

管理組合規定集

(発行：令和 4 年 8 月)

みよしみずほ台サンライトマンション管理組合

編集協力：業務支援委員会

最終改訂日

令和 4 年 5 月
平成 28 年 5 月
令和 元年 5 月
平成 30 年 5 月
令和 元年 5 月
令和 元年 5 月
平成 28 年 5 月
令和 3 年 5 月
令和 3 年 5 月
令和 2 年 5 月
令和 2 年 5 月
令和 2 年 5 月
令和 3 年 5 月

管理規約	1
使用細則	35
集会所運営規則	39
自動車駐車場管理運営規則	44
大型バイク及びミニバイク駐車規則	51
自転車使用規則	54
敷地内一時駐車に関する規則	56
修繕工事専門委員会設置規則	60
管理業務支援委員会設置規則	64
防犯カメラ運用細則	68
建物状況調査に関する規則	72
理事選出運用細則	75
専有部分の修繕等に関する細則	79

みよしみずほ台サンライトマンション 管 理 規 約

施行	昭和58年	4月	1日
改正	昭和62年	4月	1日
	平成 3年	5月12日	
	平成 4年	5月17日	
	平成 8年	5月12日	
	平成12年	5月14日	
	平成13年	5月13日	
	平成14年	5月12日	
	平成17年	5月 8日	
	平成21年	5月10日	
	平成22年	5月 9日	
	平成23年	5月15日	
	平成24年	5月13日	
	平成25年	5月12日	
	平成27年	5月10日	
	平成28年	5月 8日	
	平成30年	5月27日	
	令和 元年	5月26日	
	令和 2年	5月31日	
	令和 3年	5月30日	
	令和 4年	5月29日	

【管理規約】

目 次

第1章 総 則

第1条	(目的)	5
第2条	(定義)	5
第3条	(規約及び団地総会の決議の遵守義務)	6
第3条の二	(個人情報の保護)	6
第4条	(対象物件の範囲)	6
第5条	(規約及び団地総会の決議の効力)	6
第6条	(管理組合)	7

第2章 専有部分等の範囲

第7条	(専有部分の範囲)	7
第8条	(共用部分の範囲)	7

第3章 土地及び共用部分等の共有

第9条	(共有)	7
第10条	(共有持分)	7
第11条	(分割請求及び単独処分 of 禁止)	8

第4章 用 法

第12条	(専有部分の用途)	8
第13条	(土地及び共用部分等の用法)	8
第14条	(バルコニー等の専用使用权)	8
第15条	(自動車駐車場及び大型バイク、ミニバイク駐車場の使用)	8
第16条	(土地及び共用部分等の第三者の使用)	8
第17条	(専有部分等の修繕等)	9
第17条の二	(共有部分に係わる建物状況調査)	9
第18条	(使用細則)	9
第19条	(専有部分の貸与)	9
第20条	(反社会的勢力等への貸与の禁止)	10

第5章 管 理

第1節 総 則

第21条	(団地建物所有者の責務)	10
第22条	(土地及び共用部分等の管理)	10
第22条の二	(窓ガラス等の改良)	11
第23条	(必要箇所への立入り)	11
第24条	(損害保険)	11

第2節 費用の負担

第25条	(管理費等)	11
第26条	(承継人に対する債権の行使)	11
第27条	(管理費)	12

第28条（修繕積立金）	12
第29条（区分経理）	12
第30条（使用料）	13

第6章 管理組合

第1節 組合員

第31条（組合員の資格）	13
第32条（届出義務）	13

第2節 管理組合の業務

第33条（業務）	13
第34条（業務の委託等）	13
第35条（専門的知識を有する者の活用）	14

第3節 役員及びフロア委員

第36条（役員及びフロア委員）	14
第36条の二（役員の欠格条項）	14
第37条（役員の任期等）	15
第37条の二（理事の解任）	15
第38条（役員等の誠実義務等）	15
第38条の二（利益相反取引の防止）	16
第39条（理事長）	16
第40条（副理事長）	16
第41条（担当理事及び相談役）	16
第42条（会計及び書記）	16
第43条（監事）	17

第4節 団地総会

第44条（団地総会）	17
第45条（招集手続）	17
第46条（組合員の団地総会招集権）	18
第47条（出席資格）	18

第48条（議決権）	18
第49条（団地総会の会議及び議事）	19
第50条（議決事項）	20
第51条（議事録の作成、保管等）	20
第52条（書面による決議）	20

第5節 理事会

第53条（理事会）	20
第54条（招集）	21
第55条（理事会の会議及び議事）	21
第56条（議決事項）	21
第57条（フロア委員会への報告）	21
第58条（専門委員会の設置及び廃止）	22

第6節 フロア委員会

第59条（フロア委員）	22
第60条（フロア委員会）	22
第61条（招集）	22

第62条（フロア委員会の会議及び議事）	22
第63条（議決事項）	23

第7章 会 計

第64条（会計年度）	23
第65条（管理組合の収入及び支出）	23
第66条（収支予算の作成及び変更）	23
第67条（会計報告）	24
第68条（管理費等の徴収）	24
第69条（管理費等の過不足）	24
第70条（預金口座の開設）	24
第71条（借入れ）	24
第72条（帳票類等の作成、保管）	24
第73条（消滅時の財産の清算）	24

第8章 棟総会

第74条（棟総会）	24
第75条（招集手続）	25
第76条（出席資格）	25
第77条（議決権）	25
第78条（議決事項）	26
第79条（棟総会の会議及び議事）	26
第80条（議事録の作成、保管等）	27
第81条（書面による決議）	27
第82条（義務違反者に対する措置）	27

第9章 雑 則

第83条（理事長の勧告及び指示等）	27
第84条（合意管轄裁判所）	28
第85条（町及び近隣住民との協定の遵守）	28
第86条（細則）	28
第87条（規約外事項）	28
第88条（規約原本等）	28

第10章 附 則

第89条（規約の発効）	28
第90条（管理組合の設立）	29

別 表

別表1 対象物件の表示	30
別表2 共用部分の範囲	31
別表3 バルコニー等の専用使用权	31
別表4 管理費等（月額）	32
別表5 専用庭使用料（月額）	32
別表6 共有持分表	33
別表7 床面積の割合による持分議決権	34

第1章 総 則

（目的）

第1条 この規約は、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、団地建物所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

（定義）

第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|------------|--|
| （1）区分所有権 | 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）（以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。
（団地の棟のうち構造上区分され独立した住宅として使用される、建物部分を目的とする所有権をいう。ただし、この規約により共用部分とされたものを除く。） |
| （2）区分所有者 | 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。（団地の棟に区分所有権を有する者をいう。） |
| （3）団地建物所有者 | 区分所有法第65条の団地建物所有者をいう。（団地の土地又は附属施設を共有する団地内の建物の所有者をいい、この規約において棟の区分所有者と一致する。） |
| （4）占有者 | 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。（区分所有者の承諾を得て専有部分を専有し居住する者をいう。） |
| （5）専有部分 | 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。（区分所有権の対象となっている建物の部分をいう。） |
| （6）共用部分 | 区分所有法第2条第4項の共用部分（以下「棟の共用部分」という。）及び区分所有法第67条第1項の団地共用部分（以下「団地の共用部分」という。）をいう。（この規約では、専有部分以外の建物の部分、専有部分に属さない建物の附属物、及びこの規約により共用部分と定めた部分をいい、棟の共用部分と団地の共用部分に分けられる。） |
| （7）敷地 | 区分所有法第2条第5項に定める建物の敷地をいう。（建物が所在する土地、及びこの規約により建物の敷地とした土地。） |
| （8）土地 | 区分所有法第65条の土地をいう。（団地内の建物が所在する敷地、及び団地建物所有者がこれと一体として管理又は使用する庭、道路、その他の土地をいう。） |
| （9）共用部分等 | 共用部分及び附属施設をいう。 |
| （10）専用使用権 | 土地及び共用部分等の一部について、特定の団地建物所有者が排他的に使用できる権利をいう。 |
| （11）専用使用部分 | 専用使用権の対象となっている土地及び共用部分等の部分をいう。 |
| （12）管理組合 | 第6条に定める、当マンションの管理組合をいう。 |
| （13）使用細則等 | 管理組合が定めた使用細則、規則及び細則をいう。 |
| （14）団地総会 | 区分所有法第65条の集会をいう。 |
| （15）耐震改修 | 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修をいう |
| （16）適正化法 | 適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。）をいう |
| （17）暴対法 | 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。）をいう |

2. 反社会的勢力等とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

- （1）暴対法第2条第2号に規定する暴力団

- (2) 暴対法第2条第5号に規定する指定暴力団又は指定暴力団連合
- (3) 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員
- (4) 暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等を行うおそれがあるもの又は暴力団若しくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行うなど暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与するもの
- (5) 暴力団員が実質的にその経営に関与している企業及び暴力団準構成員若しくは元暴力団員が経営する企業で暴力団に資金提供を行う等暴力団の維持若しくは運営に積極的に協力し若しくは関与するもの又は業務の遂行等において積極的に暴力団を利用し、暴力団の維持若しくは運営に協力している企業
- (6) 総会屋その他企業を対象に不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者
- (7) 社会運動若しくは政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者
- (8) 暴力団との関係を背景に、その威力を用い、又は暴力団と資金的な繋がりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人
- (9) 前各号に掲げる者と次のいずれかに該当する関係にある者
 - ①前各号に掲げる者が自己の事業又は自社の経営を支配していると認められる者
 - ②前各号に掲げる者が自己の事業又は自社の経営に実質的に関与していると認められる者
 - ③自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって前各号に掲げる者を利用したと認められる者
 - ④前各号に掲げる者に資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる者
 - ⑤その他前各号に掲げる者と役員又は経営に実質的に関与している者が、社会的に非難されるべき関係にあると認められる者

(規約及び団地総会の決議の遵守義務)

第3条 団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、別表を含むこの規約（以下「規約」という。）、使用細則等、及び団地総会の決議事項（以下「決議事項」という。）を誠実に遵守しなければならない。

- 2. 団地建物所有者は、同居する者に対して規約、使用細則等及び決議事項を遵守させなければならない。

(個人情報の保護)

第3条の二 第36条に定める役員、第41条に定める相談役及び第58条に定める委員は、業務上知り得た個人情報を本人の了解なく他に伝えてはならない。その役を退いた後も、また同様とする。

- 2. 規約、使用細則及び各規則に定められた届出、契約書及び居住者確認票等により取得された個人情報は、敷地、共用部等の管理並びに規約又は総会の決議に基づく管理組合の業務の遂行以外の目的に使用することは出来ない。
- 3. 前項に定める個人情報及び前項の個人情報から作成された名簿は、警察、検察及び裁判所の正式な開示要請・開示請求以外に第三者に開示することは出来ない。またこれらの情報を、第三者が容易に閲覧できる場所に保管してはならない。
- 4. 前二項に定める個人情報及び名簿の管理を、第34条に定めるマンション管理業者に委託することが出来る。

(対象物件の範囲)

第4条 規約の対象となる物件の範囲は、別表1に記載された土地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約及び団地総会の決議の効力)

第5条 規約、使用細則等及び団地総会の決議は、団地建物所有者の包括承継人及び特定承継人

に対してもその効力を有する。

2. 占有者は、対象物件の使用方法につき、団地建物所有者が規約、使用細則等及び団地総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

（管理組合）

第6条 団地建物所有者は、区分所有法第65条に定める団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体として、第1条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもって当マンション管理組合を構成する。

2. 管理組合は、事務所を当マンション内の管理事務所に置く。
3. 管理組合の業務及び組織等については、第6章に定めるところによる。

第2章 専有部分等の範囲

（専有部分の範囲）

第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸（以下「住戸部分」という。）とする。

2. 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。
 - （1）天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
 - （2）玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
 - （3）窓枠、窓ガラス及び網戸枠は、専有部分に含まれないものとする。
3. 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち、棟の共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

（共用部分の範囲）

第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表2に掲げるとおりとする。

第3章 土地及び共用部分等の共有

（共有）

第9条 対象物件のうち土地、団地共用部分及び附属設備は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。

（共有持分）

第10条 各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表6に掲げるとおりとする。

（分割請求及び単独処分の禁止）

第11条 団地建物所有者又は区分所有者は、土地又は共用部分等の分割を請求することはできない。

2. 団地建物所有者又は区分所有者は、専有部分と土地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第4章 用 法

（専有部分の用途）

第12条 団地建物所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

2. 専有部分は、1住戸部分につき4世帯までの居住とする。これを超える場合又は特別の事情がある場合は、理事長の承認を得るものとする。ただし、三親等までの親族については居住する世帯数の上限は設けないものとする。
3. 団地建物所有者は、その専有部分の全部または一部を住宅宿泊事業法（以下「民泊法」という。）第3条第1項の届出を行って営む民泊法第2条第3項の住宅宿泊事業（以下「住宅宿泊事業」と言う。）の目的、又は業としてその他一切の宿泊提供の目的で、自ら使用

しまたは第三者をして使用させてはならない。

4. 団地建物所有者は、その専有部分を反社会的勢力等の事務所または連絡所として使用させてはならない。又、第2条第2項第3号、第4号、第6号、第7号、第8号、第9号の各号に該当する者を反復して出入りさせてはならない。
5. 団地建物所有者及び居住者が本条に違反していると疑われた場合、理事長はその他の理事と共に、その使用状況を確認することができ、当該団地建物所有者及び居住者は、正当な理由なくこれを拒否することができない。
6. 団地建物所有者及び居住者が本条に違反していると認められるときは、理事長は当該専有部分の団地建物所有者に対し、その専有部分の使用を禁止するとともに、区分所有権の競売請求等を行うことができる。

（土地及び共用部分等の用法）

第13条 団地建物所有者は、土地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

（バルコニー等の専用使用权）

第14条 団地建物所有者は、別表3に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸枠及び1階に面する庭（以下「バルコニー等」という。）について、同表に掲げるとおり、専用使用权を有することを承認する。

2. 1階に面する庭について専用使用权を有している者は、別表5に定めるところにより、管理組合に専用庭使用料を納入しなければならない。
3. 団地建物所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その団地建物所有者が専用使用权を有しているバルコニー等を使用することができる。
4. 団地建物所有者は、1階に面する庭を使用細則に定めるところにより管理しなければならない。
5. 団地建物所有者が前項に違反した場合は、第1項にかかわらず理事長は理事会（第53条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経て、当該団地建物所有者の1階に面する庭の専用使用权の承認を取り消すことができる。

（自動車駐車場及び大型バイク、ミニバイク駐車場の使用）

第15条 管理組合は、別に定める「自動車駐車場管理運営規則」及び「大型バイク及びミニバイク駐車規則」（以下「駐車規則等」という。）に従い、団地建物所有者に駐車場使用契約に基づき、駐車場を使用させることができる。

2. 前項により駐車場を使用している者は、駐車規則等に定めるところにより、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。
3. 団地建物所有者がその所有する専有部分を、他の団地建物所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その団地建物所有者の駐車場使用契約は効力を失う。
4. 管理組合は、駐車場の使用者が駐車場使用料を滞納した場合、又は第25条に定める管理費等を滞納した場合並びに規約又は駐車規則等に違反した場合には、駐車場使用契約を解除できるものとする。

（土地及び共用部分等の第三者の使用）

第16条 管理組合は、次に掲げる土地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者に使用させることができる。

- | | |
|--|---|
| (1) 管理事務所、管理用倉庫、機械室その他対象物件の管理の執行上必要な施設 | 管理事務（適正化法第2条第六号に定める管理事務をいう。）を受託し、又は請け負った者 |
| (2) 電気室 | 当マンションに電気を供給する設備を維持及び運用する事業者 |
| (3) ガスガバナー | 当該設備を維持し、及び運用する事業者 |
| (4) 各棟階段室1階部分 | エフビットコミュニケーションズ株式会社、東日本電 |

- (5) マンション建物の配管
(6) 敷地内の道路部分

信電話株式会社、KDD I 株式会社及びソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社
東日本電信電話株式会社
介護業者、リフォーム業者、宅配業者などの居住者の便宜に供し、管理組合が認めた業者車両及び公共の用に供する車両の一時駐車

2. 前項第6号の具体的な運用は、管理組合が別に定める敷地内一時駐車に関する規則による。
3. 第1項に掲げるもののほか、管理組合は、団地総会の決議を経て、駐車場及び専用使用部分を除いた、土地及び共用部分等の一部について、第三者に使用させることができる。

(専有部分等の修繕等)

第17条 団地建物所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え若しくは建物に定着する物件の取付け、取替え若しくは取り外し及び専用使用部分である窓枠、窓ガラス若しくは網戸の取替（以下「専有部分等の修繕等」という。）を行おうとするときは、別に定める専有部分等の修繕等に関する細則（以下「修繕細則」という。）に従い理事長の承認を受けなければならない。

2. 前項の承認をうけた団地建物所有者は、修繕細則を遵守しなければならない。
3. 理事長又はその指定を受けた者は、理事会の決議を経て本条の施行に必要な範囲内において、専有部分等の修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、当該団地建物所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
4. 第1項の承認を受けた専有部分等の修繕等の工事後に、当該工事により棟の共用部分又は他の専有部分に影響が生じた場合は、当該工事を発注した団地建物所有者の責任と負担により必要な措置をとらなければならない。
5. 団地建物所有者は、第1項の承認を要しない専有部分等の修繕等のうち、工事業者の立入り、工事の資機材の搬入、工事の騒音、振動及び臭気等工事の実施中における棟の共用部分又は他の専有部分への影響について管理組合が事前に把握する必要があるものを行おうとするときは、第1項に定める手続きを経なければならない。

(共有部分に係わる建物状況調査)

第17条の二 管理組合が建物状況調査（宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号）に係る申請手続き及び業務処理等に関し必要な事項は、共有部分に係わる建物状況調査に関する規則で定めるものとする。

(使用細則)

第18条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

(専有部分の貸与)

第19条 団地建物所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、規約、使用細則等及び決議事項をその第三者に遵守させなければならない。

2. 前項の場合において、団地建物所有者は、その貸与に係る契約に規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方に規約、使用細則等及び決議事項を遵守する旨の誓約書を、管理組合に提出させなければならない。
3. 団地建物所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合において、本条及び次条の規定を遵守せずに貸与を行ったことによって、貸与を受けた者が法令、規約、使用細則等及び総会決議事項に違反し、他の団地建物所有者の共同の利益に反し、又は生活秩序を乱す行為を行った場合は、その排除と賠償について次の各号の責任を負う。

- (1) 賃貸借契約又は譲渡契約の解除
(2) 迷惑行為の排除並びに被害者への損害賠償及び慰謝料の支払い
(3) 管理組合が行った法的措置に要した費用（弁護士費用を含む。）の支払い

（反社会的勢力等への貸与の禁止）

第20条 団地建物所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、前条に定めるもののほか、次に掲げる内容を含む条項をその貸与に係る契約に定めなければならない。

- （1）契約の相手方が反社会的勢力等ではないこと及び契約後において反社会的勢力等にならないことを確約すること。
 - （2）契約の相手方が反社会的勢力等であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、団地建物所有者は当該契約を解約することができること。
 - （3）団地建物所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、団地建物所有者に代理して解約権を行使することができること。
2. 前項の場合において、団地建物所有者は、前項第3号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨の書面を提出するとともに、契約の相手方に反社会的勢力等ではないこと及び契約後において反社会的勢力等にならないことを確約する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。
 3. 前項に反する行為があると疑われた場合、理事長は、当該団地建物所有者の専有部分の使用状況及び契約書等を確認することができ、当該団地建物所有者は、正当な理由なくこれを拒否することができない。
 4. 理事長は、前項に定める調査を行った結果、貸与の相手が反社会的勢力等に該当すると判断した場合、理事会の決議を経て、団地建物所有者に対し貸与の契約解除を勧告することができる。
 5. 団地建物所有者が本条に違反したときは、理事長は理事会の決議を経て、当該団地建物所有者に対して、違約金として必要な措置に要する費用を請求することができる。

第5章 管 理

第1節 総 則

（団地建物所有者の責務）

第21条 団地建物所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

（土地及び共用部分等の管理）

- 第22条 土地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の保存行為（区分所有法第18条第1項ただし書きの「保存行為」をいう。以下同じ）のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。
2. 専有部分である設備のうち棟の共用部分と構造上一体となった部分の管理を、棟の共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。
 3. 団地建物所有者は、第1項ただし書の場合又はあらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けた場合を除き、土地及び共用部分等の保存行為を行うことができない。ただし、専有部分の使用に支障が生じている場合に、当該専有部分を所有する団地建物所有者が行う保存行為の実施が、緊急を要するものであるときは、この限りでない。
 4. 前項の申請及び承認の手續並びに施行方法等については、第17条を準用する。ただし、第17条第3項及び第5項中「専有部分等の修繕等」とあるのは「保存行為」と、第17条第4項中「第1項の承認を受けた専有部分等の修繕等の工事後に、当該工事」とあるのは第22条第3項の「承認を受けた保存行為後に、当該保存行為」と読み替えるものとする。
 5. 第3項の規定に違反して保存行為を行った場合には、当該保存行為に要した費用は、当該保存行為を行った団地建物所有者が負担する。
 6. 理事長は、災害等の緊急時においては、団地総会又は理事会の決議によらずに、土地及び共用部分等の必要な保存行為を行うことができる。

（窓ガラス等の改良）

第22条の二 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

2. 団地建物所有者は、管理組合が前項の工事を速やかに実施できない場合には、あらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けることにより、当該工事を当該団地建物所有者の責任と負担において実施することができる。
3. 前項の申請及び承認の手続並びに施行方法等については、第17条第2項、第3項、第4項及び第5項の規定を準用する。ただし、第17条第3項及び第5項中「専有部分等の修繕等」とあるのは第22条の二第2項の「工事」と、第17条第4項中「第1項の承認を受けた専有部分等の修繕等の工事」とあるのは第22条の二第2項の「承認を受けた工事」と読み替えるものとする。

（必要箇所への立入り）

第23条 前二条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

2. 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
3. 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
4. 前三項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるとき、若しくは共用部分又は専有部分の給排水管改修工事に関連して必要と認められるときは、専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。
5. 立入りをした者は、速やかに立ち入りをした箇所を原状に復さなければならない。

（損害保険）

第24条 団地建物所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険、地震保険その他の損害保険の契約を締結することを承認する。

2. 理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領について、団地建物所有者を代理する。

第2節 費用の負担

（管理費等）

第25条 団地建物所有者は、土地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。

- （1）管理費
- （2）修繕積立金
2. 管理費の額については、別表6に示す各団地建物所有者の共有持分に応じて算出するものとする。
3. 修繕積立金の額については、別表6に示す各団地建物所有者の共有持分に応じて算出するものとする。
4. 前二項により算出された金額は団地総会の過半数の決議で決定し、別表4に掲げるものとする。

（承継人に対する債権の行使）

第26条 管理組合が管理費等について有する債権は、団地建物所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。

（管理費）

第27条 管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- （1）管理員人件費
- （2）公租公課
- （3）共用設備の保守維持費及び運転費
- （4）備品費、通信費その他の事務費
- （5）共用部分等に係る火災保険料、地震保険料その他の損害保険料
- （6）経常的な補修費
- （7）清掃費、消毒費及びごみ処理費
- （8）駐車場の管理及び外部駐車場賃借料
- （9）委託業務費
- （10）専門的知識を有する者の活用に要する費用
- （11）管理組合の運営に要する費用
- （12）その他第33条に定める業務に要する費用（次条に規定する経費を除く。）

（修繕積立金）

第28条 管理組合は、各団地建物所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、土地、附属施設及び共用部分の、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- （1）一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
 - （2）不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - （3）土地、附属設備及び共用部分の変更
 - （4）建物の建替え及びマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要となる事項の調査
 - （5）その他土地、附属施設及び共用部分の管理に関し、団地建物所有者全体の利益のために特別に必要となる管理
2. 前項にかかわらず、区分所有法第70条第1項の一括建替え決議（以下「一括建替え決議」という。）又は一括建替えに関する団地建物所有者全員の合意の後であっても、円滑化法第9条のマンション建替組合（以下「建替組合」という。）の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。
3. 第1項にかかわらず、円滑化法第108条第1項のマンション敷地売却決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）の後であっても、円滑化法第120条のマンション敷地売却組合の設立の認可までの間において、マンション敷地売却に係る計画等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時にマンション敷地売却不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。
4. 第1項にかかわらず、円滑化法第115条の4第1項の敷地分割決議（以下「敷地分割決議」という。）の後であっても、円滑化法第168条の敷地分割組合（以下「敷地分割組合」という。）の設立の認可までの間において、敷地分割に係る計画等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、団地修繕積立金を取り崩すことができる。
5. 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、団地修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

（区分経理）

第29条 管理組合は、次の各号に掲げる費用ごとにそれぞれ区分して経理しなければならない。

- （1）管理費
- （2）修繕積立金

(使用料)

- 第30条 駐車場使用料、専用庭使用料その他土地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、それらの管理に要する費用に充てるほか、管理費会計に組み入れる。
2. 駐車場使用料は自動車駐車場管理運営規則に定める。
 3. 専用庭使用料は団地総会の過半数の決議で決定し、別表5に掲げる。

第6章 管理組合

第1節 組合員

(組合員の資格)

- 第31条 組合員の資格は、団地建物所有者となったときに取得し、団地建物所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

- 第32条 新たに組合員の資格を取得又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第2節 管理組合の業務

(業務)

- 第33条 管理組合は、団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理のため、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 管理組合が管理する土地及び共用部分等（以下本条及び第50条において「管理組合部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- (2) 組合管理部分の修繕
- (3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理
- (4) 建替え等に係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務
- (5) 適正化法第103条第1項に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- (6) 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- (7) 共用部分等に係る火災保険、地震保険その他の損害保険に関する業務
- (8) 団地建物所有者が管理する専用使用部分について、管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- (9) 土地及び共用部分等の変更及び運営
- (10) 管理費等の収納、支出及び運用
- (11) 官公署及び行政区等との渉外業務
- (12) 当マンション及び周辺の風紀、秩序及び安全の維持、防災並びに居住環境の維持及び向上に関する業務
- (13) 広報及び連絡業務
- (14) 管理組合の消滅時における残余財産の清算及び建物の取壊し時における当該棟に係る残余財産の清算
- (15) 防犯カメラの設置、運用及び管理
- (16) その他当マンション内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理に関する業務

2. 前項第15号に定める運用及び管理は、別に定める防犯カメラ運用規則により、これを行うものとする。

(業務の委託等)

- 第34条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者（適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

(専門的知識を有する者の活用)

第35条 管理組合は、マンション管理士(適正化法第2条第五号の「マンション管理士」をいう。)その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談、助言、指導その他の援助を求めることができる。

第3節 役員及びフロア委員

(役員及びフロア委員)

第36条 管理組合に次の役員及びフロア委員を置く。

- (1) 理事長 1名
 - (2) 副理事長 2名以内
 - (3) 会計担当理事 1名
 - (4) 理事(理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。) 9名以上11名以内
 - (5) 監事 2名
 - (6) フロア委員 6名以内
2. 理事は、各棟から1名以上を選任し、各棟の理事の人数の割合は以下を参考に選出する。
- | | |
|----|----|
| A棟 | 3名 |
| B棟 | 4名 |
| C棟 | 1名 |
| D棟 | 1名 |
| E棟 | 2名 |
3. 理事は、別に定める理事選出運用細則により選出する。
4. 理事の就任は以下に掲げる者に限り、団地総会で決議する。
- (1) 現に当マンションに居住する組合員
 - (2) 組合員が当マンションに居住するしないにかかわらず、その組合員が区分所有する住居で理事として就任すべきときは、その組合員が区分所有する当該住居に現に居住する、配偶者又は満二十歳以上の当該組合員の一親等の親族若しくはその配偶者(以下「配偶者等」という。)で、当該組合員から理事を委任された者
5. 前項第2号により、組合員が配偶者等に理事を委任した場合は、委任状を理事長に提出しなければならない。
6. 第4項第2号の場合、組合員は、職務を行った配偶者等の行為について責任を負わなければならない。
7. 第3項にかかわらず、当該組合員が区分所有する住居が属する棟の理事就任については、当該住居で理事を経験している場合、その住居が属する棟に理事の未経験者がいる場合に限り、理事就任の辞退を申し出ることができる。また、配偶者等に理事を委任した場合も、当該組合員は区分所有する当該住居で理事を経験したものとみなす。
8. 理事長、副理事長、会計担当理事及び第41条に定める各担当理事は、理事の互選により選任する。ただし、第4項第2号により理事を委任された配偶者等を、理事長及び副理事長に選任することはできない。
9. 監事は、前年度の理事長及び第40条に定める首席副理事長又は副理事長が就任する。

(役員の欠格条項)

第36条の2 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。

- (1) 精神の機能の障害により役員の職務を適正に執行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者又は破産者で復権を得ないもの
- (2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- (3) 暴力団員等(暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。)

