

ハワイアン・ショアーズ・コミュニティ・アソシエーションの定款

**ARTICLES OF INCORPORATION OF HAWAIIAN SHORES COMMUNITY ASSOCIATION**

- 一. 当該法人の社名はハワイアン・ショアーズ・コミュニティ・アソシエーションとする。
- 二. 当該法人の主たる事務所は、ハワイ州パホアに所在するハワイアン・ショアーズ・レクリエーショナル・エステート分譲地内に位置し、その郵便物送付先は 15-2793 South Honu St., Pahoa, Hawaii 96778 またはその他当該法人の理事会が定める場所または住所とする。
- 三. 当該法人は、もっぱら当該アソシエーションが所有する施設および構内を管理・維持し、Declaration of Covenants, Conditions and Restrictions を執行するために組織・運営されるものとし、次の権限を有するものとする。
  - (a) ハワイ州ホノルル市に所在する Office of the Registrar of Conveyances において File Plan No. 737 として登録されている地図により具体的に示されている土地から構成される、ハワイ州ハワイ郡ブナ地区に位置するハワイアン・ショアーズ・レクリエーショナル・エステートとして知られている分譲地の土地所有者の最善の利益を保護・促進すること、同ハワイアン・ショアーズ・レクリエーショナル・エステート内の共用施設および共有施設の改善、維持および管理を図り、促進すること、同ハワイアン・ショアーズ・レクリエーショナル・エステートの土地所有者全員間において、より良いコミュニティ精神および公共心を促進・奨励し、好意および友情を促進すること、ハワイ島およびハワイ州の人々の一般福祉を促進するために市民団体および公的組織と協力すること。
  - (b) 上記の目的・目標を促進するために、資金を受取り、管理すること、またそのために、ハワイ州の法律により付与されている一般的権限を制限せず、むしろ同一般的権限に加えるものとして、当該法人の目的に必要とされる財産（不動産、動産、有形または無形）、または同財産に対する不可分の持分（その対象の金額または価値を制限せず）を遺贈、贈与、譲与、購入、賃借等により、絶対的に、信託により、または他の者（単数形または複数形）または法人と共同で受取り、保有すること、および同財産を当該法人に移転する証書、本定款、パイローズまたは適用のある法律により定められた制限を条件に、かかる財産を売却、譲渡等の方法により処分し、当該法人の目的を最も促進すると理事会が判断する方法でそれを実現される収入の元本を投資、再投資または使用すること。
  - (c) いかなる法人目的を実現するために理事会が必要と判断した場合に、特に資金を借り入れるための契約、および管理者、投資アドバイザーまたはその他の代理人を雇用するための契約を含め、いかなる者、企業、アソシエート、または法人あるいは他の団体または組織と契約（その対象の金額を制限せず）を締結、作成、履行、遂行すること、約束手形、ワラントおよびその他の流通証券または譲渡可能証券を振り出し、受取り、裏書き、割引き、作成、発行すること、当該法人の目的または目標のために債券または無担保債券（debentures）等を発行し、それを抵当権、質権、信託証書等の設定で担保すること。
  - (d) ハワイ州法に基づき設立された法人に適用される同州の法律に従って、当該法人は、(i) 当該法人名で永久的に存続し、(ii) 裁判所で訴えを起し、または訴えられる、(iii) 共通の印鑑を作成・使用し、その単独裁量によりそれを変更し、(iv) 当該法人の目的上必要とされる場合には、財産（その対象の金額を制限せず）を保有、購入または譲渡し、当該法人の債務を担保するために同財産に抵当権、質権または担保権を設定し、(v) 当該法人の業務に必要とされる従属的な役員および代理人を任命し、(vi) 本定款の規定に抵触しない内容のパイローズをつくる権利および権限を有するものとする。
  - (e) 特に上記 (a) 項に定められている、ハワイアン・ショアーズ・レクリエーショナル・エステート内の共用施設・共有施設の改善、維持および管理等を含め、本書に記述された法人目的を実現するために必要または適切とされる通常手数料（regular fees）、特別手数料（special fees）、会費（dues）および分担金（assessments）を課し、徴収すること。
  - (f) 法律により現在保障されている、または将来保障されうる、上記目的および目標の実現、または当該法人が有する、または当該法人に対して付与される一切の権限行使に付随する、一切の権利、特権、権限および免除を行使、保持すること。
- 四. 本定款の改組、解散または改正等の場合を含む、いかなる場合および事情においても、
  - (a) 当該法人の活動の実質的な部分は、プロパガンダ活動等、立法を左右するための活動により構成されてはならず、また当該法人は公職に立候補する者の選挙運動に参加または干渉（声明の公表または配布を含む）をしてはならず、また米国またはハワ

イ州の法律により違法とされている活動に従事してはならず、しかもアメリカ内国歳入法 (Internal Revenue Laws) に「禁じられているもの」と定義されている取引を行なってはならない。

(b) 当該法人は営利目的で商売または事業を主な目的として運営されてはならず、また当該法人の資産、収入または収益の全部または一部は上記三に定められている目的以外のために使用されてはならないものとする。

(c) 当該法人が清算または解散されたときでも、当該法人の資産、収入または収益 (当期または累積) の全部または一部は、当該法人のメンバー、受託者、役員 (officers) またはドナーのために配当金等により一切使用、差し引き、分配されてはならず、また同メンバー間で分割されてはならない。更に、かかる資産、収入または収益の全部または一部は、アメリカ合衆国の法律およびハワイ州の法律により定められている「免税要件」の意味の範囲内の私人のために使用されてはならず、同私人の勘定または利益に帰属されてはならない。

五. 当該法人は会員制法人である。当該法人は営利目的のために設立されたものではなく、株式を一切発行しないものとする。また同法人の資産、収入または収益は一切当該法人のメンバー、受託者または役員に対する配当金等で使用され、差し引かれ、または分配されてはならない。

