

一般社団法人日本土地資源協会 入会申込書 (個人)

2021年 月 日

一般社団法人日本土地資源協会 代表理事 松村拓也様

貴会の趣旨に賛同し、入会を申し込みます。

入会後は、一般社団法人日本土地資源協会の定款及び各規程を遵守いたします。

ふりがな			
氏名			
生年月日	年 月 日	性別	男 ・ 女
住所	〒		
電話番号		FAX番号	
メールアドレス			
勤務先名			
勤務先住所	〒		
入会希望日:	2021年 月 日		
会員の種類・区分:	<input type="checkbox"/> 正会員 入会金: 10,000円 年会費: 12,000円 <input type="checkbox"/> 賛助会員 (<input type="checkbox"/>) 入会費: なし 年会費: 5,000円/口		

活動の内容

参加内容	摘要
(1) 土地資源の提供	資源名:
(2) 土地資源事業への所属	事業名:
(3) 土地資源事業の支援	業務名: 資格名:
(4) その他・法人運営	資格名:

代表理事の承認 (定款第6条)

年 月 日	一般社団法人 日本土地資源協会
上記の者、	会員として当会への入会を認めます。 代表理事 松村拓也 (印)



一般社団法人 日本土地資源協会
 The Association of Land Resource in Japan
 本部 〒157-0073 東京都世田谷区砧 6-27-19
 post@land-resource.org http://www.land-resource.org

振込先: ゆうちょ銀行 〇一八店 日本土地資源協会 普通 2613054 (10160-26130541)

一般社団法人日本土地資源協会 定款

平成24年9月5日 制定
平成26年12月9日 改訂(第31条)

第1章 総則

第1条 (名称)

当法人は、一般社団法人日本土地資源協会と称する。

第2条 (主たる事務所)

当法人は、主たる事務所を東京都世田谷区砧六丁目2番19号に置く。

第3条 (目的)

当法人は、空き家や耕作放棄地など「個人資産」として保有されているために放置されている国土を、「公的資源」として保全・活用する方法を模索・実行することを目的とし、その目的を達するため、次の事業を行う。

- (1) 保全・活性化の対象となる土地資源を認定及び取得する事業
- (2) 土地資源のより合理的な保全方法を考案・実施する事業
- (3) 土地資源のより効果的な活用方法を考案・実施する事業
- (4) 土地資源の活用状況について調査・研究・発信する事業
- (5) 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業

第4条 (公告)

当法人の公告は、官報に掲載する方法による。

第2章 社員

第5条 (法人の構成員)

この法人の社員は、次の通りとする。

- (1) 普通会員 この法人の目的に賛同して入会する者
- (2) 提供会員 この法人の目的に賛同して土地資源を提供する者
- (3) 賛助会員 この法人の目的に賛同し、事業を賛助する個人又は団体
- (4) ネット会員この法人の活動に関心を持ち、インターネットを通じて情報共有する者

第6条 (社員の資格の取得)

社員となるには当法人所定の様式による申込みをし、代表理事の承認を得るものとする。
2 前項のうち、普通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。

第7条 (経費等の負担)

社員は、当法人の目的を達成するため、それに必要な経費を支払う義務を負う。
2 社員は、社員総会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

第8条 (社員の資格喪失)

社員は、次の各号の一に該当する場合には、その資格を喪失する。

- (1) 退社したとき。
- (2) 成年被後見人又は被保佐人になったとき。
- (3) 死亡し、若しくは失踪宣告を受け、又は解散したとき。
- (4) 1年以上会費を滞納したとき。
- (5) 除名されたとき。
- (6) 総社員の同意があったとき。

第9条 (退社)

社員は、いつでも退社することができる。ただし、1か月以上前に当法人に対して予告をするものとする。

第10条 (除名)

当法人の社員が、当法人の名譽を毀損し、若しく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を怠らしたときは、一般法人法第49条第2項に定める社員総会の特別決議によりその社員を除名することができる。

第11条 (社員名簿)

当法人は、社員の氏名又は名称及び住所を記載した社員名簿を作成する。

第3章 社員総会

第12条 (社員総会)

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、毎事業年度の終了後2か月以内に開催し、臨時社員総会は、必要に応じて開催する。

第13条 (開催地)

社員総会は、主たる事務所の所在地において開催する。

第14条 (招集)

社員総会の招集は、理事が過半数をもって決定し、代表理事が招集する。
2 社員総会の招集通知は、会日より5日前までに各普通会員に対して発する。

第15条 (決議の方法)

社員総会の決議は、法令に別段の定めがある場合を除き、総普通会員の議決権の過半数を有する普通会員が出席し、出席普通会員の議決権の過半数をもってこれを行う。

第16条 (議決権)

各普通会員は、各1個の議決権を有する。

第17条 (議長)