（役員任期等）

第37条 役員任期は、毎年度の定期総会（第44条に定める定期総会をいう。以下同じ。）終了後から翌年度の定期総会終了までとし、その再任を妨げない。

2. 前項にかかわらず、連続して役員に就任できる期間は最長で3年間とする。ただし、年度の途中で就任した役員が連続して就任できる期間は、翌々年度の定期総会終了までとする。
3. 年度の途中で解任等により理事又は監事に欠員が生じた場合は、第36条第3項及び第50条第1項第14号にかかわらず、理事会の決議により、理事は当マンションに現に居住する組合員から、監事は当マンションに現に居住する前年度の理事から選任を行うことができる。
4. 前項により選任された理事又は監事の任期は、前任者の残任期間とする。
5. 3項により選任された理事又は監事は、前項に定める残任期間を継続してその業務を行った場合は、当該理事又は監事が区分所有する住居で理事を経験したものとみなす。
6. 前第3項により理事又は監事を選任した場合は、次の定期総会で報告し、承認を得なければならない。
7. 任期の満了によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間、引き続きその業務を行う。
8. 理事又は監事が組合員でなくなった場合又は当マンションに居住しなくなった場合は、当該理事又は監事はその地位を失う。
9. 組合員が組合員の資格を喪失したとき、当該組合員の委任を受けた理事はその地位を失う。
10. 組合員から理事を委任された配偶者等が、当マンションに居住しなくなった場合は、その理事の地位を失う。
11. 第8項の場合で、理事の地位を失った配偶者等に理事を委任した組合員（以下、「委任組合員」という。）は、第36条第7項にかかわらず、委任組合員が区分所有する当該住居で理事を経験したものとみなさない。ただし、当該配偶者等が理事の地位を失った後、委任組合員が継続してその理事の職務を行った場合を除く。

（理事の解任）

第37条の二 理事会は第36条により就任した理事を、第50条第1項第15号にかかわらず、次の各号の一に該当する場合は解任することが出来る。

- ①理事会を頻繁に欠席あるいは理事会の議事を妨害する等、理事会の業務の遂行に重大な支障を生じさせた場合。
- ②第38条第1項に違反した場合
- ③理事本人から、今後理事の業務を遂行できない旨の書面による辞任の申出があった場合
2. 理事の解任は、当該理事を除く理事の4分の3以上の同意及び監事の同意をもって実施することが出来る。
3. 前項による解任は、当該理事が理事に就任後4か月以上経過した後でなければ実施することが出来ない。
4. 第2項により理事を解任した場合は、次の定期総会で報告し、承認を得なければならない。
5. 本条により解任された又は辞任した理事は、第36条第7項にかかわらず区分所有する当該住居で理事を経験したものとみなさない。

（役員等の誠実義務等）

第38条 役員は、法令、規約及び使用細則等並びに団地総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

2. 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に要する必要経費の支払いと報酬を受けることができる。

（利益相反取引の防止）

第38条の二 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき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）役員が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- （２）管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

（理事長）

第39条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- （１）規約、使用細則等又は団地総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
- （２）理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること
2. 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
3. 理事長は、定期総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告及び当該年度の事業計画の提案をしなければならない。
4. 理事長は、3か月に1回以上、職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。
5. 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。
6. 管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事又は理事長以外の理事が管理組合を代表する。

（副理事長）

第40条 副理事長は、理事長を補佐するとともに、次の各号に掲げる業務及び管理組合の業務全般に関する企画、調整を担当する。又、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、理事会の承認を得てその職務を行う。

1. 副理事長を2名選出した場合には、各副理事長は以下の職務を担当する。
 - （１）首席副理事長は、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、理事会の承認を得てその職務を行う。
 - （２）首席副理事長は理事長代行及び会計を担当する。
 - （３）次席副理事長は書記及び特命事項を担当する。
2. 副理事長が1名の場合は、副理事長は、理事長の代行、会計、書記、及び特命事項の各職務を担当する。

（担当理事及び相談役）

第41条 理事は、理事会を構成する。各担当理事の人数及び担当する業務は原則として次の各号の定めによる。

- （１）総務担当理事は2名以内とし、防火、防犯及び防災にかかわる事項、広報、規約、使用細則等及び管理委託契約の検討、庶務的事項等を担当する。
 - （２）修繕担当理事は3名以内とし、組合管理部分のうち、建物及び共用部分の保守及び修繕等を担当する。
 - （３）共用・環境担当理事は2名以内とし、敷地内の維持管理、改良及び組合員の共同生活のため遵守すべきマナーの徹底など居住環境の維持、改善並びに駐車場、駐輪場及び集会所等の管理、運営を担当する。
2. 各担当理事に相談役を置き、業務の継続性維持に必要な助言を行う。なお、相談役は、前年度の各担当理事が就任する。

（会計及び書記）

第42条 会計担当理事及び首席副理事長は、管理費等の収納、保管及び支出等の会計業務を行う。又、管理費等の運用について研究し、理事会に提案する。

2. 次席副理事長は、団地総会、フロア委員会及び理事会の議事録をとる。

又、理事長、各担当理事及び会計担当理事が作成する団地総会に提出する議案書のとりまとめを行う。

（監事）

第43条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

2. 監事は、いつでも、理事及び第39条第1項第2号に規定する職員に対して業務の報告を求め、又は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、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。
4. 監事は、理事会に出席し、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。
5. 監事は、理事が不正の行為をし、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、規約、使用細則等、総会の決議若しくは理事会の決議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、その旨を理事会に報告しなければならない。
6. 監事は、前項に規定する場合において、必要があると認めるときは、理事長に対し、理事会の招集を請求することができる。
7. 前項の規定による請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合は、その請求をした監事は、理事会を招集することができる。

第4節 団地総会

（団地総会）

第44条 管理組合の団地総会は、総組合員で組織する。

2. 団地総会は、定期総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
3. 理事長は、定期総会を毎年1回、新会計年度開始以後3か月以内に招集しなければならない。
4. 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
5. 団地総会の議長は、団地総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、理事を除く組合員の中から選任する。

（招集手続）

第45条 団地総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前（会議の目的が区分所有法第69条第1項の建替え承認決議（以下「建替え承認決議」という。）又は一括建替え決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知をしなければならない。

2. 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
3. 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
4. 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第49条第3項第1号、第2号に掲げる事項の決議、建替え承認決議又は一括建替え決議であるときは、その議案の要領も通知しなければならない。
5. 会議の目的が建替え承認決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、新たに建築する建物の設計の概要（当該建物の当マンションにおける位置を含む。）を通知しなければならない。
6. 会議の目的が一括建替え決議であるときは、第4項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。

- (1) 建替えを必要とする理由
 - (2) 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持及び回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む。）をするのに要する費用の額及びその内訳
 - (3) 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容
 - (4) 修繕積立金として積み立てられている金額
7. 会議の目的が敷地分割決議であるときは、第4項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
- (1) 円滑化法第102条第2項第1号から第3号までのいずれかに該当するものとして同条第1項の認定を受けたマンション（以下「特定要除却認定マンション」という。）の除却の実施のために敷地分割を必要とする理由
 - (2) 敷地分割後の当該特定要除却認定マンションの除却の実施方法
 - (3) マンションの建替え等その他の団地内建物における良好な居住環境を確保するための措置に関する中長期的な計画が定められているときは、当該計画の概要
8. 一括建替え決議又は敷地分割決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
9. 第47条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
10. 第1項（会議の目的が建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときを除く。）にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

（組合員の団地総会招集権）

- 第46条 組合員が、組合員総数の5分の1以上及び第48条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して臨時総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日（会議の目的が建替え承認決議又は一括建替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日）を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。
2. 理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができる。
3. 前二項により招集された臨時総会においては、議長は、団地総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、理事を除く組合員の中から選任する。

（出席資格）

- 第47条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、団地総会に出席することができる。
2. 団地建物所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、団地総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、団地総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

（議決権）

- 第48条 組合員は、その所有する住戸1戸につき各1の議決権を有する。
2. 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権の行使についてはこれらの共有者をあわせて一の組合員とみなす。
3. 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ団地総会開会までに、理事長に届け出なければならない。
4. 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
5. 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。
- (1) その組合員の配偶者（婚姻の届けをしてないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者

- を含む。)又は一親等の親族
- (2) その組合員の住居に同居する親族
- (3) 他の組合員
- 6. 組合員又は代理人は、あらかじめ団地総会開会までに、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

(団地総会の会議及び議事)

第49条 団地総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。

- 2. 団地総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。
- 3. 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。
 - (1) 規約の制定、変更又は廃止(第78条第1項第1号の場合並びに別表4、別表5を除く。)
 - (2) 土地及び共用部分等の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの及び建築物の耐震改修に関する法律第25条第2項に基づく認定を受けた建物の耐震改修を除く。)
 - (3) 管理組合の法人格の取得
 - (4) その他団地総会において本項の方法により決議することとした事項
- 4. 建替え承認決議は、第2項にかかわらず、別表7に掲げる持分議決権(第48条第1項にかかわらず、建替えを行う団地内の特定の建物(以下「当該特定建物」という。)の所在する土地(これに関する権利を含む。)の持分の割合による。第6項において同じ。)総数の4分の3以上で行う。
- 5. 当該特定建物の建替え決議又はその区分所有者の全員の合意がある場合における当該特定建物の団地建物所有者は、建替え承認決議においては、いずれもこれに賛成する旨の議決権を行使したものとみなす。
- 6. 建替え承認決議に係る建替えが当該特定建物以外の建物(以下「当該他の建物」という。)の建替えに特別の影響を及ぼすべきときは、建替え承認決議を会議の目的とする総会において、当該他の建物の区分所有者全員の持分議決権の4分の3以上の議決権を有する区分所有者が、建替え承認決議に賛成しているときに限り、当該特定建物の建替えをすることができる。
- 7. 一括建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権(第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。)総数の5分の4以上で行う。ただし、当該団地総会において、当該各団地内建物ごとに、それぞれその区分所有者の3分の2以上及び議決権(別表第7に掲げる持分議決権割合による。)総数の3分の2以上の賛成がなければならない。
- 8. 敷地分割決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権(第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。)総数の5分の4以上で行う。
- 9. 前八項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。
- 10. 第3項第1号において、規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 11. 第3項第2号において、土地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 12. 団地総会においては、第45条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

（議決事項）

第50条 次の各号に掲げる事項については、団地総会の決議を経なければならない。

- （1）規約（第78条第1項第1号の場合を除く。）及び使用細則等の変更又は廃止
- （2）役員を選任（第37条第2項の場合を除く。）及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
- （3）収支決算及び事業報告
- （4）収支予算及び事業計画
- （5）長期修繕計画の作成又は変更
- （6）管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- （7）修繕積立金の保管及び運用方法
- （8）適正化法第5条の3第1項に基づく管理計画の認定の申請、同法第5条の6第1項に基づく管理計画の認定の更新の申請及び同法第5条の7第1項に基づく管理計画の変更の認定の申請
- （9）第22条第2項に定める管理の実施
- （10）第28条第1項に定める特別の管理の実施（第78条第1項第3号及び第4号の場合を除く。）並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
- （11）第28条第2項若しくは第3項に定める建替え等及び敷地分割に係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- （12）区分所有法第69条第1項の場合の建替えの承認
- （13）区分所有法第70条第1項の場合の一括建替え
- （14）円滑化法第102条第1項に基づく除却の必要性に係る認定の申請
- （15）円滑化法第115条の4第1項の場合の敷地分割
- （16）組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- （17）役員の報酬の決定又は変更
- （18）次年度理事会への権限委譲
- （19）その他管理組合の業務に関する重要事項

（議事録の作成、保管等）

第51条 団地総会の議事については、議長は議事録を作成しなければならない。

2. 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する2名の団地総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。
3. 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
4. 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

（書面による決議）

第52条 規約により団地総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面による決議をすることができる。

2. 規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。
3. 規約により団地総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、団地総会の決議と同一の効力を有する。
4. 前条第3項及び第4項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。
5. 団地総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

第5節 理事会

（理事会）

第53条 理事会は、理事をもって構成する。

2. 理事会は、次に掲げる職務を行う。

- (1) 規約若しくは使用細則等又は団地総会の決議により理事会の権限として定められた管理組合の業務執行の決定
 - (2) 理事の職務の執行の監督
 - (3) 理事長、副理事長及び各担当理事の選任及び解任
3. 理事会の議長は、理事長が務める。

(招集)

第54条 理事会は、理事長が招集する。

- 2. 理事が3分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
- 3. 前項の規定による請求があった日から4日以内に、その請求があった日から8日以内の日を理事会の日とする。理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。
- 4. 理事会の招集手続については、第45条（建替え承認決議又は一括建替え決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第7項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事及び監事」と、同条第9項中「理事会の承認」とあるのは「理事及び監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議及び議事)

第55条 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の3分の2以上で決する。

- 2. 次条第1項第5号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議によることができる。
- 3. 前二項の決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わることができない。
- 4. 議事録については、第51条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第51条第2項中「団地総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとする。

(議決事項)

第56条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- (1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
 - (2) 規約（第78条第1号の場合を除く。）及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
 - (3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
 - (4) その他の団地総会提出議案
 - (5) 第17条、第22条及び第22条の二に定める承認又は不承認
 - (6) 第66条第3項に定める承認又は不承認
 - (7) 第68条第4項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行
 - (8) 第83条に定める勧告又は指示等
 - (9) 第83条第3項に定める訴訟その他法的措置の追行
 - (10) 管理組合又は理事長に届け出る各種書式の変更
 - (11) 団地総会から付託された事項
 - (12) 災害等により団地総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等
2. 第50条の規定にかかわらず、理事会は、前項第11号の決議をした場合においては、当該決議に係る応急的な修繕工事の実施に充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取り崩しについて決議することができる。

(フロア委員会への報告)

第57条 理事会は、次に掲げる事項を報告するため、フロア委員会を年2回以上招集しなければ

ばならない。

(1) 当該年度の事業の進捗状況

(2) 次年度の事業計画の概要

2. 前項にかかわらず、組合の運営又は組合員全体の生活あるいは財産に重大な影響を及ぼすおそれが予想される事態が生じた場合は、速やかにフロア委員会を招集し報告しなければならない。

(専門委員会の設置及び廃止)

第58条 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。

2. 専門委員会の委員は、公募及び組合員の推薦により理事会で選任する
3. 第1項に定める課題、任期、報酬及びその他運営等に関しては、各専門委員会の設置規則で定めるものとする。
4. 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。
5. 専門委員会の長は、委員の互選により選任し、理事会の承認を得るものとする。
6. 前項にかかわらず、役員は、専門委員会の長に就くことができないものとする。
7. 理事会の決議により、専門委員会の長の職を解くことができる。
8. 理事会の決議により、専門委員会を廃止することができる。

第6節 フロア委員会

(フロア委員)

第59条 フロア委員は、各ブロックのフロアごとに一人ずつ選任し（通常順送りによる）、団地総会で承認を受けるものとする。

2. 任期途中でフロア委員に欠員が生じた場合は、前項にかかわらず、理事会の決議により補欠フロア委員の選任を行うことができる。
3. 棟総会の招集手続き及び棟総会開催の準備は、その棟の、フロア委員と理事が協力して行う。
4. フロア委員は当マンションの自衛消防組織の隊員を兼務する。
5. フロア委員の任期は、毎年定期総会終了後から翌年の定期総会終了までとする。
6. フロア委員が組合員でなくなった場合は、当該フロア委員はその地位を失う。

(フロア委員会)

第60条 フロア委員は、フロア委員会を構成し、団地総会、理事会及び規約の定めるところに従い、その業務を担当する。

2. フロア委員会の議長は、理事長が務める。

(招集)

第61条 フロア委員会は、理事長が招集する。

2. フロア委員が、4分の1以上のフロア委員の同意を得てフロア委員会の招集を請求した場合は、理事長は速やかにフロア委員会を招集しなければならない。
3. フロア委員の招集手続については、第45条の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(フロア委員会の会議及び議事)

第62条 フロア委員会の会議は、フロア委員の半数以上が出席しなければ開くことはできず、その議事は出席フロア委員の過半数で決する。

2. フロア委員は、フロア委員と同居する者、又はその他のフロア委員を代理人と定め、議決権を行使することができる。
3. 前二項の場合において、代理人によって議決権を行使する者は、出席フロア委員とみなす。

4. 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。
5. 議事については、議事録を作成しなければならない。
6. 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、理事会の承認を受けなければならない。
7. 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

（議決事項）

第63条 フロア委員会は、規約に定めるもののほか、団地総会から付託された事項を決議する。

第7章 会 計

（会計年度）

第64条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（管理組合の収入及び支出）

第65条 管理組合の会計における収入は、第25条に定める管理費等及び第30条に定める使用料によるものとし、その支出は、第27条、第28条及びこの規約に別に定める諸費用に充当する。

（収支予算の作成及び変更）

第66条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出し、その承認を得なければならない。

2. 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
3. 理事長は、第64条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。
 - （1）第27条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
 - （2）総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
4. 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。
5. 理事会が第56条第1項第11号の決議をした場合には、理事長は、同条第2項の決議に基づき、その支出を行うことができる。
6. 理事長は、第22条第6項の規定に基づき、土地及び共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。

（会計報告）

第67条 理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、定期総会に報告し、その承認を得なければならない。

（管理費等の徴収）

第68条 管理組合は、第25条に定める管理費等及び第30条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第70条に定める口座に受け入れることとし、当月分は別に定める徴収日まで一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合には、別に定めるところによる。

2. 組合員が前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合には、管理組合は、その未払

金額について年利18%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。

3. 管理組合は、納付すべき金額を納付しない組合員に対し、督促を行うなど、必要な措置を講ずるものとする。
4. 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫行することができる。
5. 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。
6. 組合員は、納付した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

（管理費等の過不足）

第69条 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費に充当又は修繕積立金として積み立てる。

2. 管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第25条第2項又は第3項に定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

（預金口座の開設）

第70条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

（借入れ）

第71条 管理組合は、第28条第1項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる

（帳票類等の作成、保管）

第72条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これら（組合員名簿を除く）を閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

2. 理事長は、第33条第3号の長期修繕計画書、同条第5号の設計図書及び同条第6号の修繕等の履歴情報を保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
3. 理事長は、第51条第3項（第55条第4項において準用される場合を含む。）、本条第1項及び第2項、第80条第4項並びに第88条第1項及び第3項の規定により閲覧の対象とされる管理組合の財務・管理に関する情報については、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付することができる。この場合において、理事長は、交付の相手方にその費用を負担させることができる。

（消滅時の財産の清算）

第73条 管理組合が消滅する場合、その残余財産について、団地に係る部分については、第10条に定める各団地建物所有者の団地共用部分の共有持分割合に応じて各団地建物所有者に、各棟に係る部分については、第10条に定める各区分所有者の棟の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に、帰属するものとする。

第8章 棟総会

（棟総会）

第74条 棟総会は、区分所有法第3条の集会とし、当マンション内の棟ごとに、その棟の区分

所有者全員で組織する。

2. 棟総会は、その棟の区分所有者が当該棟の区分所有者総数の5分の1以上及び第77条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる区分所有者の同意を得て、招集する。
3. 棟総会の招集手続き及び棟総会開催の準備は、その棟の、理事及びフロア委員が行う
4. 棟総会の議長は、棟総会に出席した区分所有者（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって当該棟の区分所有者の中から選任する。

（招集手続）

- 第75条 棟総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前（会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所、目的及び議案の要領を示し、当該棟の区分所有者に通知を発しなければならない。
2. 前項の通知は、管理組合に区分所有者が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない区分所有者に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
 3. 第1項の通知は、対象物件内に居住する区分所有者及び前項の届出のない区分所有者に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
 4. 会議の目的が建替え決議であるときは、次の事項を通知しなければならない。
 - （1）建替えを必要とする理由
 - （2）建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持及び回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む。）をするのに要する費用の額及びその内訳
 - （3）建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容
 5. 会議の目的がマンション敷地売却決議であるときは、次の事項を通知しなければならない。
 - （1）売却を必要とする理由
 - （2）建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修（以下単に「耐震改修」という。）又はマンションの建替えをしない理由
 - （3）耐震改修に要する費用の概算額
 6. 建替え決議又はマンション敷地売却決議を目的とする棟総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について区分所有者に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
 7. 第76条の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
 8. 第1項（会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときを除く。）にかかわらず、緊急を要する場合には、棟総会を招集する者は、その棟の区分所有者総数の5分の1以上及び別表7に掲げる持分議決権総数の5分の1以上に当たる当該棟の区分所有者の同意を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

（出席資格）

- 第76条 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、棟総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、棟総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ棟総会を招集する者にその旨を通知しなければならない。

（議決権）

- 第77条 各区分所有者の棟総会における議決権の割合は、別表7に掲げるとおりとする。
2. 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これらの共有者をあわせて一の区分所有者とみなす。
 3. 前項により一の区分所有者とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者

の氏名をあらかじめ棟総会開会までに棟総会を招集する者に届け出なければならない。

4. 区分所有者は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
5. 区分所有者が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。
 - (1) その区分所有者の配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）又は一親等の親族
 - (2) その区分所有者の住戸に同居する親族
 - (3) 他の区分所有者
6. 区分所有者又は代理人は、棟総会開催の前日までに、代理権を証する書面を棟総会を招集する者に提出しなければならない。

（議決事項）

第78条 次の各号に掲げる事項については、棟総会の決議を経なければならない。

- (1) 区分所有法で団地関係に準用されていない規定に定める事項に係る規約の制定、変更又は廃止
- (2) 区分所有法第57条第2項、第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起及びこれらの訴えを提起すべき者の選任
- (3) 建物の一部が滅失した場合の滅失した棟の共用部分の復旧
- (4) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え及び円滑化法第108条第1項の場合のマンション敷地売却
- (5) 区分所有法第69条第7項の建物の建替えを団地内の他の建物の建替えと一括して建替え承認決議に付すこと
- (6) 建物の建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の団地修繕積立金の取崩し

（棟総会の会議及び議事）

第79条 棟総会の議事は、その棟の区分所有者総数の4分の3以上及び第77条第1項に定める議決権総数の4分の3以上で決する。

2. 次の各号に掲げる事項に関する棟総会の議事は、前項にかかわらず、議決権総数の半数以上を有する区分所有者が出席する会議において、出席区分所有者の議決権の過半数で決する。
 - (1) 区分所有法第57条第2項の訴えの提起及び前条第2号の訴えを提起すべき者の選任
 - (2) 建物の価格の2分の1以下に相当する部分が滅失した場合の滅失した棟の共用部分の復旧
 - (3) 建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の団地修繕積立金の取崩し
3. 建替え決議及び前条第6号の団地内の他の建物の建替えと一括して建替え承認決議に付する旨の決議は、第1項にかかわらず、その棟の区分所有者総数の5分の4以上及び別表7に定める持分議決権総数の5分の4以上で行う。
4. マンション敷地売却決議は、第1項にかかわらず、その棟の区分所有者総数、別表7に定める議決権総数及び敷地利用権の持分の価格の各5分の4以上で行う。
5. 前四項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席区分所有者とみなす。
6. 前条第1号において、規約の制定、変更又は廃止がその棟の一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その区分所有者は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
7. 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起の決議を行うには、あらかじめ当該区分所有者又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
8. 棟総会においては、第75条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

（議事録の作成、保管等）

第80条 棟総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。

2. 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する2名の棟総会に出席した区分所有者がこれに署名押印しなければならない。
3. 議長は、前項の手続きをした後遅滞なく、議事録を理事長に引き渡さなければならない。
4. 理事長は、議事録を保管し、その棟の区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
5. 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

（書面による決議）

第81条 規約により棟総会において決議をすべき場合において、その棟の区分所有者全員の承諾があるときは、書面による決議をすることができる。

2. 規約により棟総会において決議すべきものとされた事項については、その区分所有者全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。
3. 規約により棟総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、棟総会の決議と同一の効力を有する。
4. 前条第3項から第5項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。
5. 棟総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

（義務違反者に対する措置）

第82条 区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

第9章 雑 則

（理事長の勧告及び指示等）

第83条 団地建物所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「団地建物所有者等」という。）が、法令、規約、使用細則等又は決議事項に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその団地建物所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

2. 団地建物所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。
3. 団地建物所有者等がこの規約、若しくは使用細則等及び決議事項に違反したとき、又は団地建物所有者等若しくは団地建物所有者等以外の第三者が土地、団地共用部分及び附属施設において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。
 - （1）行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を進行すること
 - （2）土地、団地の共用部分及び附属施設について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、団地建物所有者のために、訴訟の原告又は被告になること、その他法的措置をとること
4. 前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。
5. 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。
6. 理事長は、第3項の規定に基づき、団地建物所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、団地建物所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第4

5条第2項及び第3項の規定を準用する。

（合意管轄裁判所）

第84条 規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する埼玉地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2. 第78条第2号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

（町及び近隣住民との協定の遵守）

第85条 団地建物所有者は、管理組合が三芳町又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

2. 団地建物所有者は、次の各号に掲げる事項を承認し異議を述べない。

- （1）土地及び建物共用部分の一部をテレビアンテナ等設置場所として、受信障害近隣住民に無償で使用させること
- （2）土地の一部2箇所を、上水道本管敷地として三芳町に無償で使用させること
- （3）土地の一部約7,600㎡を、5箇所の遊水池として、河川の氾濫及び洪水防止のため保有すること
- （4）前項の遊水池は、特別な場合を除きプレイ広場、プレイロット、駐車場として使用できるものとする
- （5）土地の一部約1,500㎡を、文化財保護法に基づき、発掘規制地（新開遺跡）として保存すること
- （6）土地の一部を、唐沢堀柵渠歩道として三芳町に無償で使用させること

（細則）

第86条 団地総会、棟総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

（規約外事項）

第87条 規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2. 規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、団地総会の決議により定める。

（規約原本等）

第88条 規約原本は、理事長が保管し、団地建物所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。

2. 規約が規約原本の内容から団地総会決議又は棟総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した団地総会又は棟総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。
3. 団地建物所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した団地総会又は棟総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面（以下「規約原本等」という。）並びに現に有効な使用細則等の内容を記載した書面の閲覧をさせなければならない。
4. 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
5. 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。

第10章 附 則

（規約の発効）

第89条 この規約は、昭和58年4月1日から効力を発する。

2. この規約の一部改正は、平成7年7月1日から実施する。
3. この規約の一部改正は、平成12年5月14日から実施する。
4. この規約の一部改正は、平成13年5月13日から実施する。
5. この規約の一部改正は、平成14年5月12日から実施する。
6. この規約の一部改正は、平成17年5月8日から実施する。
7. この規約の一部改正は、平成21年5月10日から実施する。
8. この規約の一部改正は、平成22年5月9日から実施する。
9. この規約の一部改正は、平成23年5月15日から実施する。
10. この規約の一部改正は、平成24年5月13日から実施する。
11. この規約の一部改正は、平成25年5月12日から実施する。
12. この規約の一部改正は、平成28年5月8日から実施する。
ただし平成29年の総会終了までは、第33条第8項の「前年度の理事長及び副理事長（理事長代行及び会計）が就任する。」を「前年度の会計担当理事が就任する。」、第38条第1項の「相談役は前年度の担当理事が就任する。」を「相談役は前年度の部会長が就任する。」と読み替えるものとする。
13. この規約の一部改正は、平成28年5月9日から実施する。
ただし平成29年の定期総会開始までは、第36条第9項の「首席副理事長が就任する。」を「会計担当理事が就任する。」、第41条の「前年度の担当理事が就任する。」を「前年度の部会長が就任する。」と読み替えるものとする。
14. この規約の一部改正は、平成30年6月1日から実施する。
15. この規約の一部改正は、平成30年5月27日から実施する。
16. この規約の一部改正は、平成30年5月27日から実施する。
ただし、第12条第6項及び第7項並びに第8項における住宅宿泊事業に係わる部分に関しては民泊法が施行された時点から実施する。
17. この規約の一部改正は、令和元年5月26日から実施する。
18. この規約の一部改正は、令和2年5月31日から実施する。
19. この規約の一部改正は、令和3年5月30日から実施する。
20. この規約の一部改正は、令和4年5月29日から実施する。

