

一般社団法人マンション管理コネクション定款

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、一般社団法人マンション管理コネクションと称する。

(事務所)

第2条 この法人は、事務所を福岡県北九州市に置く。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、主に小規模、自主管理、高経年マンションにたずさわる区分所有者の団体（以下「管理組合」という。）をはじめとして、個人、関係者等に対し、マンションを適正に管理し、安全・安心の確保、自立能力の向上、知識の向上、助言・指導、情報の共有、マンション及びその近隣地域におけるコミュニティの形成、建物の計画的な修繕・維持・管理等に関わる事業を推進し、もって、まちづくりに関わり、地域生活の活動推進に役立つことを目的とする。

(事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- 一 マンションの管理等を分かりやすく効率的に行うための助言
- 二 マンション管理士・役員等の紹介
- 三 セミナー、弁護士相談会、マンション保険相談会、及び見学会等の開催
- 四 機関紙及び関係資料等の刊行、配布及び販売
- 五 マンション管理に関する経験交流、情報交換及び資料収集・提供
- 六 IT技術を活用した、マンションに関わる総合的な支援活動
- 七 マンションの管理上、共通する物品のグループ購入
- 八 関係官公庁及び関係団体との連絡調整(関係官公庁及び関連団体からの委託を受けた事業の実施を含む。)
- 九 大規模修繕工事の設計・監理、法定検査、長期修繕計画作成等を行う一級建築士の紹介
- 十 マンションの管理・修繕に関わる保険代理店等の紹介及び契約の支援
- 十一 その他、前各号に掲げる事業に付帯または関連する事業

第3章 会 員

(法人の構成員)

第5条 この法人に次の会員を置く。

- 一 正会員 この法人の目的に賛同して入会した管理組合又は個人
 - 二 賛助会員 この法人の事業を賛同するために入会した個人又は団体
- 2 前項の会員のうち正会員をもって、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下「一般法人法」という。)上の社員とする。

(会員の資格の取得)

第6条 正会員及び賛助会員になろうとする者は、別に定める入会申込書により会長に申し込まなければならない。

2 入会は、理事会においてその可否を決定し、文書で本人に可否を通知するものとする。

(経費の負担)

第7条 会員は、この法人の事業活動に経常的に生ずる費用に充てるため、会員になったとき及び毎年、総会において別に定める額を支払う義務を負う。

(任意退会)

第8条 会員は、理事会において別に定める退会届を提出することにより、任意にいつでも退会することができる。

(除名)

第9条 会員が次のいずれかに該当するに至ったときは、総会の決議によって当該会員を除名することができる。この場合において当該会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。

- 一 この定款その他の規則に違反したとき。
- 二 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。
- 三 その他除名すべき正当な事由があるとき。

(会員の資格喪失)

第10条 前2条の場合のほか、会員は次のいずれかに該当するに至ったときは、その資格を喪失する。

- 一 第7条の会費を1年以上滞納したとき。
- 二 総正会員が同意したとき。
- 三 当該会員である個人が死亡し、又は団体が消滅したとき。

(抛出金品の不返還)

第11条 既納の会費そのほかの抛出金品は、返還しない。

第4章 総 会

(構成)

第12条 総会は、すべての正会員をもって構成する。

2 前項の総会をもって一般法人法上の社員総会とする。

(権限)

第13条 総会は次の事項について決議する。

- 一 定款の変更
- 二 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）並びにこれらの附属明細書の承認
- 三 会費の額の決定
- 四 長期借入金の借入
- 五 理事及び監事の選任又は解任
- 六 理事及び監事の報酬等の額

- 七 会員の除名
- 八 支部の設置
- 九 解散及び残余財産の処分
- 十 そのほか総会で決議するものとして法令又はこの定款で定める事項

(開催)

第14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。

- 2 定期総会は、毎事業年度の終了後2か月以内に開催する。
- 3 臨時総会は必要に応じて開催する。

(招集)

第15条 総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、理事会の決議に基づき会長が招集する。

- 2 総正会員の議決権の5分の1以上の議決権を有する正会員は、会長に対し、総会の目的である事項及び招集の理由を示して、総会の招集を請求することができる。
- 3 会長は、前項に規定による請求があったときは、4週間以内に総会を招集しなければならない。
- 4 総会を招集するときは、会議の日時、場所、目的事項を記載した書面をもって開会日の2週間前までに通知しなければならない。