社員総会の議長は、代表理事がこれに当たる。代表理事に事故があるときは、当該社員総会で議長を選出する。

第18条 (議事録)

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し、社員総会の日から10年間主たる事務所に備え置く。

第4章 役員

第19条 (員数)

当法人に次の役員を置く。

- (1) 理事 2名以上、10名以内
 - (2) 監事 1名以上、2名以内
- 第20条 (選任等)

理事は、社員総会の決議によって選任する。

- 2 代表理事、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任する。
- 3 理事のうち、理事のいずれかの1名とその配偶者又は3親等内の親族その他特別の関係にある者の合計数は、理事総数の3分の1を超えてはならない。監事についても同様とする。
- 4 他の同一の団体(公益社団法人及び公益財団法人を除く。)の理事又は使用者である者その他これに準ずる相互に密接な関係にある者である理事の合計数は、理事の総数の3分の1を超えてはならない。監事についても同様とする。

第21条 (任期)

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、再任を妨げない。

2 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し、再任を妨げない。

3 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。

4 理事及び監事は、辞任又は任期満了後において、定員を欠くに至った場合には、新たに選任された者が就任するまでは、その職務を行う権利義務を有する。

第22条 (代表理事の選定及び職務範囲)

当法人は、代表理事1名を置き、理事の互選により定める。

2 代表理事は、当法人を代表し、当法人の業務を統括する。

第23条 (監事の職務範囲)

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。

第24条 (役員報酬等)

役員報酬、賞その他の職務執行の対価として当法人から受ける財産上の利益は、社員総会の決議をもって定める。

第25条 (取引の制限)

理事が次に掲げる取引をしようとする場合には、社員総会において、その取引について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) 自己又は第三者のためにする当法人の事業の全部に属する取引
- (2) 自己又は第三者のためにする当法人との取引
- (3) 当法人がその理事の債務を保証することその他理事以外の者との間における当法人とその理事との利益が相反する取引

第26条 (責任の一部免除)

当法人は、役員一般法人法第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、社員総会の特別決議によって、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。

第5章 基金

第27条 (基金の拠出)

当法人は、社員又は第三者に対し、一般法人法第131条に規定する基金の拠出を求めることができるものとする。

第28条 (基金の募集)

基金の募集、割当て及び申込み等の手続については、理事が決定するものとする。

第29条 (基金の拠出者の権利)

拠出された基金は、基金拠出者と合意した期日までは返還しない。

第30条 (基金の返還の手続)

基金の拠出者に対する返還は、返還する基金の総額について定時社員総会における決議を経た後、理事が決定したところに従って行う。

第6章 計算

第31条 (事業年度)

当法人の事業年度は、毎年1月1日から12月31日までの年1期とする。

第32条 (事業計画及び収支予算)

当法人の事業計画及び収支予算については、毎事業年度開始日の前日までに代表理事が作成し、直近の社員総会において承認を得るものとする。これを変更する場合も、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、やむを得ない理由により予算が成立しないときは、代表理事は、社員総会の決議に基づき、予算成立の日まで前年度の予算に準じ収入を得又は支出することができる。

3 前項の収入支出は、新たに成立した予算の収入支出とみなす。

第7章 附則

第33条 (最初の事業年度)

当法人の最初の事業年度は、当法人成立の日から平成25年3月31日までとする。

第34条 (設立時の理事、代表理事及び監事)

当法人の設立時の理事、代表理事及び監事は、次のとおりである。

設立時理事 田名夢子

設立時代表理事 松村拓也

設立時監事 松村真也

第35条 (設立時の社員の氏名又は名称及び住所)

当法人の設立時の社員の氏名又は名称及び住所は、次のとおりである。

設立時社員 田名夢子 東京都世田谷区砧6丁目27番19号

設立時社員 松村拓也 神奈川県横浜市緑区霧が丘三丁目15番地1

設立時社員 松村真也 神奈川県横浜市緑区霧が丘三丁目15番地1

第36条 (法令の準拠)

