

公益法人移行に関する説明について

はじめに

不動産業界は信頼産業である以上、高い信頼を得る団体を目指すべきである。個々の会員が宅建協会を拠り所とするのは社会的信頼度、認知度が高い団体であるが故でもある。

当協会は、宅建業界の健全な発展を目指し、会員の研修会、講習会を行い、消費者保護を目的に不動産無料相談所の運営や会員の業務相談等にあたるなど自主規制活動を中心に活動してきた団体である。

関係行政に対し宅地、建物の円滑な供給等を目指して要望、陳情活動を行い、会員の福利厚生事業等を行うなど会員支援にも積極的に取り組んでいる。

会員のための団体としながらも、公益、共益の分野の事業を構成し、業界の発展を目指しながら会務及び組織の安定、充実を図ってきた。

「公益社団法人」を目指しても、「公益目的事業」だけではなく、これまで会員向けに提供してきたサービス、会員間の親睦、交流事業等も継続され、当協会に所属する会員としての意義、メリットが大きく変わることはない。

全宅連においても、「47都道府県の全協会が足並みをそろえて公益法人移行を目指す」とされている。もはや佐賀県単独の問題ではなく、連合会の一員として実現すべき目標となっている。

◆公益社団法人とは？

一般社団法人・一般財団法人のうち、公益目的事業を行うことを主たる目的としている法人は、申請して、公益社団法人・公益財団法人の認定を受けることができます。

★認定の申請は、内閣総理大臣又は都道府県知事に対して行います。

★次のような条件を満たせば、認定が受けられます。

(主な認定基準)

- 公益目的事業を行うことを**主たる目的**としているか
- 公益目的事業に係る収入がその実施に要する適正費用を超えることはないか
- 公益目的事業比率が50%以上**の見込みか
- 遊休財産額が一定額を超えない**見込みか
- 同一親族等が**理事又は監事の1/3以下**か
- 認定取消し等の場合**公益目的で取得した財産の残額相当額の財産を類似の事業を目的とする他の公益法人に贈与する旨を定款で定めている**か 等

(欠格事由)

- 暴力団員等が支配している法人
- 滞納処分終了後3年を経過していない法人
- 認定取消し後5年を経過しない法人 等

★認定を受けると、このような効果が与えられます。

- 「公益社団法人」という名称を独占的に使用
- 公益法人並びにこれに対する寄附を行う個人及び法人に関する税制上の措置を受けられる（新法施行までに所要の措置）

★認定を受けると、守らなければならないことがあります。

(遵守事項)

- 公益目的事業比率は50%以上
- 遊休財産額は一定額を超えないこと
- 寄附金等の一定の財産を公益目的事業に使用・処分
- 理事等の報酬等の支給基準を公表
- 財産目録等を備置き・閲覧、行政庁へ提出

等

(監督措置)

- 報告徴収
- 立入検査
- 勧告・命令
- 認定の取消し

・報告徴収、立入検査は委員会等が実施 ・必要な措置を講ずるよう内閣総理大臣 又は都道府県知事に勧告

★認定を受けたまま解散すると・・・

- 解散の日から1ヵ月以内に行政庁へ届出
- 残余財産は定款で定める類似の事業を目的とする他の公益法人等に帰属

★認定を取り消されると・・・

- 定款の定めどおりに公益目的取得財産残余額相当額の財産を類似の事業を目的とする他の公益法人等に贈与

↓

- 1ヵ月以内に贈与されないときは、同額の金銭を、国又は都道府県に贈与
- 認定取消し後は一般社団法人・一般財団法人として存続

●公益法人認定の基準（詳細）

行政庁は、公益認定の申請をした一般社団法人又は一般財団法人が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、当該法人について公益認定をする（整備法第100条、認定法第5条）。

(1) 公益目的事業を行うことが主たる目的であること（認定法第5条第1号）

[趣旨]公益認定を受ける以上、法人は公益目的事業の実施を主たる目的とするべき。

定款で定める法人の事業又は目的に根拠がない事業は、公益目的事業として認められないことがある。申請時には、公益目的事業比率の見込みが50%以上であることをもって満たすものと判断。

(2) 公益目的事業に必要な経理的基礎と技術的能力があること（認定法第5条第2号）。

[趣旨]公益目的事業を継続的に実施するためには、事業に必要な経理的基礎と技術的能力を備えるべき。

(3) 理事、社員など下記①～④の当該法人の関係者に特別の利益を与えないこと（認定法第5条第3号、認定令第1条）。

[趣旨]不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与する公益法人のあり方として、当該法人の関係者に特別の利益を供与すべきではない。

- ①社員、評議員、理事、監事、使用人、基金の拠出者、財団の設立者
- ②①の者の配偶者、三親等内の親族、①の者から受ける金銭等により生計を維持する者
- ③①、②の者と事実上婚姻関係と同様の事情にある者