（管理組合の設立）

第90条 管理組合は、昭和55年4月1日に設立されたものとする。

別表1 対象物件の表示

物件名		みよしみずほ台サンライトマンション	
土地	所在地	埼玉県入間郡三芳町みよし台2番地及び3番地1	
	面積	29,682.35 m ²	
全建物	所在	土地の所在と同じ	
	種類	共同住宅	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部プレキャストコンクリート造） 東の街 A棟 地上8階建塔屋1階 B棟 地上11階建一部8階建塔屋1階 西の街 C棟 地上8階建塔屋1階 D棟 地上7階建塔屋1階 E棟 地上11階建一部8階建塔屋1階	
	延床面積	A棟 11,668.69m ² B棟 17,831.91m ² C棟 5,120.03m ² D棟 4,610.53m ² E棟 10,116.13m ² その他 109.75m ²	
	専有部分及び 造作設備	(1) の街 棟 号室居宅1戸 タイプ 専有面積 m ² （注）ただし、この床面積は、建物竣工前の壁芯計算による数字であるから、専有部分の登記床面積は、同建物竣工後の内法計算による数字とする。 (2) 内装材、戸、窓、インターホン、配管、配線、防犯灯、防犯ベルその他専有部分に附属するもの	
建物	共用部分	各棟に専属する部分	(1) バルコニー（注、ただし、専有部分 m ² ） (2) 外壁、界壁、屋上、スラブ、基礎部分、柱 (3) 階段、廊下、パイプスペース、エレベーターホール、ピロティ（B棟のみ） (4) 電気設備、給水設備、排水設備、ガス設備、電話設備、集中検針設備、共用灯、配線、配管、集合郵便受箱、その他の設備 (5) 防護ネット (6) 専用庭柵
		各棟に専属しない部分	(1) 管理事務所 (2) 集会所 (3) 変電室 (4) 外灯及びその配線 (5) 受水槽、ポンプ室、散水栓、その他屋外給水施設 (6) ごみ集積所 (7) 屋外ガス配管 (8) 電気設備 (9) 避雷針設備 (10) テレビアンテナ等 (11) 遊戯施設 (12) 自動車駐車場施設 (13) 自転車置場 (14) 掲示板、塀、側溝、舗装 (15) 柵、ベンチ、車止 (16) 芝生、植樹
	共有持分	別表6記載のとおり	

別表2 共用部分の範囲

1. 各棟に専属する部分
①バルコニー
②外壁、界壁、屋上、スラブ、基礎部分、柱
③階段、廊下、パイプスペース、エレベーターホール、ピロティ（B棟のみ）
④電気設備、給水設備、排水設備、ガス設備、電話設備、集中検針設備、 共用灯、配線、配管、集合郵便受箱、その他の設備
⑤防護ネット
⑥専用庭柵
2. 各棟に専属しない部分
①管理事務所
②集会所
③変電室
④外灯及びその配線
⑤受水槽、ポンプ室、散水栓、その他屋外給水施設
⑥ごみ集積所
⑦屋外ガス配管
⑧電気設備
⑨避雷針設備
⑩テレビアンテナ等
⑪遊戯施設
⑫自動車駐車場施設
⑬自転車置場
⑭掲示板、塀、側溝、舗装
⑮柵、ベンチ、車止
⑯芝生、植樹

別表3 バルコニー等の専用使用权

専用使用部分	バルコニー	玄関扉・窓枠 窓ガラス・網戸枠	1階に面する庭
位 置	各住戸に接する バルコニー	各住戸に附属する玄関扉、 窓枠、窓ガラス、網戸枠	各棟の1階に 附属する庭
専用使用权者	各住戸の区分所有者	各住戸の区分所有者	1階当該区分所有者

別表4 管理費等（月額）

タイプ	管理費	修繕積立金	合 計
A 1	8,590円	7,710円	16,300円
A 2	8,890円	7,980円	16,870円
A 3	8,890円	7,980円	16,870円
A 4	8,950円	8,040円	16,990円
B 1	8,130円	7,310円	15,440円
B 2	8,540円	7,670円	16,210円
B 3	8,540円	7,670円	16,210円
B 4	8,230円	7,400円	15,630円
C 1	8,850円	7,950円	16,800円
C 2	9,150円	8,210円	17,360円

○修繕積立金は昭和61年7月1日改定

○管理費は平成7年7月1日改定

別表5 専用庭使用料（月額）

棟	タイプ	面 積 (m ²)	使用料
A	A 1・A 2・A 3	54.11	600円
	A 1 (108号室)・A 4	69.52	800円
B	B 1・B 2	32.50	400円
	C 1・C 2	39.50	500円
C	A 1 (102号室)	63.99	700円
	// (103号室)	61.62	700円
	// (104号室)	59.25	700円
	// (105号室)	57.67	600円
	// (106号室)	56.09	600円
	A 2	54.70	600円
	A 3	65.57	700円
D	A 1・A 2	39.50	500円
E	B 1・B 2・B 3	32.50	400円

別表6 共有持分表

タイプ	土 地	建物その他						
	土地 共有 持分	専有 面積 (㎡)	各棟に専属する共用部分の共有持分					各棟に専属 しない共用 部分の共有 持分
			A 棟	B 棟	C 棟	D 棟	E 棟	
A1	$\frac{8,307}{4,477,520}$	83.07	$\frac{8,307}{1,070,624}$		$\frac{8,307}{469,736}$	$\frac{8,307}{411,019}$		$\frac{8,307}{4,477,520}$
A2 A3	$\frac{8,591}{4,477,520}$	85.91	$\frac{8,591}{1,070,624}$		$\frac{8,591}{469,736}$	$\frac{8,591}{411,019}$		$\frac{8,591}{4,477,520}$
A4	$\frac{8,655}{4,477,520}$	86.55	$\frac{8,655}{1,070,624}$					$\frac{8,655}{4,477,520}$
B1	$\frac{7,865}{4,477,520}$	78.65		$\frac{7,865}{1,590,442}$			$\frac{7,865}{935,699}$	$\frac{7,865}{4,477,520}$
B2 B3	$\frac{8,252}{4,477,520}$	82.52		$\frac{8,252}{1,590,442}$			$\frac{8,252}{935,699}$	$\frac{8,252}{4,477,520}$
B4	$\frac{7,957}{4,477,520}$	79.57					$\frac{7,957}{935,699}$	$\frac{7,957}{4,477,520}$
C1	$\frac{8,552}{4,477,520}$	85.52		$\frac{8,552}{1,590,442}$				$\frac{8,552}{4,477,520}$
C2	$\frac{8,844}{4,477,520}$	88.44		$\frac{8,844}{1,590,442}$				$\frac{8,844}{4,477,520}$

別表7 床面積の割合による持分議決権

棟	タイプ	戸数	タイプ別 床面積	棟別 床面積計	持分 議決権
A	A1	104	80.52	10,375.20	1.071
	A2	8	83.17		1.106
	A3	8	83.17		1.106
	A4	8	83.80		1.115
	小計	128			138.000
B	B1	110	75.19	15,267.87	1.000
	B2	11	78.85		1.049
	B3	10	78.85		1.049
	C1	48	82.90		1.103
	C2	16	85.12		1.132
	小計	195			203.085
C	A1	40	80.52	4,551.52	1.071
	A2	8	83.17		1.106
	A3	8	83.17		1.106
	小計	56			60.536
D	A1	35	80.52	3,982.58	1.071
	A2	14	83.17		1.106
	小計	49			52.969
E	B1	96	75.19	8,944.18	1.000
	B2	8	78.85		1.049
	B3	11	78.85		1.049
	B4	3	75.93		1.010
	小計	118			118.961
合 計		546		43,121.35	573.551

○床面積は、登記簿謄本に記載された床面積（壁の内側線に囲まれた部分の水平投影面積）による。

○持分議決権は、B1タイプの議決権を1とし、各タイプの床面積比を乗じたもの。

【使用細則】

目 次

第1条（目的）	_____	36
第2条（定義）	_____	36
第3条（禁止事項）	_____	36
第4条（遵守事項）	_____	37
第5条（通知事項）	_____	38
第6条（違反に対する措置）	_____	38
第7条（調査）	_____	38
第8条（附則）	_____	38

（目的）

第1条 この細則は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定に基づき、管理規約第2条第1項第3号に定める団地建物所有者若しくはその同居人、又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「団地建物所有者等」という。）が守るべき事項を定め、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）内における共同生活の秩序を確保し、かつ良好な住環境の維持増進を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この細則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|------------------|---|
| （１）居住者 | 当マンションに現に居住する者をいう。 |
| （２）専有部分 | 管理規約第2条第1項第5号に定める、区分所有権の対象となっている建物の部分をいう。 |
| （３）共用部分 | 管理規約第2条第1項第6号に定める、共用部分及び附属施設をいう。 |
| （４）専用使用权 | 管理規約第2条第1項第10号に定める、敷地及び共用部分等の一部について特定の団地建物所有者が排他的に使用できる権利をいう。 |
| （５）対象物件 | 管理規約第4条に定められ別表1（対象物件の表示）に掲げる、土地、建物（専有部分を含む。）及び附属施設をいう。 |
| （６）管理組合 | 管理規約第6条第1項に定める、サンライトマンション管理組合をいう。 |
| （７）バルコニー等 | 管理規約第14条第1項に定められ別表3に掲げる、バルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸枠、及び1階に面する庭をいう。 |
| （８）バルコニー等の専用使用权者 | 管理規約第14条第1項に定められ別表3に掲げる、バルコニー等について専用使用权を有する区分所有者をいう。 |
| （９）理事長 | 管理規約第36条に定める、理事長をいう。 |
| （１０）団地総会 | 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。 |
| （１１）理事会 | 管理規約第53条に定める、理事会をいう。 |

（禁止事項）

第3条 団地建物所有者等は、管理上必要と認められた場合、災害及びその他緊急時の場合を除き、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- （１）敷地を個人使用すること（専用庭、自動車駐車場及び大型バイク、ミニバイク駐車場を除く）
- （２）バルコニーに緊急時の避難の妨げとなるような物品を放置、又は倉庫等大型の固定物を設置すること
- （３）廊下、階段その他の共用部分に、私物を設置又は放置すること

- (4) 専有部分の増築又は建物の主要構造部に影響を及ぼす行為
- (5) 対象物件に爆発性、引火性及び危険性を有する物品、その他不潔及び悪臭のある物品等を持ち込むこと
- (6) 近隣に迷惑となる言動を行うこと、又は騒音、煤煙等を発すること
- (7) 所定の投棄方法によらないでごみを処理すること
- (8) 他の居住者に危害、鳴声及び悪臭等の影響を与えるおそれのある動物（犬及び猫を含む）を飼育すること。ただし、本号の規定に該当する動物で、平成12年のこの細則改正の時点ですでに飼育されているものについては、経過措置として、そのもの一代に限り飼育を継続することを認める。
- (9) 管理組合に許可なく、共有部分に看板、掲示板、標識及び広告等を設置又は表示すること
- (10) 管理組合が指定する場所以外に駐車又は駐輪すること
- (11) 前各号のほか、他の居住者に迷惑を及ぼし、団地建物所有者等の共同の利益に反する行為

（遵守事項）

第4条 団地建物所有者等は、日常生活において他の居住者の迷惑になる行為を行わないため、以下の事項を遵守しなければならない。

2. 前条第1項第8号の但し書きにおいて、特に飼育を認められた飼育者（以下「飼育者」という。）は、次の各号に掲げる定めに沿って動物を適正に管理しなければならない。

- (1) 飼育は専有部分で行うこと
- (2) バルコニー等において、給餌、ブラッシング及び抜毛処理等をしたり、遊ばせたり、排尿及び排便をさせたりしないこと
- (3) 盲導犬を除き、開放廊下、エレベーター等の共有部分において、他の居住者等が居合わせるときは、必ず動物を抱きかかえるか、ケージに入れて運ぶこと
- (4) 共有部分において、動物を遊ばせる等の行為をしないこと
- (5) 動物の習性を理解し、運動不足による無駄吠え、発情期における鳴声等の防止に努めること
- (6) 飼育者は、管理組合の下部組織として構成する飼育者連絡組織に必ず加入し、飼育動物の登録を行い、飼育者同士の親密な連絡を図り、動物飼育に伴うトラブルが発生した場合には誠意をもってその解決にあたらなければならない

3. 専用庭の専用使用权者は、次の各号に掲げる定めに従って専用庭を適正に管理しなければならない。

- (1) 専用庭の清掃、除草、ごみ処理及びその他の専用庭の通常の使用に伴う管理を行うこと
- (2) 他の団地建物所有者等の生活環境に影響を及ぼすおそれのある樹木その他の植物栽培等を行わないこと
- (3) 上階の居住者の眺望、日照及び通風等に支障を生じないように、樹木の高さは1階天井まで、枝の横への伸びは柵まで、を基準として剪定すること

（通知事項）

第5条 団地建物所有者等は、次に掲げる行為をしようとするときは、事前に書面により理事会に通知しなければならない。

- （１）住宅を貸与するとき
- （２）団地建物所有者等が引き続き3か月以上住宅に居住しないとき
- （３）近隣に騒音や迷惑を及ぼすおそれのある引越し及び改装工事等を行うときは、他の団地建物所有者等への周知を図るため、理事会の承認を得て団地建物所有者等が掲示板に工事内容等を掲示するものとする。

（違反に対する措置）

第6条 理事長は、団地建物所有者等がこの使用細則に定める事項に違反、又は違反するおそれのあるときは、理事会の決議を経て、当該団地建物所有者に対し以下に掲げる措置をとることができるものとする。

- （１）勧告又は指示若しくは警告
- （２）その行為の差止め、排除又は原状回復

2. 前項の措置に要する費用は、すべてその団地建物所有者等が負担するものとする。

（調査）

第7条 理事会は、この細則の運用に必要な限度において、団地建物所有者等が行う第3条、第4条及び第5条第1項第3号に掲げる事項について調査を行うことができるものとし、団地建物所有者等は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

2. 前項の調査により特別な費用がかかる場合には、団地建物所有者が負担するものとする。

（附則）

第8条 この細則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

- 2. この細則は、平成4年5月17日から効力を発する。
- 3. この細則の一部改正は、平成12年5月14日から実施する。
- 4. この細則の一部改正は、平成13年5月13日から実施する。
- 5. この細則の一部改正は、平成14年5月12日から実施する。
- 6. この細則の一部改正は、平成24年5月13日から実施する。
- 7. 平成28年5月8日開催の定期総会にて可決された「管理規約使用細則」から「使用細則」への名称変更を含む、この細則の一部改正は、平成28年5月9日より実施する。

【集会所運営規則】

目 次

第1条	(目的)	_____	40
第2条	(定義)	_____	40
第3条	(使用の原則)	_____	40
第4条	(使用の特例)	_____	40
第5条	(使用の禁止)	_____	40
第6条	(使用の優先)	_____	41
第7条	(使用手続)	_____	41
第8条	(使用時間)	_____	41
第9条	(使用料金)	_____	41
第10条	(使用者の注意事項)	_____	41
第11条	(原状回復)	_____	42
第12条	(運営委員会)	_____	42
第13条	(附則)	_____	42
別表1	集会所使用料金	_____	43

（目的）

第1条 この規則は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下「管理規約」という。）第33条第1項第1号の規定により、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）に所在する集会所を運営することを目的とする。

（定義）

第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|------------|---|
| （1）団地建物所有者 | 管理規約第2条第1項第3号に定める、団地の土地又は付属施設を共有する団地内の建物所有者をいう。 |
| （2）管理組合 | 管理規約第6条第1項に定める、管理組合をいう。 |
| （3）管理費 | 管理規約第25条に定める、管理費をいう。 |
| （4）理事長 | 管理規約第36条に定める、理事長をいう。 |
| （5）団地総会 | 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。 |
| （6）理事会 | 管理規約第53条に定める、理事会をいう。 |

（使用の原則）

第3条 団地建物所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「団地建物所有者等」という。）は、管理組合がその業務に関して使用する場合を除き、集会所を次の各号に掲げる場合に使用することができる。ただし、使用責任者は、あらかじめ管理組合理事長（以下「理事長」という。）又はその委任を受けた者の承認を受けなければならない。

- （1）団地建物所有者等を主たる出席者とする会議を開催する場合
- （2）団地建物所有者等の冠婚葬祭を行う場合
- （3）団地建物所有者等の親睦を目的とする行事を開催する場合
- （4）その他前項に準ずるもので、理事長が適当と認めたとき

（使用の特例）

第4条 管理組合は前条の使用に支障のない範囲内において、次の各号に掲げる場合には、集会所を使用させることができる。ただし、使用責任者は、事前に理事長の承認を得なければならない。

- （1）町役場、保健所、消防署及びその他の公的機関が、居住者等の便宜のために使用する
とき
- （2）業者が商品を展示又は販売する目的で使用し、それが居住者等の利益に寄与すると認められる場合
- （3）その他前項に準ずるもので、理事長が適当と認めた場合

（使用の禁止）

第5条 次の各号に掲げる場合には、集会所の使用を禁止する。

- （1）政治的、思想的、宗教的会合を目的とした場合

- (2) 公の秩序又は風俗を乱すおそれのある場合
- (3) 集会所の管理上支障のある場合
- (4) 団地建物所有者等の営利を目的とする定常的な使用
- (5) その他理事長が不相当と認める場合

(使用の優先)

第6条 管理組合が、その業務に関し使用する場合及び第3条第1項第2号又は第4条第1項第1号に掲げる目的で使用する場合には、これを優先し、理事長は、先に申込みを受けた他の集会の日時の変更を求めることができる。

(使用手続)

第7条 集会所の使用責任者は、別に定める使用申込書に必要事項を記入のうえ、原則として使用の1か月前から7日前までに理事長又はその委任を受けた者に申し込むものとする。

(使用時間)

第8条 集会所の使用時間は、原則として午前9時から午後9時までとする。ただし、管理組合がその業務に関し使用する場合、第3条第1項第2号に掲げる目的で使用する場合、又は特に理事長が認めた場合は、その使用時間を延長することができる。

(使用料金)

第9条 使用料金は、別表1に掲げる集会所使用料金表による。

- 2. 使用責任者は、管理組合に対し所定の使用料を自動振替の方法で納入しなければならない。ただし、管理組合が組合業務に関し使用する場合は、この限りでない。
- 3. 使用責任者は、集会所使用の中止の場合、又は使用が予定時間より早く終了した場合でも、使用料金の払戻しを請求することはできない。ただし、次の場合は、この限りでない。

(1) 使用日の3日前までに中止の申し出があったとき

(2) 第6条により使用できなかったとき

- 4. 超過料金は、使用后精算する。
- 5. この規則による使用料金収入は、管理費に充てる。

(使用者の注意事項)

第10条 集会所の利用者は、善良なる管理者の注意義務をもって集会所を使用し、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 利用者のうちから使用責任者をおくこと
- (2) 火気の取扱いには、十分注意すること
- (3) 建物及び備品等は大切に取扱い、棄損した場合は弁償すること
- (4) 他の団地建物所有者等に迷惑を及ぼす行為をしないこと
- (5) 使用後は、集会所内外の清掃、整理整頓をし、速やかに管理事務所に終了した旨の報告をすること

2. 前項の定めに違反した者又は団体には、使用を中止させ、さらに以後の使用を認めない場合がある。

（原状回復）

第11条 集会所の利用者又は外来者が、故意又は過失により、集会所の建物を破損し、又は備品等を棄損若しくは紛失した場合は、利用責任者は、速やかに原状回復しなければならない。

2. 理事長は、管理組合算定の費用を利用責任者に負担させ、原状回復を代行することができる（管理費で立替え）。この際、利用責任者は、直ちにその費用を支払わなければならない。

（運営委員会）

第12条 理事長は、集会所の運営にあたり、必要と認める場合は、集会所運営委員会を設けることができる。

（附則）

第13条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ、理事会において協議決定することができる。
3. この規則は、昭和57年4月 1日から効力を発する。
4. この規則の一部改正は、昭和61年5月12日から実施する。
5. この規則の一部改正は、平成17年5月 8日から実施する。

（但し、運用体制整備のため、本改訂内容での使用開始は、平成17年6月1日とする。）

6. この規則の一部改正は、平成28年5月 9日から実施する。
7. この規則の一部改正は、令和元年 6月 1日から実施する。

別表1 集会所使用料金（和洋室とも1室1時間あたり）

使用者及び使用目的		使用料	備 考
団地建物所有者等	非営利目的	200円	会議、集会、冠婚、親睦会及び同好会等
	営利目的	500円	有料の集会をすべて含む。物品の販売、報酬を伴う講習及び教育指導会等
団地建物所有者等 以外の者	非営利目的	700円	みよし台第1区の集会等
	営利目的	1,000円	有料の集会、物品の販売、報酬を伴う講習及び教育指導会等

■使用の特例

団地建物所有者等が葬祭で使用する場合は、無料とする。（ただし、2日を限度とする。）

■注意

1. 理事長が必要と認めた、公共機関の使用は無料とする。
2. 非営利目的とは当該使用により、一切の利益を伴わない場合をいう。
3. 営利目的とは、使用者が額の大小にかかわらず利益を得る場合の一切をいう。
ただし、当該使用目的のためにのみ実費を徴収し運営する場合は、営利目的としない。
4. 営利目的に属するか非営利目的に属するかが明確でない場合は、理事長の判断による。

【自動車駐車場管理運営規則】

目 次

第1条	(目的)	45
第2条	(定義)	45
第3条	(駐車場の使用範囲)	45
第4条	(駐車場の管理運営)	45
第5条	(駐車場使用)	45
第6条	(駐車契約による駐車場使用期間)	46
第7条	(駐車契約に基づく使用申込み)	46
第8条	(駐車契約使用期間満了に伴う駐車場所の決定)	46
第9条	(短期間の駐車場使用)	46
第10条	(駐車料金及び変更)	46
第11条	(駐車料金の支払い)	47
第12条	(用途の制限)	47
第13条	(自動車の保管場所使用承諾証明書の発行)	47
第14条	(駐車方法)	47
第15条	(使用者の義務)	47
第16条	(権利譲渡及び転貸の禁止)	47
第17条	(車両の変更)	47
第18条	(遵守事項)	48
第19条	(契約の解除)	48
第20条	(解約届)	48
第21条	(契約の終了)	48
第22条	(免責事項)	48
第23条	(附則)	49
別表1	契約駐車料金表(月額)	50
別表2	短期使用者駐車料金表	50

（目的）

第1条 この規則は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下「管理規約」という。）第15条に基づき、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）の共用部分である自動車駐車場並びに管理組合名義で借り上げた自動車駐車場（以下「本駐車場」という。）の円滑な管理を目的とする。

（定義）

第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|------------|---|
| （1）団地建物所有者 | 管理規約第2条第1項第3号に定める、団地の土地又は付属施設を共有する団地内の建物所有者をいう。 |
| （2）管理組合 | 管理規約第6条第1項に定める、管理組合をいう。 |
| （3）理事長 | 管理規約第36条に定める、理事長をいう。 |
| （4）団地総会 | 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。 |
| （5）理事会 | 管理規約第53条に定める、理事会をいう。 |

（駐車場の使用範囲）

第3条 本駐車場の使用範囲は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）団地建物所有者及びその親族で当マンションに現に居住する者（以下「区分所有者等」

という。）が、保有する自動車を駐車する目的で使用するものとする。

（2）区分所有者等以外の当マンションに現に居住する者（以下「非区分所有者」という。）

が保有する自動車を駐車する目的で使用する場合は、非区分所有者が居住する住居を区分所有する団地建物所有者の承認を得るものとする。

（3）第9条に定める短期間の駐車場使用で、当マンションの居住者の親族及び知人等が外来者として当該居住者宅を訪れる場合に限り、当該外来者は本駐車場を使用することができるものとする。

ただし駐車場使用の申込みは当該居住者が行うものとする。

（4）管理組合及び当マンション居住者の便宜のために訪れる外部業者は、本駐車場を使用することができるものとする。この場合は、本規則及び敷地内一時駐車に関する規則を遵守するものとする。

（5）警察、検察、消防署、町役場、保健所等の公的機関が使用する車両を、公務遂行のために、管理組合の承認を得て本駐車場に駐車することができるものとする。

（駐車場の使用範囲）

第4条 本駐車場の管理運営は、管理組合が行う。

（駐車場使用）

第5条 区分所有者等及び非区分所有者が1か月を越えて継続的に同一の駐車区画を使用する場合は、管理規約並びに本規則に基づき、使用者と管理組合にて別に定める駐車場使用契約（以下「駐車契約」という。）を締結するものとする。

2. 駐車契約の締結申込み及び駐車場所の決定方法は、第7条及び第8条に定めるところによる。

る。

3. 短期間の駐車場使用に関しては第9条に定めるところによる。

（駐車契約による駐車場使用期間）

第6条 駐車契約による本駐車場の使用期間は、毎年10月1日より翌年の9月30日までの1年間とする。

2. 前項にかかわらず、10月2日以降から駐車場を使用する場合の契約期間は、使用する日から最初に到来する9月30日までとする。

（駐車契約に基づく使用申込み）

第7条 本駐車場の駐車契約による使用申込みは、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）管理組合は、使用期間満了の2か月前までに、当該年の10月1日から翌年の9月30日までの駐車場使用申込みについて、全戸配付及び掲示により公示する。

（2）区分所有者等の申込みは、所定の申込書を管理組合事務所へ提出する。

（3）非区分所有者の申込みは、当該団地建物所有者の所定の同意書を添えて、所定の申込書を管理組合事務所へ提出する。

2. 前項に定める期間以外は、区分所有者等は本人が、非区分所有者は当該団地建物所有者の同意書を添えて、所定の申込書を随時管理組合事務所に提出する。

（駐車契約使用期間満了に伴う駐車場所の決定）

第8条 駐車契約の使用期間満了に伴う新たな契約による駐車区画の決定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）区分所有者等は抽選により駐車区画を決定する。ただし、契約できる車両は1住居につき1台とする。

（2）前号の抽選後、本駐車場に空き区画がある場合は、非区分所有者は抽選により駐車区画を決定をする。ただし、契約できる車両は1住居につき1台とする。

（3）前号の抽選後、本駐車場に空き区画がある場合は区分所有者等及び非区分所有者の2台目以上の駐車契約締結希望者により抽選を行い、駐車区画の決定をする。

2. 前項による駐車区画の決定後、本駐車場に空き区画ある場合は、申込み順に駐車契約を締結するものとする。

（短期間の駐車場使用）

第9条 1週間以下の短期間の駐車場使用者（以下「短期使用者」という。）用に、管理室別棟横に外来者専用駐車場5台分を設置する。

2. 外来者専用駐車場以外に本駐車場に空き区画がある場合は、短期使用者に当該空き区画を使用させることができる。

3. 前項にかかわらず、ゴールデンウィーク、お盆及び年末年始等の管理組合が定める期間は、当該期間の使用希望者を抽選により使用させることがある。

（駐車料金及び変更）

第10条 駐車契約に基づく駐車場使用料金は、別表1に定める。

2. 短期使用者による駐車場の使用料金は別表2に定める。

3. 当マンション周辺の駐車場駐車料金の変動その他の理由により、駐車料金の変更を必要とするときは、団地総会の決議を経て行うものとする。

（駐車料金の支払い）

第11条 駐車契約に基づく駐車料金の支払いは、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）駐車料金は、駐車契約締結者が開設した預金口座から、毎月末日までにその翌月分の駐車料金を自動振替の方法で徴収する。
- （2）新たに契約した駐車契約締結者の駐車料金は、金融機関の自動振替の手続き完了後に未徴収分を自動振替で徴収する。
2. 短期使用者の駐車料金は、定められた駐車料金を、自動振替の方法で徴収する。
3. 前2項により駐車料金を支払った者は事由のいかんにかかわらず、すでに支払った駐車料金の返還を請求できないものとする。

（用途の制限）

第12条 駐車契約締結者は、本駐車場を駐車契約に記載された車両の駐車以外の目的に使用することはできない。

（自動車の保管場所使用承諾証明書の発行）

第13条 管理組合は、駐車契約締結者又は駐車場使用契約申込書を提出した者に対し、自動車の保管場所使用承諾証明書を発行する必要がある場合は、当該証明書を発行するものとする。

ただし、外部駐車場については、賃貸借契約書に基づき貸主又はその代理人が発行する場合がある。

2. 自動車の保管場所使用承諾証明書の発行は、所定の用紙による申込を受け付けてから概ね4日以内に発行するものとする。

（駐車方法）

第14条 所定の白線内に正しく駐車するとともに、前向き駐車の手指示板がある場所では、排気ガスに留意し、フロントを指示板に向けて駐車する。

（使用者の義務）

第15条 使用者又はその代理人、運転手、同乗者その他の者が駐車場の使用にあたり、故意又は過失により、本駐車場施設、付属施設及び他の自動車、物品並びに第三者に損害を与えた場合は、使用者は、管理組合又は損害を受けた第三者に対し、その賠償の義務を負うものとする。