六. 当該法人には最低 5 名で、パイローズにより定められる人数を超えない数の理事から構成される理事会 (Board of Directors) が設けられる。理事会の構成員は、パイローズの規定にしたがって選出・解任されるものとする。当初の理事を除き、理事会の構成員は当該法人のグッドスタンディングのメンバーでなければならない。当該法人の全ての権限および権能は、法令、本定款またはパイローズに定められている制限を除き、当該法人の理事会に帰属し、当該法人の理事会により行使されるものとする。かかる一般的権限を制限せず、むしろ同一般的権限に加えるものとして、理事会は財産を取得・処分し、当該法人の最善の利益をはかるために必要であると理事会が判断した役員、代理人または従業員を任命し、理事会が決めた権限および権能を委任状等により彼らに付与・委任し、当該法人の全ての代理人および従業員の給与または報酬を決め、理事会の裁量により彼らの任務の誠実な履行を保障するための担保を要請し、法令、本定款またはパイローズの内容に抵触しない内容の規則および規制をつくり、理事会の判断により委員会を設け、同委員会の委員を決め、当該法人の権限の遂行または行使のために決議により定められた権限および権能を同委員会に付与し、役員を解任または停職にし、また当該法人の権限、目的または目標を一般的に遂行するために必要または適切とされるいかなる合法的行為を行なう権限を有するものとする。

当該法人の当初の理事の氏名およびそれぞれの自宅住所は次のとおりであり、これらの理事はその後任が適法に選出または選任されるまで理事として務めることになっている。

Gilbert F. Carr  
322 Aoloa St., #1701  
Kailua, HI 96734

Marshall G. Watson  
PO Box 1495  
Pahoa, HI 96778

Wallace Patch  
PO Box 1495  
Pahoa, HI 96778

Rick Fetsis  
1550 Wilder Ave., #1310  
Honolulu, HI 96822

Morgan Lewis  
7033 Village Parkway, Ste. 210  
Dublin, CA 94566

七. 理事会は、プレジデント、一名または一名以上のバイスプレジデント、セクレタリーおよびトレジャラーを毎年任命し、当該法人の業務遂行上の必要性に応じて、それ以外の役員をも任命するものとする。同じ者は一つ以上のオフィサー職を兼職することができるが、当初の役員およびトレジャラーを除き、各役員は当該法人のグッドスタンディングのメンバーでなければならないものとする。その後任が適法に選出または任命されるまで役員を務めることになっている当該法人の当初の役員の氏名およびそれぞれの住所は次の通り

氏名および職名	自宅住所
Gilbert F. Carr (プレジデント)	322 Aoloa St. #1701 Kailua, HI 96734
Wallace Patch (バイスプレジデント)	PO Box 1495 Pahoa, HI 96778
Morgan Lewis (セクレタリー)	7033 Village Parkway #210 Dublin, CA 94566
Marshall G. Watson (トレジャラー)	PO Box 1495 Pahoa, HI 96778

- 八. 当該法人のメンバーは、バイローズに定められている方法によりメンバーの地位が付与される者から構成される。上記ハワイアン・ショアーズ・レクリエーション・エステート内の区画（単数形または複数形）を所有する者全員は、当該法人のメンバーとなり、同所有者に対して、当該法人へのメンバーの地位を断ることはできないものとする。同分譲地内の区画の売却の場合を除き、メンバーの地位は解除、喪失されることはなく、メンバーは除名されることもないものとする。但し、有効な売買契約の締結・交付により、売主のメンバーの地位（それに付随する議決権を含む）は、一時的に買主へ移転されたものと見做される。（同移転は、同売買契約に則った譲渡証書（deed）の後日の交付により確定されるものとする。また、同売買契約が解約された場合には売主にメンバーの地位が再び復帰されるものとする。）メンバーは当該法人から脱退することは認められず、バイローズに定められうる合理的な条件に則って、自ら所有する区画の合法的譲渡（上記売買契約による場合等）の場合を除き、自らのメンバーの地位を移転、譲渡または処分することはできないものとする。本定款に用いられる「所有者」とは、買主を含め、単数形および複数形、個人、受託者、法人またはそのそれぞれの承継人、遺言執行者、財産管理人および許可された譲受人を意味する。当該分譲地内の区画（単数形または複数形）の所有者が複数の個人、受託者または法人である場合においても、同所有者には一つのメンバーシップおよび一つの票が与えられるものとする。
- 九. 当該法人の当初のバイローズは、本定款の発効日後 30 日以内、請願者（petitioner）により採用されうる。当該法人のバイローズおよび Declaration of Covenants, Conditions and Restrictions は、適法に招集・開催された次のメンバーの年次総会において、出席した、または不在投票により参加したメンバーの 51 パーセントを下回らない賛成票により、改正または廃止されうる。但し、かかる会議の招集通知には、同会議の目的の一つが同改正または廃止を検討することにある旨が記載されていなければならない。
- 十. 当該法人の負債および債務の支払のためには供されうるのは当該法人の財産のみに限定し、メンバー、理事および役員のための私的財産は一切当該法人の負債の支払のために供されないものとする。
- 十一. 当該法人が清算または解散された場合（それが任意的、強制的、または法の作用によるものであれ）、当該法人の残資産は、1954 年アメリカ内国歳入法典（US Internal Revenue Code of 1954）第 501(e)(4)章により所得税から免除されている組織（単数形または複数形）に対して分配されるものとする。
- 十二. 本定款は、法令の規定にしたがって改正される場合があるにしても、当該法人の純収益がメンバー、ドナーまたは私人のために帰属させられる内容の改正、または当該法人の活動の実質的な部分がプロパガンダ活動または立法を左右する活動から構成されることを許可し、または当該法人が公職に立候補する者のための選挙運動に参加または干渉すること（声明の公表および配布を含む）を許す内容の改正は認められないものとする。

