

平成 23 年 5 月 2 日制定
平成 23 年 11 月 25 日改正
平成 25 年 7 月 25 日改正
平成 26 年 10 月 2 日改正
平成 27 年 11 月 25 日改正
平成 29 年 11 月 29 日改正

一般財団法人 日本不動産研究所定款

第 1 章 総則

(名称)

第 1 条 この法人は、一般財団法人日本不動産研究所（Japan Real Estate Institute）と称する。

(事務所)

第 2 条 この法人は、主たる事務所を東京都港区に置く。

2 この法人は、理事会の決議により、従たる事務所を必要な地に置くことができる。

第 2 章 目的及び事業

(目的)

第 3 条 この法人は、不動産等に関する理論的及び実証的研究の進歩発展を促進し、その普及実践化及び実務の改善合理化を図ることを目的とする。

(事業)

第 4 条 この法人は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。

- (1) 不動産等に関する基礎的調査及び実践的研究
- (2) 不動産等に関する金融、経済、租税、評価、経営、会計、環境その他の研究等及びその成果の発表
- (3) 内外の不動産等に関する諸制度の調査研究及びその成果の発表
- (4) 内外の関係学術団体、研究機関、職能団体及び専門教育課程を有する大学等との連絡提携及び共同研究
- (5) 不動産等に関する研究会、講演会、講習会及び懇談会等の開催
- (6) 機関誌、調査資料及び図書等の刊行
- (7) 不動産等図書室の設置公開
- (8) 国及び地方公共団体等に対する不動産等に関する資料の提供又はこれらの機関からの調査の受託

- (9) 不動産に関する鑑定評価等及びその周辺業務
 - (10) 不動産等に関するコンサルティング
 - (11) 各種広報活動及び不動産等に関する相談
 - (12) その他この法人の目的達成に必要な事業
- 2 前項に掲げる事業は、本邦及び海外において行う。

第3章 財産及び会計

(財産の種別)

第5条 この法人の財産は、基本財産及び一般財産の2種類とする。

2 基本財産は、この法人の目的である事業を行うために不可欠な財産として理事会で定めるものとする。

3 一般財産は、基本財産以外の財産とする。

(財産の管理)

第6条 基本財産は、この法人の目的を達成するため善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。基本財産の一部を処分しようとするとき、及び基本財産から除外しようとするときは、あらかじめ理事会の決議を経て、評議員会の承認を要するものとする。

2 この法人の財産は、理事会の決議する方法により、理事長が管理する。

(事業年度)

第7条 この法人の事業年度は、毎年10月1日に始まり、翌年9月30日に終わる。

(事業計画及び予算)

第8条 この法人の事業計画及び予算については、毎事業年度開始の日の前日までに理事長が作成し、理事会で決議しなければならない。これを変更する場合も同様とする。ただし、軽微な修正については、この限りではない。

(事業報告及び決算)

第9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、理事長が次に掲げる書類を作成し、監事の監査を受けた上で、理事会の承認を経て、定時評議員会に提出し、第1号及び第2号の書類についてはその内容を報告し、第3号から第5号までの書類についてはその承認を受けなければならない。

- (1) 事業報告
- (2) 事業報告の附属明細書
- (3) 貸借対照表

- (4) 損益計算書
- (5) 貸借対照表及び損益計算書の附属明細書

(剰余金の非分配)

第 10 条 この法人は、剰余金の分配を行わない。

第 4 章 評議員

(設置)

第 11 条 この法人に、評議員 3 名以上 10 名以内を置く。

(選任及び解任)

第 12 条 評議員の選任及び解任は、評議員選定委員会（以下この条において「委員会」という。）において行う。

2 委員会は、外部委員 2 名を含む 5 名の評議員選定委員（以下この条において「委員」という。）で組織する。

3 外部委員は、次のいずれにも該当しない者とする。

- (1) この法人又は関連団体（主要な取引先及び重要な利害関係を有する団体を含む。）の業務を執行する者又は使用人
- (2) 過去に前号に規定する者となったことがある者
- (3) 第 1 号又は前号に該当する者の配偶者、3 親等内の親族又は使用人（過去に使用人となった者を含む。）