（権利譲渡及び転貸の禁止）

第16条 駐車契約締結者は、契約上の権利を第三者に譲渡又は転貸することはできない。

（駐車契約の車両の変更）

第17条 駐車契約締結者は、駐車する自動車を変更する場合は、速やかに所定の用紙を管理組

合に提出し承認を得るものとする。

（遵守事項）

第18条 駐車場使用者は、次の各号に掲げた事項及び駐車場使用契約を遵守しなければならない。

- （1） 駐車契約に記載された車両以外の車両を一時的に駐車するときは、あらかじめ管理組合に届け出て承認を得ること
- （2） 駐車場内及び付近で火気は一切使用しないこと
- （3） 爆発物、引火物、その他危険物は持ち込まないこと
- （4） 貴重品その他物品を自動車内外に置かないこと
- （5） 事故を起したとき又は事故を発見したときは、直ちに管理組合に報告すること
- （6） アイドリングストップを守り、むやみにエンジンをふかしたり、クラクション等の騒音をたてないこと
- （7） 他人及び他の自動車の迷惑となる行為をしないこと
- （8） 紙屑、煙草の吸いガラ、汚れ物等は、使用者が処分し駐車場及び周辺を汚さないこと
- （9） 荷物の積み降しその他で他の車に迷惑を及ぼさないこと
- （10） 車両の洗車は、所定の洗車場で実施すること
- （11） 駐車場及びその付近において、非常災害が発生したとき又は発生するおそれの生じたときは、速やかに、自己の責任において自動車を安全な場所に搬出すること
- （12） 常に安全を確認し、駐車場への出入りに際しても歩行者や児童の安全に十分注意をすること
- （13） 敷地内及び駐車場内は特に安全に留意し、最徐行すること
- （14） 車を離れるときは、必ず、ドアの施錠、サイドブレーキの確認及び盗難や損害防止に留意すること
- （15） その他管理組合の必要な指示に従うこと

（契約の解除）

第19条 駐車契約締結者が次の各号に該当する場合、管理組合は、契約者に対して何等の催告なしに駐車契約を解除することができる。

- （1） 駐車料金を所定どおり支払わなかったとき
- （2） 管理規約、本規則又は駐車契約裏面約款に違反したとき

（解約届）

第20条 駐車契約締結者が駐車契約の解約を希望するときは、解約希望日以前3週間以上の余裕をもって、所定の用紙で管理組合に届け出るものとする。

（契約の終了）

第21条 駐車契約の終了又は解約による場合は、無条件で車両を直ちに本駐車場外に搬出し、駐車場を明け渡さなければならない。

（免責事項）

第22条 管理組合は、天災、盗難、衝突その他の管理組合の責によらない事由により生じた車両、その付属装着物若しくはその積載物又は車両保有者若しくはその関係人が被った損害に対し、賠償の責を負わないものとする。

（附則）

第23条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。
3. この規則は、昭和57年4月1日から効力を発する。
4. この規則の一部改正は、平成6年10月1日から実施する。
5. この規則の一部改正は、平成12年6月1日から実施する。ただし、手続き上の都合により、第8条第1項については、平成12年10月1日から実施する。
6. この規則の一部改正は、平成15年6月1日から実施する。
7. この規則の一部改正は、平成17年5月8日から実施する。
8. この規則の一部改正は、平成24年5月13日から実施する。
9. この規則の一部改正は、平成28年5月9日から実施する。
10. この規則の一部改正は、平成29年5月28日から実施する。
11. この規則の一部改正は、平成30年6月1日から実施する。
12. この規則の一部改正は、令和元年6月1日から実施する。

別表1 契約駐車料金表（月額）

使用期間		料金（1 台あたり）
1 か月		8, 000円
契約日が	15 日までの場合	8, 000円
	16 日以降の場合	4, 000円

注）契約開始日が1 6日以降の場合は、その月の駐車料は
4, 000円とする

別表2 短期使用者駐車料金表

使用期間	料金（1 台あたり）
1 時間	1 00円
1 日	1, 000円
1 週間	5, 000円

【大型バイク及びミニバイク駐車規則】

目 次

第1条	(目的)	_____	52
第2条	(定義)	_____	52
第3条	(駐車規則)	_____	52
第4条	(駐車場の管理運営と使用申込み)	_____	52
第5条	(使用期間)	_____	52
第6条	(駐車料金及び変更)	_____	52
第7条	(管理組合の権限)	_____	52
第8条	(遵守事項)	_____	53
第9条	(免責事項)	_____	53
第10条	(附則)	_____	53
別表1	大型バイク及びミニバイク駐車場料金表	_____	53

（目的）

第1条 この規則は、大型バイク及びミニバイクの転倒などによる事故並びに騒音から、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）の居住者の安全を守ること、及び大型バイク及びミニバイクの駐車場の円滑な管理を目的とする。

（定義）

第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|------------|-------------------------------|
| （1）管理規約 | 当マンションの管理規約をいう。 |
| （2）団地建物所有者 | 管理規約第2条第1項第3号に定める、団地建物所有者をいう。 |
| （3）管理組合 | 管理規約第6条第1項に定める、管理組合をいう。 |
| （4）団地総会 | 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。 |
| （5）理事会 | 管理規約第53条に定める、理事会をいう。 |
| （6）大型バイク | 排気量50cc以上の二輪自動車をいう。 |
| （7）ミニバイク | 排気量50cc未満の二輪自動車をいう。 |

（駐車規則）

第3条 当マンションの敷地内では、大型バイク及びミニバイクは、指定の駐車場以外に駐車することはできない。

（駐車場の管理運営と使用申し込み）

第4条 バイク駐車場の管理運営は、管理組合が行う。

2. 使用にあたっては、事前に管理組合に届け出た上で許可を受ける。

（使用期間）

第5条 本駐車場の使用期間は、毎年10月1日より翌年9月30日の1年間とする。

（駐車料金及び変更）

第6条 駐車料金月額別表1に掲げるとおりとする。

ただし、使用期間が1か月に満たない場合は、15日までの期間は駐車料金月額の半額とし、16日以上は1か月の計算とする。

2. 駐車料金月額の支払いは、当該月分を前月の末日までに、契約者が開設した預金口座から、管理組合が自動振替の方法で徴収する。
3. 使用者が解約を希望するときは、解約日以前1か月の余裕をもって管理組合に届け出るものとする。

（管理組合の権限）

第7条 管理組合は、第3条に違反する大型バイク及びミニバイクの保有者に対し、大型バイク及びミニバイクを当マンション敷地外へ移動する等、適当な措置を講ずることができる。

(遵守事項)

第8条 駐車場使用者は、次の各号に掲げた事項を遵守しなければならない。

- (1) 駐車場内及び付近での火気は一切使用しないこと
- (2) 爆発物、引火物、その他危険物は持ち込まないこと
- (3) 事故を起したとき、又は事故を発見したときは、直ちに管理組合に報告すること
- (4) 他人及び他の大型バイク及びミニバイクの迷惑となる行為をしないこと
- (5) 駐車場及びその付近において、非常災害が発生したとき又は発生するおそれの生じたときは、速やかに、自己の責任において大型バイク及びミニバイクを安全な場所に搬出すること
- (6) 常に安全を確認し、駐車場への出入りに際しても歩行者や児童の安全に十分注意すること
- (7) 土地内及び駐車場内は特に安全に留意し、最徐行すること
- (8) 駐車場内では転倒防止に留意すること
- (9) その他管理組合の必要な指示に従うこと

(免責事項)

第9条 管理組合は、天災、地変、盗難及び損傷その他自己の責によらない事故若しくは、犯罪により所有者及び関係者が被った損害に対し、賠償の責を負わないものとする。

(附則)

第10条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。
3. この規則は、昭和62年1月1日から効力を発する。
4. この規則の一部改正は、平成 6年10月 1日から実施する。
5. この規則の一部改正は、平成15年 5月11日から実施する。
6. この規則の一部改正は、平成17年 5月 8日から実施する。
7. この規則の一部改正は、平成28年 5月 9日から実施する。

別表1 大型バイク及びミニバイク駐車場料金表

バイク 駐 車 場	使 用 期 間		料金（1台あたり）	
			大型バイク (50cc 以上)	ミニバイク (50cc 未満)
	1 か月		2,000円	1,000円
	契約日が	15日までの場合	2,000円	1,000円
		16日以降の場合	1,000円	500円

【自転車使用規則】

目 次

第1条（目的）	55
第2条（定義）	55
第3条（使用申込み）	55
第4条（登録）	55
第5条（駐輪規則）	55
第6条（管理組合の権限）	55
第7条（運営上の問題）	55
第8条（附則）	55

(目的)

第1条 この規則は、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）の居住者が自転車を使用するために定める。

(定義)

第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理規約 当マンションの管理規約をいう。
- (2) 管理組合 管理規約第6条第1項に定める、管理組合をいう。
- (3) 団地総会 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。
- (4) 理事会 管理規約第53条に定める、理事会をいう。

(使用申込み)

第3条 使用を希望する自転車所有者は、毎年10月1日から10月31日までに当マンションの管理事務所に申し出て、登録しなくてはならない。ただし、新規保有者は即時登録するものとする。

(登録)

第4条 登録した自転車は、理事会が年度毎に定めたステッカーを貼るものとする。ステッカーは1台につき1枚とし、1枚200円とする。

(駐輪規則)

第5条 登録した自転車は、指定された区域内の駐輪場に置くこと。

(管理組合の権限)

第6条 前2条に違反した自転車は、管理組合の責任において、強制的に移動及び処分ができる。

(運営上の問題)

第7条 この規則運営上で問題が生じた場合は、理事会で協議の上、その都度善意をもって解決にあたる。

(附則)

第8条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

- 2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。
- 3. この規則は、平成8年10月 1日から効力を発する。
- 4. この規則の一部改正は、平成28年5月 9日から実施する。

【敷地内一時駐車に関する規則】

目 次

第1条	(目的)	_____	57
第2条	(定義)	_____	57
第3条	(敷地内一時駐車)	_____	57
第4条	(業者等の多頻度駐車)	_____	57
第5条	(業者等の臨時的駐車)	_____	58
第6条	(敷地内一時駐車許可書の発行と遵守事項)	_____	58
第7条	(一時駐車許可の取り消し)	_____	58
第8条	(一時駐車の不許可)	_____	58
第9条	(公用車の一時駐車)	_____	59
第10条	(損害賠償の義務)	_____	59
第11条	(附則)	_____	59

（目的）

第1条 この規則は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下「管理規約」という。）第16条第2項に基づき、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）の居住者（以下「居住者」という。）の便宜のために来訪する介護業者、リフォーム業者、宅配業者等（以下「業者等」という。）の車両、及び消防車、救急車、警察車及び災害対策車等の公共の用に供する車両（以下「公用車」という。）が、区分所有法第2条第5項に定める当マンションの敷地の道路部分（以下「敷地内」という。）に、業務あるいは公務のため一時的に駐車する場合の運用事項を定める。

（定義）

第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）管理組合 管理規約第6条第1項に定める、管理組合をいう。
- （2）理事長 管理規約第36条に定める、理事長をいう。
- （3）団地総会 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。
- （4）理事会 管理規約第53条に定める、理事会をいう。

（敷地内一時駐車）

第3条 敷地内一時駐車（以下「一時駐車」という。）とは、業者等が業務の短時間かつ円滑な遂行のため、やむを得ず敷地内に車両を進入させ、人の乗降あるいは荷物の積み降ろし（以下「敷地内作業」という。）を行うために一時的に敷地内に駐車すること及び公務を執行するために公用車が敷地内に一時的に駐車することをいう。

- 2. 一時駐車 of 許可を受けた業者等（以下「許可業者」という。）の車両が、敷地内作業を終えた場合、又は次の敷地内作業までに待機時間が生ずる場合は敷地内から退去しなければならない。ただし管理組合が依頼する敷地内の設備または植栽などを対象とする作業の場合はこの限りではない。

（業者等の多頻度駐車）

第4条 年間を通じてほぼ定期的あるいは多頻度で一時駐車（以下「定期駐車」という。）を希望する業者等（以下「定期駐車業者」という。）は、毎年度ごとに理事長あてに次の諸項目を届け出て許可を得なければならない。

- （1）会社名又は個人名及び住所、電話番号
- （2）当マンション内での業務目的
- （3）一時駐車を希望する理由
- （4）月間の一時駐車 of 頻度 of 見込み及び主な時間帯
- （5）一時駐車する車の大きさ及び台数
- 2. 理事長は、業者等の業務内容及び届け出内容を審査し、居住者の便宜に資すること、及び居住者の安全に支障がないと認めた場合、定期駐車を許可する。
- 3. 管理組合から業務を委託された管理業者派遣の管理員（以下「管理員」という。）は認定された定期駐車業者を登録し駐車記録を作成し総務担当理事に提出する。

（業者等の臨時的駐車）

第5条 来訪頻度が少ない業者等が敷地内に臨時的に一時駐車を希望する場合は、その都度理事長に次の項目を届け出て許可を得なければならない。

- （1）会社名又は個人名及び住所、電話番号
 - （2）当マンション内での業務目的
 - （3）一時駐車を希望する理由
 - （4）一時駐車を希望する年月日及び時間帯
 - （5）一時駐車をする車の車両登録番号
2. 理事長は業者等の業務内容、届け出内容を審査し、居住者の便宜に資すること、及び居住者の安全に支障がないと認めた場合、敷地内の一時駐車を許可する。本業務は理事長の指導の下に管理員が代行できる。
 3. 管理員は承認した敷地内の臨時駐車の記録を作成し総務担当理事に提出する。

（敷地内一時駐車許可書の発行と遵守事項）

第6条 理事長は許可業者に対しその都度、敷地内一時駐車許可証（以下「許可証」という。）を発行する。本業務は理事長の指導の下に管理員が代行できる。

2. 一時駐車ができる時間帯は、その都度、管理員の指示に従う。
3. 許可業者が一時駐車をする際は下記の事項を遵守しなければならない。
 - （1）管理員に指示された場所に駐車し、みだりに敷地内を走行してはならない。
 - （2）駐車あるいは退場のために敷地内を走行するときは居住者の安全のため必ず最徐行する。
 - （3）敷地内作業を行う際にはアイドリングストップを厳守し、騒音を発生させたり、居住者やマンションの施設に損害を与えないよう安全に細心の注意を払うものとする。
 - （4）敷地内では管理員の指示に従う。
4. 理事長は許可証に一時駐車の遵守事項を明記する。
5. 許可業者は一時駐車の都度、管理員から許可証を受け取りフロントガラスなど車外から視認しやすい車内に表示する。
6. 許可業者は敷地内より退場する場合、許可証を管理員に返納する。

（一時駐車許可の取り消し）

第7条 許可業者に遵守事項の違反行為があった場合あるいは居住者に危険を与えるおそれがある行為があった場合は、理事長は一時駐車の許可を取り消し、敷地外へ退場を求めることができる。本業務は理事長の指導の下に管理員が代行できる。

（一時駐車の不許可）

第8条 本規則第4条、第5条にかかわらず、業者等が業務で敷地内作業を伴わない場合は、一時駐車を許可しない。

2. 物品の販売、勧誘又は宣伝等を目的とする車両は、いかなる場合も一時駐車を許可しない。定期駐車を許可された業者も同様とする。

（公用車の一時駐車）

第9条 公用車が公務執行のため一時駐車する場合は、管理員が許可することができる。

2. 管理員は許可した公用車の記録を作成し総務担当理事に提出する。

（損害賠償の義務）

第10条 許可業者の車輛が、走行中又は積み降ろしの際に対人及び対物事故を起こした場合は、速やかに初期対応を行うと共に当マンションの管理事務所に届け出ることとする。

2. 当マンションの施設及び設備を損傷し、又は滅失させた者は、これを原状回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

3. 管理組合は、敷地内における盗難、自動車相互間の接触又は災害その他の理由により許可業者が受けた損害については、賠償の責めを負わない。

（附則）

第11条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

2. この規則に定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。

3. この規則は平成24年5月13日から効力を発する。

4. この規則の一部改正は、平成28年5月9日から実施する。

【修繕工事専門委員会設置規則】

目 次

第1条	(名称)	_____	61
第2条	(定義)	_____	61
第3条	(所在地)	_____	61
第4条	(専門委員会の設置又は廃止)	_____	61
第5条	(目的)	_____	61
第6条	(対象物)	_____	61
第7条	(業務)	_____	61
第8条	(専門委員会委員の資格と選任方法)	_____	61
第9条	(専門委員会の構成)	_____	62
第10条	(任期)	_____	62
第11条	(委員長)	_____	62
第12条	(委員会の召集及び議事録)	_____	62
第13条	(運営費用)	_____	63
第14条	(報酬)	_____	63
第15条	(委員の責務)	_____	63
第16条	(附則)	_____	63

(名称)

第1条 本専門委員会は、みよしみずほ台サンライトマンション修繕工事専門委員会（以下「当委員会」という。）と称する。

(定義)

第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 当マンション みよしみずほ台サンライトマンションをいう。
- (2) 管理規約 当マンションの管理規約をいう。
- (3) 団地建物所有者 管理規約第2条に定める、団地建物所有者をいう。
- (4) 管理組合 管理規約第2条に定める、管理組合をいう。
- (5) 理事長 管理規約第39条に定める、理事長をいう。
- (6) 団地総会 管理規約第2条に定める、団地総会をいう。
- (7) 理事会 管理規約第53条に定める、理事会をいう。

(所在地)

第3条 当委員会は埼玉県入間郡三芳町みよし台2番地、当マンションの管理事務所に置く。

(当委員会の設置又は廃止)

第4条 当委員会の設置又は廃止は、管理規約第58条による。

(目的)

第5条 当委員会は、当マンションの良好な住環境を保全、その資産価値を維持していくために設置し、多額の費用を要しかつ予め計画を定めて行う修繕工事について、理事会の諮問に対して必要な答申を行うこと及び理事会に依頼された業務の遂行を目的とする。

(対象物)

第6条 当委員会が、理事会に対して答申及び業務の遂行等を行う修繕工事対象物の範囲は、管理規約第4条に定める対象物件とする。

(業務)

第7条 理事会は、第5条に定めた当委員会の目的を達成するため、次の各号に掲げる内容を当委員会に諮問及び業務の遂行を依頼する。

- (1) 修繕工事計画の立案及び修正
- (2) 第6条に定める対象物の調査診断の企画
- (3) 前第1号及び第2号に要する概算費用の予測
- (4) コンサルタントや施工業者の選定に関する助言
- (5) 修繕工事の監理、検収等工事に関する助言

2. 前項にかかわらず、当委員会から理事会に対して提案を行うことができる。

(当委員会委員の資格と選任方法)

第8条 当委員会委員（以下「委員」という。）は、当マンションに現に居住する団地建物所有者

（以下「所有者委員」という。）、又は団地建物所有者から推薦された当マンションに現に居住する満20歳以上の居住者（以下「推薦委員」と言う。）でなければならない。また委員は原則として各棟の居住者より公平に選出するものとする。

2. 委員の募集方法は原則として公募（全戸配付）により行い、理事会の承認を得るものとする。
3. 前項にかかわらず委員の応募者がいない、又は不足する場合には理事会が選任し、団地総会の承認を得るものとする。
4. 前2項にかかわらず、任期途中での任免については理事会の決議により行うこととするが、次の団地総会で承認を得なければならない。

（当委員会の構成）

第9条 当委員会の構成は、前条の規定により選出されたものとし、次の各号に定めた職務を分担する。

- （1）総務及び広報
 - （2）法務及び財務
 - （3）技術及び渉外
2. 委員の人数は11人以内とする。
 3. 当委員会は、オブザーバーとして理事の参加を理事会に要請できるものとする。

（任期）

第10条 委員の任期は、団地総会において選出された日から2年とし、再任を妨げない。

2. 委員が当マンションに居住しなくなった場合、または所有者委員が団地建物所有者でなくなった場合は、その地位を失う。
3. 第1項にかかわらず、第8条第4項により選出された委員の任期は、直近の団地総会までとする。

（委員長及び副委員長）

第11条 管理規約第58条第1項第5号に基づき、当委員会は委員の互選により委員長1名を選ぶ。

2. 委員長は当委員会を代表してその業務を遂行すると共に、団地総会及び理事会において当委員会の活動状況について報告しなければならない。
3. 当委員会は委員の互選により、委員長を補佐する副委員長を選ぶことができ来る。
4. 前第1項及び前第3項にかかわらず、管理規約第36条に定める役員及び他の委員会の委員長又は副委員長に就いている者は当委員会の委員長又は副委員長に就くことはできない。
5. 第1項にかかわらず、理事長は理事会の決議を経て、委員長を解任できるものとする。

（委員会の召集及び議事録）

第12条 当委員会は委員長が召集する。

2. 前項にかかわらず、緊急の場合で委員長が招集することができない場合は副委員長が招集することができるものとする。
3. 当委員会の議事については、議事録を作成し委員長はそれを管理組合が指定する場所に保

管し、団地建物所有者の請求があったときは、理事会の承認を得て、委員長が指定する場所でこれを閲覧させなければならない。

（運営費用）

第13条 当委員会の運営に要する費用は、団地総会の承認を得て当マンション管理組合の管理費会計から充当する。

（報酬）

第14条 管理組合は、前条に定めた運営費用から委員に報酬を支払うことができる。

2. 報酬は委員1人、1か月あたり5千円とし、委員の在任期間が1か月に満たない場合は、日割り計算とする。
3. 報酬は、管理組合が各委員に振込で支払うものとし、各年度の9月と3月に各6か月分を支払うものとする。

（委員の責務）

第15条 委員は管理規約並びにこの規則を遵守し、誠実にその職務を遂行しなければならない。

（附則）

第16条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。
3. この規則は、平成17年5月 8日から効力を発する。
4. この規則の一部改正は、平成23年5月15日から実施する。
5. この規則の一部改正は、平成24年5月13日から実施する。
6. この規則の一部改正は、平成28年5月 9日から実施する。
7. この規則の一部改正は、令和 2年6月 1日から実施する。
8. この規則の一部改正は、令和 3年5月30日から実施する。

【管理業務支援委員会設置規則】

目 次

第1条	(名称)	_____	65
第2条	(定義)	_____	65
第3条	(所在地)	_____	65
第4条	(委員会の設置又は廃止)	_____	65
第5条	(目的)	_____	65
第6条	(業務)	_____	65
第7条	(委員の資格と選任方法)	_____	66
第8条	(委員会の構成)	_____	66
第9条	(任期)	_____	66
第10条	(役職者)	_____	66
第11条	(委員長及び委員の責務)	_____	66
第12条	(運営費用)	_____	67
第13条	(報酬)	_____	67
第14条	(委員会の召集及び議事録)	_____	67
第15条	(附則)	_____	67

(名称)

第1条 この委員会は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下「管理規約」という。）に基づき設置され、管理業務支援委員会（以下「当委員会」という。）と称する。

(定義)

第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|-------------|-----------------------------|
| (1) 当マンション | みよしみずほ台サンライトマンションをいう。 |
| (2) 委員 | 管理業務支援委員会の委員をいう。 |
| (3) 団地建物所有者 | 管理規約第2条に定める、団地建物所有者をいう。 |
| (4) 管理組合 | 管理規約第2条に定める、当マンションの管理組合をいう。 |
| (5) 理事会 | 管理規約第53条に定める、理事会をいう。 |
| (6) 理事長 | 管理規約第39条に定める、理事長をいう。 |
| (7) 担当理事 | 管理規約第41条に定める、担当理事をいう。 |
| (8) 団地総会 | 管理規約第2条に定める、集会をいう。 |
| (9) 管理業者 | 管理規約第34条に定める、マンション管理業者をいう。 |

(所在地)

第3条 当委員会は埼玉県入間郡三芳町みよし台2番地、当マンションの管理事務所に置く。

専門委員会の設置又は廃止)

第4条 当委員会の設置又は廃止は、管理規約第58条による。

(目的)

第5条 当委員会は、当マンションの管理業務の円滑な遂行及び管理業務の継続性を維持するため、理事会の諮問機関として管理組合及び理事会の活動を支援する。

第6条 当委員会は、原則として他の委員会が所管する業務を除く、当マンションの管理全般の業務の支援及び助言をする。

2. 理事会は前条に定めた当委員会の目的を達成するために、次の各号に掲げる内容を当委員会に諮問及び業務の遂行を依頼することができる。

- (1) 管理規約、使用細則、その他規則等の改正案の提言及び管理組合規定集の管理
- (2) 団地総会議案書の作成の助言
- (3) 理事会が所管する業務に関し、理事会と管理業者との連携を側面から支援
- (4) 管理組合業務のために必要な各種台帳及び書類の管理状況の確認
- (5) 管理業務合理化のために、各種業務のIT化の提言
- (6) 当マンション管理事務所及び当マンション内の情報通信技術（ICT）環境の維持管理
- (7) 管理組合ウェブサイトの維持管理

3. 前項にかかわらず、当委員会から理事会に対して提案を行うことができる。

（委員の資格と選任方法）

第7条 委員は、当マンションに現に居住する団地建物所有者（以下「所有者委員」という。）、又は団地建物所有者から推薦された当マンションに現に居住する満20歳以上の居住者（以下「推薦委員」という。）でなければならない。また委員は原則として各棟の居住者より公平に選出するものとする。

2. 委員の募集方法は原則として公募により行い、理事会の承認を得るものとする。
3. 前項にかかわらず委員の応募者がいない、又は不足する場合には理事会が選任する。
4. 前2項にかかわらず、任期途中で委員の任免については理事会の決議により行う。
5. 前3項により選任された委員は、直近の団地総会で承認を得なければならない。

（当委員会の構成）

第8条 委員は、前条により選出され、次の各号に定める職務を担う役職者を置く。

- （1）委員長
- （2）副委員長
- （3）書記

2. 委員の人数は3名以上、10名以内とする。
3. 当委員会は、オブザーバーとして理事長、副理事長又は相談役の参加を理事会に要請できるものとする。

（任期）

第9条 委員の任期は、団地総会において選出された日から2年とし、再任を妨げない。

2. 委員が当マンションに居住しなくなった場合、または所有者委員が団地建物所有者でなくなった場合にはその地位を失う。
3. 第1項にかかわらず、第7条第4項により選出された委員の任期は、直近の団地総会までとする。

（役職者）

第10条 管理規約第58条第1項第5号に基づき、委員の互選により委員長1名を選び、理事会の承認を得るものとする。

2. 理事長は理事会の決議を経て、委員長を解任できるものとする。
3. 副委員長及び書記は委員の互選により各1名を選出するものとする。
4. 第1項及び前項にかかわらず、管理規約第36条に定める役員及び他の委員会の委員長又は副委員長就いている者は、当委員会の委員長又は副委員長に就くことはできない。

（委員長及び委員の責務）

第11条 委員長は当委員会を代表してその業務を行うと共に、理事長の求めに応じて総会及び理事会において当委員会の活動状況について報告しなければならない。

2. 委員は、法令、管理規約及び本規則並びに団地総会及び理事会の決議を遵守し、誠実にその業務を遂行するものとする。
3. 理事長から要請があった場合、委員長は理事会に出席しなければならない。

（運営費用）

第12条 当委員会の運営に要する費用は、団地総会の承認を経て、管理組合の管理費会計から充当する。

（報酬）

第13条 管理組合は、前条に定めた運営費用から委員に報酬を支払うことができる。

2. 報酬は委員1人、1か月あたり5千円とし、委員の在任期間が1か月に満たない場合は、日割り計算とする。
3. 報酬は、管理組合が各委員に振込で支払うものとし、各年度の9月と3月に各6か月分を支払うものとする。

（当委員会の召集及び議事録）

第14条 当委員会は委員長が召集する。

2. 前項にかかわらず、委員長が不在で緊急を要する場合には、副委員長が当委員会を招集できるものとする。
3. 当委員会の議事については議事録を作成し、委員長は議事録を管理組合が指定する場所に保管し、団地建物所有者から請求があったときは、理事会の承認を得て、委員長が指定する場所でこれを閲覧させなければならない。

（附 則）

第15条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができるものとする。
3. この規則は、平成28年5月 9日から効力を発する。
4. この規則の一部改正は、令和 2年6月 1日から実施する。
5. この規則の一部改正は、令和 3年5月30日から実施する。

【防犯カメラ運用規則】

目 次

第1条（目的）	69
第2条（防犯カメラの設置目的）	69
第3条（定義）	69
第4条（設置等）	69
第5条（録画及び記録画像の保存）	69
第6条（防犯カメラ及び周辺機器の保守）	69
第7条（第三者の記録映像の視聴及び貸出し）	69
第8条（居住者等からの映像視聴申請）	70
第9条（理事の映像視聴）	70
第10条（防犯カメラ等機器の操作）	71
第11条（映像視聴の記録）	71
第12条（記録映像複製媒体の破棄）	71
第13条（映像内容の公表）	71
第14条（守秘義務）	71
第15条（附則）	71

（目的）

第1条 この規則は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下「管理規約」という。）第33条第2項に従い、防犯カメラの適切な運用を図るとともに、個人情報の保護に関する法律及び関連法令に基づき、団地建物所有者及び当マンションの居住者（以下、「居住者等」という。）の個人情報及びプライバシー保護のために必要な事項を定めるものとする。

（防犯カメラの設置目的）

第2条 防犯カメラ設置は、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）内における犯罪、汚染及び毀損行為等の防止及び抑制を図り、居住者等及び管理組合の財産の維持保全に資する事を目的とする。

