

団地管理組合規約集

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

令和元年6月1日版

目 次

団地管理組合規約	1
別表	35
共同生活の秩序維持に関する細則	56
集会室使用細則	60
駐車場使用細則	65
バイク置場使用細則	68
自転車置場使用細則	71
専用庭使用細則	73
役員選挙細則	75
住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則	79
理事会運営に関する細則	82
ウェルシー委員会細則	85
非営利団体活用に関する細則	89
個人情報管理細則	90
資料	94
別紙様式	96
管理組合の個人情報保護に関する基本方針	104
管理組合が業務上保有する個人情報の利用目的	105

団地管理組合同規約・細則の改訂履歴

2019/2/3

総会	総会開催日	規約・細則改訂議案	改定概要
臨時	1993/12/12 (H05.12.12)	駐車場使用細則改訂	2年毎抽選によるローテーション
臨時	1995/03/19 (H07.03.19)	長期修繕計画検討委員会設立	初の専門委員会設置
第4回	1995/05/28 (H07.05.28)	集会所使用細則の変更	許可団体の追加
第7回	1998/05/24 (H10.05.24)	植栽清掃管理委員会設立 役員選挙細則の変更	自主植栽活動の組織的な取り組み開始 選挙管理委員の増員（前役員全員化）
第8回	1999/05/30 (H11.05.30)	管理組合同規約の一部改定 修繕専門委員会への移行	優良中古マンション融資制度への対応 専門委員会の取り組み明確化
第9回	2000/05/21 (H12.05.21)	管理組合同規約の一部改定	優良中古マンション融資制度への対応その2
第10回	2001/05/27 (H13.05.27)	管理規約の一部改定 サポート委員設置要綱の制定 修繕専門委員会細則の改訂	理事会増員(11名→14名) 前年度役員参加の制度化 委員会の強化（委員募集、理事の参加、総会承認案件化）
第11回	2002/05/26 (H14.05.26)	植栽・清掃管理委員会要綱の一部改訂	運営改善のための一部修正
第13回	2004/05/30 (H16.05.30)	役員選挙細則改訂 サポート委員増員 植栽・清掃管理委員会要綱の一部改訂	選挙管理委員の定数是正（元にもどす） サポート委員の3名化 委員会運営の課題解決のための一部修正
臨時	2005/03/27 (H17.03.27)	管理規約の全面改訂 理事会運用細則の制定 専門委員会細則の改廃 模様替えおよび修繕等に関する細則の改訂 非営利団体活用に関する細則の制定	ほぼ全面的な規約改定（団地管理規約化と、標準管理規約：団地型への一部を除く準拠、理事会役員任期2年半改選化） 理事会運営のルール化 リフォーム申請手順の明確化 委員会体制の刷新：ウェルシー委員会への一本化 傘下に無い住民団体との関係維持を企図したルール明文化
第15回	2006/05/28 (H18.05.28)	サポート委員会制度の延期	1年延長
第17回	2008/05/25 (H20.05.25)	防災協定の締結 バイク置き場使用細則の改訂 集会所使用細則の改訂	自治会との連携強化策 バイク置き場のローテーション化 集会所の利用促進（管理人不在時の解放）
第19回	2010/05/30 (H22.05.30)	フローリングに関する細則改訂	フローリング化促進策としての手続き厳格化
第20回	2011/05/29 (H23.05.29)	役員選挙細則の改訂 理事会運用細則の改訂	役員選出の番館定数化 副理事長業務へ防災担当を追記
第22回	2013/05/26 (H25.05.26)	管理規約第50条第2項の改訂	議決方法を戸数の過半数とする
第25回	2016/05/29 (H28.05.29)	団地管理組合同規約集の全面改訂	団地管理組合同規約および全細則に関する誤記訂正・法令遵守・表記統一等の改定
臨時	2018/10/28 (H30.10.28)	規約第12条、19条、38条、44条、46条、49条、59条、68条の改訂	民法法対応、暴力団排除条例対応、総会議場選出方法の追加、普通決議議決方法の明確化等の改訂
臨時	2019/02/03 (H31.02.03)	規約第36条、66条の改訂、4細則の改定、個人情報管理細則の制定	個人情報保護法改正への対応のため、規約2箇所の改定と個人情報管理細則の制定、規約集中の様式の整備

団地管理組合規約

第1章 総則

第1条（目的）

この規約は、秦野南が丘もくせい西住宅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。

第2条（定義）

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。

- | | |
|-------------|---|
| 一 区分所有権 | 建物の区分所有等に関する法律（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。 |
| 二 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。 |
| 三 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。 |
| 四 占有者 | 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。 |
| 五 専有部分 | 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。 |
| 六 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「団地共用部分」という。）をいう。 |
| 七 土地 | 区分所有法第65条の建物の土地をいう。 |
| 八 共用部分等 | 共用部分及び附属施設をいう。 |
| 九 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。 |
| 十 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。 |
| 十一 規約設定公正証書 | 区分所有法第32条及び第67条第2項の公正証書をいう。 |

第3条（規約及び団地総会の決議の遵守義務）

団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約、諸細則及び区分所有法第65条の集会（以下「団地総会」という）の決議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この規約、諸細則及び団地総会の決議を遵守させなければならない。

第4条（対象物件の範囲）

この規約の対象となる物件の範囲は、別表1及び別表2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。

第5条（規約及び団地総会の決議の効力）

この規約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、団地建物所有者がこの規約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。

第6条（管理組合）

団地建物所有者は、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秦野南が丘もくせい西住宅管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

- 2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。
- 3 管理組合の業務、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

第7条（専有部分の範囲）

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及び当該住戸附属専用設備（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、網戸及び窓ガラスは、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共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

第8条（共用部分の範囲）

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。

- 2 前項の建物の共用部分のうち、区分所有法第32条及び第67条第2項に基づく共用部分は、規約設定公正証書に特定する。

第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有

第9条（共有）

対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設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。

第10条（共有持分）

各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表3に掲げるとおりとする。

- 2 専有部分の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとし、別表4に掲げるとおりとする。

第11条（分割請求及び単独処分の禁止）

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

第12条（専有部分の用途）

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 以下の用途は前項に定める住宅としての使用にはあたらないものとする。ただし、理事会の議決を経て理事長が承認する場合はこの限りではない。