4 委員は、会長（会長が欠けたとき、又は会長に事故があるときは、理事長。以下「会長等」という。）が理事会の承認を得て委嘱する。

5 委員会に提出する評議員候補者（以下この条において「候補者」という。）は、理事会又は評議員会がそれぞれ推薦することができる。

6 委員会に候補者を推薦する場合には、次に掲げる事項のほか、当該候補者を評議員として適任と判断した理由を委員に説明しなければならない。

- (1) 当該候補者の経歴
- (2) 当該候補者を候補者とした理由
- (3) 当該候補者とこの法人並びに評議員、理事及び監事との関係
- (4) 当該候補者の兼職状況

7 委員会の決議は、委員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。ただし、外部委員の 1 名以上が出席し、かつ、外部委員の 1 名以上が賛成することを要する。

8 委員会は、前条で定める評議員の定数を欠くこととなるときに備えて、補欠の評議員を選任することができる。

9 前項の場合においては、委員会は、次に掲げる事項も併せて決定しなければならない。

い。

- (1) 当該候補者が補欠の評議員である旨
- (2) 当該候補者を1人又は2人以上の特定の評議員の補欠の評議員として選任するときは、その旨及び当該特定の評議員の氏名
- (3) 同一の評議員（2以上の評議員の補欠として選任した場合にあっては、当該2以上の評議員）につき2人以上の補欠の評議員を選任するときは、当該補欠の評議員相互間の優先順位

10 第8項に規定する補欠の評議員の選任に係る決議は、当該決議後4年以内に終了する定時評議員会の終結の時まで、その効力を有する。

11 委員会の運営に関して必要な事項は、この定款に定めるもののほか、理事会の決議により、別に定める。

（任期）

第13条 評議員の任期は、選任後4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時評議員会の終結の時までとし、再任を妨げない。

2 任期の満了前に退任した評議員の後任として選任された評議員の任期は、退任した評議員の任期の満了する時までとし、再任を妨げない。

3 評議員は、第11条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお評議員としての権利義務を有する。

（報酬等）

第14条 評議員に対しては、毎事業年度の総額が80万円を超えない範囲内で、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を支給する。

第5章 評議員会

（組織）

第15条 評議員会は、すべての評議員で組織する。

（権限）

第16条 評議員会は、次に掲げる事項について決議する。

- (1) 理事及び監事の選任及び解任
- (2) 理事及び監事の報酬等の総額
- (3) 定款の変更
- (4) 毎事業年度の貸借対照表及び損益計算書並びにこれらの附属明細書の承認
- (5) 基本財産の処分及び除外の承認

(6) 残余財産の処分

(7) その他評議員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17条 評議員会は、定時評議員会として毎事業年度終了後3か月以内に開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集権者)

第18条 評議員会は、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、会長等が招集する。

2 前項の規定にかかわらず、評議員は、会長等に対して、評議員会の目的である事項及び招集の理由を示して評議員会の招集を請求することができる。

(招集手続)

第19条 会長等は、評議員会の日日の4日前までに、評議員に対して、評議員会の日時及び場所並びに評議員会の目的である事項等を記載した書面をもって招集の通知を発しなければならない。

2 会長等は、前項の書面による通知の発出に代えて、法令の定めるところにより、評議員の承諾を得て、電磁的方法により通知を発することができる。

3 前2項の規定にかかわらず、評議員会は、評議員全員の同意があるときは、招集の手続を経ることなく開催することができる。

(議長)

第20条 評議員会の議長は、出席した評議員の互選による。

(決議)

第21条 評議員会の決議は、議決に加わることができる評議員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる事項に係る決議は、議決に加わることができる評議員の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。

(1) 監事の解任

(2) 定款の変更

(3) 基本財産の処分及び除外の承認

(4) その他法令で定める事項

3 理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、各候補ごとに第1項に規定する決議を行わなければならない。この場合において、理事又は監事の候補者の合計数

が第26条に定める定数を上回るときは、過半数の賛成を得た候補者の中から得票数の多い順に定数の枠に達するまでの者を選任することとする。

- 4 前3項に規定する決議について特別の利害関係を有する評議員は、議決に加わることができない。

(決議の省略)