# ハワイアン・ショアーズ・コミュニティ・アソシエーションのバイローズ BYLAWS OF HAWAIIAN SHORES COMMUNITY ASSOCIATION

## 第一条

### 基本事項および定義

- 1.01 **アソシエーションの名称。** 当該法人の社名はハワイアン・ショアーズ・コミュニティ・アソシエーション（以下に「当該アソシエーション」という）である。
- 1.02 **非営利組織。** 当該アソシエーションはハワイ州法に基づき設立された非営利法人である。
- 1.03 **特的目的。** 当該アソシエーションの具体的かつ主要な目的は、ハワイ州ハワイ島に所在するハワイアン・ショアーズ・レクリエーショナル・エステート（「当該物件」）内の共用部分および共用施設を所有、修理、維持、管理し、理事会（Board of Directors）により採用される規則および規制並びに当該 Declaration の内容を執行し、所有者による共用部分および共用施設の使用および享受を向上・促進することにある。
- 1.04 **定義。**
- (a) **郡。**「郡」とは、ハワイ州ハワイ郡を意味する。
  - (b) **Declaration。**「当該 Declaration」とは、ハワイアン・ショアーズ・レクリエーショナル・エステートの Declaration of Covenants, Conditions and Restrictions の最新版を意味する。
  - (c) **定款。**「定款」とは、ハワイアン・ショアーズ・コミュニティ・アソシエーションの定款を意味する。
  - (d) **定足数の過半数。**「定足数の過半数」とは、会議に出席したメンバーの数、または書面投票により投じられた票の数が下記 4.05 項に特定された定足数要件を満たす、またはそれを超える場合において、同会議において投じられた票、または書面により投じられた票の過半数を意味する。
- 1.05 **主たる事務所。** 当該アソシエーションの主たる事務所はハワイ州ハワイ島パホアに所在するハワイアン・ショアーズ・レクリエーショナル・エステート内に維持され、その郵便物送付先は 15-2793 S. Honu Street または理事会が別途定める、ハワイ州内の別の場所または住所とする。

## 第二条

### メンバーシップ

- 2.01 **当該アソシエーションのメンバーシップ。** 当該物件内の区画の所有者は当該アソシエーションのメンバーとなる。当該アソシエーションのメンバーとしての地位は、同区画の所有に付随するものであり、同所有から切り離すことはできない。本バイローズ (Bylaws) において用いられる「所有者」とは、有効な売買契約による買主を含め、単数形または複数形、またはメンバー、個人、受託者または法人およびそのそれぞれの承継人、遺言執行者および財産管理人を意味する。
- 2.02 **区画の所有者が複数の場合。** 一区画の所有当たりに当該アソシエーションにおける 1 議決権が与えられるものとする。したがって、一区画の所有者が複数いる場合、それらの者全員は投票の目的上、一つのメンバーとして見做される。しかし、同複数の所有者全員がメンバーとして共用部分および共用施設を使用・享受する平等の権利を有するものとする。これら複数所有者のいずれか一人は、同メンバーシップに与えられている 1 議決権を行使することができる。但し、これら共同所有者が、自分達を代理して同議決権を行使できる一人の所有者を指定する旨の通知を当該アソシエーションのセクレタリーに対して書面でない場合はこの限りでない。かかるような通知がなされていない場合で、これら複数の所有者のうち二人以上が票を投じた場合、当該アソシエーションのセクレタリーまたは選挙検査人（もし任命されていれば）は、かかる共同所有者の票を数えない権利を有するものとする。
- 2.03 **メンバーシップの期間。** 各所有者は、上記 2.01 項によりメンバーの資格を有しなくなるまで、ずっとメンバーであり続けるものとする。ある区画に対する所有者の持分の売却、譲渡または移転により、同所有者の同区画に付随するメンバーシップは自動的に同区画の新しい所有者へ移転されるものとする。
- 2.04 **メンバー資格を証明する証拠の提出。** 所有者は、当該アソシエーションのセクレタリーに対して、自分が上記 2.01 項に基づきメンバ

一になる資格を持っている旨を書面にて通知し、また同セクレタリーから要求があった場合には、登記済譲渡證書の謄本または現在有効な権原保険契約をもってメンバーになる資格があることを証明するまで、メンバーとしての権利を行使することは認められないものとする。メンバーによる権利の行使は、下記 4.07 項に定められている、通知、投票、書面投票による行為および投票資格の基準日に関する規則により更に制限されている。

### 第三条

#### メンバー投票

- 3.01 **種類のメンバーシップ。** 当該アソシエーションにおいて、当該物件内の区画の所有者から構成される、種類の議決権付メンバーシップしか認められないものとする。
- 3.02 **メンバーの投票権。** メンバーの投票に付された各事項に関して、それが本パイロウズの規定に従って召集・開催されたメンバー会議の席上であるか否を問わず、各々のメンバーは自分が所有する区画数を問わず一票を投ずることしかできないものとする。複数の所有者が同じ区画に対してそれぞれ不可分の持分を所有している場合、同メンバーシップにあたる票は上記 2.02 の規定に基づき投じられるものとする。
- 3.03 **投票資格。** メンバー会議において投票できるのは、グッド・スタンディングのメンバーのみとする。グッド・スタンディングのメンバーになるためには、自分の区画（単数形または複数形）に対して課せられた、支払期日が既に到来している全ての分担金（assessments）を支払っていないとせず、懲戒手続により投票権停止処分を受けてはならない。メンバーのグッド・スタンディングは、下記 4.07 項にしたがって設定された基準日現在の時点で判定される。
- 3.04 **票の投げ方。**
- (a) **メンバー会議における投票。** メンバー会議における投票は声または書面投票により行なわれうる。但し、理事を選出するための投票は秘密投票により行なわれなければならない。それ以外、メンバー会議に適切に付された案件に関する投票も、同会議の議長が自分の裁量で適切と判断した場合、または同会議に出席しているメンバーの 10 パーセントがそれを要求した場合には秘密投票により行なわれるものとする。
  - (b) **不在投票。** 会議に出席して票を投じる他、メンバーの票は不在投票により書面で求められうる。
  - (c) **委任状による投票。** 委任状による投票は認められない。
  - (d) **投票用紙の記載内容。** 理事の選出等の場合を含め、メンバーに配布される投票用紙（不在投票用の投票用紙を含む）は、提案されている行為およびまたは候補者の名前を記載し、当該提案または候補者の選任に対する賛成または反対を表す欄を提供するものとする。
  - (e) **投票に関する時間の要件。** 投票用紙は、数えられるために当該アソシエーションにより受領されなければならない最終日より少なくとも 30 日前に投票資格を有するメンバー全員に対して配布されるものとする。投票用紙は、当該アソシエーションに対して同投票用紙を返信するために合理的な期間を設け、投票用紙の上に、またはそれに同封される通知の上に、当該投票用紙が数えられるためにいつまでに返信されなければならないかを記載するものとする。投票用紙の返信期限は、理事会がかかる投票用紙の上にまたはメンバーに送付された当初の投票資料の上にその旨をメンバーに通知している場合にしか延長できんず、またその場合においても、同期限を連続して 30 日間で最大 2 回までしか延長が認められないものとする。