- 一. 1つの専有部分を別個の契約により複数人に賃貸すること。なお、1つの賃貸借契約であっても居住者間で家賃の収受を行う場合は別個の契約とみなす。

- 二. 専有部分を不特定者の宿泊に供すること。
- 三. 専有部分を1ヶ月未満の契約により賃貸すること。

第13条（土地及び共用部分等の用法）

団地建物所有者は、土地及び共用部分等を細則もしくは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。

第14条（バルコニー等の専用使用権）

団地建物所有者は、別表5に掲げるバルコニー、ポーチ、門扉、玄関扉、窓枠、窓ガラス、1階に面する庭、専用テラス、ルーフバルコニー及びサービスコート（以下この条、第21条及び別表5において「バルコニー等」という。）について、同表に掲げる区分所有者が、専用使用権を有することを承認する。

2 バルコニー等について専用使用権を有している者は、別表6の定めにより、管理組合へ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権を有しているバルコニー等を使用することができる。

第15条（駐車場等の専用使用権）

団地建物所有者は、駐車場及びバイク置場（以下「駐車場等」という。）について管理組合が特定の団地建物所有者に対し駐車場等使用契約により専用使用権を設定することを承認する。

2 駐車場等について専用使用権を有している者は、別表6の定めにより、管理組合へ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等の専用使用権は消滅する。

4 前項にかかわらず、当該譲渡又は貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は当該駐車場等を専用使用することができる。

5 空き駐車場等が発生した場合、管理組合は公平な方法により、使用者を決定し使用契約を締結する。

第 16 条（共用部分等の第三者の使用）

管理組合は、管理事務室、管理用倉庫その他対象物件の管理の執行上必要な施設を、管理業務を受託し又は請負った者に使用させることができる。

- 2 前項のほか、管理組合は、団地総会の決議を経て、土地及び共用部分等（駐車場及び専用使用部分を除く。）の一部について、第三者に使用させることができる。

第 17 条（専有部分の修繕等）

団地建物所有者は、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。）を行おうとするときは、あらかじめ、理事長（第 40 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、団地建物所有者は、設計図、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、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、理事会（第 53 条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経なければならない。
- 4 第 1 項の承認があったときは、団地建物所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る棟の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、本条の施行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、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。
- 6 修繕等に関する諸手続きと注意事項は、細則に定めるところによる。

第 18 条（諸細則）

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。

第 19 条（専有部分の貸与）

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は、この規約及び諸細則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、団地建物所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び諸細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び諸細則に定める事項を遵守する旨の誓約書（資料1）を管理組合に提出させなければならない。

第19条の2（暴力団員の排除）

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。

- 一. 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等に関する法律（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。）では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。
 - 二. 契約の相手方が暴力団員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。
 - 三. 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、前項第三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、契約の相手方に暴力団員では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旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第5章 管理

第1節 総則

第20条（団地建物所有者の責務）

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。

第21条（土地及び共用部分等の管理に関する責任と負担）

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、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権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。

第22条（窓ガラス等の改良）

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 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各団地建物所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。

第23条（必要箇所への立入り）

前2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 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

第 24 条（損害保険）

団地建物所有者は、共用部分等に関し、管理組合が次の各号に掲げる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。

- (1) 共用部分火災保険および地震保険
 - (2) 施設所有管理者賠償責任保険
 - (3) 個人賠償責任保険
 - (4) その他団地総会の決議に基づく損害保険
- 2 理事長は団地建物所有者を代理して前項の契約に基づく保険金の請求及び受領を行う。

第 25 条（防火管理者）

管理組合は消防法に定める防火管理業務を行うため、防火管理者を置くものとする。

- 2 防火管理者は、組合員の中から、原則として団地総会の決議を経て選任する。
- 3 防火管理者は、別に定めるところにより、その活動に応じて必要経費の支払いと報酬を受けることができる。

第 2 節 費用の負担

第 26 条（管理費等）

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) 修繕維持積立金
- 2 管理費及び修繕維持積立金の額については、別表 4 に定める各団地建物所有者の建物専有面積に応じて算出し、管理組合の団地総会の決議によって決定する。

第 27 条（承継人に対する債権の行使）

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。

第 28 条（管理費）

管理費は、次に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- (1) 第 34 条の場合における委託業務費および管理員人件費
- (2) 共用設備の保守維持費及び運転費
- (3) 備品費、通信費その他の事務費
- (4) 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料
- (5) 経常的な補修費
- (6) 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- (7) 訴訟費用及び弁護士費用
- (8) 管理組合の運営費用
- (9) 公租公課
- (10) 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- (11) 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
- (12) その他土地及び共用部分等の通常の管理に要する費用

第 29 条（修繕維持積立金）

管理組合は、特別修繕等に要する費用として修繕維持積立金を積立てるものとする。

- 2 修繕維持積立金は、次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) 土地及び共用部分等の変更
 - (4) 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査
 - (5) その他土地、付属施設及び共用部分等の管理に関し、団地建物所有者全体の利益のために特別に必要な管理
- 3 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、マンションの建替えの円滑化等に関する法律(以下本項において「円滑化法」という。)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、修繕維持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維持積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕維持積立金を取り崩すことができる。

- 4 管理組合は、第2項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕維持積立金をもってその償還に充てることができる。
- 5 修繕維持積立金は、管理費とは区分して経理しなければならない。

第30条(使用料)

専用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、管理費に充当する。

第6章 管理組合

第1節 組 合 員

第31条(組合員の資格)

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。

第32条(届出義務)

新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面(資料2)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

第33条（業務）

管理組合は、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（以下本条において「組合管理部分」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
- (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) 適正化法第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等
- (7) 管理費等及び使用料の収納、保管、運用、支出等に関する業務
- (8) 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- (9) 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
- (10) 土地及び共用部分等の変更、処分及び運営
- (11) 修繕維持積立金の運用
- (12) 官公署、自治会等との渉外業務
- (13) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- (14) 防災に関する業務
- (15) 広報及び連絡業務
- (16) 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
- (17) 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
- (18) その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

第34条（業務の委託等）

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。

2 業務の一部を非営利団体に委任する場合は、「非営利団体活用に関する細則」による。

第35条（専門的知識を有する者の活用）

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、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

第3節 役員

第36条（役員）

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 2名
- (4) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。）12名
- (5) 監事 2名

2 役員は、秦野南が丘もくせい西住宅に現に居住する組合員のうちから、団地総会で選任する。

3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。

第37条（役員選挙細則）

管理組合は、前条第1項に規定する役員を選出するため、別に定める役員選挙細則により選挙を行うものとする、ただし、第38条第3項の補欠役員を選出は、役員選挙細則によらず、理事会決議にもとづく理事長の指名によりこれを行うことができるものとする。

第 38 条（役員任期）

役員任期は、毎年 4 月 1 日から翌々年 3 月 31 日までの 2 年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 任期の満了に伴う役員改選は、役員定員の半数を超えないものとする。
- 3 補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 任期の満了又は辞任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職務を行う。
- 5 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。

