

公益社団法人全日本不動産協会  
全日本不動産近畿流通センター  
運 営 規 則

第1章 総 則

(趣旨)

第1条 この規則は、公益社団法人全日本不動産協会（以下「本会」という。）定款施行規則第51条の規定に基づき、全日本不動産近畿流通センター（以下「本センター」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(事務所)

第2条 本センターは、事務所を大阪市中央区谷町1丁目3番26号全日大阪会館に置く。

(目的)

第3条 本センターは、適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化の推進並びに不動産流通に関する諸制度の改善を図り、不動産流通業の健全な発達に寄与するとともに、指定流通機構（以下「機構」という。）のサブセンターとして、機構の不動産情報の迅速かつ円滑な流通を推進することを目的とする。

(事業)

第4条 本センターは、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。

- (1) 本会が運営する不動産流通システム「ZeNNET（ゼネット）」を通じた不動産情報の収集及び提供に関する事業
- (2) 機構その他の団体が運営する不動産流通システムに対する情報提供及び支援に関する事業（機構のサブセンター業務を含む。）
- (3) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発及び研修に関する事業
- (4) 流通機構制度に関する資料の収集及び提供
- (5) 情報誌の発行その他の広報活動の実施
- (6) その他本センターの目的を達成するため必要な事業

(事業の委託)

第5条 本センターは、その運営上必要と認めるときは、前項に規定する事業の一部を運営委員会の決議を受けて、他の者に委託することができる。ただし、重要な事業を委託するときは、理事会の承認を受けなければならない。

## 第2章 会 員

### (本センターへの所属)

第6条 本会定款施行規則第51条第2号に規定する正会員（以下「会員」という。）は、本センターに所属する。

### (運営協力金)

第7条 会員は、本センターの運営協力金（本会定款施行規則第3条第3項第3号の運営協力金をいう。）として、別に定める入会金及び会費を納付しなければならない。

- 2 前項の入会金及び会費の額は、運営委員会の決議を経て、理事会の決議により別に定める。
- 3 既納の運営協力金その他の既払金は、返還しない。

### (機構への加入義務等)

第8条 会員は、機構の不動産情報交換システム（以下「レインズ」という。）に対応した端末機を備え、機構及びレインズに加入しなければならない。

### (資格の喪失)

第9条 会員が本会の正会員の資格を喪失したときは、当該会員は、本センターの会員資格を当然に喪失する。

### (流通センターによる綱紀処分)

第10条 運営委員長は、会員に本センター運営規則施行細則第8条第1項にあげる事由がある場合には、当該会員が所属する地方本部長の同意を得て、運営委員会の決議に基づき、当該会員に対し、注意、戒告又は本センターの所管するシステムの利用停止並びに所属の流通機構に対しそれらが行う綱紀処分の申請をすることができる。

- 2 前項の綱紀処分を行う場合には、処分事由が明白な場合を除き、当該会員に対し、その決議を行う運営委員会の前に、前条に準じ、書面又は口頭により弁明する機会を与えなければならない。
- 3 運営委員長は、第1項の不利益処分を行った場合には、処分内容について当該会員に通知するとともに、理事長に報告しなければならない。
- 4 運営委員長は、本センターの事務所に掲示する方法その他の適当な方法により、第1項の綱紀処分の内容を公表することができる。

## 第3章 流通センター役員

### (種類及び定数)

第11条 本センターに、次の流通センター役員を置く。

- |              |       |
|--------------|-------|
| (1) 運営委員     | 30名以内 |
| (2) 流通センター監事 | 3名以内  |
- 2 運営委員のうち、1名を運営委員長、3名以内を副運営委員長とする。

### (選任)

第12条 運営委員及び流通センター監事は、近畿2府4県の各本部の理事会から候補者を推薦し、近畿地区協議会の役員総会の決議により選任する。

- 2 運営委員長候補者及び副運営委員長は、運営委員会の決議により選任する。
- 3 流通センター役員は、特別の事情のない限り、会員の中から選任しなければならない。

