

# さくらマンション小松川管理規約

2022年 6月19日 改定版

# さくらマンション小松川管理規約

## 目 次

(前 文)	1
第1章 総 則	
第1条 (目 的)	1
第2条 (定 義)	1
第3条 (規約等の遵守義務)	2
第4条 (規約等及び集会の決議の効力)	2
第5条 (対象物件の範囲)	2
第6条 (管理組合)	2
第2章 専有部分及び共用部分並びに敷地	
第7条 (専有部分の範囲)	3
第8条 (共用部分の範囲及び区分)	3
第9条 (敷地及び共用部分の共有者及びその共有持分)	3
第10条 (敷地及び共用部分の分割請求及び単独処分禁止)	3
第3章 用 法	
第11条 (専有部分の用途)	4
第11条の2 (専有部分の修繕等)	4
第12条 (敷地及び共用部分の用法)	5
第13条 (敷地及び共用部分の専用使用)	5
第14条 (駐車場等の専用使用)	5
第15条 (集会室の使用)	5
第16条 (管理施設等の無償使用)	6
第17条 (敷地及び共用部分の第三者の使用)	6
第18条 (使用規則)	6
第19条 (専有部分及び専用使用部分の貸与)	6
第19条の2 (反社会的勢力の排除)	6
第4章 管 理	
第1節 総 則	
第20条 (区分所有者の責務)	7

第 21 条（専有部分の管理）	7
第 22 条（敷地及び共用部分の管理区分）	7
第 23 条（修繕）	8
第 24 条（必要箇所への立入り）	8
第 25 条（損害賠償）	8
第 26 条（損害保険）	9
第 27 条（防火管理者）	9
第 2 節 費用の負担	
第 28 条（費用の納入義務）	9
第 29 条（管理費）	9
第 30 条（修繕積立金）	10
第 31 条（廃止）	10
第 32 条（専用使用料及びその他使用料）	10
第 33 条（承継人に対する債権の行使）	11
第 5 章 管理組合	
第 1 節 総則	
第 34 条（組合員の資格）	11
第 35 条（届出義務）	11
第 2 節 管理組合の業務	
第 36 条（業務）	11
第 37 条（業務の委託）	12
第 3 節 役員	
第 38 条（役員）	12
第 39 条（役員任期）	13
第 40 条（役員辞任）	13
第 41 条（役員誠実義務等）	13
第 41 条の 2（利益相反取引の防止）	13
第 42 条（理事長）	13
第 43 条（副理事長）	14
第 44 条（理事）	14
第 45 条（会計担当理事）	14

第46条（監事）	14
第4節 集会	
第47条（集会）	15
第48条（招集手続）	15
第49条（区分所有者の臨時集会招集権）	16
第50条（出席資格）	16
第51条（議決権）	17
第52条（集会の成立）	17
第53条（決議事項）	17
第54条（決議方法）	18
第55条（集会の決議に代わる書面による合意）	19
第56条（議事録の作成及び保管）	19
第5節 理事会	
第57条（理事会）	19
第58条（招集）	19
第59条（理事会の会議及び議事）	20
第60条（理事会決議事項）	20
第60条の2（専門委員会の設置）	21
第6節 会計	
第61条（会計年度）	21
第62条（管理組合の収入及び支出並びに会計区分）	21
第63条（収支予算の作成及び変更）	21
第63条の2（管理費等の徴収）	22
第64条（会計報告）	22
第65条（管理費等の過不足）	23
第66条（預金口座の開設）	23
第67条（管理組合の借入）	23
第68条（帳票類の作成及び保管）	23
第68条の2（消滅時の財産の清算）	23
第6章 雑則	

第 69 条（義務違反者に対する措置）	23
第 70 条（必要経費等）	24
第 71 条（規約原本の保管及び閲覧）	24
第 72 条（合意管轄裁判所）	24
第 73 条（規約外事項）	25
第 74 条（他の協定・覚書の遵守）	25

## 附 則

第 1 条（規約の発効）	26
第 2 条（管理組合の設立）	26
第 3 条（管理費等）	26
第 4 条（初代理事等）	26

別紙 1 組合員資格届出書	27
別紙 2 専有部分指定用途外使用届出書	28
別紙 3 誓約書	29
別紙 4 代理証書	30
別紙 5 同意書	31
別表 1 対象物件の表示	32
別表 2 専有部分の用途・共用部分及び敷地利用権の共有持分・議決権の一覧表	33
別表 3 共用部分の範囲及び区分	38
別表 4 共用部分の専用使用部分の表示	42

## 別添図面

（なお、本PDFは別表1～4、別添図面は省略しています）

# さくらマンション小松川管理規約

## (前 文)

東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業（第六工区）により整備された、さくらマンション小松川の施設建築敷地、施設建築物、附属施設及び附属設備の管理又は使用に関し、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第133条の規定に基づき、さくらマンション小松川管理規約を次のとおり定める。