第 38 条の 2（役員欠格条項）

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。

- 一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
- 二 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

第 39 条（役員誠実義務等）

役員は、法令、規約及び諸細則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應ずる必要経費の支払と報酬を受けすることができる。

第 40 条（理事長）

理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次に掲げる業務を遂行する。

- (1) 規約、諸細則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行う職員の採用又は解雇

- 2 理事長は、区分所有法第 25 条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をしなければならない。
- 4 理事長は、理事会の承認を得て、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

第 41 条（副理事長）

副理事長は、理事長を補佐し、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その職務を行う。

第 42 条（理事）

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 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

第 43 条（監事）

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

- 2 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。
- 3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。ただし、議決に参加することはできない。

第4節 総会

第44条（団地総会）

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する。
- 3 理事長は、定期総会を、毎年1回新会計年度開始以降2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おいては、理事会の決議を経て、何時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、理事長又は、開催通知において提案され、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。）の区分所有する戸数の過半数をもって、組合員の中から選任された組合員が務める。

第45条（招集手続）

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。

- 2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届け出をした宛先に発するものとする。ただし、その届け出のない組合員に対しては、対象物件内の住戸部分の所在地宛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け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50条第3項第一号、第二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、その議案の要領を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（当該建物の当該団地内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) 建物につき修繕維持積立金として積み立てられている金額
- 7 一括建替え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。
- 8 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。
- 9 第1項（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を除く。）にかかわらず、緊急を要する場合においては、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。

第46条（組合員の団地総会招集権）

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団地総会の招集を請求した場合において、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2項により招集された臨時総会においては、第44条第5項にかかわらず、議長は、開催通知において提案され、団地総会に出席した組合員（書面、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次項に定めるものをいう。以下同じ。）又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の区分所有する戸数の過半数をもって、組合員の中から選任する。
- 4 前項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。
 - (1) 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
 - (2) 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法

第47条（出席資格）

- 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。ただし、議決権を有しない。
 - 3 前項の場合において、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。

第48条（議決権）

- 各組合員の団地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、その議決権の行使については、これら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、その組合員と同居する者、他の組合員若しくはその組合員と同居する者又はその組合員の住戸を借り受けた者でなければならない。
- 6 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。

第 49 条（団地総会の会議及び議事）

団地総会の会議は、第 48 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 第 48 条第 1 項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。
- 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。
 - 一 規約の制定、変更又は廃止（第 72 条第一号の場合を除く。）
 - 二 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を除く。）
 - 三 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、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団地建物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、当該他の建物の団地建物所有者全員の議決権の 4 分の 3 以上の議決権を有する団地建物所有者が、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（第 48 条第 1 項に基づき、別表 7 に掲げる議決権割合による。）総数の 3 分の 2 以上の賛成がなければならない。
- 8 前 7 項の場合において、書面、電磁的方法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。
- 9 第 3 項第一号において、規約の制定、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。
- 10 第 3 項第二号において、土地及び共用部分等の変更又は処分が、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。
- 11 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。

第 50 条（議決事項）

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。

- 一 収支決算及び業務報告
- 二 収支予算及び業務計画
- 三 管理費及び使用料等の額の決定又は変更及び賦課徴収方法
- 四 規約（第 72 条第一号の場合を除く。）及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 五 長期修繕計画の作成又は変更
- 六 第 29 条第 2 項に定める特別の管理の実施（第 72 条第三号及び第四号の場合を除く。）、並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕維持積立金の取崩し

- 七 第 29 条第 3 項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための修繕維持積立金の取崩し
- 八 修繕維持積立金の保管及び運用方法
- 九 第 21 条第 2 項に定める管理の実施
- 十 区分所有法第 69 条第 1 項の場合の建替えの承認
- 十一 区分所有法第 70 条第 1 項の場合の一括建替え
- 十二 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
- 十三 組合管理部分の管理業務委託契約の締結
- 十四 その他管理組合の業務に関する重要事項
- 十五 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を除く。)

第 51 条 (総会の決議に代わる書面による合意)

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、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

- 2 前項の電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。
 - 一 第 45 条第 4 項各号に定める電磁的方法のうち、送信者が使用するもの
 - 二 ファイルへの記録の方式
- 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は、組合員全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。
- 4 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又は電磁的方法による決議は、団地総会の決議と同一の効力を有する。

- 5 前条第 5 項及び第 6 項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第 1 項及び第 3 項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。
- 6 団地総会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。

第 52 条（議事録の作成、保管等）

団地総会の議事については、議長は、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、又は記録しなければならない。
- 3 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、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。
- 4 第 2 項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、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電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律第 2 条第 1 項の「電子署名」をいう。以下同じ。）をしなければならない。
- 5 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。）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。
- 6 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。

第5節 理事会

第53条（理事会）

理事会は、理事をもって構成する。

- 2 理事会の議長は、理事長が務める。
- 3 前項にかかわらず、事前に準備された議題に限り、理事長は理事会に出席した理事を指名して議長を務めさせることができる。
- 4 規約に定めのない理事会の運営の詳細は、細則に定めるところによる。

第54条（招集）

理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事が6名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 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。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

第55条（理事会の会議及び議事）

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過半数で決する。

- 2 議事録については、第52条（第6項を除く。）の規定を準用する。ただし、第52条第4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。

第 56 条（議決事項）

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、業務報告案、収支予算案及び業務計画案
- (2) 規約の変更及び諸細則の制定、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 条に定める承認又は不承認
- (6) 第 77 条に定める勧告又は指示等
- (7) 団地総会から付託された事項

第 57 条（専門委員会の設置）

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 7 章 会 計

第 58 条（会計年度）

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。

第 59 条（管理組合の収入及び支出）

管理組合の会計における収入は、管理費等及び使用料によるものとし、その支出は第 28 条から第 30 条に定めるところにより諸費用に充当する。

第 60 条（収支予算の作成及び変更）

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。

第 61 条（会計報告）

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。

第 62 条（管理費等の徴収）

管理組合は、管理費等及び使用料について、組合員が各自開設する預金口座から振替の方法により第 64 条に定める口座に受入れることとし、毎月 7 日（7 日が銀行の休日の時は翌営業日）に当月分を徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合においては別に定めるところによる。

- 2 管理費等及び使用料その他団地総会で決議した費用については、事由の如何を問わずそれぞれの納入期日に現に区分所有権を有する組合員が納入しなければならない。
- 3 組合員が第 1 項の期日までに納入すべき金員を納入しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利 18.25 パーセントの遅延損害金と、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。
- 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 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 28 条に定める費用に充当する。
- 6 組合員は、納入した管理費等及び使用料について、その返還請求及び分割請求をすることができない。
- 7 管理費等の滞納者に対する督促等にあたって、管理組合は当該未払金について催告を行った後、その事実を公示し、かつ当該団地建物所有者の共用部分等の利用制限を行うことができる。