### (運営委員の職務及び権限)

第13条 運営委員長は、本センターを代表し、本会から委任された職務を行う。

- 2 副運営委員長は、運営委員長を補佐し、運営委員長に事故あるとき又は運営委員長が欠けたときは、運営委員長があらかじめ指名した順位により、その職務を代行する。
- 3 運営委員は、運営委員会を組織して、本センターの業務に参画する。
- 4 運営委員は、理事の業務執行を妨げる行為をすることができず、理事会の決議に基づいて、理事長から、その職務に関して指示があった場合には、これに従わなければならない。

### (流通センター監事の職務及び権限)

第14条 流通センター監事は、運営委員の職務の執行を監査し、定款第28条に規定する監事（以下「本会の監事」という。）に準じて、監査報告を作成する。この場合、流通センター監事は、遅滞なく、その内容を運営委員会及び本会の監事に報告しなければならない。

- 2 流通センター監事は、いつでも、運営委員及び職員その他使用人に対し、事業の報告を求め、本センターの業務及び財産の状況を調査することができる。ただし、流通センター監事は、本会の監事の監査及び会計監査人の会計監査を妨げる行為をすることができず、本会の監事又は会計監査人から、その職務に関して指示があった場合には、これに従わなければならない。
- 3 流通センター監事は、運営委員が不正の行為をし、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その他本会の定める諸規則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、遅滞なく、本会の監事及び運営委員会に報告しなければならない。
- 4 流通センター監事は、前項の報告のため必要があると認めるときは、運営委員長に対し、運営委員会の招集を請求することができる。
- 5 流通センター監事は、運営委員会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。

### (任期)

第 15 条 流通センター役員の任期は、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近畿地区協議会の定時役員総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

- 2 増員又は任期の満了前に退任した役員の後任として選任された役員の任期は、前項の規定にかかわらず、他の流通センター役員の任期の満了する時までとする。
- 3 辞任又は任期満了により退任した流通センター役員は、後任者が就任するまで、なお流通センター役員としての権利義務を有する。

### (解任)

第 16 条 流通センター役員が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該流通センター役員を選任した近畿地区協議会の役員総会の決議により、当該流通センター役員を解任することができる。この場合においては、当該流通センター役員に対し、当該役員総会の決議の前に弁明する機会を与えなければならない。

- (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められたとき。
- (2) 職務上の義務違反その他流通センター役員としてふさわしくない行為があると認められるとき。
- 2 前項の規定に関わらず、運営委員長である運営委員の解任は、理事会の決議を経なければ、その効力を生じない。
- 3 運営委員会において運営委員長の解任申請の決議をしたときは、運営委員会において指名された運営委員は、理事長に対し、運営委員長の解任を申請しなければならない。
- 4 第 1 項の規定に関わらず、理事長は、いつでも、理事会の決議により運営委員を解任し、本会の監事は、いつでも、その過半数の同意により流通センター監事を解任することができる。

## 第 4 章 運営委員会等

### (運営委員会)

第 17 条 本センターに運営委員会を置く。

- 2 運営委員会は、すべての運営委員をもって構成する。
- 3 運営委員会の議長は、運営委員長又は運営委員長が指名する運営委員がこれにあたる。

### (権限)

第 18 条 運営委員会は、理事会又はこの規則において定めるもののほか、次の職務を行う。

- (1) 理事会の決議に基づく本センターの業務執行の決定
- (2) 運営委員の職務の執行の監督
- (3) 運営委員長候補者及び副運営委員長の選任又は解任
- (4) 運営委員長の解任申請の決定
- (5) この規則の改廃申請の決定

- 2 前項の決議は、総会又は理事会の決議に抵触するときは、その効力を有しない。
- 3 第1項の決議のうち総会又は理事会の承認を要するものは、その承認を得なければ、その効力を生じない。

#### (招集)

第19条 運営委員会は、運営委員長が招集する。

#### (決議等)

第20条 運営委員会の決議は、決議について特別の利害関係を有する運営委員を除く運営委員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。ただし、この規則の改廃申請の決議は、総運営委員の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