### 第四条

#### メンバー会議

- 4.01 **会議の場所。** メンバーの会議（年次総会を含む）は、ハワイアン・ショアーズ・レクリエーション・エスタート内にて開催されるものとする。
- 4.02 **年次総会。** 毎年 1 月第 3 土曜日にメンバーの年次総会を開催するものとする。同年次総会において、プレジデント、トレジャラーおよび常任委員会の委員長はメンバーに対して報告を行ない、メンバーは理事会の構成員を選任し、同会議に付された一般的な議事を開き、いかなる法人手続を取ることができるものとする。
- 4.03 **臨時会議。** 当該法人の臨時メンバー会議は、プレジデントにより招集された場合、理事会の過半数により招集された場合、または同臨時会議の開催要求をプレジデントまたは理事会に提示し、同会議を招集する必要性またはその具体的な理由を説明することにより、

35名以上のグッド・スタンディングのメンバーにより要請された場合、いつでも開催することができる。同臨時会議においては同会議が召集された目的の議事以外のものを合議してはならないものとする。

4.04 **メンバー会議の通知**。各メンバー会議の開催にあたって、当該アソシエーションのセクレタリーは、同会議が年次総会、定例会議または臨時会議であるか、同会議は何の権限に基づき召集されているか、同会議の場所、日時および目的を記載した、書面による、または印刷された通知を同会議の予定日の10～60日前にメンバー全員に対して出すものとする。同通知は次のいずれかの方法によりメンバーに対して出されることできる。

(a) 同通知をメンバーに直に手渡す

(b) 同通知をメンバーの自宅または通常の勤務先へ送付する

(c) 同通知を当該アソシエーションのメンバー名簿に記載されている同メンバーの住所宛に料金前払郵便にて郵送する

本項の規定にしたがって通知がなされた場合には、実際に会議通告を受け取っていないメンバーがいた場合でも、同会議または同会議における議事が無効にされることはない。

4.05 **定足数**。適切な通知がなされているメンバー会議において、当該アソシエーションのグッド・スタンディングのメンバー100名以上が出席し、または不在投票により参加した場合には定足数が満たされるものとする。法令、本バイローズ、または当該アソシエーションの定款において別途定められている場合を除き、定足数が満たされるメンバーの過半数の賛成票は効力を発し、当該アソシエーションを拘束するものとする。

4.06 **延会**。当該アソシエーションのメンバー会議（年次または臨時）は、定足数要件が満たされているか否かを問わず、同会議に出席しているメンバーの多数決により別の時および/または場所に延会されうる（但し、45日以上の延会は認められない）。定足数が満たされない場合（その場合には会議の延会決定以外、議事を開くことが認められない）を除き、再び召集された会議においては当初の会議において開くことが認められていた議事を開くことができる。

4.07 **メンバーに対する通知およびメンバー投票の基準日**。定款、合意またはハワイ州法により別途定められている場合を除き、会議の通告を受け、投票に参加し、会議を開催せずに書面投票により行為を取り、またはその他合法的な行為に関して権利を行使することができるメンバーを決めるために、理事会は予め「基準日」を設定することができる。その場合、同基準日現在でメンバー名簿に登録されているメンバーのみが、通告を受け、投票に参加し、書面投票または不在投票により行為を行なうこと等ができるものとする。同基準日以降に当該アソシエーションのメンバー名簿上でメンバーの地位が移転または変更された場合でも、同基準日現在で確立されたメンバーは変わらないものとする。本項にしたがって理事会が設定する基準日は、次の各要件を満たさなければならない。

(i) 会議の通知を受ける資格を有するメンバーを決める場合、基準日は同会議予定日より10～90日前までに設定するものとする。

(ii) 会議において投票資格を有するメンバーを決める場合、基準日は同会議予定日より60日前以内に設定するものとする。

(iii) 書面による票を投じる資格を有するメンバーを決める場合、基準日は投票用紙の最初の郵送日または勧誘日から60日前以内に設定するものとする。

(iv) その他合法的な行為に関する権利を行使する資格を有するメンバーを決める場合、またはメンバーの承認を取得する場合、基準日は同行為の日より60日前以内に設定するものとする。

## 第五条

### 理事会

5.01 **理事の数および資格**。理事会は、少なくとも5名、多くても10名から構成されるものとする。理事は、当該物件内の区画の所有者で、支払期日が既に到来している全ての分担金 (assessments) を支払っており、メンバー権利の停止処分を受けていない、グッド・スタンディングのメンバーでなければならない。同一区画の二人以上の所有者は同じときに理事を務めることが認められない。

5.02 **選出および任期**。理事の選出のための投票（不在投票を含む）結果の発表は、当該アソシエーションの年次目総会においてなされるものとする。理事は、本バイローズにしたがって当該アソシエーションのメンバーにより解任されない限り、その後任が適法に選出されるまで理事を務めるものとする。各理事は2年間の任期を務めるが、毎年5名の新しい理事が選出されるものとする。

5.03 **理事の指名**。翌年の選挙のための理事の指名は、グッドスタンディングのメンバーが、指名された者の同意を得て、9月30日までに当該アソシエーションの事務所宛に書面にて指名を提出することによりなされるものとする。

5.04 **理事の辞任**。理事は、理事会、プレジデントまたはセクレタリーへ通知を出すことにより、いつでも辞任することができる。同辞任

は、同通知が受領された日、または同通知の中に別途特定された時から発効するものとし、同通知の中に別途特定されていない限り、同辞任が有効になるためには同辞任が受理される必要はないものとする。理事が辞任した場合でも、当該理事が当事者になっている契約による当該アソシエーションの権利が損なわれないものとする。

5.05 **理事の解任**。下記各号が一つでも理事に該当した場合、理事会は同理事を解任し、同理事のポストを空席にする権利・権限を有するものとする。

- (i) 裁判所の正式な命令により精神障害者と宣告された場合
- (ii) 重罪の有罪判決を受けた場合
- (iii) 第 6.03 項にしたがって通知がなされた理事会の定例会議に 3 回連続出席を怠った場合