第 63 条（管理費等の過不足）

収支決算の結果、管理費にその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し、一部を修繕維持積立金に充当することができる。

- 2 管理費等に不足を生じた場合にあっては、管理組合は組合員に対して第 26 条第 2 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。

第 64 条（預金口座の開設）

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。

第 65 条（借入れ）

管理組合は、第 29 条第 2 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。

第 66 条（帳票類の作成、保管）

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、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法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。

- 2 理事長は、第 33 条第三号の長期修繕計画書、同条第五号の設計図書及び同条第六号の修繕等の履歴情報を、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法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 52 条第 5 項（第 55 条第 2 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 74 条第 6 項並びに第 82 条第 2 項及び第 4 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又は電磁的方法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し、又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができる。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。
- 4 電磁的記録により作成された書類等の閲覧については、第 52 条第 5 項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。

- 5 第1項の組合員名簿およびその他の帳票の管理等の管理組合業務における個人情報の取扱いについては、個人情報管理細則に定める。

第67条（消滅時の財産の清算）

管理組合が消滅する場合、その残余財産について、第10条に定める各団地建物所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各団地建物所有者に、帰属するものとする。

第8章 棟 総 会

第68条（棟総会）

棟総会は、区分所有法第3条の集会とし、秦野南が丘もくせい西団地内の棟ごとに、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71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 棟総会の議長は、開催通知において提案され、棟総会に出席した区分所有者（書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の区分所有する戸数の過半数をもって、当該棟の区分所有者の中から選任する。

第69条（招集手続）

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（会議の目的が建替え決議であるときは2か月前）前までに、会議の日時、場所、目的及び議案の要領を示して、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。
 - 一 建替えを必要とする理由
 - 二 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
 - 三 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
 - 四 建物につき各棟修繕積立金として積み立てられている金額
- 5 建替え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。
- 6 第70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。
- 7 第1項にかかわらず、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以上及び第71条第1項（会議の目的が建替え決議であるときを除く。）に定める議決権総数の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。

第70条（出席資格）

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。

第71条（議決権）

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、その代理人はその区分所有者と同居する者若しくはその区分所有者の住戸を借り受けた者、又は同一の棟の他の区分所有者若しくはその区分所有者と同居する者でなければならない。
- 6 代理人は、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。
- 7 区分所有者は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法によって議決権を行使することができる。

第72条（議決事項）

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 建物の建替え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各棟修繕積立金の取崩し
- 5 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- 6 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

第73条（消滅時の財産の清算）

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71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。
 - 一 区分所有法第 57 条第 2 項の訴えの提起及び前条第二号の訴えを提起すべき者の選任
 - 二 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
 - 三 建物の建替え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各棟修繕積立金の取崩し
- 3 前条第五号の建替え決議及び第六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 以上及び議決権総数の 5 分の 4 以上で行う。
- 4 前 3 項の場合において、書面、電磁的方法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。
- 5 前条第一号において、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。
- 6 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。
- 7 棟総会においては、第 69 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。

第 74 条（議事録の作成、保管等）

棟総会の議事については、議長は、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、又は記録しなければならない。

- 3 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、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。
- 4 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、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電子署名をしなければならない。
- 5 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。
- 6 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又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（第52条第5項の閲覧をいう。）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。
- 7 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。

第75条（書面又は電磁的方法による決議）

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、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係るその棟の区分所有者の承諾については、あらかじめ、その棟の区分所有者に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容（第51条第2項に掲げる事項をいう。）を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

- 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、その棟の区分所有者全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法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又は電磁的方法による決議は、棟総会の決議と同一の効力を有する。
- 4 前条第5項から第7項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第2項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。
- 5 棟総会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。

第76条（義務違反者に対する措置）

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

第77条（理事長の勧告及び指示等）

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、規約又は諸細則に違反したとき、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、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迫行すること
 - (2) 土地、団地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 28 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 45 条第 2 項及び第 3 項の規定を準用する。

第 78 条（合意管轄裁判所）

この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地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

- 2 第 72 条第二号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

第 79 条（市及び近隣住民との協定の遵守）

団地建物所有者は、管理組合が秦野市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。

第 80 条（細則）

団地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。

第 81 条（規約外事項）

規約及び諸細則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 規約及び諸細則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。

第 82 条（規約原本）

この規約及び諸細則の一通を規約原本とする。

- 2 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又は電磁的方法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。

- 3 規約が規約原本の内容から団地総会決議により変更されているときは、理事長は、1 通の書面又は電磁的記録に、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の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。
- 4 団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法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の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）の閲覧をさせなければならない。
- 5 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。
- 6 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。
- 7 電磁的記録により作成された規約原本等の閲覧については、第 52 条第 5 項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。

附 則（平成三年三月二十五日）

第 1 条（規約の発効）

この規約は、平成 3 年 3 月 25 日から施行する。

第 2 条（管理組合の成立）

管理組合は、平成 3 年 3 月 25 日に成立したものとする。

第 3 条（役員を選出及び任期）

最初に建物の引渡しが行われたときの役員は、第 34 条及び第 35 条の規定にかかわらず選出する。

なお、初年度における役員の任期は、第 36 条第 1 項の規定にかかわらず施行の日から平成 4 年 3 月 31 日までとする。

第 4 条（初年度における会計年度）

初年度における会計年度は、第 56 条の規定にかかわらず施行の日から平成 4 年 3 月 31 日までとする。

第5条（管理組合加入金）

組合員は、集会所（管理事務室を含む。）等における備品購入に要する費用ならびに管理組合の成立に要する費用等を管理組合加入金として別に定める方法により管理組合に納入しなければならない。なお、余剰金が生じた場合は管理費に繰入れる。

第6条（規約の同意）

この規約が組合員全員の合意により成立したことを証するために、別に各自記名押印する。

附 則（平成十七年三月二十七日）

第1条（改定規約の発効期日）

この規約は、平成17年4月1日から施行する。

第2条（役員を選出及び任期）

改定規約の発効期日とその任期に含まれる役員の任期は選出時に有効であった規約に定められた任期とする。ただし、規約改定により経過措置として必要となる任期の延長等の変更については、規約改定を議決した団地総会において別途提案され、議決された方法によるものとする。