- 2 運営委員会に出席できない運営委員は、書面により、又は他の運営委員を代理人として議決権を行使することができる。この場合、当該運営委員は、出席したものとみなす。
- 3 運営委員会は、必要に応じ学識経験者その他の者を運営委員会に出席させることができる。
- 4 運営委員会の議事の経過の要領及びその結果は議事録に記録し、保存しなければならない。

#### (専門部会)

第21条 本センターの事業を円滑に遂行するため、運営委員会に次の専門部会を置く。

- (1) 総務財務部会
  - (2) システムソリューション事業部会
  - (3) 倫理綱紀情報管理部会
  - (4) 教育研修指導部会
- 2 本センターの事業を円滑に遂行するため特に必要があるときは、運営委員会の決議を経て、特別委員会を置くことができる。
  - 3 専門部会の構成員の任期は、流通センター役員と同一とする。
  - 4 前3項のほか、専門部会の運営に関し必要な事項は、運営委員会の決議により別に定める。

## 第5章 会 計

#### (事業年度)

第22条 本センターの事業年度は、本会定款第46条と同一とする。

#### (事業活動計画及び予算)

第23条 運営委員長は、毎事業年度の開始の日の70日前までに、次の書類を作成し、運営委員会の承認を経て理事長に提出し、当該事業年度開始の日の前日までに、理事会の承認を受けなければならない。これを変更しようとする場合も同様とする。

- (1) 事業活動計画書
  - (2) 収支状況表
- 2 前項各号の書類の様式は、理事会において別に定める。

#### (事業活動報告及び決算)

第 24 条 運営委員長は、毎事業年度終了後、次の書類を作成し、流通センター監事の監査を経た上で、運営委員会の承認を受けなければならない。

- (1) 事業活動報告書
  - (2) 貸借対照表
  - (3) 収支状況表
- 2 前項の承認を受けた同項各号の書類は、毎事業年度の経過後 60 日以内に理事長に提出しなければならない。
- 3 第 1 項各号の書類の様式は、理事会において別に定める。

## 第 6 章 雑 則

#### (事務局)

第 25 条 本センターの事務を円滑に処理するため、本センターに事務局を置く。

- 2 事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、運営委員会の決議により別に定める。

#### (センター従業員の義務)

第 26 条 本センターの運営に従事する者は、本センターの管理に万全を期すとともに、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 会員の利用について、正当な理由なくこれを制限し、又は特定の会員に対し公平を欠く取扱いをする行為
- (2) 職務として定められた範囲を超えて会員間の取引に関与する行為
- (3) 職務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益に供する行為

#### (指導及び監督)

第 27 条 理事長は、本センターの事業の適正な運営を図るため必要があると認めるときは、運営委員長に対し、本センターの組織及び事業活動の状況に関し必要な報告を求め、又は理事若しくは職員に、本センターの事務所に立ち入り、その組織及び事業活動の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 理事長は、前項の報告の聴取又は検査等のため必要があると認めるときは、本会の監事又は会計監査人に対し、協力を求めることができる。
- 3 理事長は、前 2 項による報告の聴取又は検査等の結果、必要があると認めるときは、理事会の決議を経て、本センターに対し、勧告、命令その他の必要な措置を採り、又は本セ