第22条 会長等が評議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、当該提案につき評議員（当該事項について議決に加わることができるものに限る。）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評議員会の決議があったものとみなす。

(報告の省略)

第23条 会長等が評議員の全員に対して評議員会に報告すべき事項を報告した場合において、当該事項を評議員会に報告することを要しないことにつき評議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、当該事項の評議員会への報告があったものとみなす。

(議事録)

第24条 評議員会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。
2 議事録には、会議に出席した評議員のうちから選出された議事録署名人2名が記名押印する。

(運営)

第25条 評議員会の運営に関して必要な事項は、法令又はこの定款に定めるもののほか、評議員会の決議により、別に定める。

第6章 役員

(設置)

第26条 この法人に、次の役員を置く。

- (1) 理事 3名以上10名以内
- (2) 監事 3名以内
- 2 理事のうち2名以内を代表理事とする。この場合において、代表理事を2名置くときはうち1名を会長、他の1名を理事長とし、代表理事を1名とするときは理事長とする。
- 3 代表理事以外の理事は、業務執行理事とする。
- 4 業務執行理事の中から常務理事を置くことができる。

5 理事、監事及び評議員は、相互にこれを兼ねることができない。

(代表理事等の選定等)

第27条 会長、理事長及び常務理事は、理事会の決議によって、理事の中から選定し、解職する。

(理事の職務及び権限)

第28条 理事は、理事会を組織するとともに、法令及びこの定款で定めるところにより、職務を執行する。

2 会長(会長が欠けたときは、理事長)は、法令及びこの定款で定めるところにより、この法人を代表し、及び総理する。

3 理事長は、法令及びこの定款で定めるところにより、この法人を代表し、並びにその業務を総括し、及び執行する。

4 常務理事は、理事長を補佐する。

5 業務執行理事は、理事会において別に定めるところにより、この法人の業務を分担執行する。

6 理事は、毎事業年度に4箇月を超える間隔で2回以上自己の職務の執行状況を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29条 監事は、理事の職務の執行を監査するとともに、法令で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、理事及び職員に対して事業の報告を求め、又はこの法人の業務及び財産の状況の調査をすることができる。

(任期)

第30条 理事の任期は、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時評議員会の終結の時までとし、再任を妨げない。

2 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時評議員会の終結の時までとし、再任を妨げない。

3 後任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。

4 理事又は監事は、第26条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、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。

(解任)

第 3 1 条 理事又は監事が次のいずれかに該当するときは、評議員会の決議によって、その理事又は監事を解任することができる。

- (1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。
- (2) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

(報酬等)

第 3 2 条 役員に対しては、評議員会において別に定める総額の範囲内で、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を支給することができる。

2 役員に対しては、その職務を行うために要する費用の支払をすることができる。

(競業及び利益相反取引の制限)

第 3 3 条 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- (1) 役員が自己又は第三者のために、この法人の事業の部類に属する取引をしようとするとき。
- (2) 役員が自己又は第三者のために、この法人と取引をしようとするとき。
- (3) この法人が役員の債務を保証することその他役員以外の者との間において、この法人と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

2 前項に規定する取引があった場合、役員は、遅滞なく、当該取引についての重要な事実を理事会に報告しなければならない。

(賠償責任の免除及び責任限定契約)

第 3 4 条 この法人は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下この条において「法」という。）第 1 9 8 条において準用する法第 1 1 4 条の規定により、役員の法第 1 9 8 条において準用する法第 1 1 1 条第 1 項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、理事会の決議によって、賠償の責任を負う額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として、免除することができる。

2 この法人は、法第 1 9 8 条において準用する法第 1 1 5 条の規定により、監事と法第 1 9 8 条において準用する法第 1 1 1 条第 1 項に規定する賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、その賠償責任を限定する旨の契約を締結することができる。この場合において、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令に定める最低責任限度額とする。

第7章 理事会

(組織)

第35条 理事会は、すべての理事をもって組織する。

(権限)

第36条 理事会は、この定款で別に定めるもののほか、次に掲げる職務を行う。

- (1) この法人の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督

(開催)

第37条 理事会は、毎事業年度終了後3か月以内に開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集権者)