附 則（平成二十五年五月二十六日）

第1条（改定規約の発効期日）

この規約は、平成25年5月26日から施行する。

附 則（平成二十八年五月二十九日）

第1条（改訂規約の発効期日）

この規約は、平成28年5月30日から施行する。

附 則（平成三十年十月二十九日）

第1条（改訂規約の発効期日）

この規約は、平成30年10月29日から施行する。

附 則（令和元年六月一日）

第1条（改訂規約の発効期日）

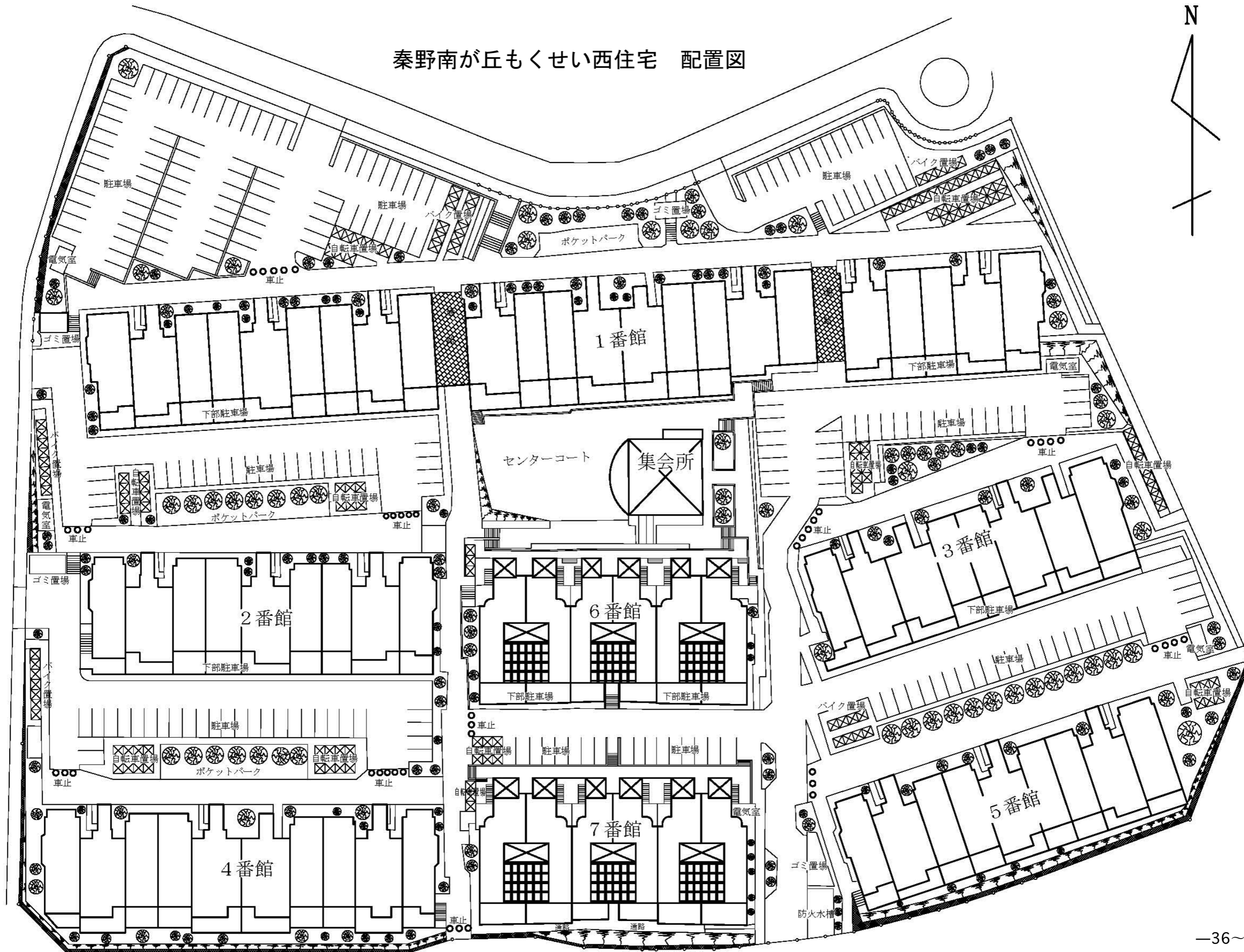
この規約は、令和元年6月1日から施行する。

(別表 1)

対象物件の表示

土 地	[所在地番]	秦野市南が丘 3 丁目 2 番
	[地 目]	宅地
	[地 積]	32,800.97 平方メートル
建 物	[所在地番]	秦野市南が丘 3 丁目 2 番
	[構 造]	鉄骨鉄筋コンクリート造 (RC造)
	[建築面積]	9,523.13 平方メートル
	[延床面積]	35,822.27 平方メートル
	[専有面積]	29,210.22 平方メートル

秦野南が丘もくせい西住宅 配置図



(別表 2)

共用部分の範囲

附 属 施 設	全体供給用ポンプ室、受水槽、駐車場、バイク置場、自転車置場、ゴミ置場、ポケットパーク、外柵、集会所、防災備蓄倉庫、案内表示板、引込用電柱、外灯、給排水・受配電・衛生・防災諸設備、テレビ共同視聴設備、植栽その他専有部分に属さない附属施設・設備等
建 物 共 用 部 分 (附属設備含む)	建物の基礎、外壁、界壁、床スラブ、梁、その他専有部分に属さない構造物 廊下、外部階段、屋上、塔屋、バルコニー、テラス、サービスコート、玄関ポーチ、エレベーターホール、手摺、電気室、ポンプ室、エレベーター機械室、その他専有部分に属さない建物部分 受配電設備、給排水設備、衛生設備、エレベーター設備、防災設備、これらに附帯する各種配管・配線等の設備、照明器具、共同視聴アンテナ、集合郵便受、誘導標識、その他専有部分に属さない建物の附属設備

(別表 3)

土地及び共用部分等の共有持分

種 類	所 有 者	共 有 持 分	
土 地	区分所有者全員	敷地権割合	土地は、別表1に掲げるところによる。
附属施設	区分所有者全員	敷地権割合	附属施設の範囲は、別表2に掲げるところによる。
建 物 共用部分	当該建物の区分 所有者全員	当該建物の専 有面積割合	建物共用部分の範囲は、別表2に掲げるところによる。

[専有部分床面積及び敷地権割合]

1 番館

タイプ 名称	戸数	専有面積 (㎡)	タイプ別 面積計 (㎡)	敷地権割合	タイプ別 敷地権割合計
A	30	72.89	2,186.70	262/100,000	7,860/100,000
B	45	76.45	3,440.25	276/100,000	12,420/100,000
C	20	79.81	1,596.20	288/100,000	5,760/100,000
D	8	82.68	661.44	298/100,000	2,384/100,000
E	8	89.67	717.36	323/100,000	2,584/100,000
H	8	110.29	882.32	397/100,000	3,176/100,000
合計	119	—	9,484.27	—	34,184/100,000