（定義）

第3条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号 に定めるところによる。

- | | |
|-----------|----------------------------|
| （1）理事長 | 管理規約第36条に定める、理事長をいう。 |
| （2）理事 | 管理規約第36条に定める、理事をいう。 |
| （3）総務担当理事 | 管理規約第41条に定める、総務担当理事をいう。 |
| （4）理事会 | 管理規約第53条に定める、理事会をいう。 |
| （5）団地総会 | 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。 |
| （6）管理業者 | 管理規約第34条に定める、マンション管理業者をいう。 |

（設置等）

第4条 防犯カメラの新設、増設、移設又は撤去については、団地総会の決議を経るものとする。

2. 防犯カメラの取り付け位置や設置角度等の軽微な変更については、理事会の決議を経るものとする。
3. 防犯カメラの設置は、当マンションの敷地、管理規約第10条に定める共用部分及び当マンション管理組合が借用している土地内に限る。

（録画及び記録画像の保存）

第5条 防犯カメラによる録画は、保守点検又は故障等の場合を除き、常時行うものとする。

2. 防犯カメラによる記録映像の保存期間は、設置された機器の仕様によるものとする。

（防犯カメラ及び周辺機器の保守）

第6条 管理組合は、防犯カメラ及び周辺機器を適正に保守するものとする。

2. 管理組合が前項の業務を第三者に委託する場合には、委託契約を締結し、適正な保守が確保される旨を定めるものとする。

（第三者の記録映像の視聴及び貸出し）

第7条 居住者等、理事及びマンション管理業者以外の者（以下、「第三者」という。）に防犯カメラに記録された必要部分の映像の視聴（以下、「映像視聴」という。）及び記録された必要部分の映像の電磁記録媒体へ複製したものや記録された映像をキャプチャーしプリントアウトしたものを含む複製の貸出し（以下、「映像貸出し」という。）については、個人情報保護及びプライバシー保護の観点から、次の各号に定めた場合に限り、理事会の決議を経て許可することができる。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がなくかつ理事長が必要と認めたときは、理事長の判断により映像視聴及び映像貸出しを許可することができる。この場合、理事長は、事後速やかに理事会に報告しなければならない。

- （1）民事訴訟法第223条に基づく裁判所からの文書提出命令及び弁護士法第23条の2に基づく弁護士会からの照会など、裁判官が発付する令状に基づく映像視聴及び映像貸出し

- (2) 警察や検察等の捜査機関から、刑事訴訟法第197条第2項に基づく捜査関係事項照会書による犯罪や事故の捜査の目的で要請を受けた場合の映像視聴及び映像貸出し
- (3) 軽犯罪で、警察からの要請を受けた場合の映像視聴。この場合は、映像視聴を希望する警察官の警察手帳を確認のうえ当該警察官の所属警察署、所属部署、階級及び氏名を自筆で記入した当マンション所定の防犯カメラ映像視聴要請書の提出により、理事会は映像視聴を許可することができる。
- 2. 理事長は、第三者が第1項各号により映像視聴及び映像貸出しを希望する場合は、当マンション所定の防犯カメラ映像視聴申請書を事前に第三者に提出させなければならない。
- 3. 映像視聴及び映像貸出しを行う場合は、理事長、副理事長又は総務担当理事のいずれか2名以上が立ち会うものとし、視聴する者（立会者を含む）は当マンション所定の防犯カメラ記録映像視聴記録に署名しなければならない。
- 4. 映像貸出しを行った場合は、その目的を果たした後は、貸出し物の返却を求めるものとする。

（居住者等からの映像視聴申請）

- 第8条 居住者等が、居住者等の生命や身体、財産の安全を守るため映像視聴を希望する場合は、当マンション所定の防犯カメラ映像視聴申請書（居住者用）を事前に理事長に提出しなければならない。
- 2. 理事長は、前項の申請書を受け取ったときは、遅滞なく、申請の可否について理事会の決議を得なければならない。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がない場合は、理事長の判断によることができる。この場合、理事長は、事後速やかに理事会に報告しなければならない。
 - 3. 居住者等から映像視聴の申請があった場合は、以下の各号に定める事項を確認しなければならない。
 - ①第1項の申請内容に該当する映像を特定する
 - ②前号の映像を特定する場合は、該当する防犯カメラが設置されているエレベータ又は設置場所及び映像の記録日時を特定する
 - 4. 映像視聴の申請を行った居住者等（以下、「申請者」という。）からの申請内容が第1項に該当しないときには、当該申請を拒否するものとする。また、第1項に該当する場合であっても、申請者が映像視聴する必要があると判断されるときには、申請者の映像視聴を拒否することができる。
 - 5. 映像視聴の可否が決定した場合、理事長は直ちにその結果を申請者に伝えなければならない。また当該申請を拒否する場合は、その理由も申請者に伝えなければならない。
 - 6. 第5条第2項の規定にかかわらず、理事長は第1項の申請があった場合には、申請の可否が決定するまで、第3項に定める確認後に、その日時の記録映像を保存するものとする。
 - 7. 申請者に映像視聴をさせる場合は、理事長が視聴する場所、日時を指定することができる。また視聴出来る映像は第3項で確認された防犯カメラ及び記録日時の映像に限るものとする。
 - 8. 申請者に映像視聴をさせる場合は、前条第2項及び第11条を準用する。
 - 9. 申請者の同居者が、映像視聴を求める場合は、申請者もその映像視聴に立ち会わなければならない。
 - 10. 第5項の可否の通知は、当マンション所定の防犯カメラ映像視聴の申請に係る決定通知書によるものとする。
 - 11. 映像視聴を行う場合は、理事長、副理事長又は総務担当理事のいずれか2名以上が立ち会うものとし、視聴する者（立会者を含む）は当マンション所定の防犯カメラ記録映像視聴記録に署名しなければならない。

（理事の映像視聴）

第9条 理事が映像視聴を行えるのは、以下の各号に定めた場合に限るものとする。

- (1) 個人の生命や身体、財産の安全を守るため又は管理組合の財産を守るため、緊急かつやむを得ない場合

- (2) 管理規約第12条（専有部分の用途）第2項、第3項又は第6項に違反している疑いがある場合
 - (3) 管理規約第20条（暴力団等反社会勢力への貸与及び譲渡の禁止）に違反している疑いがある場合
 - (4) 区分所有法第6条に違反し、区分所有者の共同の利益に反する行為の疑いがある場合
 - (5) 防犯カメラ及びその周辺装置が、正常に稼働しているかを確認する場合
 - (6) 防犯カメラの撮影範囲が適切か確認する場合
 - (7) 理事が第7条第3項又は第8条第11項の立ち会いを行う場合
 - (8) その他、理事会が必要と認めた場合
2. 理事が第1項第7号及び第8号以外で映像視聴を行う場合も、理事長の許可を得るものとする。

（防犯カメラ等機器の操作）

- 第10条 理事長は、第7条、第8条及び第9条の映像視聴及び映像貸出しを行う場合、防犯カメラ、その周辺機器及びパソコンの操作を、管理業者に委託することができる。
2. 委託された管理業者は、理由のいかんを問わず、そこで知り得た事項についての守秘義務を負い、これをみだりに口外してはならない。

（映像視聴の記録）

- 第11条 理事長は、第7条、第8条、第9条により映像視聴を行った場合は、当マンション所定の防犯カメラ記録映像視聴記録に必要な事項を記載し保管しなければならない。

（記録映像複製媒体の破棄）

- 第12条 第7条第4項により貸出物が返却された時は、当該貸出物は再生できない状態で破棄するものとする。又、破棄した事実を当マンション所定の防犯カメラ記録映像複製破棄記録に記入し理事長に提出しなければならない。

（映像内容の公表）

- 第13条 防犯カメラの映像内容の公表は、原則として行わない。ただし、当マンションの維持、管理及び安全確保のために特に必要と理事会が認めた場合は、個人情報の保護及びプライバシーの保護に十分配慮し公表することが出来るものとする。

（守秘義務）

- 第14条 第7条、第8条、第9条及び第10条の規定により映像視聴をした者は、理由のいかんを問わず、そこで知り得た事項についての守秘義務を負い、これをみだりに口外してはならない。

（附則）

- 第15条 この規則は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。
- 2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。
 - 3. この細則は、平成17年5月8日から効力を発する。
 - 4. 平成28年5月8日の定期総会で可決された「防犯カメラシステム運用細則」から「防犯カメラ運用規則」への名称変更を含む、この規則の一部改正は、平成28年5月9日から実施する。
 - 5. この規則の一部改正は、平成30年5月27日から実施する。
 - 6. この規則の一部改正は、令和元年5月26日から実施する。
 - 7. この規則の一部改正は、令和2年5月31日から実施する。

【建物状況調査に関する規則】

目 次

第1条（目的）	73
第2条（定義）	73
第3条（建物状況調査の承認申請）	73
第4条（承認申請の審査）	73
第5条（建物状況調査に係わる閲覧書類）	74
第6条（調査の実施）	74
第7条（調査の立会い）	74
第8条（調査の停止）	74
第9条（調査結果の提出）	74
第10条（事務の委任）	74
第11条（附則）	74

（目的）

第1条 この規則は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下、「管理規約」という。）第17条の二の規定に基づき、みよしみずほ台サンライトマンション管理組合（以下、「管理組合」という。）が宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2第1項第四号に定める、国土交通省令で定めた建物構造力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の調査（以下、「建物状況調査」という。）に係る申請手続きの円滑化及び業務処理の適正化を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|------------|---|
| （1）団地建物所有者 | 管理規約第2条第1項第3号に定める、団地の土地又は附属施設を共有する団地内の建物所有者をいう。 |
| （2）団地総会 | 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。 |
| （3）理事長 | 管理規約第36条に定める、理事長をいう。 |
| （4）理事会 | 管理規約第53条に定める、理事会をいう。 |
| （5）共用部分 | 管理規約第2条第1項第6号に定める、共用部分及び附属施設をいう。 |
| （6）管理業者 | 管理規約第34条に定めるマンション管理業者をいう。 |

（建物状況調査の承認申請）

第3条 建物状況調査を行おうとする者は、事前に当マンション所定の建物状況調査に係る申請書を理事会に提出し、承認を得なければならない。

2. 建物状況調査の承認申請を行うことができる者は団地建物所有者又は専有部分の購入を予定する者で当該団地建物所有者の承認を事前に書面で得た者（以下、「調査実施者」という。）に限るものとする。
3. 調査実施者は、建物状況調査の承認を受けようとする日の4週間前までに当マンション所定の建物状況調査に係る申請書に実際に建物状況調査を行う、宅地建物取引業法第34条の2第1項第四号の国土交通省令で定める当該調査を行う者（以下、「調査技術者」という。）又は調査技術者を有する事業者（以下、「調査業者」という。）の情報及び建物状況調査希望日時等を記し、当マンション所定の建物状況調査に係る申請書に定める必要書類を添付のうえ、理事長に申請するものとする。
4. 前項により承認申請ができる建物状況調査のうち、コンクリート圧縮強度に関しては、非破壊試験による調査（平成29年国土交通省告示第82号の既存住宅状況調査方法基準に定められたもの）に限る。
5. 専有部分の建物状況調査を行う場合も、当マンション使用規則第3条第1項第4号の規定に従い建物の主要構造部に影響を及ぼす調査は認めず、コンクリート圧縮強度に関しても前項に定める非破壊検査に限る。
6. 調査に係わる全ての費用は調査実施者の負担とする。

（承認申請の審査）

第4条 理事長は、前条の規定による申請について、理事会の決議により、その承認又は不承認を決定するものとする。

2. 前項の承認をするときは、専有部分の修繕等に関する細則に従い、建物及び居住者へ及ぼす影響が少ないと認められる場合に限るものとする。
3. 理事長は、第1項により承認又は不承認を決定した場合は、速やかに当マンション所定の建物状況調査の申請に係る決定通知書にその旨を記載し、当該調査実施者に通知するものとする。この場合において、当該建物状況調査を承認したときは、調査技術者又は調査業者に対し管理組合が保管・管理する文書等のうち、建物状況調査に係る文書等のうち、建物状況調査に係る文書等を閲覧に供し、必要と認める場合は当該文書等の撮影（写真及び動画）を許可することができるものとする。

4. 前項において、文書等を閲覧に供する場合は、理事長又は理事長の指定を受けた者は、当該閲覧につき相当の日時、場所等を指定することができる。

（建物状況調査に係わる閲覧書類）

第5条 調査技術者又は調査業者が閲覧することができる書類は、以下の各号に定める範囲とする。

- ①設計図書
 - ②耐震診断の結果報告書
 - ③管理規約及び本規則
 - ④長期修繕計画
 - ⑤分譲パンフレット、販売用チラシ
2. 前項に定める他、調査技術者又は調査業者から閲覧の要請があり、理事会が承認した書類。

（調査の実施）

第6条 第4条の承認を受けた調査実施者は、実際に調査を行う調査技術者又は調査業者を当マンション内に立ち入らせ、承認を受けた範囲内の調査を行わせることができる。

2. 前項の調査を行う者は、あらかじめ自らが調査技術者であることを証する書類の写しを理事長に提出しなければならない。
3. 打音等の音が出る調査は、土曜、日曜、祝祭日を除く平日の午前9時～午後5時の間に限るものとする。

（調査の立会い）

第7条 理事長又はその指定を受けた者は、前条により調査を行う者が、当該調査を実施し、又は管理組合が保管管理する文書等を閲覧しようとするときは、立ち会うことができるものとする。

（調査の停止）

第8条 理事長は、次の各号のいずれかに該当するときは、調査を停止させることができる。

- （1）第6条第1項の調査を行う者が、規約及びこの規則に違反し、又は立会人の指示に従わないとき。
 - （2）第6条第1項の調査を行う者が、他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められるとき。
 - （3）その他、理事長又は立会人が調査を停止すべきと判断する正当な理由があるとき。
2. 調査を行ったことで、建物、設備又は居住者に損害を与えたときは、当該調査実施者は、自らの責任と費用でこれを原状回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

（調査結果の提出）

第9条 調査実施者は当該調査の完了後、調査結果報告書の写し及び撮影した写真等について、管理組合へ提出するものとする。

（事務の委任）

第10条 理事長は、この規則に定める事務の全部又は一部を、他の理事又は管理業者に委任することができる。

（附則）

第11条 この規則の改正又は廃止は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。
3. この規則は、令和元年5月26日から効力を発する。
4. この規約の一部改正は、令和2年5月31日から実施する。

【理事選出運用細則】

目 次

第1条（目的）	76
第2条（理事の承認及び就任）	76
第3条（資格）	76
第4条（理事予定者の選出人数）	76
第5条（選出方法）	76
第6条（代理人への委任）	77
第7条（辞退要件）	77
第8条（守秘義務）	77
第9条（附則）	78

（目的）

第1条 この細則は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下「管理規約」という。）の規定に基づき、みよしみずほ台サンライトマンション管理組合（以下「管理組合」という。）の理事（管理規約に定める理事をいう。以下同じ。）を選出するための運用を定め、みよしみずほ台サンライトマンション（以下、「当マンション」という。）における管理組合の業務を良好に運営するため、組合員の公平性をもとに理事を円滑に選出することを目的とする。

（理事の承認及び就任）

第2条 理事会（管理規約に定める理事会をいう。以下同じ。）は、理事会が次年度の理事の予定者としてこの細則に基づき選出した者（以下「理事予定者」という。）について、次年度の理事就任の承認を定期総会にて受けるものとする。

2. 理事予定者は、定期総会終了後から当該年度の理事に就任する。

（資格）

第3条 理事予定者は、次の各号に掲げるいずれかの要件を満たす者でなければならない。

（1）当マンションに現に居住する組合員

（2）第6条に定める、組合員に委任された代理人

2. 前項にかかわらず、選出後の団地定期総会時において、3年連続して理事に就任した者又は、年度の途中で就任し、翌々年度の定期総会終了まで連続して理事に就任した者は前項各号の要件を満たさない者とする。

（理事予定者の選出人数）

第4条 理事予定者は、各棟から計11名とする。 A棟3名 B棟4名 C棟1名 D棟1名 E棟2名

（選出方法）

第5条 理事会は、定期総会以前に当該各号に定める方法により理事予定者を選出する。

（1）理事予定者の選出は抽選により行い、抽選日の遅くとも2週間前までに、抽選の日時、場所、方法を所定の掲示箇所に掲示する。

（2）理事長（管理規約に定める理事長をいう。以下同じ。）は、事前に、第3条第1項第1号、第3条第2項及び第7条第2項に基づき、理事予定者の選出対象となり得る組合員を確認し、その組合員が区分所有する住居番号により抽選し、第4条に定められた人数の理事予定者、及び理事予定者が辞退した場合の補欠として若干名の組合員（以下「補欠者」という。）を選出する。

（3）理事長は、理事予定者及び補欠者として選出された組合員に、選出された旨を通知し、同時に理事就任の可否を確認する。

（4）理事予定者から第6条第1項に基づいた代理人への委任の申し出があった場合は、理事会は、第6条第2項及び第3項により、代理人を理事予定者とする。

（5）理事予定者から第7条に基づき辞退の申し出があった場合は、理事会で、その内容を

確認し、辞退を受理する理事予定者があった場合は、その棟の補欠者を新たに理事予定者とする。

2. 理事長は、理事予定者及び補欠者の選出にあたり、客観的かつ公正、公平を確保するために、抽選に理事、監事、フロア委員を立ち合わせる。また組合員から要求があれば、抽選に立ち合わせなければならない。

（代理人への委任）

第6条 組合員は、当マンションに居住するしないにかかわらず、その組合員が区分所有する住居で理事予定者となった場合は、理事予定者を現に当該住居に居住する、配偶者又は満20歳以上の一親等の親族若しくはその配偶者（以下「配偶者等」という。）を代理人として、委任することができる。

2. 理事会は、前項に定める委任の申し出を受けた場合、代理人が理事予定者になることを合意していることを確認し、組合員と代理人の続柄、姓名、年齢、及び前項の住居に現に居住しているかを確認する。
3. 理事会は、前項の確認の結果が適格であると判断した場合、代理人を理事予定者として選出する。なお、当該組合員は理事長に委任状（代理人届）を提出する。

（辞退要件）

第7条 第3条に定める理事予定者資格を有する組合員は、次に掲げる場合に限り、理事予定者となることを辞退することができる。

2. 組合員が区分所有し現に居住する住居で、過去に組合員又は同居していた配偶者等で理事の経験があり、その住居が属する棟に理事未経験者がいる場合
3. 組合員が当マンションに居住していない場合で、前条第1項に定める代理人に委任できない場合
4. 組合員に、次の各号に掲げる事由があり、さらに代理人に委任することができない場合。
 - （1）組合員又は同居する配偶者若しくは親族が、要介護又は要支援の認定を受けている場合
 - （2）組合員本人並びに同居する配偶者が、ともに定期総会開催年の4月1日において満80歳以上の場合
 - （3）前2号のほか、心身状態、家庭状況などの事由により理事業務の遂行が困難な実態があり、社会通念上、人道的見地より真にやむを得ない事由であると、理事会が判断したとき
5. 理事会は、辞退を申し出た組合員に、事由が明らかになる資料の呈示を求めることができる。
6. 辞退の受理は、理事の過半数が出席した理事会の会議において、出席理事の3分の2以上の決議による。なお、第4項第3号における判断経緯に関して、次年度以降の判断に資するための実名を伏した事例集を作成する。

（守秘義務）

第8条 理事会は、理事予定者の選出に関連し知り得た個人情報公表しない。また、管理組合

役員は守秘義務を遵守する。

(附則)

第9条 この細則の改正は、理事会の承認を経た後、定期総会の決議を得るものとする。

2. この細則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。

3. この細則は、平成28年5月 8日から実施する。

但し、移行措置として、平成28年度理事の選任にあたり、平成27年度理事会における理事予定者の選出は、この細則を遡及適用する。

4. この規則の一部改正は、平成29年 5月 28日から実施する。

5. この規則の一部改正は、令和2年5月31日から実施する。

【専有部分の修繕等に関する細則】

目 次

第1条（目的）	80
第2条（定義）	80
第3条（禁止事項）	80
第4条（承認事項）	80
第5条（申請手続）	81
第6条（申請の審査）	81
第7条（工事の承認）	81
第8条（専門的知識を有する者の活用）	81
第9条（周知）	82
第10条（調査等の申立て）	82
第11条（負担金の納入）	82
第12条（専有部分の施工基準等）	82
第13条（共用部の専用使用部分の施工基準等）	82
第14条（承認の取消し等）	83
第15条（申請者の責務）	83
第16条（調査）	83
第17条（違反に対する措置）	83
第18条（紛争解決）	83
第19条（細則外事項）	83
第20条（附則）	83

（目的）

第1条 この細則は、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約（以下「規約」という。）第17条（専有部分等の修繕等）に定める専有部分及び共用部の専用使用部分（以下「専有部分等」という。）の修繕等に係る承認の申請（以下「承認申請」という。）手続、処理その他の専有部分等の修繕等に係る事務及び修繕等の工事内容に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この細則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）団地建物所有者 規約第2条（定義）第1項第3号に定める団地建物所有者をいう。
- （2）占有者 規約第2条（定義）第1項第4号に定める団地建物所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- （3）専有部分 規約第2条（定義）第1項第5号に定める専有部分をいう。
- （4）土地 規約第2条（定義）第1項第8に定める区分所有法第65条の土地をいう。
- （5）共用部分等 規約第2条（定義）第1項第9号に定める共用部分及び附属施設をいう。
- （6）管理組合 規約第2条（定義）第1項第12号に定めるサンライトマンション（以下「当マンション」という。）管理組合をいう。
- （7）専有部分等 専有部分並びに窓枠、窓ガラス及び網戸の共用部の専用使用部分をいう。
- （8）修繕等 規約第17条（専有部分等の修繕等）第1項に定める修繕及び模様替え又は建物に定着する物件の取付け、移動若しくは取替えをいう。
- （9）理事長 規約第39条（理事長）に定める理事長をいう。
- （10）総会 規約第44条（団地総会）に定める総会をいう。
- （11）理事会 規約第53条（理事会）に定める理事会をいう。
- （12）申請者 承認申請を行う団地建物所有者をいう。
- （13）施行業者等 申請者から依頼され、専有部分等の修繕等を行う工事業者及び資材等の搬入搬出業者をいう。

（禁止事項）

第3条 団地建物所有者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- （1）専有部分の増築（出窓の新設を含む。）
- （2）建物の主要構造部（建物構造上不可欠な壁、柱、床、はり、屋根、階段、バルコニー等及びひさしをいう。）及び他の専有部分に影響を及ぼす穿孔、切欠き等の行為
- （3）窓枠、窓ガラス、網戸を除く共用部の専用使用部分の改修及び修繕工事
- （4）給湯器の移設

（承認事項）

第4条 団地建物所有者は、次の各号に掲げる工事等を実施する場合には、あらかじめ、理事長に申請し、書面による承認を得なければならない。

- （1）ユニットバスの設置及び移設、主要構造部に直接取り付けるエアコンの設置、配管（配線）の枝管（枝線）の取付け・取替え、間取りの変更等の専有部分の模様替え。
- （2）床のフローリング施工。
- （3）電気配線、ガス給湯器、給排水、機械器具類または浴室の防水層の新設、増設、除去及び変更。
- （4）共用部の専用使用部分である窓枠、窓ガラス及び網戸の改修及び修繕工事
- （5）管理規約第17条第5項に該当する修繕等。
- （6）前各号の工事实施の為に一時的に土地（専用庭を除く。）又は建物の共用部分（バルコニーを除く。）の使用。

（申請手続）

第5条 前条の修繕等の申請をする場合、団地建物所有者は、その修繕等の実施2週間前までに次の各号に掲げる書類を理事長に提出しなければならない。

- （1）専有部分等の修繕等工事申請書
- （2）設計図（躯体部分と工事等の予定部分の関係が分かるもの）
※平面図・断面図・配管系統図・配管経路平面図
- （3）仕様書（使用する材料・部品・装置などの仕様書）
- （4）修繕等工事の作業日程及び工程表

2. 団地建物所有者より専有部分の貸与を受けている占有者が専有部分等の修繕等を行う場合でも、当該専有部分の団地建物所有者が申請しなければならない。

（申請の審査）

第6条 理事長は、申請書を受け取ったときは、遅滞なく、承認申請に係る書類を調査するものとする。

2. 次の各号の一に該当する場合には、理事長は、承認申請を却下しなければならない。

- （1）承認を受けようとする日の2週間前までに承認申請がないとき。
- （2）申請者が区分所有権を有することを確認できないとき。
- （3）承認申請に係る書類に記載漏れがあるとき又は申請書に必要な書類を添付しないとき。
- （4）申請書の記載が明らかに申請書の添付書類の記載と異なるとき。
- （5）建物の保存に著しい影響を及ぼす共用部分の変更を伴うおそれのあること。
- （6）第12条及び第13号に定める施工基準等に違反している等の特段の事情があること。
- （7）専有部分等の修繕等が法令、規約、この細則又は総会の決議に抵触することが明らかであること。

（工事の承認）

第7条 理事長は、第5条の申請書を受け取ったときは、申請のあった日から原則として2週間以内に、承認又は不承認の決定を専用部分等の修繕等工事承認書により通知しなければならない。

2. 第8条の専門調査等があったときは、理事会は、第8条に定める専門知識を有する者の意見の結果に従って、専有部分等の修繕等の承認又は不承認を速やかに決定をしなければならない。
3. 第10条第2項に定める修繕等の計画に対する調査等の申立てがあった場合は、理事会は、第8条に定める専門知識を有する者の意見の結果を尊重し、専有部分等の修繕等の承認又は不承認を速やかに決定をしなければならない。
4. 理事長は、前2項の承認をする場合においては、必要に応じ、条件を付することができる。

（専門的知識を有する者の活用）

第8条 理事長は、前条の承認又は不承認の決定に際し、マンション管理士、建築士、建築設備士、弁護士その他マンションの管理又は修繕等に関する専門的知識を有する者（以下「専門的知識を有する者」という。）の意見聴取又は事前調査（以下「専門調査等」という。）が必要であると認めるときには、理事会の決議を経て、専門調査等を依頼することができる。

2. 前項の専門調査等に係る費用（以下「調査等負担金」という）は、理事会の決議を経て、申請者に調査等負担金を請求することができる。
3. 申請者は、前項の調査等負担金を請求されたときは、理事長の指定する日までに管理組合の指定預金口座に調査等負担金全額を一括して納入しなければならない。
4. 申請者は、工事の承認、不承認にかかわらず、納入した調査等負担金について返還を請求することはできない。
5. 申請者が、第3項により指定された日までに調査等負担金の全額を納入したときは、理事長は、速やかに専門的知識を有する者に意見を求め又は調査依頼をしなければならない。
6. 申請者が前第3項に定める期日までに調査等負担金の全額を納入しないときは、理事長は、認申請を却下しなければならない。

（周知）

第9条 第6条第2項各号の却下事由に該当しない場合には、理事長は、専有部分等の修繕等に係る工事計画の周知を図るため、すみやかに所定の掲示場所に、「専有部分等の修繕等工事のお知らせ」を掲示しなければならない。この掲示は専有部分等の修繕等の完了の日までしなければならない。

（調査等の申立て）

第10条 前条の専有部分等の修繕等に係る工事計画について、他の団地建物所有者及び占有者が管理組合に調査又は異議の申立て（以下「調査等の申立て」という。）を行なおうとする場合は、前条の掲示の日から5日以内に理由等を付した書面を理事長に提出しなければならない。

2. 前項の申し立てがあった場合は、理事会は調査等の申立ての内容を精査し、専門的知識を有する者の意見聴取又は事前調査が必要であると認めるときには、理事会の決議を経て、専門調査等を行うことができる。

3. 理事会は、前項の専門調査等を行ったときは、専門調査等の結果を尊重しなければならない。

（負担金の納入）

第11条 理事長は、前条の調査を行う場合は、申請者に対して調査等負担金の全部又は一部に充当する金額の納入を求めることができる。

2. 申請者は、理事長が指定する納期日までに、管理組合の預金口座に一括して請求された金額を納入しなければならない。申請者は納付した請求金額について、返還請求をすることができない。

3. 申請者が前項の納期日までに請求された全額を納付したときは、理事長は、すみやかに専門調査等を実施しなければならない。

（専有部分の施工基準等）

第12条 専有部分の修繕等については第2項及び第3項に定められた材料及び定められた施行方法で行うこと。

2. 床のフローリング工事の材料及び施行は以下の各号に従う。

（1）フローリング改修工事の際の使用床材は、防音性能L₁-45以上を使用すること。

（2）工事の際は、フローリング工業会の施行基準を遵守すること。

3. 室内側に内窓を設置する場合は以下の各号に従う

（1）窓枠は樹脂製枠か木製枠を使用し、外部に面する窓枠の色は白系、グレー系又は木質系とする。

（2）窓ガラスは、バルコニー側は透明、開放廊下側は透明又は型ガラス（霞又は梨地）若しくはすりガラス（フロストガラス）とする。

（3）網戸の網の色は青、緑、灰色又は黒色の単色とし、縞柄等は使用しない。

（共用部の専用使用部分の施工基準等）

第13条 共用部の専用使用権を認められた窓枠、窓ガラス及び網戸の改修及び修繕工事は以下の各号に従う。

（1）窓枠及び網戸を交換する場合は、躯体の損傷を避けるためカバー工法で行うこと。

（2）窓枠と窓ガラスの風圧性能は階高4F以下の住戸にあってはS-4（2,000pa）以上、階高5F以上の住居にあってはS-5（2,400pa）以上とし、中間の横桟は無くても良い。