上記の場合を除き、その目的のために召集・開催された臨時会議において出席し、または不在投票により参加したメンバーの定足数の過半数による賛成票のみにより、理事をその任期満了前に解任できるものとする。

5.06 **空席**。いかなる理由により理事会に空席が生じた場合、残りの理事は、空席となっている理事職にあたる任期の残期間を務めるべき後任を多数決により任命するものとする。

## 第六条

### 理事会会議

6.01 **会議の場所**。理事会の定例会議および臨時会議はハワイアン・ショアーズ・レクリエーション・エステート内において開催されるものとする。

上記にもかかわらず、理事会の定例または臨時会議は、同会議以前または同会議以後に理事全員が書面にて同意する場合には、ハワイ郡内ならどこでも開催することができる。かかる同意がなされた場合、これら同意は同会議の議事録と共に保管されるものとする。

6.02 **理事会の年次会議**。当該アソシエーションの理事会の年次会議は、メンバーの年次総会と同じ場所で、同年次総会の直後に開催されるものとする。理事会の年次会議において理事会は翌年の当該アソシエーションの役員を選出し、同会議に付された一般的な議事を開き、当該アソシエーションのために取るべき行為を行なうことができる。

6.03 **理事会の定例会議**。理事会は、投票により決められた場所および日時に定例会議を開催することができる。かかる定例会議（単数形または複数形）を開催することが一旦決められれば、同会議に関する更なる通告は必要とされないものとする。

6.04 **臨時会議**。理事会の臨時会議は、プレジデントまたは理事会の構成員 2 名によりいつでも召集されうる。

6.05 **臨時会議の通知**。当該アソシエーションの理事会の臨時会議が開催される場合、同会議が何の権限に基づいて召集されているか、および同会議が開催される場所・日時を記載した通知が当該アソシエーションまたは同会議を召集した者により各理事に対して与えられるものとする。同通知は次の方法により理事に対して与えられるものとする。

- (a) 同通知を理事に直に手渡す
- (b) 同通知を理事の自宅または通常の勤務先へ送付する
- (c) 同通知を当該アソシエーションのメンバー名簿に記載されている同理事の住所宛に料金前払郵便にて郵送する
- (d) 同通知は電話、ファックスまたは電子メールで与えることができる

6.06 **理事会会議の定足数**。理事会会議において議事を開くための定足数は、同会議の開催直前において在職中の理事総数の過半数とする。どんな決議事項でも、それが有効に成立するためには同定足数の過半数の賛成票を必要とする。理事会に空席（単数形または複数形）が生じていても、理事会が取る行為の有効性に影響が及ばされないものとする。

6.07 **会議を開かずに取る行為**。理事会が取らなければならない、または理事会に取る権限が与えられている行為は、理事会構成員全員が個々または集的に同行為に対して書面にて同意した場合には会議を開かずに行ないうるものとする。同書面同意に基づいた行為は、理事会の全会一致の投票と同様の効力・効果を有するものとする。かかる書面同意（単数形または複数形）は、理事会の議事に関する議事録と共に保管され、理事会の全会一致の投票と同様の効力・効果を有するものとする。理事会に素早い、または迅速な行動が求められ、本書記載の通知要件を満たす時間が足りない場合、事後の通知をなすよりも、当該行動がなされる前に、理事会構成員全員に連絡を取るよう合理的な努力がなされるものとする。

6.08 **報酬**。理事、役員または委員会の委員は報酬を受けることができない。しかし、理事会が決議でもって公正かつ妥当と判断した場合、

同理事、役員または委員が実際に負担した費用の払い戻しを受けることができる。費用の払い戻しを求める場合、適切な領収書または請求書によりそれを裏付けなければならない。理事は、理事会会議に出席するために負担した（旅費などの）費用の払い戻しを受けることはできない。

6.09 **理事委任状**。理事会会議において、委任状による投票は一切認められないものとする。

## 第七条

### 理事会の任務および権限

7.01 **特定権限**。理事会は、上記一般的権限を損なうことなく、次の権限を有するものとする。

- (a) ガバニング・ドキュメントおよびハワイ州法に基づき理事会に付与されているすべての権利を行使する権限。
- (b) 当該アソシエーションの役員、当該アソシエーションのマネージャー（既存の契約上の義務を条件に）およびその他の従業員を任命・解任する権限、および法令、定款および本パイローズに基づきかかる者の権限および任務を定める権限。
- (c) 当該アソシエーションの運営に役立つと理事会が判断した場合、代理人およびその他の従業員（弁護士および会計士を含む）を任命し、彼らの職務範囲を決め、彼らの報酬を設定する権限。
- (d) 当該 Declaration の規定に則った、かつ同規定に一致した内容の規則および規制を採用・確立する権限。
- (e) 当該物件内の区画、共用部分、共用施設および私道のコントロール、管理および使用に関するガバニング・ドキュメント記載の適用のある規定を強制執行する権限。
- (f) 定款および当該 Declaration により理事会に要求されている一切の行為を行う権限。
- (g) 当該物件に関連して必要とされる維持管理、造園関係、ユティリティー関係、資材、用品、労働およびサービスを確保するために契約を結び、金銭を支払う権限。
- (h) 下記の制限を条件に、理事会の本書による任務および権限を当該アソシエーションの役員または理事会が確立した委員会に委任する権限。
- (i) 定款および本パイローズにしたがって、当該アソシエーションのメンバーに対する分担金（assessments）を課し、コントロールする。
- (j) 下記(k)に別途規定するところを除き、その目的のために召集されたメンバー会議に出席し、または不在投票により参加した当該アソシエーションのメンバーの四分之三の賛成票を得ていることを条件に、当該アソシエーションが所有する不動産を購入し、5年間以上賃貸し、または同不動産を売却する権限。各メンバーに知識に基づいた決定を行なう時間が与えられるために、同会議の通知には同購入または売却のオファーの内容（価格、条件、買手の名前、意図された用途等を含む）が記載されていなければならない。理事会はその単独裁量で、理事会の全会一致の投票でもって、当該アソシエーションが所有する不動産を5年以下の期間で賃貸する権限を有するものとする。
- (k) 抵当権の実行により取得した不動産を売却する権限。