## 第1章 総 則

### (目 的)

第1条 この規約は、さくらマンション小松川の施設建築敷地（以下「敷地」という。）、施設建築物（以下「建物」という。）、附属施設（以下「施設」という。）及び附属設備（以下「設備」という。）の管理又は使用に関する事項について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な環境を保持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「法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。
- (2) 区分所有者 法第2条第2項の区分所有者をいう。
- (3) 専有部分 法第2条第3項の専有部分をいう。
- (4) 共用部分 法第2条第4項の共用部分をいう。
- (5) 共用部分等 共用部分及び附属施設を総称して共用部分等という。
- (6) 敷地 法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- (7) 敷地利用権 法第2条第6項の敷地利用権をいう。
- (8) 法定共用部分 法第4条第1項の共用部分をいう。
- (9) 規約共用部分 法第4条第2項の共用部分をいう。

(10) 専用使用権 敷地及び共用部分の一部について、特定の区分所有者、専有者又は第三者が、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敷地又は共用部分の部分をいう。

(12) 管理組合 法第3条の規定に基づき区分所有者全員で組織する団体をいう。

(13) 集 会 法第3条の集会をいう。

(14) 占有者 法第6条第3項の占有者をいう。

(15) 管理者 法第25条の管理者をいう。

(規約等の遵守義務)

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、相互理解と信頼のもとにこの規約及びこの規約に基づき制定される規則等（以下「規約等」という。）を誠実に遵守しなければならない。

2 区分所有者は、同居する者（以下「同居人」という。）に対して規約等を遵守させなければならない。

(規約等及び集会の決議の効力)

第4条 規約等並びに第48条の集会の決議は、区分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（占有者と同居する者を含む。以下同じ。）は、次条に規定する対象物件の使用方法につき、区分所有者が規約等に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(対象物件の範囲)

第5条 規約等の対象となる物件（以下「対象物件」という。）は、別表1に掲げる敷地、建物、施設及び設備とする。

(管理組合)

第6条 区分所有者は、第1条に規定する目的を達成するため、区分所有者全員でさくらマンション小松川管理組合（以下「管理組合」という。）を組織する。

2 管理組合は、事務所を建物内に置く。

3 区分所有者は、管理組合の目的に違反する他の組織の結成又はこれへの参加をしてはならない。

4 管理組合の業務及び組織等は、第5章に定めるところによる。

## 第2章 専有部分及び共用部分並びに敷地

### (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の範囲は、別表2に掲げ別添図面表示の部分とする。

2 前項の専有部分の範囲は、壁、天井、床その他の障壁で囲まれた部分とする。ただし、建物の基礎、柱、梁、外壁、界壁、屋根、庇、その他躯体部分（以下「建物の根幹的構造部分」という。）を除く。

3 前項の専有部分を囲む壁の内面の上塗部分並びに壁、天井及び床の仕上げ材部分は、専有部分に属する。

4 開口部分において専有部分と共用部分を区画する玄関扉、錠、窓枠、窓ガラス及び網戸は専有部分に属するものとする。

5 専有部分内部に設置された設備（以下「専有設備」という。）は、専有部分に属する。

6 共用部分内にある設備のうち、専用計量器の設置されているものについてはその計量器から専有部分までに配管及び配線されている部分が、専用計量器の設置されていないものについては各専有部分から各設備の縦配管に取り付ける部分までが専有部分に属する。

### (共用部分の範囲及び区分)

第8条 対象物件のうち、共用部分の範囲は別表3に掲げ別添図面表示のとおりとする。

### (敷地及び共用部分の共有者及びその共有持分)

第9条 敷地及び共用部分は区分所有者全員の共有とし、その共有持分割合は別表2のとおりとする。

### (敷地及び共用部分の分割請求及び単独処分の禁止)

第10条 区分所有者は、敷地又は共用部分の分割を請求することはできない。

2 区分所有者は、専有部分と敷地及び共用部分の共有持分とを分離して譲渡、貸与及び抵当権の設定等の処分をすることはできない。



### 第3章 用 法

#### (専有部分の用途)

第11条 区分所有者は、その専有部分を原則として住宅に使用するものとし、他の用途に供してはならない。

2 区分所有者はその専有部分を国家戦略特別区域法第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に使用してはならない。

3 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条1項の届け出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

4 区分所有者は、その専有部分を、宿泊料を受けて人に宿泊させる事業を行う用途に供してはならない。

5 区分所有者は、前4項に違反する用途で使用する内容を内容とする広告の掲載その他の募集及び勧誘を行ってはならない。

6 区分所有者は、専有部分を住宅以外に使用する場合は、別紙2の専有部分指定用途外使用届出書を管理組合に提出し、第57条の理事会の決議を経なければならない。

#### (専有部分の修繕等)

第11条の2 区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）を行なおうとするときは、あらかじめ、理事長（38条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、設計書、仕様書、及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。

3 理事長は、第1項の規定による申請について、承認又は不承認しようとするときは、理事会（第57条に定める理事会をいう。）の決議を経なければならない。

4 第1項の承認があったときは、区分所有者は承認の範囲内において、専有部分の修繕に係る共用部分の工事を行うことができる。

5 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施工に必要な範囲内において、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、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。

6 外観に影響を与える専有部分（玄関扉等）の変更を行う場合も、第2項と同様とする。

(敷地及び共用部分の用法)

第12条 区分所有者は、敷地及び共用部分を、それぞれ通常の用法に従って使用しなければならない。

(敷地及び共用部分の専用使用)

