

# 目 次

## 管理規約

### 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)	1
第 4 条 (対象物件の範囲)	1
第 5 条 (規約等の効力)	1
第 6 条 (管理組合)	2

### 第2章 専有部分等の範囲

第 7 条 (専有部分の範囲)	2
第 8 条 (共用部分の範囲)	2

### 第3章 敷地および共用部分等の共有

第 9 条 (共有)	2
第10条 (共用持分)	2
第11条 (分割請求および単独処分の禁止)	2

### 第4章 用 法

第12条 (専有部分の用途)	2
第13条 (敷地および共用部分等の用法)	3
第14条 (バルコニー等の専用使用权)	3
第15条 (自転車置場の使用)	3
第16条 (敷地および共用部分等の第三者の使用)	3
第17条 (専有部分の修繕等)	3
第18条 (使用細則)	3
第19条 (専有部分の貸与)	3

### 第5章 管 理

#### 第1節 総則

第20条 (区分所有者の責務)	4
第21条 (敷地および共用部分等の管理)	4
第22条 (窓ガラス等の改良)	4
第23条 (必要箇所への立ち入り)	5
第24条 (損害保険)	5

#### 第2節 費用の負担

第25条 (管理費等)	5
第26条 (承継人に対する債権の行使)	5
第27条 (管理費)	5
第28条 (修繕積立金)	5
第29条 (使用料)	6

## 第6章 管理組合

### 第1節 組合員

第30条 (組合員の資格)	6
第31条 (届出義務)	6

### 第2節 管理組合の義務

第32条 (業務)	6
第33条 (業務の委託等)	7
第34条 (専門知識を有する者の活用)	7

### 第3節 役員

第35条 (役員)	7
第36条 (役員の任期)	7
第37条 (役員の誠実義務等)	7
第38条 (理事長)	8
第39条 (副理事長)	8
第40条 (理事)	8
第41条 (監事)	8

### 第4節 総会

第42条 (総会)	8
第43条 (招集手続き)	9
第44条 (組合員の総会招集権)	9
第45条 (出席資格)	9
第46条 (議決権)	9
第47条 (総会の会議および議事)	10
第48条 (議決事項)	10
第49条 (議事録の作成、保管等)	11
第50条 (書面又は電磁的方法による決議)	11

### 第5節 理事会

第51条 (理事会)	11
第52条 (招集)	11
第53条 (理事会の会議および議事)	11
第54条 (議決事項)	12
第55条 (専門委員会の設置)	12

## 第7章 会計

第56条 (会計年度)	12
第57条 (管理組合の収入および支出)	12
第58条 (収支予算の作成および変更)	12
第59条 (会計報告)	12
第60条 (管理費等の徴収)	13
第61条 (管理費等の過不足)	13
第62条 (預金口座の開設)	13
第63条 (借入れと債権の処理)	13
第64条 (帳簿類の作成、保管)	13
第65条 (消滅時の財産の精算)	14

## 第8章 雑 則

第66条 (義務違反者に対する措置)	14
第67条 (理事長の勧告および指示等)	14
第68条 (合意管轄裁判所)	14
第69条 (官公庁および近隣住民との協定の遵守)	14
第70条 (規約外事項)	14
第71条 (細則)	14
第72条 (規約原本保管および閲覧)	15
第73条 (暴力団排除規定)	15

## 附 則

第1条 (規約の発効)	16
第2条 (変更規約の施工期日)	16
第3条 (経過措置)	16
別表第1	17
別表第2	18
別表第3	19～21

## 使用細則

第1条 (専有部分及び専用使用部分の禁止行為)	1
第2条 (敷地及び共用部分等の禁止行為)	1
第3条 (ゴミ処理)	1
第4条 (災害防止)	2
第5条 (事前承認並びに連絡事項)	2
第6条 (届出事項)	2
第7条 (注意事項)	2
第8条 (その他の事項)	3
第9条 (組合員名簿と届出事項)	3
第10条 (細則外事項)	3
第11条 (細則の改廃等)	3

## 自転車置場使用細則

第1条 (自転車置場の使用者)	1
第2条 (使用の条件)	1
第3条 (使用料)	1
第4条 (遵守事項)	1
第5条 (管理者への通知)	1
第6条 (免責事項)	1
第7条 (空きの区分設定)	2
第8条 (損害賠償)	2
第9条 (細則の周知)	2
第10条 (細則外事項)	2
第11条 (細則の改廃等)	2

# 宅配ロッカー使用細則

第 1 条 (使用目的)	1
第 2 条 (保管の制約)	1
第 3 条 (保管できないものを入れた場合の措置)	1
第 4 条 (保管期間)	1
第 5 条 (経過後の処置)	1
第 6 条 (清掃のための開扉)	1
第 7 条 (破棄等による損害賠償)	1
第 8 条 (事故による責任)	1
第 9 条 (細則外事項)	1
第 10 条 (細則の改廃等)	2

# 組合員名簿等作成・運用・保管細則

第 1 条 (名簿の作成、利用の目的)	1
第 2 条 (定義)	1
第 3 条 (名簿掲載情報)	1
第 4 条 (名簿情報の取得)	1
第 5 条 (名簿の作成、更新)	1
第 6 条 (名簿の管理、保管)	1
第 7 条 (名簿の閲覧)	1
第 8 条 (使用細則の効力及び遵守義務)	2
第 9 条 (細則外事項)	2
第 10 条 (細則の改廃)	2

# 防犯カメラ運用細則

第 1 条 (使用目的)	1
第 2 条 (映像の閲覧・開示)	1
第 3 条 (警察の閲覧及び提出)	1
第 4 条 (映像の第三者貸与)	1
第 5 条 (秘密保持義務)	1
第 6 条 (本システム運用についての委託)	1
第 7 条 (使用細則の効力及び遵守義務)	1
第 8 条 (細則外事項)	1
第 9 条 (細則の改廃)	1

届出書等様式 1	専有部分修繕等工事届出書
届出書等様式 2	管理組合加入の届出書
届出書等様式 3	長期不在の届出書
届出書等様式 4	組合員名簿