

一般社団法人環境不動産普及促進機構

定 款

平成25年	2月8日	作	成
平成25年	2月13日	公証人認証	
平成25年	2月14日	法人成立	
平成25年	4月24日	改	正
平成25年	7月17日	改	正
平成25年	10月23日	改	正
平成27年	6月29日	改	正
令和5年	6月30日	改	正

定 款

第 1 章 総 則

(名 称)

第1条 当法人は、一般社団法人環境不動産普及促進機構と称する。

② 当法人の英文名称は、Re-Seed Association とする。

(主たる事務所の所在地)

第2条 当法人は、主たる事務所を東京都港区に置く。

第 2 章 目 的 及 び 事 業

(目 的)

第3条 当法人は、安全安心で持続可能（サステナブル）かつ耐震・環境性能を有する不動産（以下「環境不動産」という。）の供給を促進し、もって我が国不動産の資産価値の向上及び不動産投資市場の活性化を図るとともに地球温暖化対策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、次の事業を行う。

- (1) 環境不動産に関する調査研究
- (2) 環境不動産に関する情報の収集及び提供
- (3) 環境不動産に関する相談及び助言
- (4) 環境不動産の開発や環境不動産への改修に関する事業支援
- (5) 前各号に付随する事業

② 前項の事業は、日本全国において行うものとする。

第 3 章 社 員

(資格及び入社)

第5条 当法人の社員となる資格を有する者は、第 3 条の目的を理解し、これを公正かつ的確に遂行することができる知識及び経験を有する者とする。

② 当法人の社員となるには、前項の資格を有する者が、当法人所定の様式による申込みをし、理事会の承認を得なければならない。

(任 意 退 社)

第6条 社員はいつでも退社することができる。ただし、書面をもって当法人に対して、退社の予告をするものとする。

(除 名)

第7条 当法人の社員が、当法人の名誉を毀損し、又は当法人の目的に反する行為をしたとき、又は社員としての義務に違反したときその他正当な事由があるときは、社員総会の決議により除名することができる。

(社員資格の喪失)

第8条 前2条の場合のほか、社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。

- (1) 総社員の同意
- (2) 死亡又は解散

第4章 社員総会

(社員総会)

第9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、各事業年度末日の翌日から起算して、3か月以内にこれを開催し、臨時社員総会は、必要に応じて開催するものとする。

(権限)

第10条 社員総会は、次の事項について決議する。

- (1) 社員の除名
- (2) 理事及び監事並びに会計監査人の選任又は解任
- (3) 理事及び監事の報酬等の額
- (4) 貸借対照表及び損益計算書(正味財産増減計算書)の承認
- (5) 定款の変更
- (6) 解散及び残余財産の処分
- (7) 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

(招集)

第11条 社員総会は、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理事長が招集する。

- ② 理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、第17条第3項に定める専務理事が、理事長及び専務理事が欠けたとき又は事故があるときは、あらかじめ理事会の定める順位に従って該当理事が社員総会を招集する。

(招集通知)

第12条 社員総会を招集するには、社員総会の日の一週間前までに、各社員に対してその通知を発することを要する。ただし、総社員の同意がある場合には、招集手続を省略することができる。

(議長)

第13条 社員総会の議長は、理事長がこれに当たる。理事長に事故があるときは、あらかじめ理事会の定める順位により、他の理事がこれに代わる。

(議決権)

第14条 各社員は、各1個の議決権を有する。

(決議の方法)

第15条 社員総会の決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合を除き、総社員の議決権の過半数を有する社員が出席し、出席した社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、総社員の半数以上であって、総社員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

- (1) 社員の除名
- (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別途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とする。

(議事録)

第16条 社員総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 議長及び出席した理事は、前項の議事録に記名押印する。

第5章 役員等

(役員及び会計監査人の設置)

第17条 当法人には、理事3名以上及び監事1名以上並びに会計監査人1名以上を置く。

- ② 理事のうち1名を理事長とする。
- ③ 理事長以外の理事のうち、1名を専務理事、1名を常務理事とすることができる。
- ④ 第2項の理事長をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律上の代表理事とし、前項の専務理事及び常務理事をもって同法第91条第1項第2号の業務執行理事とする。

(役員及び会計監査人の選任)

第18条 理事及び監事並びに会計監査人は、社員総会の決議によって選任する。

② 理事長、専務理事及び常務理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。

(理事の職務及び権限)

第19条 理事は、理事会を構成し、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 理事長は、法令及びこの定款で定めるところにより、当法人を代表し、その業務を執行する。
- ③ 専務理事は理事長を補佐して業務を掌理し、理事長に事故あるとき、