④社員、基金の拠出者、財団の設立者が法人の場合の親子法人等

(4) 営利事業者若しくは特定の者の利益を図る活動を行う下記①又は②の者に特別の利益を与えないこと（公益法人が行う公益目的事業に対する特別の利益の供与は除く。）（認定法第5条第4号、認定令第2条）。

[趣旨]不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与する公益法人のあり方として、営利事業者及び特定の者の利益を図る活動を行う者に特別の利益を供与すべきではない。

①営利事業者に特別の利益を与える活動を行う者

②社員、会員等の支援、交流など社員等に共通する利益を図る活動を主として行う者

(注) 営利事業者には、収益事業を行う非営利法人も含まれる。

(5) 社会的信用を維持する上でふさわしくない下記①～③の事業及び公の秩序、善良の風俗を害する恐れのある事業を行わないこと（認定法第5条第5号、認定令第3条）

[趣旨]公益法人は、広く社会から支援を受けつつ公益目的事業を行うことから、その地位にふさわしい社会的信用を維持すべき。

①投機的な取引を行う事業

②利息制限法上の無効となる金利による融資事業

③性風俗関連特殊営業

(6) 公益目的事業以外の事業を行う場合には、公益目的事業の実施に支障を及ぼすおそれがないものであること（認定法第5条第7号）。

[趣旨]公益目的事業以外の事業は、公益目的事業に支障がない範囲で行うべき。

(7) 各理事について、その配偶者、三親等内の親族、理事と特別の関係がある者（内縁関係者、使用人、理事から受ける金銭で生計を維持する者、これらの配偶者、三親等内の親族で生計を一にする者）で理事の総数の3分の1を超えないこと。監事についても同様（認定法第5条第10号、認定令第4条）

[趣旨]不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与する公益法人は、実質的に特定の者の利益を代表することがないようにすべき。

(8) 他の同一の団体の理事その他の役員（人格なき社団の代表者を含む。）、業務執行社員、使用人（国、地方公共団体、独立行政法人、国立大学法人、大学共同利用機関法人、地方独立行政法人、特殊法人、認可法人にあつては職員）で理事の3分の1を超えないこと。監事についても同様（認定法第5条第11号、認定令第5条）

[趣旨]前号と同様。

(9) 最終事業年度の収益、費用及び損失の額が1,000億円、負債の額が50億円にいずれも達していない法人を除き、会計監査人を設置していること（認定法第5条第12号、認定令第6条）。

[趣旨]経理的基礎（認定法第5条第2号）と併せ、法人の情報開示の適正性を確保。

(10) 理事、監事、評議員への報酬等について、民間事業者の役員の報酬等及び従業員の給与、当該法人の経理の状況その他の事情を考慮して、不当に高額なものとならないような支給の

基準を定めているものであること（認定法第5条第13号、認定規則第3条）。

[趣旨]法人の非営利性の潜脱防止。

(11) 社員の資格の得喪や議決権に関し不当に差別的な取扱いをしないこと。また、理事会を設置していること（認定法第5条第14号）

[趣旨]法人運営の適正性確保。

(12) 他の団体の意思決定に関与することができる下記①～⑥の財産を、株主総会など当該団体の事業活動の方針を決定する機関における議決権の半数を超えて保有していないこと（認定法第5条第15号、認定令第7条、認定規則第4条）

[趣旨]公益目的事業比率の基準の潜脱防止。

①株式

②特別の法律により設立された法人の発行する出資に基づく権利

③合名会社、合資会社、合同会社その他の社団法人の社員権（公益社団法人に係るものを除く）

④組合契約、投資事業有限責任組合契約、有限責任事業組合契約に基づく権利

⑤信託契約の委託又は受益者としての権利

⑥外国の法令に基づく財産で①～⑤に類するもの

(13) 公益目的事業に不可欠な特定の財産があるときは、その旨、維持、処分の制限について必要な事項を定款で定めていること（認定法第5条第16号）。

[趣旨]公益目的事業に不可欠な特定の財産は維持すべき。

(14) 公益認定取消し等の場合に「公益目的取得財産残額」に相当する財産を、取消し等の日から1ヶ月以内に類似の事業を目的とする他の公益法人等に贈与する旨の定款の定めがあること（認定法第5条第17号）。

