2）以上でなければならない。但し、免許番号（1）の場合は不動産業歴等を勘案し理事会で認められた者はこの限りでない。</p>
第2条	<p>当協会に入会しようとする者は会則によるほか、正会員3名以上の推薦を要し、総務担当理事の面接を経て、理事会で審査のうえ正会員に「入会申込者の告知」を行ない、告知から2週間経過しても正会員からの異議が出ない場合は入会を認めるものとする。</p> <p>2. 推薦者の正会員のうち2名は、在籍5年以上とする。</p>
第3条	<p>当協会に入会しようとする者は、不動産業務を行う免許業者であり、代表者が宅地建物取引士であること。但し、理事会において認めた場合はこの限りではない。</p>

<入会審査および可否決定のガイドライン>		
1	入会希望者への勧誘	入会希望の意思を得た推薦人は、その旨副会長又は総務担当理事へ報告する
2	資格審査及び面談	推薦人＋総務担当理事で訪問
3	入会申込書提出	指定用紙に推薦人3名押印のうえ副会長へ提出
4	理事会での審議	<p>入会申込があった場合は、速やかに理事会を開催し可否を問う</p> <p>可については、理事の2/3以上の賛成を要する</p> <p>質疑は、総務担当理事が受け、必要に応じて本人から回答を得る</p>
	可の場合	速やかに正会員に入会希望者の告知をする
	否の場合	その旨、総務担当理事が申込人へ伝える
5	例会（正会員）への告知	<p>直近に例会が無い場合は個別に正会員へ告知する</p> <p>入会を否とする正会員は、告知から2週間以内に、総務担当理事にその旨とその理由を申し述べるものとする</p> <p>質疑は、総務担当理事が受け、必要に応じて本人から回答を得る</p>
	否の申出が無い場合	告知日から2週間経過後、入会可とみなし本人へ通知する
	否の申出が有った場合	総務担当理事はその申出を確認のうえ、専務理事へ通知し、三役（会長・副会長・専務理事）において可否を決する。尚、会長は必要に応じて再度理事会に諮ることができる
6	入会手続き	入会金納付日を入会日とし同日以降の例会等に出席可とする

「リスティング・ファンド (Listing Fund)」規定

札幌不動産リスティング協会

当協会は、次年度の協会活性化事業に資する目的で『リスティング・ファンド【Listing Fund】(以下「LF」と称する)』を以下の通り規定する。

第1条 (LFの納入)

正会員は、自社において下記対象取引をした場合、以下に定める金額を当協会に対し「LF」として納入するものとする。

第2条 (LFの取引対象)

対象となる取引は、以下①②両方に該当するものとする。

- ①正会員間の不動産の売買・交換および賃貸借の取引。
- ②前記①に該当する取引で、令和3年4月1日以降に以下の行為を完了した取引。
 - 1) 売買の場合；売買代金の決済
 - 2) 仲介の場合；仲介手数料の受領
 - 3) 貸主の場合；賃貸借契約の締結

第3条 (LFの算出基準)

「LF」として納入する金額は、以下とする。

取引形態	算定基準	LF納入金額
仲介	受取手数料が10万円未満の場合	一律 1,000円
	受取手数料が10万円以上の場合	受取手数料×1% (百円単位で四捨五入、上限30,000円)
当事者	売主・買主の場合	一律 10,000円
	貸主の場合	一律 1,000円

第4条 (LFの報告及び納入方法)

LFの報告及び納入方法は、以下とする。

①取引完了月の月末締め翌月10日までに指定用紙に納入者氏名、納入金額、取引形態の種別及び相手方名を記入の上、会計担当へメール又FAXにて報告する。

②LFは、報告後速やかに指定口座へ振込みにて支払うものとする。

以上