(議長)

第16条 総会の議長は、総会において出席した正会員の中から選出する。

(議決権)

第17条 総会における議決権は、正会員1名につき1個とする。

(決議)

第18条 総会の決議は、総正会員の議決権の過半数を有する正会員が出席し、出席した当該正会員の議決権の過半数をもって行う。

- 2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。
 - 一 正会員の除名
 - 二 監事の解任
 - 三 定款の変更
 - 四 解散
 - 五 そのほか法令で定められた事項
- 3 総会に出席することができない正会員は、あらかじめ通知された事項について、書面をもって決議し、又は他の正会員を代理人として議決権の行使を委任することができる。

(議事録)

第19条 総会の議事については、法令に定めるところにより、議事録を作成する。

- 2 議長及び出席した理事は、前項の議事録に署名又は記名押印する。

第5章 役員

(役員)

第20条 この法人に、次の役員を置く。

- 一 理事 3名以上10名以内
 - 二 監事 1名以上2名以内
- 2 理事のうち1名を会長、2名以内を副会長とする。
- 3 前項の会長をもって、一般法人法上の代表理事とし、副会長を同法第91条第1項第2号の業務執行理事とする。

(役員を選任)

第21条 理事及び監事は、総会の決議によって次に掲げる者の中から選任する。

- 一 正会員である管理組合の管理者(法人である管理組合にあっては理事)
 - 二 正会員である管理組合から推薦された当該マンションの区分所有者
 - 三 この法人の理事会が推薦した者
- 2 会長及び副会長は、理事会の決議によって理事の中から選定する。

(理事の職務及び権限)

第22条 理事は理事会を構成し、法令及びこの定款の定めるところにより、職務を執行する。

- 2 会長は、法令及びこの定款の定めるところにより、業務を執行する。
- 3 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるとき又は欠けたときは理事会の決議に基づきその職務を代行し、この法人の業務を分担執行する。
- 4 会長及び副会長は、3か月に1回以上、自己の職務の執行状況を直近の理事会に報告しなければならない。

(監事の職務及び権限)

第23条 監事は、理事の職務の執行を監査し、法令の定めるところにより、監査報告を作成する。

- 2 監事は、いつでも、理事及び使用人に対して事業の報告を求め、この法人の業務及び財産状況を調査することができる。
- 3 監事は、前2項の規定による監査及び調査の結果、この法人の業務又は財産に関し、理事が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令若しくは定款に、違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、これを理事会に報告しなければならない。

(役員任期)

第24条 理事及び監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定期総会の終末の時までとする。但し、再任を妨げない。

- 2 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。
- 3 理事若しくは監事が欠けた場合又は第20条第1項で定める理事若しくは監事の員数が欠けた場合には、任期の満了又は辞任により退任した理事又は監事は、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

(役員解任)

第25条 理事及び監事は、総会の決議によって解任することができる。ただし、監事を解任する決議は、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の3分の2以上に当たる多数をも

って行わなければならない。

(役員の報酬等)

第26条 理事及び監事は、無報酬とする。ただし、常勤の理事に対しては、総会において定める金額の範囲で、総会において別に定める報酬等の支給基準に従って算定した額を報酬として支給することができる。

(役員の損害賠償責任の免除)

第27条 この法人は、一般法人法第114条第1項の規定により、理事又は監事が任務を怠ったことによる損害賠償責任を、法令に規定する額を限度として理事会の決議により免除することができる。

第6章 理事会

(構成)

第28条 この法人に理事会を置く。

2 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第29条 理事会は、この定款に別に定めるもののほか、次に掲げる職務を行う。

- 一 業務執行の決定
- 二 理事の業務執行の監督
- 三 会長及び副会長の選定及び解職
- 四 顧問及び相談役の選任及び解任

(招集)

第30条 理事会は会長が招集する。

- 2 会長が欠けたとき、又は会長に事故があるときは、理事会の議決による副会長が理事会を招集する。
- 3 会長及び監事の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで理事会を開催することができる。

(議長)

第31条 理事会の議長は、会長がこれに当たる。

(決議)

第32条 理事会の決議は、決議について特別の利害関係を有する理事を除く理事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

- 2 前項の規定にかかわらず、一般法人法第96条（理事会の決議の省略）の要件を満たすときは、理事会の決議があったものとみなす。

(議事録)