第38条 理事会は、会長等が招集する。

- 2 会長等が欠けたとき、又は会長等に事故があるときは、会長等があらかじめ定める指名順位により理事が理事会を招集する。

(招集手続)

第39条 会長等は、理事会の日の4日前までに、各理事及び各監事に対して招集の通知を発しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、理事会は、理事及び監事の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく開催することができる。

(議長)

第40条 理事会の議長は、会長等が行う。

(決議)

第41条 理事会の決議は、議決に加わることができる理事の過半数が出席し、その過半数をもって決する。

- 2 前項の決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わることができない。

(決議の省略)

第42条 理事が理事会の決議の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき理事（当該事項について議決に加わることができるものに限る。）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（監事が当該提案について

異議を述べたときを除く。)は、当該提案を可決する旨の理事会の決議があったものとみなす。

(報告の省略)

第43条 理事又は監事が理事及び監事の全員に対して理事会に報告すべき事項を通知したときは、当該事項を理事会に報告することを要しない。

2 前項の規定は、第28条第6項の規定による報告については、適用しない。

(議事録)

第44条 理事会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2 出席した代表理事及び監事は、前項の議事録に記名押印しなければならない。

(運営)

第45条 理事会の運営に関して必要な事項は、法令又はこの定款に定めるもののほか、理事会の決議により、別に定める。

第8章 維持会員

(維持会員)

第46条 この法人に、維持会員を置くことができる。

2 維持会員は、この法人の趣旨に賛成して入会を申し込み、理事長の承認を受けるものとする。

3 維持会員の会費の負担その他会員に関する必要な事項は、理事会の決議を受けて、理事長が別に定める。

第9章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第47条 この定款は、評議員会の決議によって、変更することができる。

2 前項の規定は、第3条、第4条及び第12条についても適用する。

(解散)

第48条 この法人は、基本財産の滅失によるこの法人の目的である事業の成功の不能その他法令で定める事由によって解散する。

(解散時の贈与)

第49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、評議員会の決議を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定に関する法律第5条第17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 その他

(書類等の備置き等)

第50条 この法人は、その主たる事務所に、次に掲げる書類及び帳簿を備え置かなければならない。この場合において、当該書類及び帳簿については、法令の定めに従い、保存しなければならない。

- (1) 定款
- (2) 評議員会及び理事会の議事録
- (3) 事業報告並びに貸借対照表及び損益計算書
- (4) 監査報告
- (5) その他法令で定める書類及び帳簿

2 前項に掲げる書類及び帳簿の閲覧については、法令の定めるところによる。

3 従たる事務所における書類及び帳簿の備置き、保存及び閲覧については、法令の定めるところによる。

(公告の方法)

第51条 この法人の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法により行う。

附 則

1 この定款は、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(以下「一般財団整備法」という。)第121条第1項において読み替えて準用する同法第106条第1項に定める一般法人の設立の登記の日から施行する。

2 一般財団整備法第121条第1項において読み替えて準用する同法第106条第1項に定める特例民法法人の解散の登記と、一般法人の設立の登記を行ったときは、第7条の規定にかかわらず、解散の登記の日の前日を事業年度の末日とし、設立の登記の日を事業年度の開始日とする。

3 この法人の最初の代表理事は、五十嵐健之とする。

4 この法人の最初の評議員は、次に掲げる者とする。

梶秀樹、小林重敬、和田耕志、杉山清次、田波耕治、中島康典、藤原良一

5 この法人の事業報告及び決算については、当分の間、第9条に規定するほか、各事業年度ごとに、理事長が一般財団整備法第127条第1項に規定する公益目的支出計画実施報告書を作成し、監事の監査を受けた上で、理事会の承認を経て、定時評議員会に提出し、その承認を受けなければならない。

- 6 この法人の会計は、当分の間、内閣府公益認定等委員会が設定した公益法人会計基準に基づいて処理する。

附 則

- 1 この定款は、平成27年11月25日から施行する。
- 2 この定款による改正後の定款第34条第2項の規定は、改正日以後に締結する監事との責任限定契約について適用し、改正日前に締結した外部監事との責任限定契約については、なお従前の例による。

附 則

この定款は、平成29年11月29日から施行する。