第13条 区分所有者は、別表4に掲げる共用部分(設備を含む。)を専用使用部分とし、同表の専用使用者欄に掲げる者が専用使用権を有することを承認する。

2 前項の専用使用権を有するものは、専用使用部分を同表に掲げる用途以外に使用してはならない。

3 第1項の専用使用権は、第14条に規定する駐車場及び自転車置場の専用使用権を除き、専有部分と分離して譲渡、貸与等の処分をしてはならない。

(駐車場等の専用使用)

第14条 区分所有者は、第13条第1項の規定により、駐車場、自転車置場(以下「駐車場等」という。)について、次の各号の者が専用使用権を有することを承認する。

(1) 駐車場については、居住者のうち駐車させる必要がある者で、管理組合と使用契約を締結した者

(2) 自転車置場については、居住者のうち管理組合が承認した者

2 専用使用者は、別に定める駐車場使用規則及び自転車置場使用規則に基づき使用し、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。

3 区分所有者が、その所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その区分所有者の駐車場等の専用使用権は、消滅する。また、占有者が専有部分を区分所有者に返還したときも同様とする。

4 前項の規定にかかわらず、当該譲渡又は貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は当該専用使用権を継承取得するものとする。この場合、同居人はその旨を管理組合に届け出なければならない。

5 駐車場等について、専用使用権を有する者は、前項の場合を除き、当該専用使用権を譲渡又は貸与することはできない。

(集会室の使用)

第15条 区分所有者は、集会室を、管理者の承認を受けた居住者又は第三者が使用することを承認する。

2 管理者の使用承認を受けた者は、別に定める集会室使用規則に基づき、使用料を管理組合に

納入した後、同規則に従い使用しなければならない。

(管理施設等の無償使用)

第16条 区分所有者は、管理室又は対象物件の管理の執行上必要となる敷地及び共用部分の一部を、当該管理組合若しくは第37条の受託者又は請負者が無償使用することを承認する。

2 区分所有者は、東電借室の使用について東京都第二再開発事務所長が東京電力株式会社と締結した協定等を承継し、同社が、同室を無償使用することを承認する。

3 区分所有者は、MDF室の使用について東京都第二再開発事務所長が日本電信電話株式会社と締結した覚書を承継し、同社が、同室を無償使用することを承認する。ただし、同室の使用に伴う光熱水費は同社が負担するものとする。

(敷地及び共用部分の第三者の使用)

第17条 区分所有者は、第12条から前条までに規定するもののほか、敷地又は共用部分の一部について、管理者が第47条の集会の決議を経て、無償又は有償で第三者に使用させることを承認する。

(使用規則)

第18条 対象物件の使用については、第11条から前条までに規定するもののほか、別に住宅使用規則を定める。

(専有部分及び専用使用部分の貸与)

第19条 区分所有者は、所有する専有部分（当該専有部分と分離することができない専用使用部分を含む。）を第三者に貸与する場合は、規約等に定める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、区分所有者は、当該第三者が専有部分及び専用使用部分の使用を開始する前に、別紙3の誓約書を当該第三者の署名捺印を得て、管理組合に提出しなければならない。

3 第1項に基づく当該第三者の違反行為により生ずる損害賠償及び紛争等は、すべて当該区分所有者及び当該第三者の責任と負担において解決しなければならない。

第19条の2（反社会的勢力の排除）

区分所有者は、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) 契約の相手方が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法

律第77号)第2条第六号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)でないこと及び契約後において暴力団員にならないことを確約すること。

(2) 契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合又は契約後の相手方が暴力団員となった場合には、何らの催告を要せずして、区分所有者は当該契約を解約することができること。

(3) 区分所有者が前号に解約権を行使しないときは、管理組合は、区分所有者に代わって解約権を行使することができること。

(4) 前項の場合において、区分所有者は、前項第三号による解約権の代理公使を管理組合に認める旨の書面を提出するとともに、契約の相手方に暴力団員ではないことを及び契約後において暴力団員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。

## 第4章 管 理

### 第1節 総 則

#### (区分所有者の責務)

第20条 区分所有者は、対象物件について、保安、保全、点検、運転、調整、手入れ、清掃、除草、消毒、塵芥処理、取替修繕その他必要な行為(以下「管理」という。)を行い、対象物件の価値及び機能の維持増進を図らなければならない。

#### (専有部分の管理)

第21条 専有部分は、当該専有部分を所有する区分所有者が管理しなければならない。

2 法律及び行政指導等により専有部分内に設置された機器等は、管理組合が点検を行う。ただし、当該機器の補修、取替等に要する費用は、各区分所有者の負担とする。

3 区分所有者(地方公共団体及びこれに類する団体を除く。)は、自己の所有する専有部分について、自らの費用をもって火災保険の契約を締結しなければならない。

#### (敷地及び共用部分の管理)

第22条 敷地及び共用部分の管理は、管理組合が行う。

2 前項の規定にかかわらず、専用使用部分の管理のうち通常の使用に伴うものについては、その専用使用部分の専用使用者の責任において管理しなければならない。

3 第一項の規定にかかわらず、専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を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。

(修繕)

第23条 管理組合は、前条に規定する管理行為として敷地及び共用部分の修繕を行う。

2 前項の修繕は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 計画修繕 一定年数の経過ごとに周期的かつ計画的に行う修繕