第33条 理事会の議事については、法令の定めるところにより、議事録を作成する。

- 2 出席した理事及び監事は、前項の議事録に署名又は記名押印する。

(理事会規則)

第34条 理事会の運営に関し必要な事項は、法令又はこの定款に定めるもののほか、理事会の

規則で定める。

第7章 支部

(支部)

第35条 この法人は、定款の目的達成のため、各地域におけるこの法人の事業を円滑に推進するため、必要に応じて支部を置くことができる。その設立に関しては、理事会において定める支部運営規定に従うものとする。

2 支部は、その運営に関し、理事会において定める支部運営規定に従うものとする。

3 支部の設立及び解散は、支部運営規定に定める必要手続きを経た後、理事会の承認を受けた上で、総会でこれを認めた場合に限る。

第8章 計算

(事業年度)

第36条 この法人の事業年度は、毎年1月1日から始まり12月31日で終わる。

(事業計画及び収支予算)

第37条 この法人の事業計画書、収支予算書については、毎事業年度の開始の日の前日までに会長が作成し、理事会の承認を受けなければならない。これを変更する場合も同様とする。

2 前項の書類については、主たる事務所に、当該事業年度が終了するまでの間備え置き、一般の閲覧に供するものとする。

(事業報告及び決算)

第38条 この法人の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後、会長が次の書類を作成し、監事の監査を受け、かつ理事会の議を経て、総会の承認を受けなければならない。

一 事業報告

二 事業報告の附属明細書

三 貸借対照表

四 損益計算書(正味財産増減計算書)

五 貸借対照表及び損益計算書(正味財産増減計算書)の附属明細書

六 財産目録

2 前項の書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間備え置くとともに、定款及び社員名簿を主たる事務所に備え置き、一般の閲覧に供するものとする。

一 監査報告

二 理事及び監事の名簿

(剰余金の不分配)

第39条 この法人は、剰余金の分配を行わない。

第9章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第40条 この定款は、総正会員の半数以上であって、総正会員の議決権の3分の2以上に当たる多数の決議によって変更することができる。

(解散)

第41条 この法人は、総会の決議その他法令で定められた事由により解散する。

(残余財産の帰属)

第42条 この法人が清算をする場合において有する残余財産は、総会の決議を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第5条第十七号に掲げる法人又は国若しくは地方公共団体に贈与するものとする。

第10章 公 告

(公告の方法)

第43条 この法人の公告方法は、電子公告により行う。

- 2 事故その他やむを得ない事由によって前項の電子公告をすることができない場合は、官報による。

第11章 顧問及び相談役

(顧問及び相談役)

第44条 この法人に顧問5名以内、相談役5名以内を置くことができる。

- 2 顧問及び相談役は次の職務を行う。

- 一 会長の相談に応じること。
- 二 理事会から諮問された事項について参考意見を述べること。

- 3 顧問及び相談役は、この法人に功労のあった者及び学識経験のある者の中から会長が推薦し、理事会の承認を経て委嘱する。

第12章 事務局

(事務局)

第45条 この法人に事務局を置く。事務局の組織及び運営に関して必要な事項は理事会で定める。

第13章 雑 則

(委任)

第46条 この定款に定めるもののほか、この法人の運営に必要な事項は理事会の決議を得て、会長が別に定める。

第14章 附 則

(最初の事業年度)

第47条 この法人の最初の事業年度は、この法人設立の日から令和7年12月31日までとする。

(設立時の役員)

第48条 この法人の設立時理事、設立時代表理事及び設立時監事は、次の通りとする。

設立時理事	村田由佳、石川靖治、神山政美、原田淳香、引間金夫
設立時代表理事	村田由佳
設立時監事	田平昭治

(設立時社員の氏名又は名称及び住所)

第49条 この法人の設立時の社員は、次のとおりとする。

設立時社員

1 福岡県北九州市八幡西区

石川 靖治

2 福岡県北九州市八幡東区

引間 金夫

(法令の準拠)

第50条 この定款に定めのない事項は、すべて一般法人法その他の法令に従う。

以上、一般社団法人マンション管理コネクションを設立するため、この定款を作成し、設立時社員が次に記名押印する。

令和7年4月9日

設立時社員

石川 靖治 ⑩

設立時社員

引間 金夫 ⑩