または理事長が欠けたときには、その職務を代行する。

- ④ 常務理事は専務理事を補佐し、当法人の業務を分掌する。
- ⑤ 理事長、専務理事及び常務理事は、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20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、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。
- ③ 監事は、社員総会に提出する会計監査人の選任及び解任並びに会計監査人を再任しないことに関する議案の内容を、監事の過半数をもって決定する。

(会計監査人の職務及び権限)

第20条の2 会計監査人は、法令で定めるところにより、この法人の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を監査し、会計監査報告を作成する。

- ② 会計監査人は、いつでも、次に掲げるものの閲覧及び謄写をし、又は理事及び使用人に対し、会計に関する報告を求めることができる。
 - (1) 会計帳簿又はこれに関する資料が書面をもって作成されているときは、当該書面
 - (2) 会計帳簿又はこれに関する資料が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を法令で定める方法により表示したもの

(任期)

第21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時までとし、監事の任期は、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社員総会の終結の時までとする。

- ② 任期満了前に退任した理事の補欠として、又は増員により選任された理事の任期は、前任者又は他の在任理事の任期の残存期間と同一とする。
- ③ 任期満了前に退任した監事の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べき時までとする。
- ④ 理事又は監事は、第17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。
- ⑤ 会計監査人の任期は、選任後1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時までとする。ただし、その定時社員総会において別段の決議がされなかったときは、再任されたものとみなす。

(役員等の解任)

第22条 理事及び監事並びに会計監査人は、社員総会の決議によって解任することができる。

② 監事は、会計監査人が次のいずれかに該当するときは、監事全員の合意によって会計監査人を解任することができる。この場合、監事の互選によって定めた監事は、解任した旨及び解任の理由を、解任後最初に招集される社員総会に報告するものとする。

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 会計監査人としてふさわしくない非行があったとき。

(3) 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。

(理事及び監事並びに会計監査人の報酬等)

第23条 理事及び監事の報酬等は、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 会計監査人に対する報酬等は、監事の過半数の同意を得て理事会において定める。

(責任の免除及び責任限定契約)

第24条 当法人は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第111条第1項の役員等の同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責任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 当法人は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第115条第1項の非業務執行理事等との間で、同法第111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、賠償責任を限定する契約を理事会の決議によって締結することができる。ただし、その契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする。

第6章 理 事 会

(構 成)

第25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26条 理事会は、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) 理事長の選定及び解職

(4) その他当法人の重要事項の決定

(招 集)

第27条 理事会は、理事長が招集する。

② 理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは専務理事が、理事長

及び専務理事が欠けたとき又は事故があるときは、あらかじめ理事会の定める順位に従って該当理事が理事会を招集する。

(理事会の議長)

第27条の2 理事会の議長は、理事長がこれに当たる。

- ② 理事長が欠席した場合は、その理事会に出席した理事の中からこれを選出する。

(決議)

第28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、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第96条の要件を満たしたときは、理事会の決議があったものとみなす。

(議事録)

第29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 出席した理事長及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

(審査委員会)

第30条 当法人は、理事会の決議を経て、当法人の事業を遂行する上で必要な諮問事項を諮問し、意思決定の参考にするための審査委員会を設置することができる。

- ② 委員は、理事会の承認を得て、理事長が委嘱する。
- ③ 審査委員会の運営に関し必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

第7章 資産及び会計

(基金)

第31条 当法人に基金を設け、基金を引き受ける者の募集をすることができる。

(基金の拠出者の権利に関する規定)

第32条 基金の返還に係る債権には、利息を付さない。基金は、基金拠出者と合意した当法人の解散以後の期日まで返還しない。

- ② 基金の返還に係る債権は、社員全員の書面による同意がなければ、譲渡又は質入れ並びにその他の処分をすることはできない。
- ③ 基金の返還に係る債権の債権者は、当法人について、破産、民事再生手続、その他一切の法的倒産手続の開始の申立権を有しない。
- ④ 他の定款の条項に拘わらず、基金の返還に係わる債権の債権者は、基金の返還その他名目の如何に拘わらず、その累計額が対応する基金の拠出額を超えて、当法人から収益の配当又は財産の分配を受けることができないものとする。

(基金の返還の手続)

第33条 基金の返還については、基金の拠出者に返還する基金の総額について社員総会における決議を経た後、清算人が決定したところに従って行う。

(耐震・環境不動産支援基金)