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よるものとする。

以上、一般社団法人日本土地資源協会設立のためこの定款を作成し、設立時社員が次に記名押印する。

平成24年9月5日

一般社団法人日本土地資源協会のご案内

土地資源とは「地球」のこと

そもそも土地は地球のことであり、誰のものでもありません。

所有者とは、その土地を管理することで糧を得る人のこと。

という資源であり、土地の管理と利用促進が所有者本来の役割なのに、

その役割を行政に委ね個人所有者が土地を財産と思い込んでいるが、日本政府は固定資産税という賃料を徴収するため、土地を所有する気はない。

その所有権の売買が使用を妨げるべきではない。

個人所有者が売買に明け暮れて、その利用促進と管理を怠るところか、閉鎖して放置しているのが空き家問題の本質だ。

つまり、土地資源とは、利用するための土地のこと。

土地資源協会とは、土地を資源として誰もが利用できるよう、自ら永続的に所有する法人です。

ことで、その自由な使用を永続的に守る仕組みを作り、実践し普及する法人だ。

財産として分けたり売却するのでなく、いつまでも世代を越えて使って欲しい土地のこと。

土地を放置せず、使い続ける仕組み

日本永続地主協会

土地資源とは、現状有姿の土地のこと。

所有権を非営利法人が持ち、分割や売買を行わない。

所有者が連携して助け合う仕組み

所有について学び、自由に土地利用する

私たちは、土地を法人所有することで、永続利用したいという所有者の願いを叶えます。

1. 土地資源の非営利法人所有 永続保有・・・所有者からの所有権賃貸
2. 土地資源の利用促進所有法人の創出や、連携・・・
3. 土地資源の永続使用について学ぶ・・・地主の学校

1. 土地所有を担う法人になる

土地資源管理者：土地資源の利用収入から保有経費を差し引いた額で管理業務を委託する組織を整備する。

所有権の賃貸借：所有者から1年ごとに所有権を借り受ける、土地保有経費相当額を賃料とする。

包括遺贈の遺言：すべての相続人の同意を前提とする包括遺贈・・・事前説明で同意を得ても、相続時に異議があれば法人側が遺贈を放棄する

2. 土地所有法人の創出や、連携

3. 土地所有に関する研究・教育

土地資源事業について

有用性 土地を何かに使うため、常に利用を促進する

永続性 土地をいつまでも使うために、法人が所有する

独自性 土地を自由に使うため、所有権を共有する

資産化と放置

- 資産化とは 明治維新の年貢廃止と地租改正により、土地所有権は売買可能な資産となった。
- 資産化の効果 所有権の流動化・細分化によって経済発展と民主化が進んだ。
- 資産化の弊害 将来価値への期待が土地そのものの未利用と放置を促進した。

資源化と利用

- 資源化とは 将来価値を期待する資産に対し、現状の利用価値を資源と捉え、所有者が土地利用を促進すること
- 継続と成功 だが、土地利用は常に成功するとは限らず、継続とは「成功の継続」ではない。
- 利用の促進 したがって、土地利用の促進を永続し、成功を目指し続けることが必要となる。

所有の賃貸化・所有と使用の分離

- 利用と促進 継続を目指す「土地使用」とそれを促進する「土地所有」を分離する必要がある。
- 所有と使用 そこでまず、所有者から土地を借り受け、使用者に賃貸する法人を作り、所有と使用を分離する。
- 促進の継続 土地を放置しないとは、土地を利用し続けることでなく、土地利用を促進し続けること。

所有の委託化・所有と管理の分離

- 所有と管理 そして、所有者から借り受ける所有権と、利用促進の取り組みの双方を永続化する必要がある
- 管理と放置 管理とは、未利用部分の利用を促進することで、管理することで放置を防止する。
- 2つの永続化 永続的な管理を実現するためには、所有権の永続化が欠かせない。

土地所有の永続化

- 資産と売却 個人が持つ所有権は、相続によって次世代に継承だが、相続人がいなければ国庫に入り、売却されてしまう。
- 相続と継承 相続人がいて、土地継承の意思があっても、分割や納税をしなければならず、現状のまま土地を継承するのは難しい。
- 相続と遺贈 所有者は所有権を相続せず、貸している法人に遺贈することで、相続による分割や納税のための売却を防ぐことができる。

土地管理の永続化

- 管理の事業化 土地利用を促進する取組を永続化させるには、これを事業化し承継の仕組みを作る必要がある。
- 土地と資源 ところが、土地資源の現状は一律でなく、むしろ地域ごとにすべてが唯一独自の存在だ。
- 自由と責任 土地資源を管理する事業は地域ごとに独自に取り組める自由が必要となり、その責任を担うには、所有権が不可欠だ。

法人の体制

- 非営利法人（≠株式会社） 遺贈による寄付で継承した土地を相続せずに所有し続ける仕組み、
- 社団法人（≠財団法人） 土地を財産でなく、資源として活用する人を育てる仕組み
- 一般法人（≠公益法人） 地域ごとに独自の事業ができる制約のない自由な仕組み

法人の役割

- 土地資源の運営 所有者から所有権を継承し、土地資源を非営利で経営する
- 人材の育成 土地の永続所有を担う後継者の育成や法人設立を支援する。
- 土地資源の支援 土地資源の永続利用に取り組む個人や団体と連携し、相互の支援や普及啓発に取り組む。

土地資源事業

- 所有者 日本土地資源協会など 土地を所有する非営利法人
- 管理者 所有者から土地の管理を受託する組織
- 利用者 笑恵館クラブなど 利用者が所属するコミュニティ