(2) 特別修繕 前項に掲げるもの以外の修繕で、不測の事故その他の事由により発生した相当規模の損傷の修繕並びに故障又は事故を未然に防止するために行う修繕

(3) 普通修繕 前各号に掲げるもの以外の修繕

3 管理組合が、前項に規定する計画修繕及び特別修繕を行おうとする場合は、第47条の集会の決議を得なければならない。

4 管理組合は、特別の事情があるときは、前号の規定にかかわらず、第47条の集会の決議を経ないで、特別修繕を行うことができる。この場合においては、事後すみやかに集会において区分所有者に報告しなければならない。

(必要箇所への立入り)

第24条 第22条の規定に基づき管理を行う者は、管理に必要な範囲内において必要箇所への立入りを当該箇所の区分所有者又は占有者に請求することができる。

2 前項に基づき立入りを請求された者は、正当な事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、正当な事由がなく請求を拒否した者は、拒否の結果生じた損害を賠償しなければならない。

4 必要箇所に立ち入った者は、細心の注意義務をもって必要部分を使用し、使用終了後速やかに立入り箇所を原状に復さなければならない。

5 緊急やむを得ないと認められるときは、必要箇所に立ち入ろうとする者は、区分所有者又は占有者の承諾を得ないで立入り、必要な措置を講ずることができる。この場合においては、事後速やかに当該箇所の区分所有者又は占有者に経過報告をしなければならない。

(損害賠償)

第25条 区分所有者又は占有者は、本人、同居人又は来訪者が対象物件の管理又は使用に関して故意又は過失により、他の居住者又は第三者に損害を与えた場合は、被害者の請求に従い、被害者と協議のうえ、原状回復又はその他の方法により損害を償わなければならない。

2 前項において、敷地又は共用部分に損害を与えた場合は、管理組合と協議のうえ、原状回復又はその他の方法により損害を償わなければならない。

3 敷地又は共用部分の維持管理の瑕疵により居住者又は第三者に損害を与えたときは、管理組合の費用をもって賠償する。

(損害保険)

第26条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災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額の請求及び受領について、区分所有者を代理する。

(防火管理者 統括防火管理者)

第27条 管理組合は、区分所有者の中から消防法（昭和23年法律第 186号）に定める業務を行う防火管理者を選出する。

2 管理組合は、区分所有者の中から消防法（平成26年4月1施行）に定める業務を行う統括防火管理者を選出する。尚、防火管理者は、統括防火管理者を兼務することができる。

## 第2節 費用の負担

(費用の納入義務)

第28条 区分所有者は、次の各号の費用を管理組合に納入しなければならない。

(1) 敷地及び共用部分の管理並びに管理組合の運営に要する費用（以下「管理費」という。）

(2) 共用部分の計画修繕及び特別修繕に要する費用（以下「修繕積立金」という。）

2 前項第1号の管理費及び第2号の修繕積立金の額については別表2に掲げる共用部分の共有持分の割合により算出するものとする。

(管理費)

第29条 管理費は、次の各号に掲げる敷地及び共用部分の管理並びに管理組合の運営に通常要する費用に充当する。

(1) 公租公課

(2) 共用設備の保守維持費及び運転費

(3) 備品、通信費その他の事務費

(4) 共用部分等にかかる火災保険料及びその他の損害保険料

(5) 経常的な補修費

(6) 清掃費、消毒費及びゴミ処理費

- (7) 委託業務費
- (8) 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- (9) 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用
- (10) その他敷地及び共用部分等の管理に要する費用
- (11) 集会、理事会等の会議費
- (12) 広報及び連絡業務に要する費用
- (13) 役員（第27条の防火管理者を含む）活動費
- (14) その他管理組合の運営に要する費用

(修繕積立金)

第30条 管理組合は、共用部分の計画修繕及び特別修繕に要する費用として修繕積立金を積み立てるものとする。

- 2 修繕積立金は、共用部分の計画修繕及び特別修繕に要する費用に限って取り崩すことができる。
- 3 管理組合は、共用部分の計画修繕及び特別修繕に要する費用に充てるため借入をしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。
- 4 区分所有者は、区分所有権を失ったことを理由に、既に納付した修繕積立金（利息を含む。）の返還を請求できない。
- 5 建物の立替え及びマンション敷地売却（以下「立替え等」という。）に係る合意形成に必要な事項の調査
- 6 第一項にかかわらず、円滑化法108条第一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。
- 7 修繕積立金については、第28条第1項に掲げる管理費とは区別して経理しなければならない。

第31条 廃止

(専用使用料及びその他使用料)

第32条 敷地及び共用部分に係る専用使用料及びその他使用料（以下「使用料等」という。）は、修繕積立金に充当する。

(承継人に対する債権の行使)

第33条 管理組合が、管理費、修繕積立金及び使用料等について有する債権は、区分所有者の包括承継人又は特定承継人に対しても行うことができる。

## 第5章 管理組合

### 第1節 総 則

(組合員の資格)

第34条 組合員の資格は、さくらマンション小松川の区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第35条 第34条の規定により組合員の資格を取得又は喪失した者は、直ちにその旨を別紙1の組合員資格届出書により、理事長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36条 管理組合の業務内容は、次のとおりとする。