第 33 条の2 当機構に、「耐震・環境不動産形成対策費補助金交付要綱(国土交通省)」及び「平成 24 年度地球温暖化対策推進事業費国庫補助金交付要綱(環境省)」に基づき、耐震・環境不動産支援基金を設置する。

- ② 耐震・環境不動産支援基金は、老朽・低未利用不動産の改修、建替え又は開発を行い、耐震・環境性能を有する良質な不動産を形成する事業を行う事業者(以下、「対象事業者」という。)又は対象事業者に対し出資等を行う投資事業有限責任組合(投資事業有限責任組合契約に関する法律(平成10年法律第90号)第2条第2項に規定する投資事業有限責任組合をいう。)に出資を行うことにより、地域再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進することを目的とする事業(以下「本事業」という。)及びこれに附帯する業務に要する費用に充てるものとする。
- ③ 耐震・環境不動産支援基金は、次に掲げる財産をもって構成する。
 - (1) 耐震・環境不動産支援基金とすることを指定して国から補助された財産
 - (2) 耐震・環境不動産支援基金の運用によって生じる配当、利子その他収入金
- ④ 前各項に定めるもののほか、本事業に関し必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

(事業年度)

第34条 当法人の事業年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び収支予算)

第35条 当法人の事業計画書及び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、理事長が作成し、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くものとする。

(事業報告及び決算)

第36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、理事長が次の書類を作成し、監事の監査を受け、かつ、第3号から第5号までの書類について会計監査人の監査を受けた上で、理事会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(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 前項の承認を受けた書類のうち、第1号、第3号及び第4号の書類については、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、その他の書類については承認を受けなければならない。

- ③ 第1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、定款を主たる事務所に、社員名簿を主たる事務所に備え置くものとする。

(剰余金の不分配)

第37条 当法人は、社員その他の者に対し、剰余金の分配を行うことができない。

第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第38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39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。

(残余財産の帰属)

第40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 事 務 局

(設 置 等)

第41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、事務局長及び所定の職員を置く。
- ③ 事務局長及び職員は理事長が任免する。ただし、事務局長の任免には、理事会の承認を受けなければならない。
- ④ 事務局の組織及び運営に関する必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

第10章 公 告

(公 告 方 法)

第42条 当法人の公告方法は、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。

第11章 附 則

(施 行 日)

第43条 この定款は、当法人の成立の登記の日から施行する。

(最初の事業年度等)

第44条 第34条の規定にかかわらず、当法人の第1期事業年度は平成25年2月14日に始まり同年9月30日までとし、第2期事業年度は平成25年10月1日に始まり平成26年3月31日までとする。

(設立時の社員の氏名又は名称及び住所)

第45条 設立時の社員の氏名又は名称及び住所は次のとおりとする。

東京都港区西新橋三丁目25番33号
一般財団法人建設経済研究所

東京都千代田区麹町三丁目5番地1
一般財団法人建築環境・省エネルギー機構

東京都港区虎ノ門一丁目19番10号
公益社団法人全国市街地再開発協会

東京都港区虎ノ門一丁目16番17号
虎の門センタービル9階
一般財団法人土地総合研究所

東京都中央区八丁堀二丁目5番1号
社団法人日本建設業連合会

東京都港区虎ノ門二丁目3番20号
一般財団法人日本建築防災協会

東京都中央区日本橋浜町二丁目13番6号
公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会

東京都港区虎ノ門三丁目11番15号
S V A X T Tビル
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

東京都港区虎ノ門一丁目3番2号
一般財団法人日本不動産研究所

東京都港区虎ノ門三丁目8番21号
財団法人不動産適正取引推進機構

東京都千代田区永田町一丁目 11 番 30 号
公益財団法人不動産流通近代化センター

東京都港区浜松町二丁目 1 番 13 号
公益社団法人ロングライフビル推進協会

(最初の理事及び監事)

第46条 当法人の最初の理事及び監事は、次のとおりとする。

理事

今倉 章好、岡田 恒男、緒方 瑞穂、沖田 章喜、村上 周三、野城 智也

監事

杉本 茂

(委 任)

第47条 この定款に定めるもののほか、当法人の運営に必要な事項は、理事会の決議を経て、理事長が別に定める。

(法 令 準 拠)

第48条 この定款に規定のない事項は、すべて一般社団法人及び一般財団法人に関する法律その他の法令によるものとする。

附 則

(施行期日等)

第 1 条 この定款の改正は、令和 5 年 6 月 30 日から施行する。

以上は当法人の定款に相違ない。

令和 5 年 6 月 30 日

東京都港区虎ノ門一丁目 16 番 4 号
一般社団法人環境不動産普及促進機構
代表理事 村 上 周 三

