

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会
定款

令和5年8月 1日 作 成

令和6年6月26日 改 定

令和7年6月25日 改 定

定 款

第1章 総 則

(名 称)

第1条 当法人は、一般社団法人不動産クラウドファンディング協会と称し、英文名は Real Estate Crowdfunding Association for Japan と表記する。

(事務所)

第2条 当法人は、主たる事務所を東京都港区に置く。

2 当法人は、理事会の決議によって、従たる事務所を設置することができる。これを変更又は廃止する場合も同様とする。

第2章 目的及び事業

(目 的)

第3条 当法人は、不動産クラウドファンディング業界の信頼性、透明性、認知度の向上に寄与する活動を行うことで業界発展拡大に寄与することを目的とする。

(事 業)

第4条 当法人は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

1. 不動産クラウドファンディングデータベースの公開・更新
2. 不動産クラウドファンディング業界のマーケットレポート・ホワイトペーパー等の定期的な開示
3. 不動産クラウドファンディング業界ルール・ガイドラインの制定
4. ブロックチェーン、STO（セキュリティ・トークン・オファリング）の活用可能性の研究
5. その他当法人の目的を達成する為に必要な事業
6. 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業

第3章 会 員

(法人の構成員)

第5条 当法人に次の会員を置く。

(1) 正会員 当法人の目的に賛同して入会した、別途理事会が定める基準を満たす、不動産クラウドファンディング関連の事業に携わる法人又は団体

(2) 法人会員 正会員以外の法人

(3) 特別会員 理事会が特に認める者

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。

(入 会)

第6条 当法人の会員として入会しようとする者は、理事会の定めるところにより申込みをし、その承認を受けなければならない。

2 入会基準及び入会手続きは、理事会において別に定める規則により定める。

(入会金及び会費並びに会員の義務)

第7条 会員は、当法人の事業活動に経常的に生じる費用に充てるため、社員総会において定めた入会金及び会費を支払わなければならない。

2 会員は、当法人が理事会決議により会員が遵守すべき規則等を定めたときは、これを遵守しなければならない。

3 会員は、当法人の承認を受けないで当法人の名称を使用してはならない。

(退 会)

第8条 会員は、別に定める退会届を提出して、いつでも退会することができる。

(処 分)

第9条 会員が、次のいずれかに該当するに至ったときは、当該会員を処分することができる。

(1) ①法令、法令に基づく命令、ガイドライン、監督留意事項その他監督官庁が定める通達等又はこれらに基づく処分、又は、②当法人が定める自主規制若しくはガイドライン、社員総会の決議、理事会の決議若しくはこの定款その他の規程又はこれらに基づく処分に違反したとき。

(2) 本条第3項の処分による権利の制限又は停止の決定に従わないとき。

(3) 当法人の名誉を傷つけ、又は当法人の目的に反する行為をしたとき。

(4) 取引の信義則に反する行為をしたとき

(5) 不正な手段により当法人に入会したとき

(6) 支払不能となり、容易に回復し得ない状態となったとき

(7) 主要株主（金融商品取引法第 29 条の 4 第 2 項に規定する主要株主をいう。）、役員又は使用人のいずれかが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は同条第 6 号に規定する暴力団員その他の反社会的勢力に該当するとき。

(8) 不祥事又は事故の発生等その他の事由により、当法人又は不動産クラウドファンディング業界の信用を失墜させるおそれがあると認められるとき。

(9) その他処分すべき正当な事由があるとき。

2 処分は、譴責、過怠金の賦課、会員の権利の制限若しくは停止又は除名とする。

3 当法人は、会員が第 1 項のいずれかに該当するに至った場合には、当該会員に対して当該事由を示し弁明の機会を与えたうえで、理事会の決議により、前項に定める処分を行うことができる。

4 当法人は、会員が第 1 項のいずれかに該当するおそれがあると認めた場合には、会員に対して説明及び資料の提出等を求めることができ、会員はこれに従わなければならない。

5 本条の規定により会員を処分したときは、当該会員に対し処分内容及び処分した旨を通知しなければならない。

6 本条の規定により会員を処分したときは、当該会員名の公表の措置をとることができる。

7 本条の処分の手続きに関し必要な事項は、「懲罰規程」により定めることができる。

（会員の資格喪失）

第 10 条 会員は、次の各号のいずれかに該当する場合には、その資格を喪失する。

(1) 正当な理由なく、会費を 3 か月以上滞納したとき

(2) 総正会員の同意があったとき

(3) 死亡し、又は失踪宣告を受け、又は会員である法人その他の団体が解散したとき。

(4) 第 8 条に基づき退会したとき。

(5) 前条に定める除名処分を受けたとき。

2 会員が、前項の規定によりその資格を喪失したときは、当法人に対する会員としての権利を失い、義務を免れる。ただし、未履行の義務は、これを免れることができない。

（抛出金品の不返還）

第 11 条 会員が前条の規定によりその資格を喪失しても、当法人にすでに納入した入会金、会費及びその他の抛出金品は、これを返還しない。

（会員名簿）

第12条 当法人は、会員の氏名又は名称及び住所を記載した会員名簿を作成し、当法人の主たる事務所に備え置くものとする。

2 当法人の会員に対する通知又は催告は、会員名簿に記載した住所又は会員が当法人に通知した居所にあてて行うものとする。

第4章 社員総会

(構成)