#### (1) 敷地及び共用部分等に関する管理業務

- イ 敷地及び共用部分等の保安、保全、保守、点検、運転、調整、手入れ、清掃、塵芥処理及び消毒並びに諸修繕及び取り替え等
- ロ 敷地及び共用部分等の火災保険及び損害保険に関する業務
- ハ 敷地及び共用部分等に関する官公署、町内会等との渉外業務
- ニ 敷地及び共用部分等における風紀・秩序・安全の維持
- ホ 敷地及び共用部分等の防犯・防災に関する業務

#### (2) 敷地及び共用部分等に関する運営・会計業務

- イ 敷地及び共用部分等の使用に関する許可・運営
- ロ 組合収入金の収納・保管・運用・支払い等
- ハ 前号の収支決算及び予算に関する業務

#### (3) 敷地及び共用部分等に関する広報及び連絡業務



- (4) 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
  - (5) マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」という。）第103条に定める、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など
  - (7) 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成
  - (8) 管理組合の消滅時における残余財産の清算
  - (9) 第47条の集会及び第57条の理事会の決議により、管理組合の業務として定められた業務
  - (10) その他区分所有者及び居住者の共同の利益を増進し、良好な環境を確保するために必要な業務
- （業務の委託）

第37条 区分所有者は、前条の管理組合の業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせて執行することを承認する。

- 2 管理組合は、マンション管理士（適正化法第2条第8号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に係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管理に関し、相談したり、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

（役員）

第38条 管理組合に、次の役員を置く。

- |                           |     |
|---------------------------|-----|
| (1) 理事長                   | 1名  |
| (2) 副理事長                  | 1名  |
| (3) 会計担当理事                | 1名  |
| (4) 理事（第1号から第3号までの該当者を含む） | 10名 |
| (5) 監事                    | 2名  |

- 2 (1) 理事及び監事は現に居住する区分所有者の中から、集会で選任する。
- (2) 現に居住する区分所有者の配偶者又一親等の者は、区分所有者の代理として理事及び監事となることができる。
- 3 理事長及び副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任し、その結果を速やかに組合員に通知する。

4 会計担当理事及び監事は、管理組合の他の役員を兼任することができない。

(役員任期)

第39条 前条の規定による役員任期は2年とし、毎会計年度終了後に開かれる第47条の通常集会において、約半数を改選する。ただし、再任を妨げない。

2 任期の満了又は辞任によって退任する役員は、新たに選任される役員が就任するまで引き続きその職務を行う。ただし、役員が組合員でなくなった場合においては、組合員でなくなったときにその地位を失う。

3 管理組合は、任期満了前に退任した役員があるときは、補充の役員を選任しなければならない。

4 補充により選任された役員任期は、前任者の残存期間とする。

(役員辞任)

第40条 役員が辞任するときは、第47条に規定する集会の承認を得なければならない。ただし、役員が組合員でなくなった場合は、この限りでない。

(役員誠実義務等)

第41条 役員は、法令、規約等、集会及び理事会の決議に従い、区分所有者のため、誠実にその職務を遂行しなければならない。

2 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払いと報酬を受取ることができる。

第41条の2 (利益相反取引の防止)

役員は、次に掲げる場合には、集会において、当該取引につき事実を開示し、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。

2 議題について特別の利害関係を有する役員は議決に加わることはできない。

(理事長)

第42条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、第24条及び第26条に掲げる業務以外で次の各号に掲げる業務を遂行する。

(1) 規約等並びに集会及び理事会の決議により、管理者の職務として定められた事項

(2) 理事会の承認を得て、管理組合の職員を採用し、又は解雇すること。

(3) 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

2 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。

3 理事長は、法第25条に規定する管理者とする。

(副理事長)

第43条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるときは、その職務を代表し、理事長が欠けたときは、その職務を行う。

(理事)

第44条 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。

2 理事は、管理組合に著しく損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに、当該事実を監事に報告しなければならない。

(会計担当理事)

第45条 会計担当理事は、管理組合の会計業務のみを行う。

(監事)

第46条 監事は、管理者又は管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を通常集會において報告しなければならない。

2 監事は、いつでも、理事及び第42条第1項第二号に規定する職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、管理者及び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、臨時集會を招集することができる。この場合の招集手続きは、第49条に規定する招集手続きによる。

4 前項の規定に基づき招集した集會の議長は、第47条第6項の規定に係わらず、監事が務める。

5 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。

6 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、集會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。

7 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。

8 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 集 会

### (集 会)

第47条 集会は、区分所有者全員で組織する。

- 2 集会は、通常集会及び臨時集会とし、法第34条に規定する集会とする。
- 3 理事長は、通常集会を毎年1回会計年度終了の翌日から3ヶ月以内に招集しなければならない。
- 4 理事長は、理事会の決議があったときは、速やかに臨時集会を招集しなければならない。
- 5 理事長は、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て、いつでも臨時集会を招集することができる。
- 6 集会の議長は、理事長が務める。

### (招集手続)

第48条 集会を招集するには、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であるときは2ヶ月前）までに、会議の日時、場所及び目的を示して、区分所有者全員に通知を発しなければならない。ただし、会議の目的が第53条第2号イ、ロ、ト又はチに規定する事項の決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