※内壁計算による面積（登記面積）

2 番館

タイプ 名称	戸数	専有面積 (㎡)	タイプ別 面積計(㎡)	敷地権割合	タイプ別 敷地権割合計
A	6	72.89	437.34	262/100,000	1,572/100,000
B	15	76.45	1,146.75	276/100,000	4,140/100,000
C	4	79.81	319.24	288/100,000	1,152/100,000
D	6	82.68	496.08	298/100,000	1,788/100,000
E	4	89.67	358.68	323/100,000	1,292/100,000
F	5	86.77	433.85	312/100,000	1,560/100,000
G	5	98.09	490.45	352/100,000	1,760/100,000
合計	45	—	3,682.39	—	13,264/100,000

※内壁計算による面積（登記面積）

3 番館

タイプ 名称	戸数	専有面積 (㎡)	タイプ別 面積計(㎡)	敷地権割合	タイプ別 敷地権割合計
A	6	72.89	437.34	262/100,000	1,572/100,000
B	20	76.45	1,529.00	276/100,000	5,520/100,000
C	4	79.81	319.24	288/100,000	1,152/100,000
F	5	86.77	433.85	312/100,000	1,560/100,000
G	5	98.09	490.45	352/100,000	1,760/100,000
合計	40	—	3,209.88	—	11,564/100,000

※内壁計算による面積（登記面積）

4 番館

タイプ 名称	戸数	専有面積 (㎡)	タイプ別 面積計(㎡)	敷地権割合	タイプ別 敷地権割合計
A	6	72.89	437.34	262/100,000	1,572/100,000
B	20	76.45	1,529.00	276/100,000	5,520/100,000
C	4	79.81	319.24	288/100,000	1,152/100,000
D	6	82.68	496.08	298/100,000	1,788/100,000
E	4	89.67	358.68	323/100,000	1,292/100,000
F	5	86.77	433.85	312/100,000	1,560/100,000
G	4	98.09	392.36	352/100,000	1,408/100,000
合計	49	—	3,966.55	—	14,292/100,000

※内壁計算による面積（登記面積）

5 番館

タイプ 名称	戸数	専有面積 (㎡)	タイプ別 面積計(㎡)	敷地権割合	タイプ別 敷地権割合計
A	12	72.89	874.68	262/100,000	3,144/100,000
B	15	76.45	1,146.75	276/100,000	4,140/100,000
C	8	79.81	638.48	288/100,000	2,304/100,000
F	5	86.77	433.85	312/100,000	1,560/100,000
G	4	98.09	392.36	352/100,000	1,408/100,000
合計	44	—	3,486.12	—	12,556/100,000

※内壁計算による面積（登記面積）

6 番館

タイプ 名称	戸数	専有面積 (㎡)	タイプ別 面積計(㎡)	敷地権割合	タイプ別 敷地権割合計
I	2	125.49	250.98	452/100,000	904/100,000
IA	2	126.23	252.46	454/100,000	908/100,000
J	2	117.69	235.38	424/100,000	848/100,000
K	6	102.54	615.24	369/100,000	2,214/100,000
L	6	101.85	611.10	366/100,000	2,196/100,000
合計	18	—	1,965.16	—	7,070/100,000

※内壁計算による面積（登記面積）

7 番館

タイプ 名称	戸数	専有面積 (㎡)	タイプ別 面積計(㎡)	敷地権割合	タイプ別 敷地権割合計
I	2	125.49	250.98	452/100,000	904/100,000
IA	2	126.23	252.46	454/100,000	908/100,000
J	2	117.69	235.38	424/100,000	848/100,000
K	6	102.54	615.24	369/100,000	2,214/100,000
L	6	101.85	611.10	366/100,000	2,196/100,000
合計	18	—	1,965.16	—	7,070/100,000

※内壁計算による面積（登記面積）

(別表 4)

専有部分の面積

1 番 館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)
101	H	115.25	220	A	76.94	410	C	84.14
102	B	80.31	221	B	80.31	411	B	80.31
103	A	76.94	222	A	76.94	412	B	80.31
104	A	76.94	223	A	76.94	413	C	84.14
105	B	80.31	224	B	80.31	414	C	84.14
107	D	86.94	225	H	115.25	415	B	80.31
108	B	80.31	301	H	115.25	416	E	94.14
109	A	76.94	302	B	80.31	417	E	94.14
110	A	76.94	303	A	76.94	418	B	80.31
111	B	80.31	304	A	76.94	419	C	84.14
112	B	80.31	305	B	80.31	420	C	84.14
113	A	76.94	306	D	86.94	421	B	80.31
114	A	76.94	307	D	86.94	422	C	84.14
115	B	80.31	308	B	80.31	423	C	84.14
117	D	86.94	309	A	76.94	424	B	80.31
118	B	80.31	310	A	76.94	425	H	115.25
119	A	76.94	311	B	80.31	502	B	80.31
120	A	76.94	312	B	80.31	503	C	84.14
121	B	80.31	313	A	76.94	504	C	84.14
122	A	76.94	314	A	76.94	505	B	80.31
123	A	76.94	315	B	80.31	506	E	94.14
124	B	80.31	316	D	86.94	507	E	94.14
125	H	115.25	317	D	86.94	508	B	80.31
201	H	115.25	318	B	80.31	509	C	84.14
202	B	80.31	319	A	76.94	510	C	84.14
203	A	76.94	320	A	76.94	511	B	80.31
204	A	76.94	321	B	80.31	512	B	80.31
205	B	80.31	322	A	76.94	513	C	84.14
207	D	86.94	323	A	76.94	514	C	84.14
208	B	80.31	324	B	80.31	515	B	80.31
209	A	76.94	325	H	115.25	516	E	94.14
210	A	76.94	401	H	115.25	517	E	94.14
211	B	80.31	402	B	80.31	518	B	80.31
212	B	80.31	403	C	84.14	519	C	84.14
213	A	76.94	404	C	84.14	520	C	84.14
214	A	76.94	405	B	80.31	521	B	80.31
215	B	80.31	406	E	94.14	522	C	84.14
217	D	86.94	407	E	94.14	523	C	84.14
218	B	80.31	408	B	80.31	524	B	80.31
219	A	76.94	409	C	84.14			

※壁芯計算による面積 (規約第 10 条第 2 項)