## 第八条

### 役員

8.01 **役員**。当該アソシエーションの役員（officers）はプレジデント、バイスプレジデント、セクレタリーおよび最高財務責任者（トレジャラーと呼ばれる）から構成されるものとする。また理事会の裁量により、一人または一人以上のアシスタント・セクレタリー、一人または一人以上のアシスタント・トレジャラーおよび下記の規定にしたがって任命されうるその他の役員の任命も認められる。何人も、二つ以上のオフィサー職を兼職することができる。但し、セクレタリーおよび最高財務責任者は同時にプレジデントとして務めることが認められない。当該アソシエーションの役員は理事でなければならないものとする

8.02 **役員を選出**。下記の規定に基づき任命される役員を除き、当該アソシエーションの役員は、メンバーの年次総会直後に開催される理事会の最初の定例会議において多数決により選出されるものとする。

8.03 **役員を解任**。役員は、事由の有無を問わず、理事会の定例会議または臨時会議において理事会により解任されうる。

8.04 **役員を辞任**。役員は、理事会、プレジデントまたはセクレタリーへ通知を出すことにより、いつでも辞任することができる。同辞任は、同通知が受領された日、または同通知の中に別途特定された時から発効するものとし、同通知の中に別途特定されていない限り、

同辞任が有効になるためには同辞任が受理される必要はないものとする。役員が辞任した場合でも、当該役員が当事者になっている契約による当該アソシエーションの権利が損なわれないものとする。

- 8.05 **空席**。死亡、辞任、解任、失格、またはその他の事由により生じた空席は、本パイロースに定められている、通常の役員を選任する方法に従って埋められるものとする。
- 8.06 **プレジデント**。プレジデントは当該アソシエーションの最高経営責任者として、理事会によるコントロールを条件に、当該アソシエーションの業務および役員を全般的に監督、指示、支配するものとする。プレジデントは理事会の全ての会議において議長を務め、普通法人の社長に対して与えられる経営に関する全般的な権限および任務、並びに理事会またはパイロースにより定められうるその他の権限および任務を有するものとする。
- 8.07 **バイスプレジデント**。バイスプレジデントは、プレジデントが不在のとき、または行為無能力者（disability）となった場合、プレジデントの全ての任務を遂行し、プレジデントが有する全ての権限を有し、プレジデントに対して課されている全ての制限の対象となるものとする。バイスプレジデントは、またパイロースにより定められうるそれ以外の権限を有し、パイロースにより定められうるそれ以外の任務を遂行するものとする。
- 8.08 **セクレタリー**。セクレタリーは (i) 主たる事務所または理事会が指示するその他の場所で理事会およびメンバーの全ての会議の議事録を包含するファイルを維持し、(ii) 当該アソシエーションの最新のメンバーおよびその住所を示す適切な記録を維持、(iii) パイロースまたは法令により通知がなされなければならない理事会会議およびメンバーの会議に関する通知を出し、(iv) 当該アソシエーションの印鑑を安全に保管し、(v) 理事会またはパイロースにより定められうるその他の任務および責任を果たすものとする。メンバー会議または理事会会議の議事録には、最低の要件として、会議の日時、場所、出席者、合議された事項の一般的な説明および理事会またはメンバーにより取られた、または適法に承認された行為に関する正確な記録が記載されていなければならない。
- 8.09 **最高財務責任者（トレジャラー）**。最高財務責任者（トレジャラーと呼ばれる）は、(i) 資産、負債、収入、支出、利得、損失、資本、留保利益およびその他財務諸表に通常記載される事柄に対する勘定を含め、当該アソシエーションの財産および取引に関する十分かつ正確な勘定科目を維持し、(ii) 当該アソシエーションの全ての資金およびその他の貴重品を理事会により指定される金融機関に当該アソシエーションの名前および勘定で預け、(iii) 理事会の命令にしたがって当該アソシエーションの資金を支出し、(iv) プレジデントまたは理事会より要求があった場合、自分のトレジャラーとしての取引および当該アソシエーションの財務状態に関する報告を行い、(v) 理事会またはパイロースに定められうるその他の権限を行使し、理事会またはパイロースに定められうるその他の任務を遂行するものとする。理事会より要求があった場合、トレジャラーは、自分のトレジャラーとしての任務の誠実な履行および自分の死亡、辞任、辞職または解任により、自分が所持している、または自分の支配下にある、当該アソシエーションに帰属すべき全ての帳簿類、文書、伝票、金銭およびその他の財産を当該アソシエーションへ返却することを保証する、理事会により指定される保証会社（単数形または複数形）からの、理事会により指定される金額相当のボンド（保証）を当該アソシエーションに積むものとする。
- 8.10 **監査人**。当該アソシエーションのメンバーは年次総会またはその目的のために招集された臨時会議において、当該アソシエーションの監査人として、監査業務に従事している人、企業または法人を選ぶことができる。当該アソシエーションの理事、役員またはメンバーは当該アソシエーションの監査人を務めることは認められない。同監査人は、理事会が要求する頻度で、当該アソシエーションの帳簿類およびファイルを検査し、当該アソシエーションの帳簿類および伝票に基づきトレジャラー報告を作成し、理事会に対して適切な報告を行い、また監査終了後 30 日以内に、要求に応じて同報告を各メンバーの閲覧に供するものとする。
- 8.11 **役員および理事の責任**。役員および理事は誠意をもって行動し、当該アソシエーションの最善の利益を考えている限り、当該アソシエーションを代理して行なう行為、または当該アソシエーションが負担する、または蒙る一切の損失に対して、個人的責任は一切負わないものとする。理事または役員は、かかるコスト、費用または責任を負担した、またはそれを課された時点で自分が当該アソシエーションの理事または役員になっているか否かを問わず、自分が当該アソシエーションの理事または役員を務めていることにより、または務めていたことにより、当事者等として巻き込まれた一切の請求、訴訟、訴え、手続、調査または取調べに関連または起因して実際かつ必然的に負担した、または課された全ての合理的なコスト、費用および責任（弁護士費用を含む）に対して当該アソシエーションにより補償されるものとする。但し、同理事または役員が、同訴訟、訴え、手続、調査または取り調べにおいて当該アソシエーションおよび自分の理事または役員としての任務遂行に対して、故意による行為、故意による怠慢、過失または悪意による責任を負わなければならないと最終的に判示された事項に関してはこの限りでない。