第13条 社員総会は、すべての正会員をもって構成する。

(権限)

第14条 社員総会は、次の事項について決議する。

- (1) 入会金及び会費の額
- (2) 会員の処分
- (3) 理事及び監事の選任又は解任
- (4) 理事及び監事の報酬等の額又はその支給の基準
- (5) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認
- (6) 定款の変更
- (7) 解散及び残余財産の処分
- (8) その他社員総会で決議するものとして法令又はこの定款で定められた事項

(開催)

第15条 当法人の社員総会は、定時社員総会及び臨時社員総会とし、定時社員総会は、毎事業年度終了後3か月以内に招集し、臨時社員総会は、必要に応じて開催する。

(招集)

第16条 社員総会は、法令に別段の定めがある場合を除くほか、理事会の決議に基づき代表理事がこれを招集する。代表理事に事故又は支障があるときは、他の理事がこれを招集する。

2 総正会員の議決権の10分の1以上の議決権を有する正会員は、代表理事に対し、社員総会の目的である事項及び招集の理由を示して、社員総会の招集を請求することができる。

3 社員総会を招集するには、会日より2週間前までに、正会員に対して招集通知を発するものとする。

(電子提供措置等)

第 17 条 当法人は、社員総会の招集に際し、社員総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。

2 当法人は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した社員に対して交付する書面に記載しないことができる。

(議 長)

第 18 条 社員総会の議長は、代表理事がこれに当たる。ただし、代表理事に事故又は支障があるときは、あらかじめ理事会で定めた順序により、他の理事がこれに代わるものとする。

(議決権)

第 19 条 社員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 20 条 社員総会の決議は、法令又はこの定款に別段の定めがある場合を除き、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。

- (1) 会員の除名
- (2) 監事の解任
- (3) 定款の変更
- (4) 解散
- (5) その他法令で定められた事項

3 理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、候補者ごとに第 1 項の決議を行わなければならない。理事又は監事の候補者の合計数が第 23 条第 1 項に定める定数を上回る場合には、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ができる。

(書面による議決権の行使及び議決権の代理行使)

第 21 条 総会に出席することができない正会員は、予め通知された事項について、書面又

は電磁的方法をもって議決権を行使し、又は委任状その他の代理権を証明する内容を書面又は電磁的方法により代表理事に提出して、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。この場合において、前条の規定の適用については、その正会員は出席したものとみなす。

(社員総会の決議の省略)

第22条 社員総会の決議の目的たる事項について、理事又は正会員から提案があった場合において、その提案に正会員の全員が書面又は電磁的記録によって同意の意思表示をしたときは、その提案を可決する旨の社員総会の決議があったものとみなす。

(社員総会議事録)

第23条 社員総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 議長は、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24条 当法人に、次の役員を置く。

(1) 理事3名以上15名以内

(2) 監事1名以上3名以内

2 理事のうち、1名以上を一般法人法上の代表理事とする。

(理事の資格)

第25条 当法人の理事は、当法人の正会員たる法人又は団体の代表者若しくは代表者に準じる者又は有識者、実務経験者等から選任する。

(役員の選任等)

第26条 理事は、社員総会の決議によって選任する。

2 代表理事は、理事会の決議によって、理事の中から選定する。

3 監事は、当法人の理事又は使用人を兼ねることができない。

(理事の職務及び権限)

第27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 代表理事は、法令及びこの定款の定めるところにより、当法人を代表する。

3 代表理事は、毎事業年度に4か月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行の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28条 監事は、理事の職務の執行を監査し、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、理事及び使用人に対して事業の報告を求め、当法人の業務及び財産の状況を調査することができる。

(役員の任期)

第29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社員総会の終結のときまでとし、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社員総会の終結のときまでとし、再任を妨げない。

3 補欠として選任された理事の任期は、前任者の任期の満了するときまでとする。

4 補欠として選任された監事の任期は、前任者の任期の満了するときまでとする。

5 増員により選任された理事の任期は、他の在任理事の任期の満了するときまでとする。

6 理事及び監事は、第24条第1項に定める定数に足りなくなるときは、辞任又は任期が満了した場合においても、後任者が就任するまでは、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