- 2 前項の通知は、区分所有者が管理組合に届け出た宛先に発する。ただし、その届け出のない区分所有者に対しては、当該専有部分の所在地宛に発する。
- 3 第1項の通知は、当該専有部分に居住する区分所有者及び前項の届け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、第1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回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む）を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) 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額

- 5 会議の目的がマンション敷地売却決議であるときは、第4項に定める議案のほか、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。
- 7 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、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。
- 8 第50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。

（区分所有者の臨時集会招集権）

第49条 理事長は、区分所有者が区分所有者総数及び議決権総数の各5分の1以上に当たる区分所有者の同意を得て会議の目的を示し、臨時集会の招集を請求した場合には、2週間以内に、その請求があった日から4週間以内の日を会日とする臨時集会の通知を発しなければならない。

- 2 前項の区分所有者総数については、同一の区分所有者が複数の専有部分を所有する場合、区分所有者数は一とする。
- 3 臨時集会の招集を請求した区分所有者は、理事長が第1項の通知を発しない場合においては、前条に規定する招集手続きに基づき、臨時集会を招集することができる。
- 4 第1項又は第3項の規定に基づき招集された集会の議長は、第47条第6項の規定に係わらず、集会に出席した組合員の中から選出する。

（出席資格）

第50条 区分所有者のほか、理事会が必要と認めた者は、集会に出席することができる。

- 2 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的が自己の利害関係を有する場合には、集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、集会に出席して意見を述べようとする者は、会日の3日前までに、理事長にその旨を通知しなければならない。
- 3 理事長は、前項の通知を受けた場合は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

(議決権)

第51条 議決権は、別表2のとおりとする。

- 2 専有部分1戸につき二以上の区分所有者が存する場合には、これらの者の議決権の行使については、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一名を選任し、その者の氏名を別紙1の組合員資格届出書により、管理組合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も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) その組合員の住戸に同居する親族
  - (3) 他の組合員
- 6 組合員又は代理人は、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。

(集会の成立)

第52条 集会は、区分所有者の総数（書面又は代理人による場合も出席とみなす。）及び議決権総数の各過半数で成立する。

- 2 前項の区分所有者の総数については、同一の区分所有者が複数の専有部分を所有する場合、区分所有者数は一とする。

(決議事項)

第53条 次に掲げる事項については、集会の決議を経なければならない。

(1) 普通決議事項

- イ 組合収入金の収支決算及び業務報告
- ロ 組合収入金の収支予算及び業務計画
- ハ 組合収入金の額及び賦課徴収方法
- ニ 共用部分の計画修繕及び特別修繕の実施並びにそれに充てるために行う資金の借入れ及び修繕積立金の取り崩し
- ホ 組合収入金以外に徴収を要する事項及び徴収方法
- ヘ 役員及び防火管理者の選任及び解任
- ト 役員及び防火管理者の活動費・報酬の額並びに支払方法

チ 管理業務委託契約の締結

リ その他管理組合の業務に関する重要事項

(2) 特別決議事項

イ 管理規約の変更又は廃止及び規則の制定又は変更若しくは廃止（法第31条の規定）

ロ 敷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の促進に関する法律第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。）

ハ 共同の利益に反する行為の停止等の請求に関する事項（法第57条の規定）

ニ 使用禁止の請求に関する事項（法第58条の規定）

ホ 区分所有権の競売に関する事項（法第59条の規定）

ヘ 占有者に対する引渡請求に関する事項（法第60条の規定）

ト 建物の一部滅失による共用部分の復旧に関する事項（法第61条の規定）

チ 建物の建替えに関する事項（法第62条の規定）

リ その他集会において本項の定めにより決議することとした事項

(3) マンションの建て替え、敷地売却決議は、第2項にかかわらず、組合員総数、議決権総数及び敷地利用権の持分の各5分の4以上で行う。

(決議方法)

第54条 前条第1号に規定する普通決議事項は、集会に出席した区分所有者総数及び議決権総数の各過半数の決議により決する。ただし、可否同数の場合は議長の決するところによる。

2 前条第2号に規定する特別決議事項は、次の各号に掲げる区分所有者総数及び議決権総数の決議により決する。

(1) イからトまで及びリに規定する事項は、区分所有者総数及び議決権総数の各4分の3以上の決議により決する。

(2) チに規定する事項は、区分所有者総数及び議決権総数の各5分の4以上の決議により決する。

3 前条第2号イに規定する事項が、一部の区分所有者又は占有者の権利に特別の影響を及ぼすときは、その区分所有者又は占有者の承諾を得なければならない。この場合において、その区分所有者又は占有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

4 前条第2号ロに規定する事項が、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ときは、当該専有部分の区分所有者若しくは占有者又は専用使用部分の専用使用を認められてい

る区分所有者若しくは占有者の承諾を得なければならない。この場合、当該区分所有者又は占有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

5 前条第2号ハから同号ヘに規定する事項の決議を行う場合は、当該区分所有者又は当該専有者に弁明する機会を与えなければならない。

6 第1項及び第2項の区分所有者の総数については、同一の区分所有者が複数の専有部分を所有する場合、区分所有者数は一とする。

(集会の決議に代わる書面による合意)