ンターに代わり、必要な行為を行うことができる。

#### (規則の改廃)

第 28 条 この規則の改廃は、理事会の決議による。

- 2 運営委員長は、この規則の改廃を必要と認めるときは、運営委員会の決議を経て、理事長にその旨申請することができる。

#### (細則等)

第 29 条 この規則に定めるもののほか、本センターの運営に関し必要な事項は、運営委員会の議決により別に定める。

#### 付 則

- 1 この規則は、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第 106 条第 1 項に定める公益法人の設立の登記をした日から施行する。(平成 25 年 4 月 1 日施行)
- 2 旧運営規則(業務規則)(平成 23 年 6 月 3 日最終改正)は、この規則の施行日に廃止する。ただし、旧運営規則(業務規則)に基づいてなされた決議又は制定された規程は、この規則に抵触しない範囲においてなお効力を有するものとする。
- 3 移行の登記の日の前日までに諸規程に基づいて受理、付託又は審議されていた案件の手続は、移行の登記を停止条件として効力を生じる規程又は規則の規定にかかわらず、移行の登記後も、なお従前の例によることができる。
- 4 この規則は、平成 26 年 3 月 14 日に一部を改正し、即日施行する。
- 5 この規則は、平成 26 年 6 月 6 日に一部を改正し、即日施行する。

公益社団法人全日本不動産協会  
全日本不動産近畿流通センター

運営規則施行細則

公益社団法人全日本不動産協会全日本不動産近畿流通センター運営規則(以下「規則」という。)  
第 29 条に基づき、規則の適正な運用及び業務の円滑な執行を図るため、施行細則を次のように定める。

(会員の種別)

第 1 条 本センターの管轄する会員の範囲は、定款施行規則第 43 条第 5 号から第 8 号までに規定する地区に所在する地方本部に所属する公益社団法人全日本不動産協会の会員とし、第 5 号に規定する会員を一般会員、第 6 号から第 8 号に規定する会員を特別会員とする。

(入会金及び会費)

第 2 条 一般会員及び特別会員は、次に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

【一般会員】

- |           |               |
|-----------|---------------|
| (1) 入 会 金 | 50,000 円      |
| (2) 会 費   | 18,000 円 (年額) |

【特別会員】

- |         |              |
|---------|--------------|
| (1) 会 費 | 3,960 円 (年額) |
|---------|--------------|
2. 既納会費、入会金等は返還しない。

(流通センター役員の選任)

第 3 条 運営委員及び流通センター監事は、近畿流通センター運営規則第 12 条第 1 項に基づき選任する。

2. 本センター役員の割当数は、別表 1 の通りとする。

(専門部会)

第 4 条 規則第 21 条の専門部会の管掌事項は、次の各号の通りとする。

(1) 総務財務部

- ・各種会議の運営及び記録、事務局職員管理並びに渉外に関する事項
- ・会費、入会金等の徴収、及び金銭の出納並びに予算決算に関する事項
- ・その他、他の部の所管に属しない事項

(2) システムソリューション事業部

- ・流通センター又は機構の業務に対する高度情報化の研究及び普及に関する事項
- ・会員又は会員が所属する各府県本部の高度情報化に関する事項
- ・流通センター及び機構の広報活動に関する事項



- ・各府県本部の広報活動支援に関する事項
- ・その他広報一般に関する事項

(3) 倫理綱紀情報管理部

- ・機構に登録された物件情報に関する一般利用者及び会員又は会員間に係る苦情の調停に関する事項
- ・会員の処分に関する事項
- ・物件登録の推進並びに登録物件情報の管理及び取引事例の収集提供に関する事項

(4) 教育研修指導部

- ・一般消費者に対する健全な不動産流通の普及啓蒙に関する事項
- ・流通センターの事業に関する会員の教育研修及び指導に関する事項
- ・機構の事業に関する会員の教育研修及び指導に関する事項
- ・会員が所属する各府県本部事務局の教育研修及び指導に関する事項

2. 前項各号に規定する部会は、2名以上の運営委員を以って構成する。

3. 各部会の正・副部長は、運営委員の中から正副運営委員長が協議のうえ選出し、運営委員会の承認を得て委嘱する。

4. 各部会の構成員の任期は、運営委員長が委嘱した任期とする。

5. 運営委員長は、第1項に掲げる各部会の他、運営委員会の議を経て、特別部会を置くことができる。

**(正副運営委員長部長会)**

第5条 流通センターの運営を円滑に推進するため、規則第17条・第21条に定める会議の他、運営委員会の補助機関として、正副運営委員長部長会を置く。

2. 正副運営委員長部長会は、運営委員長、副運営委員長及び各部長をもって構成し、必要に応じ運営委員長が随時これを招集し次の事項を審議する。

- (1) 運営委員会に提出する議案の作成に関する事項
- (2) 運営委員会又は部会より委任された事項
- (3) 緊急且つ重要な事項（ただし、次回運営委員会に報告し、その承認を得なければならない）