（3）バルコニー側の窓枠の形状と色は現状と同じとし、窓ガラスは透明とする。

（4）開放廊下側の窓枠の形状と色は現状と同じとする。また、窓ガラスはすりガラス（フロストガラス）の網入り又は型ガラス（霞又は梨地）の網入りとする。

（5）窓ガラスを交換する場合は前3号を準用する

（6）網戸の枠はアルミ製のシルバー色とし、網の色は青、緑、灰色又は黒色の単色とする。

（承認の取消し）

第14条 次の各号の一に該当する場合には、理事長は、理事会の決議を経て修繕等の承認を取り消すことができるほか、規約第83条（理事長の勧告及び指示等）の規定に基づき、下記に定める必要な措置をとることができる。

- （1）承認申請と異なる専有部分等の修繕等を行ったとき。
- （2）専有部分等の修繕等の施工並びに工事の機材及び残材の運搬等により共用部分等を毀損し、又は汚損したとき。
- （3）申請者及び専有部分等の修繕等の施工業者等が理事長の勧告又は指示若しくは警告に従わないとき。
- （4）修繕等により共用部分又は騒音、振動や異臭により、他の団地建物所有者若しくは占有者に著しい影響を及ぼすことが判明したとき。
- （5）その他専有部分等の修繕等が法令、規約、この細則又は総会の決議に抵触したとき。

2. 前項の措置に要する一切の費用は、申請者の負担とする。

（申請者の責務）

第15条 申請者は規約、本細則、「専有部分等の修繕等工事の心得」及び「専有部分等修繕等工事の遵守事項」を遵守しなければならない。

2. 修繕等に必用な資材や工具等を開放廊下及び階段室等に置き、居住者の通行（特に車椅子の通行）を妨げてはならない。
3. 業者等に本細則及び「専有部分等修繕等工事の遵守事項」を厳守させること。
4. 業者等が共用部分を破損あるいは毀損した場合は、申請者の責任において原状回復を行う。当該費用は申請者が負担するものとする。

（調査）

第16条 理事長並びに理事長が指名した者は、本細則の施行に必要な限度において、申請者が行う修繕等の工事について、工事現場に立入り、質問し、又は完成済みの工事について必要な調査を行うことができるものとし、申請者はこれに協力しなければならない。

（違反に対する措置）

第17条 理事長は、申請者が本細則の定めに違反した場合、理事会の決議に基づき、その申請者に対して警告を行い、又は工事を中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

2. 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべてその申請者が負担しなければならない。

（紛争解決）

第18条 専有部分等の修繕等に関し、他の団地建物所有者又は占有者との間に紛争が生じたときは、申請者は誠実にその紛争の解決又は処理に当たらなければならない。

2. 前項に定める場合において、紛争の当事者は、理事会に対して意見を求めることができる。

（細則外事項）

第19条 本細則に定めのない事項については、管理規約又は使用細則によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2. 管理規約、使用細則又は法令のいずれにも定めのない事項については、必要に応じ理事会で協議決定することができるものとする。

（附 則）

第20条 この細則の変更又は廃止は、事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。

2. この細則は、令和2年5月31日から効力を発する。

3. この細則の一部改正は令和3年5月30日から実施する。

■資料編

マンション全体図	・ ・ ・ ・ ・	86
各棟の部屋番号とブロック割り	・ ・ ・ ・ ・	87
消防計画	・ ・ ・ ・ ・	88

リフォーム関係

リフォーム等工事の指針	・ ・ ・ ・ ・	96
専有部分修繕等工事の遵守事項	・ ・ ・ ・ ・	97
専有部分の修繕等工事の心得	・ ・ ・ ・ ・	98
専有部分修繕等工事 申請書	・ ・ ・ ・ ・	99
専有部分内装工事のお知らせ	・ ・ ・ ・ ・	100

住居届出関係

入居に際しての誓約書	・ ・ ・ ・ ・	101
入居届	・ ・ ・ ・ ・	102
団地建物所有者変更届	・ ・ ・ ・ ・	103
住居の第三者使用に関する届	・ ・ ・ ・ ・	104
不在届	・ ・ ・ ・ ・	105
転居届	・ ・ ・ ・ ・	106

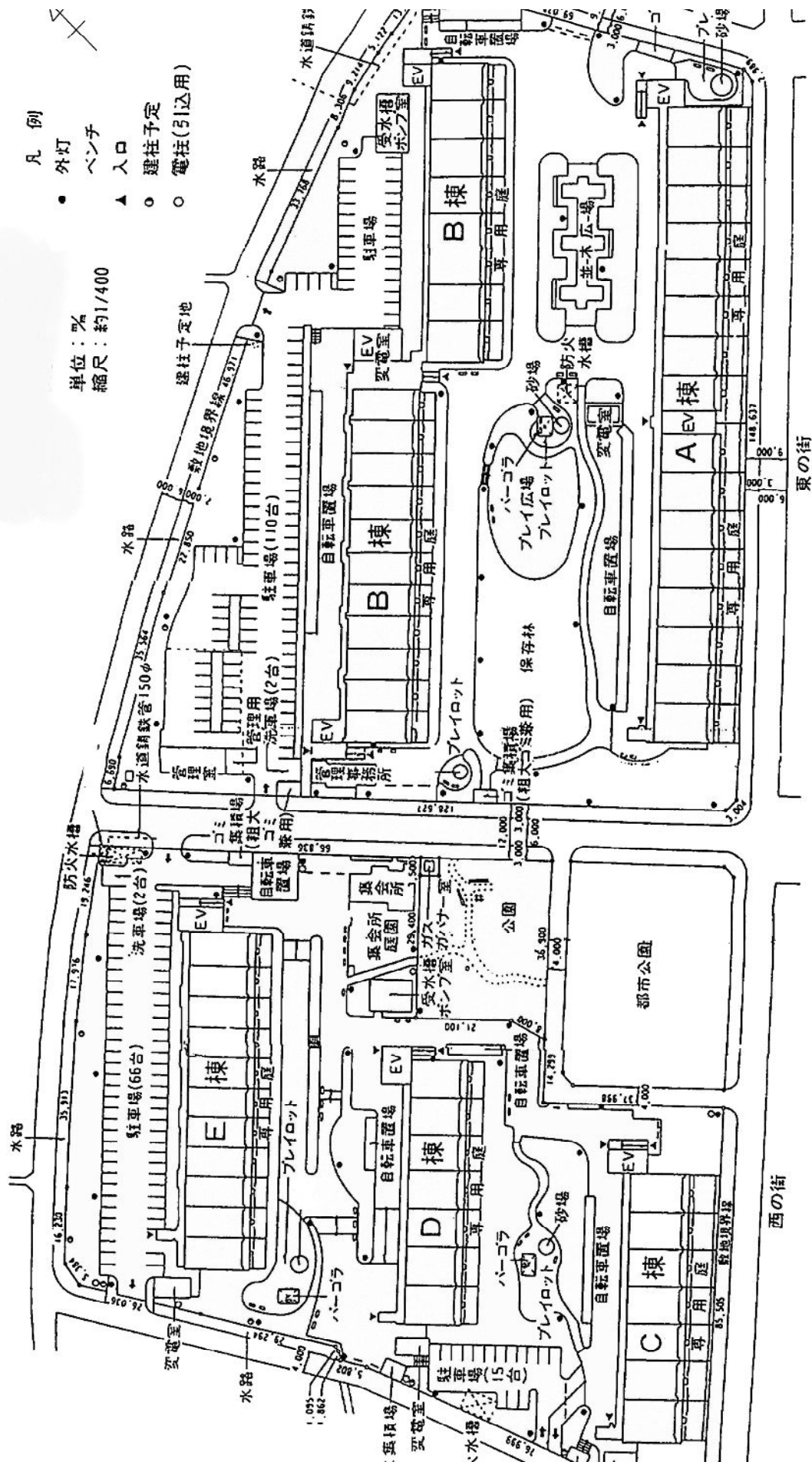
申込書・申請書

防犯カメラ映像視聴申請書（居住者用）	・ ・ ・	107
建物状況調査に係る申請書	・ ・ ・ ・ ・	108

駐車場関係

駐車場使用契約申込書	・ ・ ・ ・ ・	109
駐車場使用契約解約届	・ ・ ・ ・ ・	110
駐車場使用契約車両変更届	・ ・ ・ ・ ・	111
駐車場区画変更申込書	・ ・ ・ ・ ・	112
自動車保管場所使用承諾証明書発行依頼	・ ・ ・	113
駐車場使用契約 裏面約款	・ ・ ・ ・ ・	114
駐車場の第三者利用に関する同意書	・ ・ ・ ・ ・	115
駐車場見取り図	・ ・ ・ ・ ・	116
大型バイク駐車場使用申込書	・ ・ ・ ・ ・	117
ミニバイク駐車場使用申込書	・ ・ ・ ・ ・	118

マンション全体図



■各棟の部屋番号とブロック割り（令和〇４年５月現在）

■ A 棟

8階	801	802	803	804	805	806	807	808
7階	701	702	703	704	705	706	707	708
6階	601	602	603	604	605	606	607	608
5階	501	502	503	504	505	506	507	508
4階	401	402	403	404	405	406	407	408
3階	301	302	303	304	305	306	307	308
2階	201	202	203	204	205	206	207	208
1階	101	102	103	104	105	106	107	108

A 1

A 2

B 3

■ B 棟

B 1								
8階	801	802	803	804	805	806	807	808
7階	701	702	703	704	705	706	707	708
6階	601	602	603	604	605	606	607	608
5階	501	502	503	504	505	506	507	508
4階	401	402	403	404	405	406	407	408
3階	301	302	303	304	305	306	307	308
2階	201	202	203	204	205	206	207	208
1階	101	102	103	104	105	106	107	108

B 2								
8階	809	810	811	812	813	814	815	816
7階	709	710	711	712	713	714	715	716
6階	609	610	611	612	613	614	615	616
5階	509	510	511	512	513	514	515	516
4階	409	410	411	412	413	414	415	416
3階	309	310	311	312	313	314	315	316
2階	209	210	211	212	213	214	215	216
1階		110	111	112	113	114	115	116

B 3								
8階	809	810	811	812	813	814	815	816
7階	709	710	711	712	713	714	715	716
6階	609	610	611	612	613	614	615	616
5階	509	510	511	512	513	514	515	516
4階	409	410	411	412	413	414	415	416
3階	309	310	311	312	313	314	315	316
2階	209	210	211	212	213	214	215	216
1階		110	111	112	113	114	115	116

E V

E V

E V

8階	809	810	811	812	813	814	815	816
7階	709	710	711	712	713	714	715	716
6階	609	610	611	612	613	614	615	616
5階	509	510	511	512	513	514	515	516
4階	409	410	411	412	413	414	415	416
3階	309	310	311	312	313	314	315	316
2階	209	210	211	212	213	214	215	216
1階	109	110	111	112	113	114	115	116

A 2

B 3

E 2

B 2

C

8階	801	802	803	804	805	806	807
7階	701	702	703	704	705	706	707
6階	601	602	603	604	605	606	607
5階	501	502	503	504	505	506	507
4階	401	402	403	404	405	406	407
3階	301	302	303	304	305	306	307
2階	201	202	203	204	205	206	207
1階	101	102	103	104	105	106	107

E V

7階	701	702	703	704	705	706	707
6階	601	602	603	604	605	606	607
5階	501	502	503	504	505	506	507
4階	401	402	403	404	405	406	407
3階	301	302	303	304	305	306	307
2階	201	202	203	204	205	206	207
1階	101	102	103	104	105	106	107

E V / E V

1 1階	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110
1 0階	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
9階	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910
8階	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810
7階	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710
6階	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
5階	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
4階	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
3階	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
2階	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
1階	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110

E 1

【みよしみずほ台サンライトマンション消防計画】

目 次

第1章 総 則

第1条	(目的)	_____	89
第2条	(定義)	_____	89
第3条	(適用範囲)	_____	89
第4条	(防火管理者の権限と業務)	_____	89

第2章 予防管理対策

第5条	(予防管理組織)	_____	89
第6条	(委託業務)	_____	90
第7条	(消防用設備等の点検)	_____	90
第8条	(点検結果の記録及び報告)	_____	90

第3章 火災予防措置

第9条	(管理事務所への連絡事項)	_____	91
第10条	(居住者の遵守事項)	_____	91
第11条	(火気使用時の遵守事項)	_____	91

第4章 自衛消防活動対策

第12条	(自衛消防組織)	_____	91
第13条	(避難経路図等)	_____	91
第14条	(消防訓練等)	_____	91
第15条	(フロア委員の任務等)	_____	92

第5章 教育及び訓練

第16条	(防災教育及び訓練)	_____	92
第17条	(附則)	_____	92
別表1	自衛消防隊組織表	_____	93
図1	消防設備図	_____	94
図2	避難経路図	_____	95

第1章 総 則

（目的）

第1条 この消防計画は、消防法第8条第1項に基づき、みよしみずほ台サンライトマンション（以下「当マンション」という。）における防火管理業務について必要な事項を定め、火災等の災害の予防及び人命の安全確保並びに被害の極限防止を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この消防計画において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|-----------|------------------------|
| （1）管理規約 | 当マンションの管理規約をいう。 |
| （2）居住者 | 当マンションに居住する者をいう。 |
| （3）管理事務所 | 当マンションの管理事務所をいう。 |
| （4）管理業者 | 管理規約に定める、マンション管理業者をいう。 |
| （5）理事長 | 管理規約に定める、理事長をいう。 |
| （6）副理事長 | 管理規約に定める、副理事長をいう。 |
| （7）フロア委員 | 管理規約に定める、フロア委員をいう。 |
| （8）総務担当理事 | 管理規約に定める、総務担当理事をいう。 |

（適用範囲）

第3条 この消防計画は、当マンションに居住し又は出入りするすべての者に適用するものとする。

（防火管理者の権限と業務）

第4条 防火管理者は、総務担当理事とし、この計画についての一切の権限を有し次の業務を行うものとする。

- （1）消防計画の作成及び変更とその届け出
- （2）消防訓練の計画とその実施
- （3）消防用設備等の点検整備の実施、監督とその点検結果の届け出
- （4）居住者に対する防災教育の実施
- （5）防災指導資料の作成及び掲示
- （6）建築物及び諸設備の設置又は変更の事前連絡並びに法令に基づく諸手続
- （7）改築、模様替え等の工事中における火気使用の制限と指示
- （8）自衛消防隊訓練時における事前通報及び指導の要請
- （9）その他の防火管理について必要な事項

第2章 予防管理対策

（予防管理組織）

第5条 日常の火災予防並びに建物、火気使用設備器具等及び消防用設備等の維持管理を管理業

者に委託して行う。

（委託業務）

第6条 委託された管理業者は、次の業務を行うものとする。

- （１）建物、火気使用設備器具、電気設備等の日常の維持管理
- （２）消防用設備等の維持管理及び点検検査の実施
- （３）火気使用設備器具等の出火防止措置
- （４）防火管理者の補佐
- （５）火災等の災害が発生した場合の初動措置
- （６）防火対象物周囲の可燃物の管理
- （７）その他の防火管理についての必要な事項

（消防用設備等の点検）

第7条 消防用設備等の外観点検及び機能点検を6か月毎に行い、総合点検を1年目に合わせて実施する。

消防用設備	点検実施日			点検実施者
	外観点検	機能点検	総合点検	
自動火災報知設備	1 2月	1 2月	1 2月	マンション 管理業者
	6月	6月		
避難器具設備	1 2月	1 2月		
	6月	6月		
屋内消火栓設備	1 2月	1 2月		
	6月	6月		
連結送水管設備	1 2月	1 2月		
	6月	6月		
誘導灯	1 2月	1 2月		
	6月	6月		
消火器	1 2月	1 2月		
	6月	6月		
防火用水	1 2月	1 2月		
	6月	6月		
非常コンセント設備	1 2月	1 2月		

（点検結果の記録及び報告）

第8条 防火管理者は、消防用設備等の点検結果を3年に1回入間東部地区消防組合消防本部に報告しなければならない。

第3章 火災予防措置

（管理事務所への連絡事項）

第9条 次に掲げる事項を行おうとする者は、事前に管理事務所に連絡し、防火管理上必要な指示を受けなければならない。

- （１）指定場所以外で臨時に火気を使用するとき
- （２）各種火気使用設備器具を設置又は変更するとき
- （３）改装、模様替え等を行うとき
- （４）その他防火管理上必要な事項

（居住者の遵守事項）

第10条 当マンションに居住するすべての者は、日常を通じて各種災害を防止するため、次の事項を遵守しなければならない。

- （１）避難階段、通路、バルコニー等には、避難上支障となる物品を置かないこと
- （２）消防用設備等の周辺には、装飾等をせずその機能を阻害しないこと
- （３）火災を発見した場合は、消防機関（１１９番）に通報するとともに管理事務所又は各棟（各階）フロア委員に連絡し適切な行動を取ること
- （４）喫煙は、指定した場所で行うこと

（火気使用時の遵守事項）

第11条 火気を使用する者は、次の事項を遵守しなければならない。

- （１）厨房内は、常に整理整頓しておくこと
- （２）火気使用設備器具は、使用前、使用后必ず点検を行い、安全を確認すること
- （３）工事を行う者は、火気管理について管理事務所の指示を受けること
- （４）工事を行う者は、吸いがら等は持ち帰ること

第4章 自衛消防活動対策

（自衛消防組織）

第12条 自衛消防組織は、別表１のとおり定める。

（避難経路図等）

第13条 自衛消防隊長は、人命安全を確保するため消防設備等の設置位置及び屋外へ通じる避難経路を作成し、居住者すべてに周知徹底しなければならない。

- ２．消防設備等の設置位置は、図１のとおりである。
- ３．避難経路は、図２のとおりとする。

（消防訓練等）

第14条 総合消防訓練（消防隊と協力して訓練を行う）は、次のことを行う。

- (1) 消火器訓練 消火器による模擬火災の消火をする。
- (2) 通報訓練 自宅又は管理事務所等の電話から119番へ通報する。
- (3) 避難訓練 避難器具の使用、非常ベルの使用、各室から扉、窓を閉鎖して避難する。

(フロア委員の任務等)

第15条 フロア委員は、日常において次の各号に掲げる確認を行う。

- (1) 消火器並びに火災報知ボタン及び防火扉その他の消防設備等の設置位置
- (2) 防火扉が常時閉まっていること

2. 火災等の非常の時には、次に掲げる各号の任務を遂行する。

- (1) 消火器による初期消火
- (2) 大声で呼び掛けて知らせる。
- (3) 火災報知ボタンを押す。
- (4) 避難誘導
- (5) 自衛消防隊本部（管理事務所）に待機
- (6) 自衛消防隊本部の指示に従う。

第5章 教育及び訓練

(防災教育及び訓練)

第16条 防火管理者は、居住者に対して防災教育及び訓練を行う。

- (1) 教育
 - ①消防計画の周知徹底及び居住者の任務について
 - ②火災予防上の遵守事項について
 - ③発災の周知要領及び避難誘導要領について
 - ④震災対策について
 - ⑤その他火災予防上必要な事項について

(2) 訓練

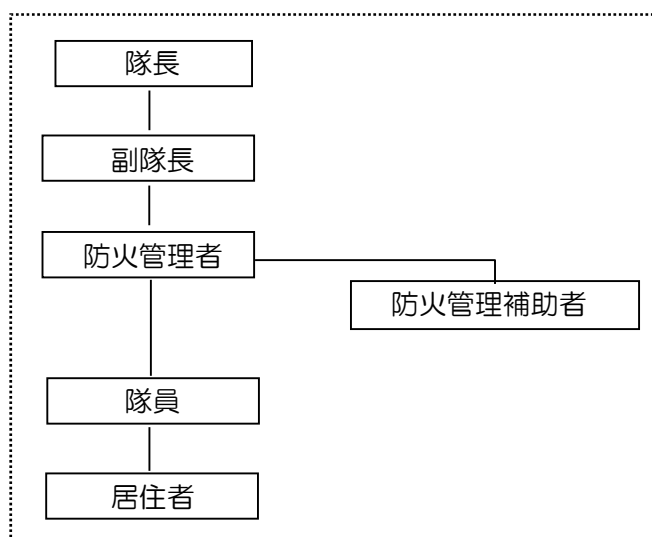
防災訓練は、総合的に行う。

(附則)

第17条

- 1. この消防計画は、平成17年5月31日から実施する。
- 2. この消防計画の一部改正は、平成28年5月 9日から実施する。

別表 1 自衛消防隊組織表



（備考） 1. 自衛消防隊の各配置は、当該年度の理事及び隊員により次のとおり配員する。

隊長-----理事長

副隊長-----副理事長

防火管理者-----総務担当理事

防火管理補助者-----管理業者の職員

隊員-----フロア委員

2. 各年度当初、本自衛消防隊組織表を定めた場合は、原則として、印刷物として各戸に配付するものとする。

図1 消防設備図

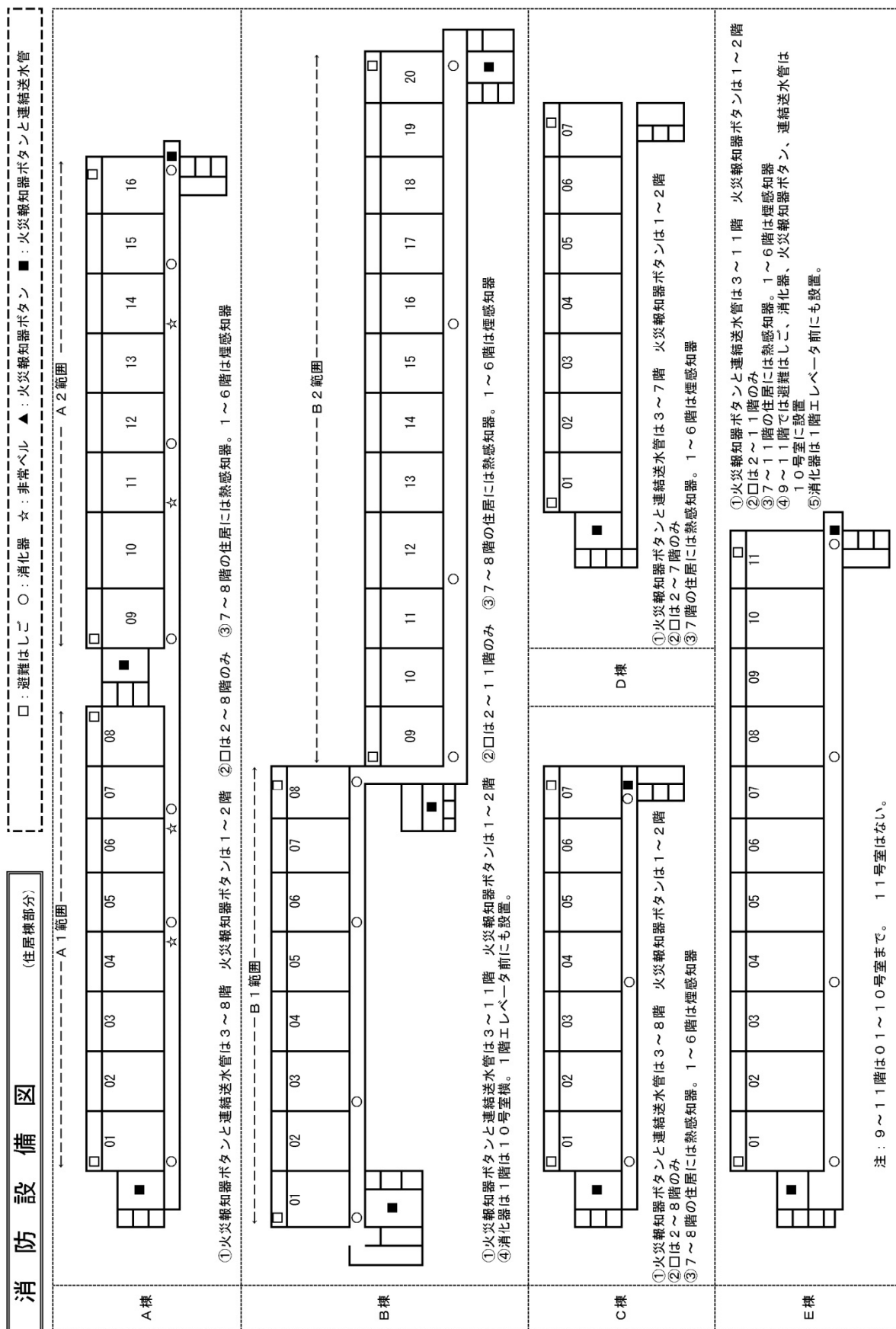
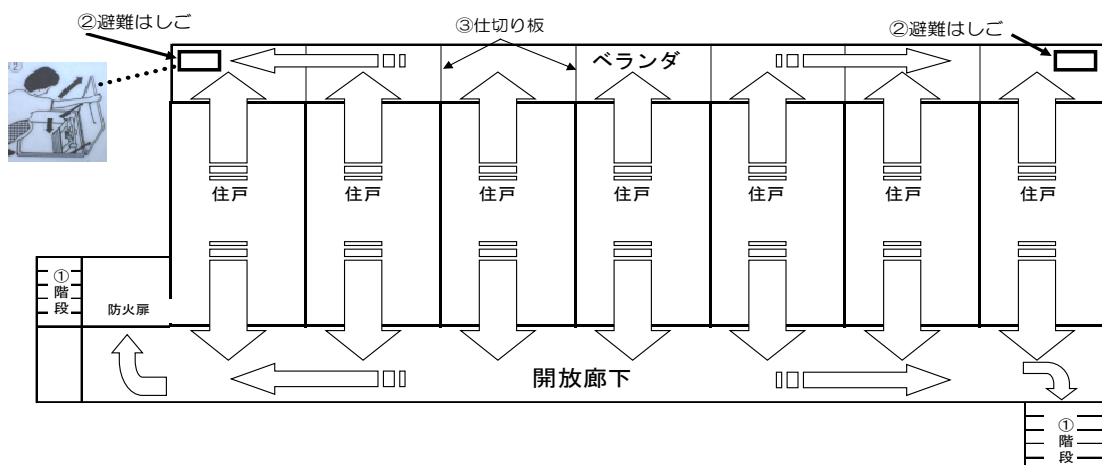


図2 避難経路図



☆避難の方法と守るべきこと

1. 火災を発見した場合は、大声で各住戸の扉を叩く他非常ベルのボタンを押し、火災を知らせる。
2. 避難（①階段）のうち、火災の影響のない階段を使用する。
3. 廊下または階段に煙りが充満し、これらが使用できない場合は、隣りとの間の仕切り板（上図③）を破壊し、安全な場所で救助を待つ。
また、必要により、避難はしごを使用する。（上図②）
4. どちらもできないときは、玄関扉、窓を固く閉め、煙や炎が入らないようにして消防隊の救助を待つ。
5. 非常ベルが鳴ったら避難準備をし、避難する際にはエレベータは使用しない。
6. 避難の際には、できる限り玄関扉、窓を閉める。
7. 一度避難したら、絶対に出火建物に入らない。
8. 自衛消防隊の指示によらない避難した場合は、管理事務所にその旨を告げ、以後の指示を受ける。

リフォーム等工事の指針

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長

当マンションも築後30年以上を経過し、各所に経年劣化がみられます。

専有使用権の認められた部分及び専有部分も例外では有りません。

近年、これらの部分の改修が徐々に増加しつつあります。専有使用権の認められた部分及び専有部分の改修等工事実施時には、あらかじめ理事長宛に所定用紙（管理事務所でもらうか管理組合HPからダウンロード）により申請し、承認を受けねばなりません。改修では建物外観の形状や色調を整える又は他の住居に迷惑を及ぼさないために、一定のルールに従って改修する必要が有ります。