2 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)
101	F	91.90	404	E	94.14
102	B	80.31	405	B	80.31
103	D	86.94	406	C	84.14
104	D	86.94	407	C	84.14
105	B	80.31	408	B	80.31
106	A	76.94	409	G	103.01
107	A	76.94	501	F	91.90
108	B	80.31	502	B	80.31
109	G	103.01	503	E	94.14
201	F	91.90	504	E	94.14
202	B	80.31	505	B	80.31
203	D	86.94	506	C	84.14
204	D	86.94	507	C	84.14
205	B	80.31	508	B	80.31
206	A	76.94	509	G	103.01
207	A	76.94			
208	B	80.31			
209	G	103.01			
301	F	91.90			
302	B	80.31			
303	D	86.94			
304	D	86.94			
305	B	80.31			
306	A	76.94			
307	A	76.94			
308	B	80.31			
309	G	103.01			
401	F	91.90			
402	B	80.31			
403	E	94.14			

※壁芯計算による面積（規約第10条第2項）

3 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)
101	G	103.01	407	B	80.31
102	B	80.31	408	F	91.90
103	B	80.31	501	G	103.01
104	A	76.94	502	B	80.31
105	A	76.94	503	B	80.31
106	B	80.31	504	C	84.14
107	B	80.31	505	C	84.14
108	F	91.90	506	B	80.31
201	G	103.01	507	B	80.31
202	B	80.31	508	F	91.90
203	B	80.31			
204	A	76.94			
205	A	76.94			
206	B	80.31			
207	B	80.31			
208	F	91.90			
301	G	103.01			
302	B	80.31			
303	B	80.31			
304	A	76.94			
305	A	76.94			
306	B	80.31			
307	B	80.31			
308	F	91.90			
401	G	103.01			
402	B	80.31			
403	B	80.31			
404	C	84.14			
405	C	84.14			
406	B	80.31			

※壁芯計算による面積（規約第10条第2項）

4 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)
101	F	91.90	401	F	91.90
102	B	80.31	402	B	80.31
103	A	76.94	403	C	84.14
104	A	76.94	404	C	84.14
105	B	80.31	405	B	80.31
106	B	80.31	406	B	80.31
107	D	86.94	407	E	94.14
108	D	86.94	408	E	94.14
109	B	80.31	409	B	80.31
110	G	103.01	410	G	103.01
201	F	91.90	501	F	91.90
202	B	80.31	502	B	80.31
203	A	76.94	503	C	84.14
204	A	76.94	504	C	84.14
205	B	80.31	505	B	80.31
206	B	80.31	506	B	80.31
207	D	86.94	507	E	94.14
208	D	86.94	508	E	94.14
209	B	80.31	509	B	80.31
210	G	103.01			
301	F	91.90			
302	B	80.31			
303	A	76.94			
304	A	76.94			
305	B	80.31			
306	B	80.31			
307	D	86.94			
308	D	86.94			
309	B	80.31			
310	G	103.01			

※壁芯計算による面積（規約第10条第2項）

5 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)
101	G	103.01	404	C	84.14
102	B	80.31	405	B	80.31
103	A	76.94	406	C	84.14
104	A	76.94	407	C	84.14
105	B	80.31	408	B	80.31
106	A	76.94	409	F	91.90
107	A	76.94	502	B	80.31
108	B	80.31	503	C	84.14
109	F	91.90	504	C	84.14
201	G	103.01	505	B	80.31
202	B	80.31	506	C	84.14
203	A	76.94	507	C	84.14
204	A	76.94	508	B	80.31
205	B	80.31	509	F	91.90
206	A	76.94			
207	A	76.94			
208	B	80.31			
209	F	91.90			
301	G	103.01			
302	B	80.31			
303	A	76.94			
304	A	76.94			
305	B	80.31			
306	A	76.94			
307	A	76.94			
308	B	80.31			
309	F	91.90			
401	G	103.01			
402	B	80.31			
403	C	84.14			

※壁芯計算による面積（規約第10条第2項）

6 番館

7 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)
101	IA	132.33	101	IA	132.33
102	I	131.57	102	I	131.57
103	J	123.58	103	J	123.58
104	J	123.58	104	J	123.58
105	I	131.57	105	I	131.57
106	IA	132.33	106	IA	132.33
201	K	108.08	201	K	108.08
202	K	108.08	202	K	108.08
203	K	108.08	203	K	108.08
204	K	108.08	204	K	108.08
205	K	108.08	205	K	108.08
206	K	108.08	206	K	108.08
301	L	107.07	301	L	107.07
302	L	107.07	302	L	107.07
303	L	107.07	303	L	107.07
304	L	107.07	304	L	107.07
305	L	107.07	305	L	107.07
306	L	107.07	306	L	107.07

※壁芯計算による面積（規則第10条第2項）

(別表5)

バルコニー等の専用使用権

	専用庭	専用テラス	ルーフ バルコニー	サービス コート	バルコニー 玄関ポーチ	玄関扉 サッシ 窓ガラス	集合郵便受	駐車場 バイク置場 自転車置場
位置	1階各専有 部分に接す る庭	各専有部分 に接するテ ラス	各専有部分 に接するル ーフバルコ ニー	各専有部分 に接するサ ービスコー ト	各専有部分 に接するバ ルコニー、 玄関ポーチ	各専有部分 に付属する 玄関扉、サ ッシ、窓ガ ラス	1階入り口 に設置され た集合郵便 受	敷地の一部 に設置され た駐車場、 バイク置 場、自転車 置場
用法	使用細則に よる	通常の用法 に従う	同左	同左	同左	同左	同左	使用細則に よる
専用使用者	当該専有部 分の区分所 有者	同左	同左	同左	同左	同左	同左	同上
期間	区分所有権 存続中	同左	同左	同左	同左	同左	同左	同上
条件	有償	同左	同左	同左	無償	同左	同左	有償
通常管理の 費用	当該専用使 用者	同左	同左	同左	同左	同左	同左	管理組合

(別表 6)