**(部長会)**

第6条 流通センターの各部門の連携を円滑に行うため、規則第17条・第21条に定める会議の他、運営委員長の補助機関として、部長会を置く。

2. 部長会は、各部長をもって構成し必要に応じ総務部長がこれを招集し、次の事項を協議するものとする。なお、協議の結果を運営委員長に報告しなければならない。

- (1) 各部会間における調整が必要とされる事項
- (2) 運営委員長から委託された事項

**(会議の議事録等)**

第7条 会議の議事については、次の事項を記載した議事録を作成し、事務局に備え付けておかなければならない。

- (1) 日時及び場所
  - (2) 代議員又は運営委員もしくは役員の現在数、出席者数（書面表決者及び表決委任者の場合にあつてはその旨付記すること）
  - (3) 審議事項及び議決事項
  - (4) 議事の経過の概要及びその結果
  - (5) 議事録署名人の選任に関する事項
2. 議事録には、議長及び会議において選任された議事録署名人1名以上が署名押印しなければならない。

#### （綱紀処分）

第8条 規則第10条第1項に定める事由は、次に掲げるものとする。

- (1) 会員が、宅地建物取引業法第65条第2項又は同条第4項の規定により、その業務の停止を命じられたとき。
  - (2) 会員が、レイズ及び本会並びに本センターの所管するシステムの利用に際し、その安定稼働を妨げ、もしくは妨げるおそれのある方法を用いて当該システムにアクセスし、それらに登録された情報を登録者の承諾無く加工又は利用したとき。
  - (3) 会員が、機構の注意もしくは指導に従わないとして、本センターに対し機構から当該会員の指導を求められたとき。
  - (4) 会員が、本会並びに本センターの所管するシステムの利用に際し、内閣総理大臣及び公正取引委員会認定の不動産公正競争規約に違反する表示をしたとき。
  - (5) 会員が、所属地方本部の綱紀処分を受けたことを理由に、当該地方本部長から本センターに対し当該会員の処分の申請があったとき。
2. 本センターは、会員が前項各号に該当すると思料するときは、その事由について調査の必要ありと本センターが認める場合、当該会員を召致し、資料等の提出並びに報告を求め、又は当該会員の事務所において必要な調査をすることができる。

#### （顧問）

第9条 規則第11条に規定する役員その他、流通センターに顧問を置くことができる。

2. 顧問は、近畿地区各府県本部長のうちから近畿地区協議会が推薦し、運営委員長が委嘱する。
3. 顧問は、流通センターの事業遂行上重要な事項について運営委員長の諮問に応じる他、運営委員会に出席して、意見を述べることができる。
4. 顧問の委嘱期間は、これを委嘱した運営委員長の任期に従う。

#### （規定の改廃）

第10条 この細則の改廃は、運営委員会の議を経て行う。

## 附 則

1. この細則は、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（以下本附則において「整備法」という。）第 106 条 1 項に定める公益法人の設立の登記（以下「移行の登記」という。）の日から施行する。

平成 25 年 4 月 30 日 運営委員会 承認

平成 25 年 6 月 6 日 全日理事会 報告

2. 平成 26 年 5 月 30 日一部を改正し、平成 26 年 6 月 6 日より施行する。
3. 平成 26 年 11 月 10 日一部を改正し、平成 27 年 4 月 1 日より施行する。

別表 1

地区協議会名	地方本部名	運営委員	流通センター監事 ※
近畿地区協議会	滋賀県	3名	
	京都府	5名	
	大阪府	11名	1名
	兵庫県	5名	
	奈良県	3名	1名
	和歌山県	3名	
合計	2府4県	30名	2名

※流通センター監事については、改選期ごとに持ち回り割り当てる。