窓枠、窓ガラス及び網戸の改修及び床のフローリング改修を実施する場合には、下記事項を遵守することを申請書に明記して承認を受けてください。

■明記方法：「専有部分の修繕等に関する細則」を遵守します。

記

1. 専有部分の床のフローリング改修工事

1) フローリング改修工事の際の使用床材は、防音性能L L - 45以上を使用すること。

2) 改修工事の際は、フローリング工業会の施行基準を遵守すること。

2. 専有使用権の認められた窓枠、窓ガラス及び網戸の改修工事

1) 「専有部分の修繕等に関する細則」第12条及び第13条を遵守する。

3. 上記1及び2の改修に要する費用は、専有使用権者の負担とする。

以上

リフォーム施工業者・関係者各位

専有部分修繕等工事の遵守事項

みよしみずほ台サンライトマンション
管理組合 理事長

下記および「専有部分の修繕等工事の心得」に示す事項について遵守をお願い致します。
また、工事関係者全員に対する周知徹底も併せてお願いいたします。

- 1) 団地建物所有者が行う専有部分及び専有使用権の認められた部分の修繕等工事の申請にあたっては、設計図、仕様書及び工程表などの提出とともに、申請書記載内容についての確認をすること。
- 2) 管理組合理事長の承認が出るまでは、工事は行わないこと。
- 3) 工事にあたっては、「専有部分の修繕等に関する細則」を遵守すること。
- 4) 管理組合理事長の承認後「内装工事のお知らせ」を管理事務所に2部提出し、1部は「掲示許可印」の押印を受けて、工事の対象となる棟の掲示板に掲示すること。
- 5) 工事車両の敷地内への入出の際は、管理事務所にて所定の手続きを行うこと。
- 6) 工事等の車両の駐車にかんしては管理事務所で「敷地内一時駐車許可証」を受け取り、車内の見える箇所に掲示すること。なお、駐車場所は管理事務所の指示に従うこと。
- 7) 工事に際しエレベータを使用する場合は、エレベータ内および使用するエレベータホールの養生を確実にすること。
- 8) エレベータの使用に際し、養生のできないドアなどに台車や機材などをぶつけないよう十分に注意すること。
- 9) 共有部分(開放廊下、玄関ホール、エレベーターホール及び非常階段等)は、居住者の通路です。安全確保のため、共用部分は資材及び廃材や工具等の放置および作業場としての使用は禁止です。
- 10) 作業時間については、以下を厳守すること。
平日 午前9時より午後5時30分まで
土曜 午前9時より午後2時30分まで
- 11) 騒音が出る工事は土曜日は避けること。特に「日・祝祭日」の工事については、居住者がお休みになっていますので工事は避けること。(緊急の場合は管理事務所の許可を取ること。

以上

団地建物所有者各位

専有部分修繕等工事の心得

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長

記

管理規約第17条（専有部分の修繕等）及び使用細則の定めにより床のフローリング、システムキッチン設置、ユニットバスの設置、主要構造部に直接取り付けるエアコン等の設置及び配管（配線）の枝管（枝線）の取り付け及び取替え、壁紙張替え及び間取り変更など、修繕等の工事を行う際は以下の事項を厳守してください。

- 1) 「専有部分修繕等工事申請書」を、少なくとも工事開始の2週間前までに、管理事務所に提出してください。
（申請書は管理事務所にあります。また、管理組合HPからダウンロードできます）
- 2) 「専有部分修繕等工事申請書」には、設計図、仕様書及び工程表を添付するとともに、記載内容について施工業者の確認印をもらってください。
- 3) 使用細則第3条（禁止事項）第1項第4号により、専有部分の増築又は建物の主要構造部に影響を及ぼす行為は、区分所有法第6条第1項で禁じられていますので、施工業者に対し、その旨の確認を十分に行ってください。
- 4) 工事内容によっては、専有部分の修繕等に関する細則により、理事会による調査が行われる場合があります。
- 5) 「専有部分修繕等工事承認書」（申請書と同じ用紙）により、理事長の承認を得るまでは工事は行わないでください。
- 6) 承認前の工事開始や申請と異なる工事内容、規約及び使用細則等に違反した工事内容が明らかになった場合は、専有部分の修繕等に関する細則の定めにより、理事長は工事の差止め、排除又は原状回復の措置を請求することがあります。
- 7) 工事に先立ち、「内装工事のお知らせ」を管理事務所に依頼してマンションの掲示板に掲示すると共に、階上・階下・左右宅への挨拶をお願いします。
- 8) 使用する車両に関しては、資材の積み降ろし及び廃材の積み込み時以外は、管理事務所が指定する外部駐車場に駐車し、敷地内には駐車しないでください。
- 9) 工事にあたり、他の居住者に迷惑を及ぼす行為、団地建物所有者の共同の利益に反する行為がないよう、最善の注意を払うことをお願いします。
- 10) なお、「専有部分の修繕等に関する細則」、「専有部分修繕等工事の遵守事項」及び「専有部分の修繕等工事の心得」に示す事項については、施工業者および関係者に周知徹底をお願いします。

以上

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

専有部分修繕等工事 申請書

棟 号室

氏 名 印

下記内容により、専有部分の修繕等工事を実施することとしたいので、別紙「専有部分の修繕工事等の心得」及び「修繕等工事についてのお願い」を熟読の上、みよしみずほ台サンライトマンション管理規約第17条（専有部分の修繕等）の規定に基づき申請します。

1. 対象住戸 棟 号室

2. 工事内容

3. 工事期間 20 年 月 日 ~ 20 年 月 日

4. 施行業者 確認印

5. 添付書類 ①設計図 1部 （躯体部分と工事等の予定部分の関係が分かるもの）
 ②仕様書 1部 （使用する材料・部品・装置などの仕様書）
 ③工程表 1部 （修繕等工事の作業日程表）

20 年 月 日

殿

専有部分修繕等工事 承認書

上記、申請のありました専有部分の修繕等の工事を実施することを承認します。

(条件) _____

みよしみずほ台サンライトマンション
 管理組合 理事長 印

注：申請書と承認書は切り離さないでください。

理事受付

受付	No.
	20 年 月 日

本情報は個人情報として管理規約第3条の二を遵守し、第三者に提供することはありません。
 専有部分の修繕等に関する細則4条に基づく

お住まいの皆様へ

専有部分内装工事のお知らせ

この度、下記のとおり内装工事を実施いたします。工事期間中は何かとご迷惑をお掛けいたしますが、ご理解とご協力の程宜しくお願いいたします。

記

工事場所 棟 号室 様邸

工事期間 20 年 月 日 ()

~ 20 年 月 日 ()

工事内容

工事時間 午前9時~午後5時30分(平日)
午前9時~午後2時30分(土曜)

(注) 工事期間中の騒音や振動がでたり、工事車両や工事関係者の行き来がありますがご理解の上、ご協力をお願いいたします。なお、雨天の場合、工事変更の可能性がございますのでご了承下さい。

工事についての連絡先

工事会社名

所在地

工事責任者

電話番号

携帯番号

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

入居に際しての誓約書

私は、みよしみずほ台サンライトマンションの下記記載の専有部分を団地建物所有者から借用するにあたり、当該専有部分の居住者が、管理組合が定めた管理規約、使用細則、諸規則等及び総会決議事項を遵守することを誓約いたします。

■借用者

住 所 〒354-0042 三芳町みよし台 番地 棟 号室

氏 名 _____ (印)

電話番号 _____

携帯電話 _____

■団地建物所有者

住 所 〒 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

入 居 届

住居番号： 棟 号室

■世帯主情報

ふりがな 氏 名		電話番号
		携帯番号
生年月日		携帯メール
入居日	20 年 月 日	勤務先・職業

■入居者情報

ふりがな 氏 名	世帯主 との続柄	生 年 月 日	携帯番号 勤務先・職業

■緊急連絡先(なるべく近くにお住まいの方をお願いします。)

氏 名	続柄	電話番号	住 所

備 考(管理組合への連絡事項等)

■団地建物所有者の情報(賃借・借家の場合のみ記入してください)

所有者氏名	電話番号
住所 〒	

本情報は個人情報として管理規約第3条の二を遵守し、第三者に提供することはありません。
管理規約第32条に基づく

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

団地建物所有者変更届

棟 号室

この度、棟 号室を（売買・贈与・相続・その他）により、下記のとおり所有者名義を変更しましたので、管理規約第32条（届出義務）の規定により組合員資格の得喪についてお届けします。

■旧団地建物所有者（旧組合員）

氏 名 _____ (印)

■新団地建物所有者（新組合員）

氏 名 _____ (印)

なお、管理費等については、20 年 月分 から新組合員の負担とします。

記

1. 新団地建物所有者（新組合員）

住 所 _____

電話番号 _____

携帯電話 _____

2. 変更日 20 年 月 日

3. 旧団地建物所有者（旧組合員）

住 所 _____

電話番号 _____

携帯電話 _____

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

住居の第三者使用に関する届け

私（団地建物所有者）は、この度、所有する住居を次の通り下記の第三者に使用させることになりましたので、使用細則の定めによりお届けします。

棟 号室	
ふりがな 使用者氏名	電話番号
	携帯電話
団地建物所有者との関係 1. 賃借人 2. 親子・兄弟姉妹 3. 親族 4. 社宅 5. その他（ ）	
管理費等の支払者 1. 団地建物所有者 2. 使用者（20 年 月分）より	

（注）該当のところを、○で囲んでください。

■団地建物所有者

氏 名 _____ (印)

電話番号 _____

携帯電話 _____

住 所 〒 _____

なお、当マンションを第三者に使用させるにあたり、管理規約、使用細則、諸規則及び総会決議事項を遵守させる事を誓約致します。

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

不 在 届

申請者

棟 号室

氏 名 _____ (印)

携帯電話 _____

私は、下記の通り20 年 月 日 ~ 20 年 月 日までの3か月
以上不在としますので、その旨をお届けいたします。

記

1. 理由

2. 緊急連絡先

住 所 〒 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

携帯電話 _____

申請者との関係 _____

3. その他連絡事項

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション
管理組合 理事長殿

転 居 届

棟 号室

氏 名 _____ (印)

この度、都合により20 年 月 日付けをもって、下記住宅に移転致しますので、
お届け致します。

記

転居先住所 〒
電話番号
携帯電話
勤務先会社名
電話番号
管理費等負担
備考

(注) 退去日が決定しましたら速やかに管理事務所に必ずご提出ください。
なお、次にご入居される方に管理規約等を申し送りください。

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

防犯カメラ映像視聴申請書(居住者用)

みよしみずほ台サンライトマンションマンションの防犯カメラ記録映像の視聴を申請いたします。

① 映像記録場所および記録時間

エレベーター番号 _____ 号機 (_____ 棟) 又は

設 置 場 所 _____ 棟 _____

(例: A 棟 東ホール、B 棟 中央エントランス C 棟非常階段 等)

記録時間 20 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 時 _____ 分 ~ _____ 月 _____ 日 _____ 時 _____ 分

② 視聴の理由

注: 視聴理由は「防犯カメラ運用規則」第8条(居住者等からの映像視聴申請)第1項記載の範囲に限る

＜守秘義務＞ 「防犯カメラ運用規則」第14条(守秘義務)の規定に基づき、視聴した映像内容は理由のいかなを問わず、これをみだりに口外しないことを誓約します。

同時視聴希望者①住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

同時視聴希望者②住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

同時視聴希望者③住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

注) 上記、申請者は除き、記入は自筆に限る

本情報は個人情報として管理規約第3条の二を遵守し、第三者に提供することはありません。
防犯カメラ運用規則第8条に基づく

建物状況調査に係る申請書

みよしみずほ台サンライトマンション管理組合 宛
管理受託会社 宛

(申請者) 氏 名 _____ 印

建物状況調査に関する規則第3条の規定に基づき、調査実施者として、次のとおり申請します。

住戸番号	棟 号室
申請者	団地建物所有者本人 購入予定者 ※いずれかに○をすると 住所 連絡先 ※調査実施後も連絡できる電話番号をご記入下さい <購入予定者が申請する場合の当該住戸の団地建物所有者同意欄> 建物状況調査を申請することに、同意します。 棟 号室 団地建物所有者 印
建物状況調査 技術者及び調 査業者	名称 担当者 連絡先 調査人数 名
調査希望日時	第一希望 20 年 月 日 () 時 分から 時 分 第二希望 20 年 月 日 () 時 分から 時 分 第三希望 20 年 月 日 () 時 分から 時 分
調査内容 (添付書類)	※建物状況調査における調査範囲、調査方法及び開示希望の管理組合保管文書等が分かる書類並びに調査を行う者が既存住宅状況調査技術者であること証する書面の写しを添付すること ※敷地内の撮影の有無について、いずれかに○をすること 有 (写真・動画) 無

※管理組合及び管理会社は本届出により取得又は知り得た調査実施者の個人情報、敷地、共用部分等の管理並びに規約又は総会の決議に基づく管理組合の業務以外では使用しません。

<遵守事項等>

- ・第一～第三希望の調査日時のご希望に添えない場合は、別途日程調整させていただきます。
- ・管理組合保管の閲覧時間は平日の9時30分から17時までとします。
- ・調査に立ち会う者の指示に従わない場合は、調査（管理組合保管文書等の閲覧を含む。）を停止又は禁止します。
- ・写真又は動画撮影及び保管文書等の開示は、ご希望に添えない場合があります。
- ・写真又は動画撮影を許可された場合でも、個人情報保護のため居住者・調査対象以外の住戸内等が写らない様にしてください。
- ・管理組合保管文書等の閲覧の時間・場所等は管理組合にて指定いたします。
- ・閲覧文書等は閲覧指定場所以外の場所に持ち出し及び複写することはできません。
- ・調査に係わる全ての費用は調査実施者の負担とします。
- ・調査を行ったことで、建物又は居住者に損害を与えた場合は、調査実施者にその損害を賠償していただきます。
- ・調査にあたっては建物状況調査に関する規則を遵守してください

本情報は個人情報として管理規約第3条の二を遵守し、第三者に提供することはありません。
建物状況調査に関する規則第3条に基づく

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

駐車場使用契約 申込書

申込者

棟 号室

氏 名 _____ (印)

電話番号 _____

携帯番号 _____

駐車場使用開始日 20 年 月 日

申込者の区分： 1. 団地建物所有者等 2. 非団地建物所有者等
 (どちらかを○で囲んで下さい。)

■団地建物所有者等とは：当マンションの区分所有者、及び区分所有者が所有する当マンションに居住する親族の方

■非団地建物所有者等とは：団地建物所有者等以外の方で、当マンションに居住する方

■団地建物所有者等の方と非団地建物所有者等の方では、駐車場使用契約満了時の区画の抽選及び区画決定の時間帯が異なります。

■現在、駐車場使用契約を締結している方は、下記に記入をお願いします。

第 _____ 駐車場 _____ 区画

車両番号 _____

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

自動車駐車場使用契約 解約届

第 駐車場 区画

解約希望日 20 年 月 日

自動車駐車場管理運営規則第20条に基づき、貴管理組合と締結している駐車場使用契約を解約致したく、ご通知申し上げます。

■契約者

棟 号室

氏 名 _____ (印)

電話番号 _____

携帯電話 _____

(注) 本解約届けは自動車駐車場管理運営規則の規定により、
解約希望日の30日以上前に提出してください。

駐車場 駐車車両変更届提出のお願い

みよしみずほ台サンライトマンション管理組合

ご依頼の頂いた保管場所使用承諾証明書（以下「庫庫証明」という。）の捺印を完了しましたのでお届けいたします。

今回の庫庫証明により、近日中に駐車車両の変更をされるものと存じます。

つきましては自動車駐車場管理運営規則に基づき、車両変更届の提出をお願いいたします。
変更後の車両番号（ナンバープレート）が決まった後、下記の車両変更届に必要な事項記入の上、車検証のコピーを添付し速やかに管理事務所へ提出をお願いいたします。

（管理事務所窓口閉鎖時間帯の場合、窓口脇のポストに入れてください）

また、お手持ちの駐車場使用契約書の別表②に車両番号を追記し、保管をお願いいたします。
（提出は不要です）

<参考：自動車駐車場管理運営規則抜粋>

（車両の変更）
第17条

駐車する自動車を変更する場合は、使用者は、速やかに管理組合にその旨を届け出て承認を得るものとする。

様式No. 306

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

自動車駐車場使用契約 車両変更届

棟 号室

契約者氏名 _____ (印)

自動車駐車場管理運営規則に基づき次の通り車両変更を提出します。

使用駐車場・区画番号	第	駐車場	区画
------------	---	-----	----

■ 駐車車両の変更内容

変更前 車両番号	(例：所沢 500 あ 1234)	変更後 車両番号 (20 年 月 日)	(例：所沢 500 い 5678)
-------------	-------------------	---------------------------	-------------------

■ 添付書類：新車両車検証コピー 1通

■ 新たに駐車場使用契約を締結された方は、変更後の車両番号は記入不要です。

本情報は個人情報として管理規約第3条の二を遵守し、第三者に提供することはありません。
自動車駐車場運営規則第17条に基づく

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

駐車場区画変更 申込書

申込者

棟 号室

氏 名 _____ (印)

電話番号 _____

携帯番号 _____

駐車場区画変更日 20 年 月 日

■現在駐車場使用契約を締結している駐車場区画。

第 駐車場 区画

車両番号 _____

■駐車場区画変更後の駐車場区画

第 駐車場 区画

注) 届出提出にあたっては、現在契約している駐車場使用契約書（1通）及び駐車場使用区画変更後の新たな駐車場使用契約書（2通）に必要事項を記入及び捺印したものを添付してください。

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

自動車保管場所使用承諾証明書 発行依頼

この度、新たな車両を当マンション駐車場に駐車させていただきたく、自動車保管場所使用承諾証明書（以下「車庫証明」という。）の発行及び駐車場の確保をお願いいたします。

■申請者

棟 号室

氏 名 ⑩

電話番号

携帯番号

■現在、駐車場使用契約を締結している方は、以下に記入をお願いします。

駐 車 場			
名 称	みよしみずほ台サンライトマンション	第 駐車場	区画

駐車している車両(車両登録番号)

■新たに駐車場使用契約を締結される方へ

事前に駐車場使用契約申込書を提出して駐車場契約を締結してください。

駐車場を使用する車両番号が確定しましたら、車検証の写しを提出してください。

(注) 車両変更届の提出または駐車場使用契約が締結されない場合は、駐車場の使用を禁止します。

■現在駐車場使用契約を締結されている方へ

新たな車両の車両番号が確定しましたら、自動車駐車場運営規則第17条に基づき、速やかに駐車場使用契約 車両変更届の提出をお願いします。

(駐車場使用)

第1条 甲は、表①に記載の駐車場を、乙が使用することを承諾する。

2 駐車する車両は、表②に記載の車両（以下「契約車両」という。）に限られる。

(契約期間)

第2条 契約期間は、表③に記載の期間とする。

(使用料金)

第3条 駐車場使用料金（以下「料金」という。）は、表④に記載された金額とする。

2 甲は、乙が指定する銀行預金口座から毎月末日に翌月分の料金を自動振替の方法で徴収する。

または、乙は毎月末日までに翌月分の料金を、甲の指定する銀行預金口座宛に送金しなければならない。

3 一般物価の変動、維持管理に伴う諸経費の増大、その他の事由により、料金の増額が必要となったときは、甲は、契約期間中であっても料金を増額することができる。

(債権債務関係)

第4条 本契約は、駐車場使用による駐車契約であって、これ以外の借地法、借家法その他の法令に基づく一切の債権債務関係を甲乙間に構成しない。

(禁止事項)

第5条 乙は、下記各号の行為をしてはならない。

① 本契約に定めた契約車両以外の車両を駐車すること。

② 駐車場を他の用途に使用すること。

③ 第三者に駐車場を転貸し、又は使用権を譲渡若しくは処分すること。

④ 駐車場に契約車両以外の物件、危険物及び汚物等を持ち込むこと。

⑤ 甲の別に定める自動車駐車場管理運営規則（以下、「運営規則」という。）及び甲又は甲の指定する者の指示に違反すること。

(車両の変更)

第6条 乙が契約車両を変更する場合は、乙は速やかに甲に届出し、甲の承認を得なければならない。

(甲の免責)

第7条 甲が管理する駐車場で乙の車両又は、その付属品に損害を生じたときは、甲は一切の責任を負わない。

(乙の弁償義務)

第8条 乙及び乙の関係者（同乗者を含む。）は、故意又は過失により、甲が管理する駐車場の他の車両等に損害を与えたときは、ただちに、その損害を被害者に賠償しなければならない。

2 乙は、甲が管理する駐車場及びその設備に対し損害を与えた場合には、その損害を甲に賠償しなければならない。

(契約の消滅)

第9条 下記の各号の一つにあたるときは、本契約は消滅する。

① 甲がみよしみずほ台サンライトマンション（以下、「当マンション」という。）の管理者、又は管理受託者でなくなったとき。

② 乙が甲の管理規約第2条で定める団地建物所有者（以下、「団地建物所有者」という。）でなくなったとき。

③ 団地建物所有者の同意を得て契約を締結した乙が、当マンションの居住者でなくなったとき。

④ 天災地変、その他甲の責に帰することのできない事由により、乙が駐車場を使用することができなくなったとき。

2 前項の場合に、乙は理由のいかんを問わず、甲に対し金銭その他を請求でない。

(契約の解除)

第10条 乙が下記の各号の一つにあたるときは、甲は、通知催告なしに、本契約を解除することができる。

① 本契約書に虚偽又は不正確な事項を記載したとき、もしくは本契約締結に際して、乙に不正な行為があったとき。

② 料金を2か月以上滞納したとき。

③ 本契約における甲乙間の信頼関係を著しく害すると甲が認めたとき。

④ その他本契約条項に違反したとき。

2 前項の場合に、前条第2項の規定を準用する。

(解約)

第11条 乙は、書面により1か月以上の予告期間を置いて、本契約の解除を申し入れることができる。

この場合、予告期間満了と同時に本契約は終了する。

2 前項にかかわらず、乙は、料金の1か月分相当額を支払って、即時に本契約を解約することができる。

(施設の返還)

第12条 本契約が期間満了、解約、解除その他の事由により消滅したときは、乙は、ただちに駐車場から車両及びその付属品を搬出し、駐車場を甲に返還しなければならない。

2 乙が、甲の指定の日までに、駐車場から、車両及びその付属用品又は甲の指定する物件を搬出しないときは、甲は、任意にこれらを処分することができる。またこれらに要した費用は、乙が負担する。

(定めのない事項)

第13条 本契約に定めのない事項については、運営規則を準用する。

(信義誠実の原則)

第14条 本契約及び運営規則に定めのない事項又は契約条項の解釈について疑いが生じたときは、甲乙は協議の上、信義誠実の原則に従って処理する。

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

駐車場の第三者使用に関する同意書

棟		号室	
ふりがな 利用者氏名		電話番号	
		携帯電話	
団地建物所有者との関係	1. 賃借人 2. 親子兄弟姉妹 3. 親族 4. 社宅 5. その他（ ）		

上記の者が、当マンション駐車場を使用することに同意します。

■团地建物所有者

住所 〒

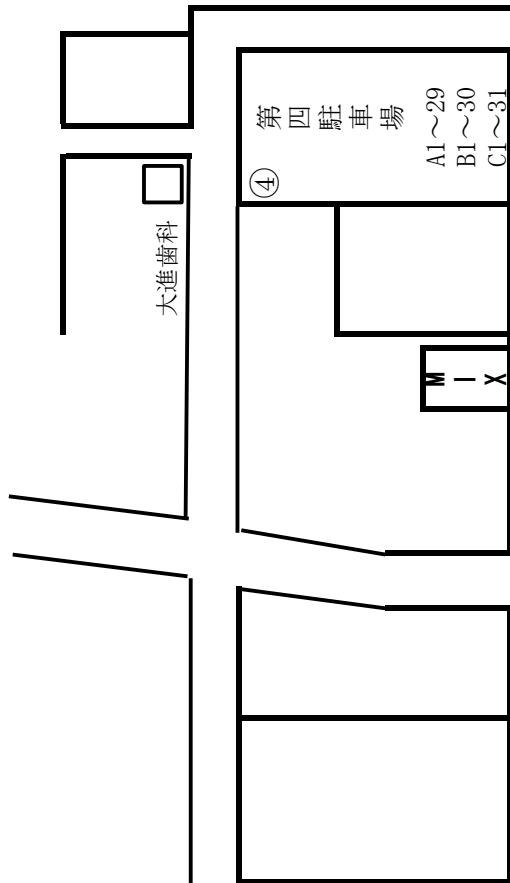
氏 名 (印)

電話番号

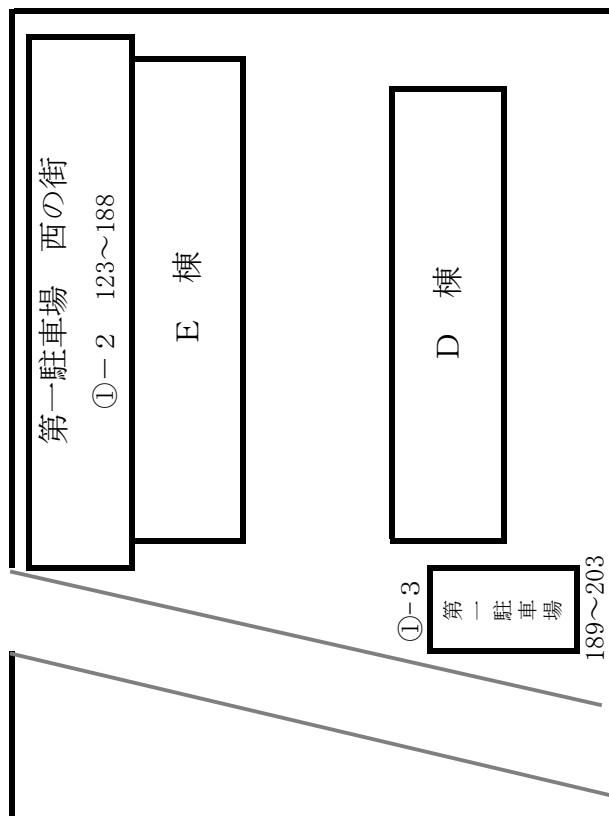
攜帶電話

本情報は個人情報として管理規約第3条の二を遵守し、第三者に提供することはありません。
自動車駐車場管理運営規則第7条に基づく

駐 車 場 見 取 図



番号	駐車台数
①-1	120
①-2	66
①-3	15
④	84
合計	285



20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション

管理組合 理事長殿

大型バイク駐車場使用申込

大型バイク及びミニバイク駐車規則第4条（駐車場の管理運営と使用申し込み）に基づき
大型バイク駐車場を使用（継続使用）したく、下記の通り申し込み致します。

種類 大型バイク

登録番号

駐車場名 大型バイク駐車場

現在の駐車区画番号 _____

なお、使用期間は20 年 月 日より20 年 月 日迄とします。

_____棟

_____号室

氏名 _____ (印)

電話番号 _____

携帯電話 _____

本情報は個人情報として管理規約第3条の二を遵守し、第三者に提供することはありません。
大型バイク及びミニバイク駐車規則第4条に基づく

2021版

20 年 月 日

みよしみずほ台サンライトマンション
管理組合 理事長殿

ミニバイク駐車場使用申込

大型バイク及びミニバイク駐車規則第4条（駐車場の管理運営と使用申し込み）に基づき
ミニバイク駐車場を使用（継続使用）したく、下記の通り申し込み致します。

種類 ミニバイク

登録番号 _____

駐車場名 ミニバイク駐車場

現在の駐車区画番号 _____

なお、使用期間は20 年 月 日より20 年 月 日迄とします。

_____棟

_____号室

氏名 _____^①

電話番号 _____

携帯電話 _____

本情報は個人情報として管理規約第3条の二を遵守し、第三者に提供することはありません。

大型バイク及びミニバイク駐車規則第4条に基づく

第43回（令和4年度） 定期総会議案書

日 時 : 令和5（2023）年 5月 28日（日）13:00～16:00（予定）
場 所 : みよし台1区集会所（MIX集会所）

みよしみずほ台サンライトマンション管理組合

	議 題	頁
第 1号議案	令和4（2022）年度 業務報告	… 1
第 2号議案	令和4（2022）年度 理事会及び各理事活動報告	… 2
第 3号議案	令和4（2022）年度 決算報告	… 30
第 1号報告	令和4（2022）年度 監査報告	… 34
第 2号報告	臨時総会・第1号議案の採決結果報告	… 35
第 4号議案	修繕積立金・管理費の改定について（案）	… 36
第 5号議案	管理規約の改正（案）	… 38
第 6号議案	「住戸玄関ドア改修工事」の実施について（案）	… 43
第 7号議案	管理委託契約更新（案）	… 45
第 8号議案	総会から令和5（2023）年度 理事会への権限付与（案）	… 46
第 9号議案	令和5（2023）年度 業務方針（案）	… 47
第10号議案	令和5（2023）年度 予算（案）	… 53
第11号議案	長期修繕計画（案）	… 54
第12号議案	令和5（2023）年度 理事、フロア委員及び専門委員の選出（案）	… 56