## 第九条

### 規則、規制および委員会

- 9.01 **採用**。理事会は、必要または望ましいと判断した場合には、共用部分および共用施設の使用（メンバーまたは当該アソシエーションのゲストによる共用部分・共用施設の使用方法等を含む）に対する規則および規制を設けることができる。
- 9.02 **発布**。当該アソシエーションの事務所は、当該アソシエーションのメンバー名簿に記載されている各メンバーの最後に知られている住所を使って、全ての規則および規制またはそれに対する改正の真正なコピーを各メンバー宛に郵送し、同コピーが郵送されたことを証明する証明書を当該アソシエーションの記録に記すものとする。
- 9.03 **発効日**。理事会により採用された同規則または規制あるいはそれらに対する改正は、理事会が別の発効日を定めた場合を除き、上記郵送日より5日目の午前12:01より効力を発するものとする。
- 9.04 **委員会**。理事会は一つ以上の委員会を設け、任命することができる。同委員会の名称は理事会が決めるものとする。全ての委員会は理事会に対して責任を負い、理事会に対して直接報告するものとする。全ての委員会の委員長および委員は理事会の単独裁量で務め、事由の有無を問わずいつでも理事会により解任されうる。委員会による一切の行為は、理事会により全体的または部分的に承認、廃止、変更または修正されうる。理事会の承認を受けて委員会が行為を実施する際には、その旨が当該アソシエーションの事務所へ直ちに伝達されなければならない。

## 第十条

### メンバーの分担金支払義務及び当該アソシエーションの財務関係

- 10.01 **所有者に課されうる分担金 (Assessments) の種類**。当該物件内の区画の所有者に対して、下記により詳細に記述される通常の分担金 (regular assessments)、特別分担金 (special assessments) および特別個人分担金 (special individual assessments) が課されうる。
- 10.02 **通常の年次分担金**。理事会は毎年当該アソシエーションの目的を遂行するためにその額が十分な年次分担金をメンバーに課すものとする。同分担金の発効日は毎年1月31日とする。理事会は、下記の規定に従って、メンバーの年次総会開催前に、かかる年次分担金の発効日および各メンバーに対して課される分担金の額を書面にて通知するものとする。
- 10.03 **特別分担金**。理事会は、当該アソシエーションの目的の実現を合理的に可能にするために当該アソシエーションの資金が不十分である、または将来不十分になると判断した場合には、理事会の臨時会議または定例会議において、当該アソシエーションの目的を遂行するために必要または適切と判断したその他の追加分担金を当該アソシエーションのメンバーに対していつでも課することができる。理事会は、そのような特別分担金の額およびその発効日について、当該アソシエーションの各メンバーに対して通知するものとする。なお、同発効日は同通知郵送日より少なくとも15日後でなければならない。
- 10.04 **特別個人分担金**。
- (a) **特別個人分担金が課されうる場合**。理事会は、上記の規定に従ってメンバー全員に対して課される分担金および特別分担金のほか、下記 (i) から (iii) に記述されている場合には特定のメンバーに対して特別個人分担金を課することができる。但し、同特別個人分担金の対象となるメンバーが下記 10.10 項に定められた通告および聴開会を受けるまで、また適切な場合には同メンバーに本パイロズまたは当該 Declaration を任意に遵守するための合理的な機会が与えられるまで、本項に基づく特別個人分担金は請求できないものとする。上記を条件に、特別個人分担金を支払う責任を発生せしめる行為および事情には次のもの等がある。
- (i) **共用部分または共用施設に対する損害**。メンバーまたはその家族あるいはテナント、ゲスト、使用人、従業員、ライセンサーまたは来客による故意の非行または過失行為あるいは不作為により、共用部分または共用施設に対して損害または破壊が発生した場合、理事会はそれを修理し、または取り替え、それに伴って発生した全ての費用および実費は（保険金により補填されない限り）、特別個人分担金という形で当該メンバーだけに対して賦課、請求するものとする。
- (ii) **当該メンバーに遵守させるために発生する費用**。当該アソシエーションは (a) 滞納している分担金または特別分担金の支払をさせるために、または (b) メンバーおよび/またはその区画にパイロズまたは当該 Declaration の規定を遵守させるために費用または実費を負担した場合、当該アソシエーションが負担した金額（合理的な弁護士料金および実費を含む）は、特別個人分担金という形で当該メンバーだけに対して賦課、請求するものとする。

(iii) 区画における必要な維持管理。(a) ある区画の維持管理状態により、生活妨害、または火災あるいは安全上の危険が発生していれば、当該アソシエーションは同区画に立ち入り、かかる状況を是正し、違反するメンバーに対する特別個人分担金を課すことによりそれに伴う費用を回復する権利を有するものとする。

(b) 特別個人分担金の賦課および支払。本書に定められている理由に基づき特別個人分担金が課されれば、本項 (a) に定められた制限を条件に、同特別個人分担金は当該アソシエーションの分担金台帳に記され、同特別個人分担金に対する通知は、30日以内にその対象となっているメンバー宛に郵送されるものとする。それにより、同メンバーは同特別個人分担金を同通知郵送後 30 日以内に別途債務として当該アソシエーションに支払う義務を負うものとする。

メンバーが特別個人分担金を上記期限までに支払わなかった場合には、下記 10.10 項による通告および聴聞会を受ける機会が同メンバーに与えられることを条件に、当該 Declaration により詳細に規定されているとおり、先取特権 (lien) を設定することが可能となり、抵当権実行 (foreclosure) により同先取特権を強制執行できるものとする。

10.05 分担金に対する拒否権。理事会が (a) 前年度の通常の年次分担金を 33 パーセント以上に引き上げようとする場合、または (b) 特別分担金を課そうとする場合、当該アソシエーションのメンバーはその目的のために召集された臨時会議または定例会議において出席し、または不在投票により参加したメンバーの三分の二の過半数による賛成票をもって、同引上げまたは同特別分担金を拒否することができる。かかるような会議が同分担金の通知日より 30 日以内に召集されない場合、同分担金は理事会により決定されたとおり、当初発表された発効日をもって効力を発するものとする。