[趣旨]公益法人が公益目的事業のために取得、形成した財産は、法人が公益認定取消し後も引き続き公益的な活動に使用されるべき。

(15) 清算の場合に残余財産を類似の事業を目的とする他の公益法人等に帰属させる旨の定款の定めがあること（認定法第5条第18号）。

[趣旨]前号と同様。

(16) 認定法第16条第2項の遊休財産額が同第1項の年間の公益目的事業費相当額を超えないと見込まれること（認定法第5条第9号）。

[趣旨]公益法人が公益目的事業等の用に供していない財産額の保有は一年間の公益目的事業費相当額に限られるべき。

(17) 認定法第15条の「公益目的事業比率」（費用ベース）が100分の50以上になると見込まれること（認定法第5条第8号）。

[趣旨]費用で計った公益目的事業の規模は、公益法人の全事業規模の少なくとも半分を占めるべき。

(18) 公益目的事業に係る収入が適正な費用を超えないと見込まれること（以下「収支相償」）

(認定法第5条第6号)。

[趣旨]公益目的事業は不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与するものであることから、受益者の拡大等を通じて収入は適正な費用を超えないようにすべき。

● 「一般社団法人」と「公益社団法人」の主な違いについて

	＜一般社団法人＞	＜公益社団法人＞
設 立	公益法人関連3法の「法人法」に規定されている一定の基準・要件を満たせば、登記のみで設立可能。	一般社団法人を設立した上で、公益法人関連3法の「認定法」で規定する「公益認定基準」を満たし、都道府県の合議制の「公益認定等委員会」が審査し、行政庁の認定を受ける必要がある。
特例民法法人からの移行の認定・認可の要件	1) 法人法に適合していること。 2) 公益目的支出計画が適正かつ確実であること。 3) 都道府県の合議制の「公益認定等委員会」が審査し、行政庁が認可を行う。	1) 法人法及び認定法に適合していること。 2) 都道府県の合議制の「公益認定等委員会」が審査し、行政庁が認定を行う。
事 業	法人の創意工夫により、公益的な事業はもとより、共益事業、収益事業等柔軟な事業展開が可能。	公益事業が主たる目的であり、公益目的事業比率を50%以上にしなければならないなど、公益認定基準を遵守し事業実施することが重要。一定の制約の下で、共益事業や収益事業を行うこともできる。
監 督	特例民法法人から移行した場合、公益目的支出計画実施中は、毎事業年度行政庁に対して実施報告をする必要がある。	行政庁の監督を受ける。公益認定基準を満たさなくなると、認定取り消しもある。

● 「一般社団法人」と「公益社団法人」のメリット、デメリットについて

	一般社団法人	公益社団法人
メリット	① 準則主義により登記のみで簡単に設立が可能。活動においても定款の目的の範囲内で、公益的な事業はもとより、共益、収益事業等柔軟な事業展開が可能。 ② 一般社団法人を選択した後、公益認定の条件を満たした場合、いつでも公益認定申請を行うことができる。	① 簡単に設立できる一般社団法人と違い、公益認定基準を満たし行政庁により公益認定を受けた法人は、公益法人という名称を独占的に私用でき、社会的により高い信用を得られる。また、その構成員である会員にとっても、公益社団法人会員というブランド力は一定のステータスとなり一般消費者から大きな信用を得ることができ、他団体や大手業者との差別化にもなり、日常業務の大きなプラスになる。 ② 税務上の優遇措置として、法人税において、収益事業には課税されるが、収益事業であっても公益目的事業と認められれば

		課税されない。また、登録免許税や受取利子に係る源泉所得税の非課税、寄附金に対する優遇制度がある。
デメリット	<p>①既存の公益法人が「一般社団法人」へ移行する場合、移行前に取得した財産について「公益目的支出計画」を作成し行政庁からの認可を受け、移行後はこの計画に従い事業を行い、確実に事業を実施しているかどうかについて行政庁からの監督を受けなければならない。十数年かけて清算するまでは財産の使用が制限される。よって、移行後は公益目的以外の事業は主に毎年の会費収入等で運用することになり、収入が限られるので実施可能な事業が制限され、会員への親睦事業が減少する可能性がある。</p> <p>②預金等の受取利子が一般法人と同じく課税対象となる。</p> <p>③寄附金優遇制度は、原則ない。</p>	<p>①公益認定基準を満たす必要上、実施事業に制約がある。公益社団法人でも共益、収益事業はできるが、公益目的事業比率が50%以上でなければならない。</p> <p>②一般社団法人移行により継続事業という位置づけで公益性の高い事業としてきた事業及びこれまで共益事業と位置づけられていた事業の一部を、公益申請においては、明確に公益事業と認められなければ公益比率50%以上の条件を満たせない。</p> <p>③公益認定基準は移行申請時だけでなく、その後も維持する必要があり、一旦公益社団法人へ移行した後に認定基準に適合しなくなると、公益認定が取り消されることがある。取り消しを受けた場合、公益目的財産があるときは、それに相当する額の財産を他の公益法人等に寄附する必要性が生じる。</p>