(役員の解任)

第30条 理事及び監事は、社員総会の決議によって解任することができる。

(報酬等)

第31条 理事及び監事に対して、社員総会において定める総額の範囲内で、社員総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、報酬等として支給することができる。

2 理事及び監事には、その職務を行うために要する費用の支払いをすることができる。

この場合の支給の基準については、社員総会の決議により別に定める。

(顧問)

第 32 条 当法人に、任意の機関として顧問若干名を置くことができる。

2 顧問は、不動産クラウドファンディング業界又は不動産業界での功績が顕著な者等の中から、理事会において選任する。

3 顧問は、当法人の業務運営に関し代表理事の諮問に応え、代表理事に意見を述べる。

4 顧問に対しては、理事会において別に定める支給基準に従い、顧問料を支払うことができる。

5 顧問の任期は、1 年とし、再任を妨げない。

第 6 章 理事会

(構成)

第 33 条 当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 34 条 理事会は、この定款に定めるもののほか、次の職務を行う。

(1) 当法人の業務執行の決定

(2) 理事の職務の執行の監督

(3) 代表理事の選定及び解職

(4) 当法人の規程、規則の制定及び改廃

(招 集)

第 35 条 理事会は、代表理事がこれを招集し、会日の 1 週間前までに各理事及び各監事に対して招集の通知を発するものとする。ただし、緊急の場合にはこれを短縮することができる。

2 代表理事に事故又は支障があるときは、あらかじめ理事会で定めた順序により、他の理事がこれを招集する。

(招集手続の省略)

第 36 条 理事会は、理事及び監事の全員の同意があるときは、招集手続を経ずに開催することができる。

(議 長)

第 37 条 理事会の議長は、代表理事がこれに当たる。ただし、代表理事に事故又は支障が

あるときは、あらかじめ理事会で定めた順序により、他の理事がこれに代わるものとする。

(決議)

第 38 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。

(理事会の決議の省略)

第 39 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、当該提案につき議決に加わることができる理事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（ただし、監事が当該提案に異議を述べた場合を除く。）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 40 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、当該事項を理事会へ報告することを要しない。ただし、第 27 条第 3 項の規定による報告についてはこの限りでない。

(議事録)

第 41 条 理事会の議事録については、法令に定めるところにより議事録を作成する。

2 出席した理事及び監事は、前項の議事録を確認し、出席した代表理事および監事が記名押印する。

(理事会運営規則)

第 42 条 理事会の運営に関する必要な事項は、法令又はこの定款に定めるもののほか、理事会において定める理事会運営規則によるものとする。

第 7 章 計 算

(事業年度)

第 43 条 当法人の事業年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの年 1 期とする。

(事業計画及び収支予算)

第 44 条 当法人の事業計画及びこれに伴う予算については、毎事業年度の開始の日の前日までに事業計画書及び収支予算書を代表理事が作成し、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。

（事業報告及び決算）

第 45 条 当法人の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後 3 か月以内に、代表理事が次の書類を作成し、監事の監査を受け、理事会の承認を経た上で、定時社員総会に提出し、第 1 号の書類についてはその内容を報告し、第 3 号及び第 4 号の書類については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（正味財産増減計算書）

（5）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

2 前項の書類のほか、監査報告を主たる事務所に 5 年間備え置くとともに、定款及び会員名簿を主たる事務所に備え置くものとする。

第 8 章 定款の変更、解散等

（定款の変更）

第 46 条 この定款は、社員総会の決議によって変更することができる。

（解散）

第 47 条 当法人は、社員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。

（剰余金の不分配）

第 48 条 当法人は、剰余金の分配を行うことができない。

（残余財産の帰属）

第 49 条 当法人が清算をする場合において有する残余財産は、社員総会の決議を経て、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 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 9 章 公告の方法

(公告の方法)

第 50 条 当法人の公告は、官報に掲載する方法により行う。

第 10 章 事務局

(事務局)

第 51 条 当法人の事務を処理するため、事務局を設置する。

2 事務局には、事務局長及び所要の職員を置く。

3 事務局長及び重要な職員は、代表理事が、理事会の決議を経て任免する。

第 11 章 雑 則

(委任)

第 52 条 この定款に定めるもののほか、当法人の運営に関する必要な事項は、理事会の決議により別に定める。

第 12 章 附 則

(最初の事業年度)

第 53 条 当法人の最初の事業年度は、当法人成立の日から令和 6 年 3 月 31 日までとする。

(定款に定めのない事項)

第 54 条 この定款に定めのない事項については、すべて一般法人法その他の法令の定めるところによる。

以 上