10.06 維持管理および造園関係以外の共用施設に関する分担金に対するメンバーの承認。本パイロウズの内容に反する場合においても、理事会がその全額または一部が維持管理および造園関係以外の共用施設または共用部分に関連する分担金を可決決定した場合、その目的のために適法に召集された臨時会議または適法に通告がなされた定例会議において出席し、または不在投票により参加した当該アソシエーションのメンバーの 60 パーセントを下回らない賛成票により同分担金を承認・批准しない限り、同分担金は効力を発しないものとする。

10.07 分担金の支払および滞納。全ての分担金または特別分担金（年次分担金または特別分担金であるかを問わず）は、下記の規定にしたがって同分担金の発効日をもって各メンバーに対して正式に課されたものと見做される。各々のメンバーに対して課される部分は、そのメンバーがハワイアン・ショアーズ・レクリエーション・エステート内に所有する区画数の割合に対応するものとして、メンバー全員が所有する区画総数で除して得た商を同分担金の総額に乗ずることにより算出されるものとする。全ての分担金（年次分担金も特別分担金も）はその発効日をもって支払うべきものと見做される。発効日より 2 ヶ月以内に支払われない分担金には、発効日に遡って月利 1 パーセントの割合、または理事会が決定した、かかる支払に対する利率（同利率は法令により認められている最高の利率を超えてはならない）で利息を付すものとする。メンバーの分担金を支払う義務は、「対象区画にくつつくもの」として、新しいメンバーは自分が購入した区画に対する未払分担金に対して支払責任を負うものとする。

10.08 先取特権。特別個人分担金に関する下記 10.10 項の規定を条件に、各分担金はその対象となっている区画に対する先取特権を構成し、同先取特権は、ハワイ州法典第 667 章および第 501-118 章にしたがって不動産抵当権と同じ方法で、当該法人により実行されるものとする。

滞納しているメンバーに対して督促状が郵送され、同督促状の日付より 30 日後、先取特権が登記所にて登記される旨を同メンバーに通知するものとする。同先取特権が登記されてから 30 日以内に滞納が治癒されない場合、同メンバーに対して、かかる登記がなされたこと及び当該アソシエーションが実行権 (right to foreclosure) を有していることを通知する、60 日の予告が郵送されるものとする。

かかる先取特権は、(i) 同区画に対して政府当局により合法に課された租税および賦課金による先取特権、および (ii) 登記されている抵当権により担保されている借入による未払金額を除き、他の全ての先取特権に優先するものとする。当該アソシエーションの上記先取特権実行権にもかかわらず、当該アソシエーションはその単独選取で金銭判決または未払分担金を回復するための訴訟を提起することができる。そのような訴訟は先取特権を実行または放棄せずに追行することができる。訴訟が提起された場合、それが先取特権実行の訴訟であれ金銭判決を得るための訴訟であれ、その対象のメンバーはそれに伴う全ての費用（合理的な弁護士

費用を含む)を支払う責任を負うものとする。

- 10.09 **水道料金**。各区画の所有者は、自らの区画において建設工事または造園工事を開始する前に水道接続手数料を支払い、またそれに加えて、毎月1日に前払いにて支払わなければならない月次水道料金を支払うものとする。区画内で機械の作業を開始する前に、所有者または機械の操縦者は、水道管を破損する可能性を排除し、修理費の発生を回避するために、当該アソシエーション事務所に連絡をとり、水道管、地役権等の所在地を確認しておかなければならない。所有者は、自ら所有する区画内で請負業者等によりなされる工事により発生する、道路、沿道地役権 (road side easements)、ディッチライン、水道管および/または隣接区画に対する損害に対して責任を負うものとする。
- 10.10 **特別個人分担金に関する通告および聴聞会**。特別個人分担金に起因する先取特権が設定・登記される前に、その対象となっているメンバーには上記10.04項の規定にしたがって同特別個人分担金に関する通知がなされなければならない、同特別個人分担金の賦課を抗議する機会が与えられなければならない。

メンバーは特別個人分担金を抗議したい場合、それを同特別個人分担金の通告受取日より15日以内に書面にてその旨を理事会へ伝達しなければならない。かかるようになされた抗議により同先取特権の設定手続は中断されるものとする。同抗議に対する聴聞会は、理事会が同メンバーより書面による聴聞会の要請を受け取ってから15日以内に開催されるものとする。同抗議に関する聴聞会は理事会の面前で非公開手続として開催されるものとする。同聴聞会の際、同特別個人分担金がなぜ適切であるのか、なぜ先取特権が同メンバーの区画に対して設定・登記されるべきではないかを証明するために、証人、証拠および主張を提示する機会が同メンバーに与えられるものとする。また同様に、理事会にも、同特別個人分担金がなぜ適切であるのか、なぜ先取特権が同メンバーの区画に対して設定・登記されるべきであるのかを証明するために、証人、証拠および主張を提示する機会が与えられるものとする。理事会は同聴聞会后10日以内に同抗議に対する書面による決定を同メンバーに提供するものとする。理事会が同特別個人分担金を課す決定を支持した場合、同メンバーは同特別個人分担金により課されている金額の総額を同理事会決定受け取り後15日以内に支払わなければならないものとする。同特別個人分担金が同15日の期間内に支払われなかった場合には、理事会は同特別個人分担金の金額に相当する先取特権を同メンバーの区画に対して設定・記録することができる。その場合、同先取特権は定款、当該 Declaration およびバイローズにおいてより詳細に定められている規定に基づき実行手続の対象となりうる。

## 第十一条

### バイローズの改正

- 11.01 **手順**。本バイローズは、票を投ずる当該アソシエーションのグッド・スタンディングのメンバーの51パーセントを下回らない賛成票により、理事会の決議をもって改正、更改され、または新しいバイローズにとって代われうるものとする。そのような投票は書面投票（不在投票を含む）のみによって行なわれるものとする。

## 第十二条

### 強制執行

- 12.01 **規定の執行可能性**。当該アソシエーションは下記の書類の規定を強制執行するためにいかなる合法的な行為を行なうことができる。但し、本書または法令により別途明示的に定められている場合はこの限りでない。
- a) 当該 Declaration
  - b) 定款、および
  - c) 本バイローズ
- 12.02 **料金および実費**。当該法人はいかなるメンバーまたは旧メンバーに対する、または当該分譲地内の区画等に関する訴訟の追行に伴って発生する全ての合理的な料金および実費を回復することができる。