■第5号議案 管理規約の改正（案）

提案理由

1. 文言の統一及び整理
2. 標準管理規約に準拠させる
3. 管理費・修繕積立金の改定に伴い別表4を修正する

現 行	改 正 案
第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 第1号～第16号 略 （17）暴対法 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。）をいう 第2項 略	第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 第1号～第16号 略 （17）<u>円滑化法</u> <u>建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。）をいう</u> <u>（18）暴対法</u> 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。）をいう 第2項 略
（修繕積立金） 第28条 第1項～第3項 略 4. 第1項にかかわらず、円滑化法第115条の4第1項の敷地分割決議（以下「敷地分割決議」という。）の後であっても、円滑化法第168条の敷地分割組合（以下「敷地分割組合」という。）の設立の認可までの間において、敷地分割に係る計画等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、<u>団地修繕積立金</u>を取り崩す	（修繕積立金） 第28条 第1項～第3項 略 4. 第1項にかかわらず、円滑化法第115条の4第1項の敷地分割決議（以下「敷地分割決議」という。）の後であっても、円滑化法第168条の敷地分割組合（以下「敷地分割組合」という。）の設立の認可までの間において、敷地分割に係る計画等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、<u>修繕積立金</u>を取り崩すこ

すことができる。 5. 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、<u>団地修繕積立金</u>をもってその償還に充てることができる。	とができる。 5. 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、<u>修繕積立金</u>をもってその償還に充てることができる。																				
(役員及びフロア委員) 第36条 管理組合に次の役員及びフロア委員を置く。 第1項 略 2. 理事は、各棟から1名以上を選任し、各棟の理事の人数の割合は以下を参考に選出する。 <table border="0"> <tr><td>A棟</td><td>3名</td></tr> <tr><td>B棟</td><td>4名</td></tr> <tr><td>C棟</td><td>1名</td></tr> <tr><td>D棟</td><td>1名</td></tr> <tr><td>E棟</td><td>2名</td></tr> </table> 第3項～第9項 略	A棟	3名	B棟	4名	C棟	1名	D棟	1名	E棟	2名	(役員及びフロア委員) 第36条 管理組合に次の役員及びフロア委員を置く。 第1項 略 2. 理事は、各棟から1名以上を選任し、各棟の理事の人数は以下を参考に選出する。 <table border="0"> <tr><td>A棟</td><td>3名</td></tr> <tr><td>B棟</td><td>4名</td></tr> <tr><td>C棟</td><td>1名</td></tr> <tr><td>D棟</td><td>1名</td></tr> <tr><td>E棟</td><td>2名</td></tr> </table> 第3項～第9項 略	A棟	3名	B棟	4名	C棟	1名	D棟	1名	E棟	2名
A棟	3名																				
B棟	4名																				
C棟	1名																				
D棟	1名																				
E棟	2名																				
A棟	3名																				
B棟	4名																				
C棟	1名																				
D棟	1名																				
E棟	2名																				
(招集手続) 第45条 団地総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前(会議の目的が区分所有法第69条第1項の建替え承認決議(以下「建替え承認決議」という。))又は一括建替え決議であるときは2か月前)までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。 第2項～第3項 略 4. 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第49条第3項第1号、第2号掲げる事項の決議、建替え承認決議又は一括建替え決議であるときは、その議案の要領も通知しなければならない。 第5項～第10項 略	(招集手続) 第45条 団地総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前(会議の目的が区分所有法第69条第1項の建替え承認決議(以下「建替え承認決議」という。))、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは2か月前)までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。 第2項～第3項 略 4. 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第49条第3項第1号、第2号掲げる事項の決議、建替え承認決議又は一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは、その議案の要領も通知しなければならない。 第5項～第10項 略																				

(組合員の団地総会招集権) 第46条 組合員が、組合員総数の5分の1以上及び第48条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、会議の目的を示して臨時総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日（会議の目的が建替え承認決議又は一括建替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日）を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。 第2項 略 3. 前二項により招集された臨時総会においては、議長は、団地総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、理事を除く組合員の中から選任する。	(組合員の団地総会招集権) 第46条 組合員が、組合員総数の5分の1以上及び第48条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、会議の目的を示して臨時総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日（会議の目的が建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは、2か月と2週間以内の日）を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。 第2項 略 3. 第43条第3項及び前二項により招集された臨時総会においては、議長は、<u>臨時団地総会</u>に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、理事を除く組合員の中から選任する。
(議決事項) 第78条 次の各号に掲げる事項については、棟総会の決議を経なければならない。 第1号～第5号 略 (6) 建物の建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の<u>団地修繕積立金</u>の取崩し	(議決事項) 第78条 次の各号に掲げる事項については、棟総会の決議を経なければならない。 第1号～第5号 略 (6) 建物の建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の<u>修繕積立金</u>の取崩し
(棟総会の会議及び議事) 第79条 第1項 略 第2項第1号、第2号 略 2. 次の各号に掲げる事項に関する棟総会の議事は、前項にかかわらず、議決権総数の半数以上を有する区分所有者が出席する会議において、出席区分所有者の議決権の過	(棟総会の会議及び議事) 第79条 第1項 略 第2項第1号、第2号 略 2. 次の各号に掲げる事項に関する棟総会の議事は、前項にかかわらず、議決権総数の半数以上を有する区分所有者が出席する会議において、出席区分所有者の議決権の過

半数で決する。 (3) 建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の<u>団地修繕積立金</u>の取崩し 第3項～第8項 略	半数で決する。 (3) 建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合<u>修繕積立金</u>の取崩し 第3項～第8項 略
	(規約の発効) 第89条 第1項から第20項 略 <u>21. この規約の一部改正は、令和5年5月29日から実施する。また、管理規約 別表4の改正は令和6年4月から適用する。</u>

別表4 管理費等（月額）
管理費等（～2024年3月分）

タイプ	管理費	修繕積立金	合 計
A1	8,590円	7,710円	16,300円
A2	8,890円	7,980円	16,870円
A3	8,890円	7,980円	16,870円
A4	8,950円	8,040円	16,990円
B1	8,130円	7,310円	15,440円
B2	8,540円	7,670円	16,210円
B3	8,540円	7,670円	16,210円
B4	8,230円	7,400円	15,630円
C1	8,850円	7,950円	16,800円
C2	9,150円	8,210円	17,360円

○修繕積立金は昭和61年7月1日改定

○管理費は平成7年7月1日改定

○上記表の管理費及び修繕積立金の金額は2024年3月分までの適用とする

管理費等（2024年4月分～）

タイプ	管理費	修繕積立金	合 計
A1	9,850円	9,430円	19,280円
A2	10,190円	9,750円	19,940円
A3	10,190円	9,750円	19,940円
A4	10,260円	9,820円	20,080円
B1	9,330円	8,920円	18,250円
B2	9,780円	9,360円	19,140円
B3	9,780円	9,360円	19,140円
B4	9,430円	9,030円	18,460円
C1	10,140円	9,700円	19,840円
C2	10,490円	10,030円	20,520円

○修繕積立金は令和5年5月29日改定

○管理費は令和5年5月29日改定

○上記表の管理費及び修繕積立金の金額は2024年4月分からの適用とする

備考：一般管理費月額が平米単価 118.520円、修繕積立金月額は平米単価

113.370円とし、各戸の一般管理費月額及び修繕積立金月額は各々の平米単価に各戸の専有面積（壁芯）を乗じた金額の1円の位を四捨五入した十円単位とする。

第44回（令和5年度）
定期総会議案書

日時：令和6（2024）年5月26日（日）13:00～16:00（予定）
場所：みよし台1区集会所（MIX集会所）

みよしみずほ台サンライต์マンション管理組合

	議 題	頁
第1号議案	令和5（2023）年度 業務報告	1
第2号議案	令和5（2023）年度 理事会及び各理事活動報告	2
第3号議案	令和5（2023）年度 決算報告	19
第1号報告	令和5（2023）年度 監査報告	23
第4号議案	自転車使用規則の改正（案）	24
第5号議案	管理規約改正の件（管理組合 理事役員に関すること）（案）	27
第6号議案	理事選出運用細則の改正（案）	30
第7号議案	管理規約の改正の件（会計に関すること）（案）	31
第8号議案	修繕工事専門委員会設置規則の改正（案）	34
第9号議案	管理業務支援委員会規則の改正（案）	35
第10号議案	総会から令和6（2024）年度 理事会への権限付与（案）	36
第11号議案	令和6（2024）年度 業務方針（案）	37
第12号議案	令和6（2024）年度 予算（案）	43
第13号議案	長期修繕計画の更新案	44
第14号議案	令和6（2024）年度 理事、フロア委員及び専門委員の選出（案）	46

■第4号議案 自転車使用規則の改正（案）

提案理由

- ・自転車使用規則の名称を自転車等使用規則に改める
- ・自転車以外のキックボード、電動キックボードなどを規則に追加
- ・定義に専有部分と共用部分を追加
- ・駐輪規則を改正し、安全保持、所有者等の義務、免責事項を追加
- ・その他、文言等を修正

改正案	
自転車使用規則	自転車等使用細則
(目的) 第1条 この規則は、みよしみずぼ台サンライต์マンション（以下「当マンション」という。）の居住者が自転車を使用するために定める。 (定義) 第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1) 管理規約 管理組合 (2) 団地総会 理事会 (3) 管理規約第44条に定める、団地総会をいう。 管理規約第53条に定める、理事会をいう。 (4) 管理規約第6条第1項に定める、管理組合をいう。	(目的) 第1条 この規則は、みよしみずぼ台サンライต์マンション（以下「当マンション」という。）で自転車、キックボード、電動キックボード(特定小型原動機付自転車)及びストライダーなど（以下、「自転車等」という）を使用するために定める。 (定義) 第2条 この規則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1) 管理規約 管理組合 (2) 管理規約第6条第1項に定める、管理組合をいう。 管理規約第2条に定める専有部分をいう。 (3) 専有部分 共用部分 (4) 共用部分 団地総会 (5) 団地総会 理事会 (6) 理事会 管理規約第53条に定める、理事会をいう。
(使用申込み) 第3条 使用を希望する自転車所有者は、毎年10月1日から10月31日までに当マンションの管理事務所に申し出て、登録しなくてはならない。ただし、新規保有者は随時登録するものとする。	(使用申込み) 第3条 駐輪場に自転車等を置くことを希望する所有者は、毎年10月1日から10月31日までに当マンションの管理事務所に申し出て、登録しなくてはならない。ただし、新規保有者は随時登録するものとする。

(登録) 第4条 登録した自転車は、理事会が年度毎に定めたステッカーを貼るものとする。ステッカーは1台につき1枚とし、1枚200円とする。	(登録) 第4条 前条において登録した自転車等は、理事会が年度毎に定めたステッカーを貼るものとする。ステッカーは1台につき1枚とし、1枚200円とする。
(駐輪規則) 第5条 登録した自転車は、指定された区域内の駐輪場に置くこと。	(駐輪規則) 第5条 前第3条において登録した自転車等は、指定された区域内の駐輪場又は専有部分に置き、充電を行う場合は専有部分で行うものとする。 2. 駐輪場以外の共用部分に自転車等を駐輪することは出来ないものとする。
	(安全保持) 第6条 自転車等を開放廊下、エレベーター内、エレベーターホール及びピロティで乗車することは出来ないものとする。 2. 敷地内道路で乗車する場合は歩行者への安全を第一とし、使用者又はその保護者の責任において対応する。但し、ナンバプレートがない電動キックボードは敷地内道路を走行することが出来ないものとする。
	(所有者等の義務) 第7条 自転車等の所有者又はその代理人が自転車等を使用するにあたり、故意又は過失にかかわらず、他の専有部分及び共用部分に歩行者及び第三者に損害を与えた場合は、管理組合又は損害を受けた第三者に対し、その賠償の義務を負うものとする。 2. 自転車等の使用者が未成年者の場合は、その保護者が前項に定める義務を負うものとする。 3. 自転車等の所有者又はその代理人が当マンションの住民以外に自転車等を貸与する場合は、自転車等を借用した者に当マンション内では本規則、当マンションが定める管理規約、使用細則及びその他の規則・細則を遵守させなければならない。 4. 自転車等を貸与した場合は、自転車等の保有者又は保護者が前第1項に定める義務を負うものとする。
	(免責事項) 第8条 管理組合は、災害、盗難、衝突その他の管理組合の責によらない事由により生じた自転車等、その付属装着物若しくはその積載物又は所有者若しくはその関係人が被った損害に対し、賠償の責を負わないものとする。

(管理組合の権限) 第6条 前2条に違反した自転車は、管理組合の責任において、強制的に移動及び処分ができる。	(管理組合の権限) 第9条 前第4条、第5条に違反した自転車等は、管理組合の責任において、強制的に移動及び処分ができる。
(運営上の問題) 第7条 この規則運営上で問題が生じた場合は、理事会で協議の上、その都度善意をもって解決にあたる。	(運営上の問題) 第10条 この規則運営上で問題が生じた場合は、理事会で協議の上、その都度善意をもって解決にあたる。
(附則) 第8条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。 2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。 3. この規則は、平成8年10月 1日から効力を発する。 4. この規則の一部改正は、平成28年5月 9日から実施する。	(附則) 第11条 この規則の改正は、理事会の承認を経た後、団地総会の決議を得るものとする。 2. この規則で定めのない事項は、必要に応じ理事会で協議決定することができる。 3. この規則は、平成8年10月 1日から効力を発する。 4. この規則の一部改正は、平成28年5月 9日から実施する。 5. <u>この規則の一部改正は、令和6年5月26日から実施する。</u>

■第5号議案 管理規約の改正（案）（管理組合 理事役員に関すること）
提案理由

1. 文言の整理及び条、項ずれを修正
2. 担当理事及び人数を理事会で決定し、また年度途中でも担当理事及び人数を変更できるようにする
3. 理事の選出を、理事選出運用細則に一本化する
4. 相談役の役割を修正

現 行	改 正 案
(役員及びフロア委員) 第36条 第1項～第6項 略 7. 第3項にかかわらず、当該組合員が区分所有する住居が属する棟の理事 就任については、当該住居で理事を経験している場合、その住居が属す る棟に理事の未経験者がいる場合に限り、理事就任の辞退を申し出るこ とができる。また、配偶者等に理事を委任した場合も、当該組合員は区 分所有する当該住居で理事を経験したものとみなす。 8. 理事長、副理事長、会計担当理事及び第41条に定める各担当理事は、 理事の互選により選任する。ただし、第4項第2号により理事を委任さ れた配偶者等を、理事長及び副理事長に選任することはできない。 9. 監事は、前年度の理事長及び第40条に定める首席副理事長又は副理事 長が就任する。	(役員及びフロア委員) 第36条 第1項～第6項 略 (現行第7項) 削除 7. 理事長、副理事長、会計担当理事及び各担当理事は、理事の互選 により選任する。ただし、理事を委任された配偶者等を、理事長 及び副理事長に選任することはできない。 8. 監事は、前年度の理事長及び第40条に定める首席副理事長又は 副理事長が就任する。
(役員の欠格条項) 第36条の2 第1号～第3号 略	(役員の欠格条項) 第36条の二 第1号～第3号 略
(役員の任期等) 第37条 第1項～第4項 略	(役員の任期等) 第37条 第1項～第4項 略

5. 3 項により選任された理事又は監事は、前項に定める残任期間を継続してその業務を行った場合は、当該理事又は監事が区分所有する住居で理事を経験したものとみなす。 6. 前第3項により理事又は監事を選任した場合は、次の定期総会で報告し、承認を得なければならない。 7. 任期の満了によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間、引き続きその業務を行う。 8. 理事又は監事が組合員でなくなった場合又は当マンションに居住しなくなった場合は、当該理事又は監事はその地位を失う。 9. 組合員が組合員の資格を喪失したとき、当該組合員の委任を受けた理事はその地位を失う。 10. 組合員から理事を委任された配偶者等が、当マンションに居住しなくなった場合は、その理事の地位を失う。 11. 第8項の場合で、理事の地位を失った配偶者等に理事を委任した組合員（以下、「委任組合委員」という。）は、第36条第7項にかかわらず、委任組合員が区分所有する当該住居で理事を経験したものとみなさない。ただし、当該配偶者等が理事の地位を失った後、委任組合員が継続してその理事の職務を行った場合を除く。	(現行第5項) 削除 5. 第3項により理事又は監事を選任した場合は、次の定期総会で報告し、承認を得なければならない。 6. 任期の満了によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間、引き続きその業務を行う。 7. 理事又は監事が組合員でなくなった場合又は当マンションに居住しなくなった場合は、当該理事又は監事はその地位を失う。 8. 組合員が組合員の資格を喪失したとき、当該組合員の委任を受けた理事はその地位を失う。 9. 組合員から理事を委任された配偶者等が、当マンションに居住しなくなった場合は、その理事の地位を失う。 (現行第11項) 削除
(理事の解任) 第37条の二 第1項、第2項 略 3. 年度の途中で解任等により理事又は監事に欠員が生じた場合は、<u>第3条第3項及び第50条第1項第14号</u>にかかわらず、理事会の決議により、理事は当マンションに現に居住する組合員から、監事は当マンションに現に居住する前年度の理事から選任を行うことができる。 第4項 略 5. 本条により解任された又は辞任した理事は、<u>第36条第7項</u>にかかわらず区分所有する当該住居で理事を経験したものとみなさない。	(理事の解任) 第37条の二 第1項、第2項 略 3. 年度の途中で解任等により理事又は監事に欠員が生じた場合は、<u>第50条第1項第14号</u>にかかわらず、理事会の決議により、理事は当マンションに現に居住する組合員から、監事は当マンションに現に居住する前年度の理事から選任を行うことができる。 第4項 略 (現行第5項) 削除。

(担当理事及び相談役) 第41条 理事は、理事会を構成する。各担当理事の人数及び担当する業務は原則として次の各号の定めによる。 (1) 総務担当理事は2名以内とし、防火、防犯及び防災にかかわる事項、広報、規約、使用細則等及び管理委託契約の検討、庶務的事項等を担当する。 (2) 修繕担当理事は3名以内とし、組合管理部分のうち、建物及び共用部分の保守及び修繕等を担当する。 (3) 共用・環境担当理事は2名以内とし、敷地内の維持管理、改良及び組合員の共同生活のため遵守すべきマナーの徹底など居住環境の維持、改善並びに駐車場、駐輪場及び集会所等の管理、運営を担当する。 2. 各担当理事に相談役を置き、業務の継続性維持に必要な助言を行う。なお、相談役は、前年度の各担当理事が就任する。	(担当理事及び相談役) 第41条 理事は、理事会を構成する。各担当理事の人数は理事会で決定し、担当する業務は原則として次の各号の定めによる。 (1) 総務担当理事は1名以上とし、防火、防犯及び防災にかかわる事項、広報、規約、使用細則等及び管理委託契約の検討、庶務的事項等を担当する。 (2) 修繕担当理事は1名以上とし、組合管理部分の建物及び共用部分の保守及び修繕等を担当する。 (3) 共用・環境担当理事は1名以上とし、敷地内の維持管理、改良及び組合員の共同生活のため遵守すべきマナーの徹底など居住環境の維持、改善並びに駐車場、駐輪場及び集会所等の管理、運営を担当する。 2. 各担当理事に相談役を置く。なお、相談役は、前年度の各担当理事が就任し下記の業務を担う。 (1) 新年度担当理事が円滑に業務を行えるように支援を行う。 (2) 新年度の理事会に3回以上出席し、前年度の課題及び継続する課題を新理事と共有し、管理組合の継続性維持に務める。
(規約の発効) 第89条 第1項～第12項 略 13. この規約の一部改正は、平成28年5月9日から実施する。ただし平成29年の定期総会開始までは、第36条第9項の「首席副理事長が就任する。」を「会計担当理事が就任する。」、第41条の「前年度の担当理事が就任する。」と読み替えるものとする。 第14項～第21項 略	(規約の発効) 第89条 第1項～第12項 略 13. この規約の一部改正は、平成28年5月9日から実施する。ただし平成29年の定期総会開始までは、第36条第8項の「首席副理事長が就任する。」を「会計担当理事が就任する。」、第41条の「前年度の担当理事が就任する。」を「前年度の部会長が就任する。」と読み替えるものとする。 第14項～第21項 略 22. この規約の一部改正は、令和6年5月26日から実施する。

■第6号議案 理事選出運用細則の改正（案）

提案理由

1. 理事の人数不足を避けるため、理事経験者が理事に就任することを可能にするが、理事就任後10年間は理事就任を辞退することを可能にする。

現 行		改 正 案
(理事予定者の選出人数) 第4条 理事予定者は、各棟から計11名とする。 A棟3名 B棟4名 C棟1名 D棟1名E棟2名	(理事予定者の選出人数) 第4条 理事予定者は、各棟から1名以上を選出し、各棟の理事予定者の人数は以下を参考に選出する。 A棟 3名 B棟 4名 C棟 1名 D棟 1名 E棟 2名	(理事予定者の選出人数) 第4条 理事予定者は、各棟から1名以上を選出し、各棟の理事予定者の人数は以下を参考に選出する。 A棟 3名 B棟 4名 C棟 1名 D棟 1名 E棟 2名
		(辞退要件) 第7条 第3条に定める理事予定者資格を有する組合員は、次に掲げる場合に限り、理事予定者となることを辞退することができる。 2. 組合員が区分所有し現に居住する住居で、過去に組合員又は同居していた配偶者等で理事の任期を全うし、当該理事任期終了日から起算して10年が経過していない場合 第3項以降 略
(附則) 第9条 第1項から第5項 略	(附則) 第9条 第1項から第5項 略	(附則) 第9条 第1項から第5項 略 6. この規則の一部改正は、令和6年5月26日から実施するが、第7条は平成28年5月8日から遡及適用する。

■第7号議案 管理規約の改正（会計に関する事）

提案理由

1. 管理費などの過不足につき、理事会及び専門委員会の役割を明確にするため。
2. 令和4年度総会決議に基づき、管理費等改正の別表改正

(収支予算の作成及び変更) 第66条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出し、その承認を得なければならない。 2. 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。 3. 理事長は、第64条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。 (1) 第27条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの (2) 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの 4. 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。 5. 理事会が第56条第1項第11号の決議をした場合に、理事長は、同条第2項の決議に基づき、その支出を行うことができる。 6. 理事長は、第22条第6項の規定に基づき、土地及び共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。	(管理費の収支予算の作成及び変更) 第66条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出し、その承認を得なければならない。 2. 管理費の収支予算案を作成する場合は、<u>収支予算案が単年度赤字にならないように努めなければならない。</u> 3. 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。 4. 理事長は、第64条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。 (1) 第27条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの (2) 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの 5. 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。 6. 理事会が第56条第1項第11号の決議をした場合に、理事長は、同条第2項の決議に基づき、その支出を行うことができる。 7. 理事長は、第22条第6項の規定に基づき、土地及び共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。
--	--

(管理費等の過不足) 第69条 第1項、第2項 略 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費に充当又は修繕積立金として積み立てる。 2. 管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第25条第2項又は第3項に定める管理費等の負担割合に依じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。	(管理費等の過不足) 第69条 第1項、第2項 略 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費に充当又は修繕積立金として積み立てることができる。 2. 管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第25条第2項又は第3項に定める管理費等の負担割合に依じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。 3. <u>第58条に定める専門委員会から、管理費及び修繕積立金の金額変更が理事会上に提言された場合は、その内容を精査し変更が必要と判断した場合には理事会の決議を経て管理費及び修繕積立金変更を総会に提案する。この場合、変更する内容及び理由を住民に十分に説明し住民の理解を得るべく周知活動を行う。</u>
(規約の発効) 第89条 第1項～第12項 略 13. この規約の一部改正は、平成28年5月9日から実施する。ただし平成29年の定期総会開始までは、第36条第9項の「首席副理事長が就任する。」を「会計担当理事が就任する。」、第41条の「前年度の担当理事が就任する。」を「前年度の部会長が就任する。」と読み替えるものとする。 第14項～第21項 略	(規約の発効) 第89条 第1項～第12項 略 13. この規約の一部改正は、平成28年5月9日から実施する。ただし平成29年の定期総会開始までは、第36条第8項の「首席副理事長が就任する。」を「会計担当理事が就任する。」、第41条の「前年度の担当理事が就任する。」を「前年度の部会長が就任する。」と読み替えるものとする。 第14項～第21項 略 22. <u>この規約の一部改正は、令和6年5月26日から実施する。</u>

別表4 改正

別表4 管理費等（月額）

管理費等

タイプ	管理費	修繕積立金	合 計
A1	9, 850円	9, 430円	19, 280円
A2	10, 190円	9, 750円	19, 940円
A3	10, 190円	9, 750円	19, 940円
A4	10, 260円	9, 820円	20, 080円
B1	9, 330円	8, 920円	18, 250円
B2	9, 780円	9, 360円	19, 140円
B3	9, 780円	9, 360円	19, 140円
B4	9, 430円	9, 030円	18, 460円
C1	10, 140円	9, 700円	19, 840円
C2	10, 490円	10, 030円	20, 520円

○修繕積立金は令和5年5月29日改定。令和6年4月分より実施

○管理費は令和5年5月29日改定。令和6年4月分より実施

■第8号議案 修繕工事専門委員会設置規則の改正（案）

提案理由

1. 修繕積立金の変更を理事会に提言することを明記
2. 業務内容の見直し
3. 文言の整理

現 行	改 正 案
(業務) 第7条 理事会は、第5条に定めた当委員会の目的を達成するため、次の各号に掲げる内容を当委員会に諮問及び業務の遂行を依頼する。 (1) 修繕工事計画の立案及び修正 (2) 第6条に定める対象物の調査診断の企画 (3) 前第1号及び第2号に要する概算費用の予測 (4) コンサルタントや施工業者の選定に関する助言 (5) 修繕工事の監理、検収等工事に関する助言 2. 前項にかかわらず、当委員会から理事会に対して提案を行うことができる。	(業務) 第7条 理事会は、第5条に定めた当委員会の目的を達成するため、次の各号に掲げる内容を当委員会に諮問及び業務の遂行を依頼する。 (1) <u>長期修繕計画の作成立案及び見直し修正</u> (2) <u>修繕工事実施詳細計画の立案及び修正</u> (3) <u>第6条に定める対象物の調査診断の企画</u> (4) <u>前第1号、第2号及び第3号に要する概算費用の予測</u> (5) <u>工事コンサルタントや施工業者の選定及び発注等に関する助言</u> (6) <u>修繕工事の監理、検収等工事に関する助言及び代行</u> (7) <u>長期修繕計画に基づき修繕積立金残高の推移予測を行う</u> <u>い、修繕積立金額の変更が必要と判断した場合には、</u> <u>理事会に修繕積立金額の変更を提言する</u> 2. 前項にかかわらず、当委員会から理事会に対して提案を行うことができる。
(附則) 第9条 第1項から第5項 略	(附則) 第9条 第1項から第5項 略 6. <u>この規則の一部改正は、令和6年5月26日から実施する</u>

■第9号議案 管理業務支援委員会規則の改正（案）

提案理由

1. 管理費の変更を理事会に提言することを明記
2. 委員会の業務内容の見直し
3. 文言の整理

現 行	改 正 案
第6条 当委員会は、原則として他の委員会が所管する業務を除く、当マンションの管理全般の業務の支援及び助言をする。 2. 理事会は前条に定めた当委員会の目的を達成するために、次の各号に掲げる内容を当委員会に諮問及び業務の遂行を依頼することができる。 (1) 管理規約、使用細則、その他規則等の改正案の提言及び管理組合規定集の管理 (2) 団地総会議案書の作成の助言 (3) 理事会が所管する業務に関し、理事会と管理業者との連携を側面から支援 (4) 管理組合業務のために必要な各種台帳及び書類の管理状況の確認 (5) 管理業務合理化のために、各種業務のＩＴ化の提言 (6) 当マンション管理事務所及び当マンション内の情報通信技術（ICT）環境の維持管理 (7) 管理組合ウェブサイトの維持管理 3. 前項にかかわらず、当委員会から理事会に対して提案を行うことができる。 (附則) 第9条 第1項から第5項 略	(業務) 第6条 当委員会は、原則として他の委員会が所管する業務を除く、当マンションの管理全般の業務の支援及び助言をする。 2. 理事会は前条に定めた当委員会の目的を達成するために、次の各号に掲げる内容を当委員会に諮問及び業務の遂行を依頼することができる。 (1) 管理規約、使用細則、その他規則等の改正案の提言及び管理組合規定集の管理 (2) 団地総会議案書の作成の助言 (3) 理事会が所管する業務に関し、理事会と管理業者との連携を側面から支援 (4) 管理組合業務のために必要な各種台帳及び書類の管理状況の確認 (5) 管理業務合理化のために、各種業務のＩＴ化の提言 (6) 当マンション管理事務所及び当マンション内の情報通信技術（ICT）環境の維持管理 (7) 管理会社から提出された各年度の上半期収支明細を精査し、管理費の変更が必要と判断した場合には変更案及び将来予測を理事会に提出し、管理費の変更を理事会に提言する 3. 前項にかかわらず、当委員会から理事会に対して提案を行うことができる。 (附則) 第9条 第1項から第5項 略 6. この規則の一部改正は、令和6年5月26日から実施する