第55条 規約に集会において決議すべきものとされた事項について、区分所有者全員の書面(別紙5)による合意があるときは、集会の決議があったものとみなす。

(議事録の作成及び保管)

第56条 集会の議長は、集会の議事について、書面又は電磁的記録により、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、又は記録し、集会の議長及び集会に出席した区分所有者のうち、当該集会において議長が指名する二名の区分所有者が署名捺印しなければならない。

3 理事長は、議事録及び第55条の書面を保管し、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、正当な理由がある場合を除いてこれらを閲覧させなければならない。この場合において、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。

4 理事長は、所定の掲示場所に議事録及び前条に規定する書面の保管場所を掲示しなければならない。

## 第5節 理事会

(理事会)

第57条 理事会は理事をもって構成し、規約等の定めるところに従い、管理組合の業務を遂行する。

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総会の議決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

(招集)

第58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を請求した場合においては、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
- 3 理事会を招集するには、少なくとも会議を開く日の7日前までに、会議の日時・場所及び目的を示して理事に通知を発しなければならない。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。
- 4 前項の通知は、監事にも行わなければならない。

(理事会の会議及び議事)

第59条 理事会の会議は、理事の過半数の出席がなければ開くことができず、その議事は全理事の過半数で決する。ただし、可否同数の場合は議長の決するところによる。

理事又は監事に事故があり、出席できない場合は、理事又は監事の委任状により同居する配偶者又は一親等に限り、代理出席することができる。

- 2 理事長は、理事会の議事について書面又は電磁的方法により議事録を作成しなければならない。
- 3 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、理事長及び理事会に出席した理事のうち理事長が指名する一名の理事が署名捺印しなければならない。
- 4 理事長は、議事録を保管し、区分所有者又は利害関係人の正当な理由に基づく書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、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。

(理事会決議事項)

第60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) 収支決算案及び業務報告案
- (2) 収支予算案及び業務計画案
- (3) 規約の変更案
- (4) 規則の制定、変更又は廃止に関する案
- (5) 敷地及び共用部分の運営方法案
- (6) 共用部分に関する差止請求及び勧告
- (7) 集会から付託された事項の審議、決定
- (8) 災害等により集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
- (9) その他理事会が必要と認めた事項

- 2 第53条の規定にかかわらず、理事会は、前項第8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消しについて決議することができる。

(専門委員会の設置)

第60条の2 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 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

## 第6節 会 計

(会計年度)

第61条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年の3月31日までとする。

(管理組合の収入及び支出並びに会計区分)

第62条 管理組合の収入の構成は、次のとおりとする。

- (1) 管理費
- (2) 修繕積立金
- (3) 使用料等
- (4) 利息
- (5) その他の収入金

2 前項の収入は、第29条及び第30条に規定する諸費用に充当される。

3 管理組合の収入及び支出の会計区分等取り扱いについては、別に定める組合収入金取扱規則による。

(収支予算の作成及び変更)

第63条 理事長は、毎会計年度の組合収入金の収支予算案を通常集会上に提出し、その承認を得なければならない。

2 理事長は、収支予算を変更しようとするときは、その案を臨時集会上に提出し、その承認を得なければならない。

3 理事長は第61条に定める会計年度の開始後、第1項の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に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29条に定める通常の管理に関する経費のうち、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) 集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止むを得ないと認められるもの

- 4 前項の規定に基づいた支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該予算案による支出とみなす。
- 5 理事長は第60条第1項第5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、敷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。
- 7 理事長は前項に定める支出を行ったときは、第1項に定める収支予算案の承認を得るために開催された通常集会において、その内容を報告しなければならない。この場合において、当該支出は、その他の収支予算とともに承認されたものとみなす。

(管理費等の徴収)

第63条の2 管理組合は第28条に定める管理費及び修繕積立金並びに第32条に定める使用料の中で駐車場使用規則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り替えの方法により第66条に定める口座に受け入れることとし、当月分は当月の月頭までに一括して徴収する。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 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。
- 3 組合員が第1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、その未払い金額について、別に定める管理組合収入金取扱規則に従い延滞金と、違約金として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。
- 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遂行することができる。
- 5 第3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29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。

(会計報告)

第64条 理事長は、毎会計年度、組合収入金の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常集会に報告し、その承認を得なければならない。

2 理事長は、前項の報告を第62条の会計区分に従って報告しなければならない。

(管理費等の過不足)

第65条 収支決算の結果、管理費又は修繕積立金に余剰金を生じた場合は、その余剰金はそれぞれ会計の区分にしたがって翌年度に繰り越す。

2 理事長は、管理費及び修繕積立金に不足を生じた場合は区分所有者に、第28条第2項の費用負担割合に応じて、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66条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理費、修繕積立金の別に管理組合の預金口座を開設する。

(管理組合の借入)

第67条 管理組合は、共用部分の計画修繕及び特別修繕に要する費用に充てるため、必要な範囲において借入れをすることができる。

(帳票類の作成及び保管)

第68条 理事長は、管理組合の会計帳簿、什器備品台帳、区分所有者名簿、居住者名簿及びその他の帳票類を作成しなければならない。

2 理事長は、第36条第6の長期修繕計画書、同条第5号の設計図書及び同条第7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。

(消滅時の財産の清算)

第68条の2 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第9条に定める各区分所有者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6章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第69条 理事長は、区分所有者、区分所有者の包括承継人及び特定承継人、占有者又は同居人が、法令、規約等若しくは集会の決議に違反したとき、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、理事会の決議を経て、違反者に対し、その是正等のため必要な勧告、指示又は、警告を行うことができる。

- 2 理事長は、違反者が相当な期間を経過しても前項の勧告、指示又は、警告に従わない場合は、法第57条から法第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。
- 3 区分所有者等がこの規約若しくは使用規則等に違反したとき、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行なったときは、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) 行為の差し止め、排除又は原状復帰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遂行すること。
  - (2) 敷地及び共用部分等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、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、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し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し止め等の諸費用に相当する収納金は、管理費に充当する。
- 6 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分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48条第2項の規定を準用する。

(必要経費等)

第70条 管理組合の役員及び防火管理者は、活動に要する必要経費及び報酬を受け取ることができる。

(規約原本の保管及び閲覧)

第71条 この規約を証するため、建設大臣の認可書の写しを添付したものを規約原本とし、理事長がこれを保管する。

- 2 理事長は、利害関係人の書面による請求があったときは、正当な理由がある場合を除き、規約原本を閲覧させなければならない。この場合において、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。
- 3 理事長は、規約原本の保管場所を、建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。

(合意管轄裁判所)

第72条 この規約に関する管理組合と区分所有者間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する東京地方裁判所又は東京簡易裁判所をもって第一審管轄裁判所とする。

(規約外事項)

第73条 この規約等に定めのない事項については、法及びその他法令の定めるところによる。

2 この規約等、法及びその他法令の定めのない事項については、集会の決議により決定する。

(他の協定・覚書の遵守)

第74条 区分所有者は、日本電信電話株式会社が敷設し所有している電話配線の使用に伴う使用料を同社に支払わなくてはならない。

2 東京電力株式会社との契約電流の上限は、各専有部分において指定された量とする。

3 区分所有者は、理事長が集会の決議を経て、第三者と協定する事項を遵守しなければならない。

## 附 則

### (規約の発効)

第1条 この規約は、都市再開発法第133条の規定に基づき、建設大臣の認可を得た日  
(平成9年1月26日) から効力を発する。

### (管理組合の設立)

第2条 管理組合は、この規約の施行日以後、最初に招集される管理組合設立集会  
(平成9年1月26日) をもって設立されたものとする。

### (管理費等)

第3条 区分所有者は、建物の引渡日(平成9年3月28日) から組合収入金を負担するもの  
とする。

### (初代理事等)

第4条 初代理事のうち約半数の任期は、第39条の規定にかかわらず、就任後2回目に開かれ  
る通常集会の日までとする。ただし、再任を妨げない。

2 前項の理事は、初代理事を選任する全体集会で決定する。

3 初代監事の任期は、就任後2回目に開かれる通常集会の日までとする。ただし、再任は妨  
げない。

## 組合員資格届出書

令和 年 月 日

さくらマンション小松川管理組合

理事長

殿

- 1 規約第35条に基づき、下記のとおり組合員の資格の新規・変更・代表について届け出ます。
- 2 新組合員は、当該規約等を遵守します。

号室

旧組合員 氏名

印

連絡先

新組合員 氏名

印

連絡先

(備考)

- 1 変更年月日 令和 年 月 日
- 2 新組合員の管理費等支払開始日 令和 年 月 日
- 3 入退予定日 旧組合員 令和 年 月 日  
新組合員 令和 年 月 日
- 4 賃貸の有無 有 ・ 無
- 5 旧組合員の転出先 住所

電話

※新規・変更・代表を選択し、必要事項を記入すること。



## 専有部分指定用途外使用届出書

令和 年 月 日

さくらマンション小松川管理組合

理事長

殿

号室

氏名

印

規約第11条第2項に基づき、専有部分を下記のとおり指定用途外に使用したいので、本書により届け出ます。

### 記

1 用 途

2 使用期間

令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで

3 使用時間

午前・午後 時 分 から 午前・午後 時 分 まで

4 その他

# 誓 約 書

令和 年 月 日

さくらマンション小松川管理組合  
理事長 殿

規約第19条第2項に基づき、区分所有者及び占有者とも規約等に定める事項を遵守することを誓約し、本書を提出いたします。

号室

区分所有者 氏名 印

連絡先

占有者 氏名 印

連絡先

(備考)

1 区分所有者と占有者の関係 ( )

2 占有者の入居予定日 令和 年 月 日

3 その他

# 代 理 証 書

令和 年 月 日

さくらマンション小松川管理組合  
理事長 殿

号室

氏名

印

令和 年 月 日に開催される 通常・臨時 集会の代理人として、規約第51条第5項に  
該当する

氏名

を定めたので第51条第6項に基づき、本書を提出します。

※ 必要事項を選択、記入のこと。

# 同 意 書

令和 年 月 日

さくらマンション小松川管理組合  
理事長 殿

号室

氏名

印

規約第55条の規定に基づき、下記事項について同意します。

記