共用施設使用料

金額単位：円

駐車場 (月額/台)		専用庭 (月額/戸)		専用テラス (月額/戸)		ルーフバルコニー (月額/戸)		サービスコート (月額/戸)	
種別	金額	住戸番号	金額	住戸番号	金額	住戸番号	金額	住戸番号	金額
屋内	7,000	1-109	900	1-101	520	6-201	270	6-101	220
屋外	5,000	1-110	900	1-102	500	6-202	270	6-102	220
		1-111	960	1-103	500	6-203	250	6-103	220
		1-112	960	1-104	500	6-204	250	6-104	220
		1-113	900	1-105	500	6-205	270	6-105	220
		1-114	900	1-117	520	6-206	270	6-106	220
		1-115	960	1-118	500	6-301	220	7-101	220
		4-101	660	1-119	500	6-302	220	7-102	220
		4-102	960	1-120	500	6-303	220	7-103	220
		4-103	720	1-121	500	6-304	220	7-104	220
		4-104	720	1-122	500	6-305	220	7-105	220
バイク置場 (月額/台)		4-105	960	1-123	500	6-306	220	7-106	220
		4-106	960	1-124	500	7-201	270		
種別	金額	4-107	750	1-125	520	7-202	270		
屋外(広)	500	4-108	750	2-101	480	7-203	250		
屋外(狭)	350	4-109	960	2-102	500	7-204	250		
		4-110	480	2-103	520	7-205	270		
		5-101	540	2-104	520	7-206	270		
		5-102	690	2-105	500	7-301	220		
		5-103	720	2-106	500	7-302	220		
		5-104	720	2-107	500	7-303	220		
		5-105	690	2-108	500	7-304	220		
		5-106	720	2-109	420	7-305	220		
		5-107	720	3-101	420	7-306	220		
自転車置場 (年額/台)		5-108	690	3-102	500				
		5-109	660	3-103	500				
種別	金額	7-101	900	3-104	500				
屋外	1,200	7-102	900	3-105	500				
		7-103	810	3-106	500				
		7-104	810	3-107	500				
		7-105	900	3-108	480				
		7-106	900	6-101	740				
				6-102	740				
				6-103	660				
				6-104	660				
				6-105	720				
				6-106	720				

平成5年12月12日 屋内駐車場使用料改定

平成8年5月26日 バイク置場使用料改定

(別表7)

議 決 権 割 合

1 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合
101	H	110.29	100,000分の397	223	A	72.89	100,000分の262
102	B	76.45	100,000分の276	224	B	76.45	100,000分の276
103	A	72.89	100,000分の262	225	H	110.29	100,000分の397
104	A	72.89	100,000分の262	301	H	110.29	100,000分の397
105	B	76.45	100,000分の276	302	B	76.45	100,000分の276
107	D	82.68	100,000分の298	303	A	72.89	100,000分の262
108	B	76.45	100,000分の276	304	A	72.89	100,000分の262
109	A	72.89	100,000分の262	305	B	76.45	100,000分の276
110	A	72.89	100,000分の262	306	D	82.68	100,000分の298
111	B	76.45	100,000分の276	307	D	82.68	100,000分の298
112	B	76.45	100,000分の276	308	B	76.45	100,000分の276
113	A	72.89	100,000分の262	309	A	72.89	100,000分の262
114	A	72.89	100,000分の262	310	A	72.89	100,000分の262
115	B	76.45	100,000分の276	311	B	76.45	100,000分の276
117	D	82.68	100,000分の298	312	B	76.45	100,000分の276
118	B	76.45	100,000分の276	313	A	72.89	100,000分の262
119	A	72.89	100,000分の262	314	A	72.89	100,000分の262
120	A	72.89	100,000分の262	315	B	76.45	100,000分の276
121	B	76.45	100,000分の276	316	D	82.68	100,000分の298
122	A	72.89	100,000分の262	317	D	82.68	100,000分の298
123	A	72.89	100,000分の262	318	B	76.45	100,000分の276
124	B	76.45	100,000分の276	319	A	72.89	100,000分の262
125	H	110.29	100,000分の397	320	A	72.89	100,000分の262
201	H	110.29	100,000分の397	321	B	76.45	100,000分の276
202	B	76.45	100,000分の276	322	A	72.89	100,000分の262
203	A	72.89	100,000分の262	323	A	72.89	100,000分の262
204	A	72.89	100,000分の262	324	B	76.45	100,000分の276
205	B	76.45	100,000分の276	325	H	110.29	100,000分の397
207	D	82.68	100,000分の298	401	H	110.29	100,000分の397
208	B	76.45	100,000分の276	402	B	76.45	100,000分の276
209	A	72.89	100,000分の262	403	C	79.81	100,000分の288
210	A	72.89	100,000分の262	404	C	79.81	100,000分の288
211	B	76.45	100,000分の276	405	B	76.45	100,000分の276
212	B	76.45	100,000分の276	406	E	89.67	100,000分の323
213	A	72.89	100,000分の262	407	E	89.67	100,000分の323
214	A	72.89	100,000分の262	408	B	76.45	100,000分の276
215	B	76.45	100,000分の276	409	C	79.81	100,000分の288
217	D	82.68	100,000分の298	410	C	79.81	100,000分の288
218	B	76.45	100,000分の276	411	B	76.45	100,000分の276
219	A	72.89	100,000分の262	412	B	76.45	100,000分の276
220	A	72.89	100,000分の262	413	C	79.81	100,000分の288
221	B	76.45	100,000分の276	414	C	79.81	100,000分の288
222	A	72.89	100,000分の262	415	B	76.45	100,000分の276

1 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合
416	E	89.67	100,000分の323	509	C	79.81	100,000分の288
417	E	89.67	100,000分の323	510	C	79.81	100,000分の288
418	B	76.45	100,000分の276	511	B	76.45	100,000分の276
419	C	79.81	100,000分の288	512	B	76.45	100,000分の276
420	C	79.81	100,000分の288	513	C	79.81	100,000分の288
421	B	76.45	100,000分の276	514	C	79.81	100,000分の288
422	C	79.81	100,000分の288	515	B	76.45	100,000分の276
423	C	79.81	100,000分の288	516	E	89.67	100,000分の323
424	B	76.45	100,000分の276	517	E	89.67	100,000分の323
425	H	110.29	100,000分の397	518	B	76.45	100,000分の276
502	B	76.45	100,000分の276	519	C	79.81	100,000分の288
503	C	79.81	100,000分の288	520	C	79.81	100,000分の288
504	C	79.81	100,000分の288	521	B	76.45	100,000分の276
505	B	76.45	100,000分の276	522	C	79.81	100,000分の288
506	E	89.67	100,000分の323	523	C	79.81	100,000分の288
507	E	89.67	100,000分の323	524	B	76.45	100,000分の276
508	B	76.45	100,000分の276	合計	-	-	100,000分の34,184

※内壁計算による面積（登記面積）

2 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合
101	F	86.77	100,000分の312	306	A	72.89	100,000分の262
102	B	76.45	100,000分の276	307	A	72.89	100,000分の262
103	D	82.68	100,000分の298	308	B	76.45	100,000分の276
104	D	82.68	100,000分の298	309	G	98.09	100,000分の352
105	B	76.45	100,000分の276	401	F	86.77	100,000分の312
106	A	72.89	100,000分の262	402	B	76.45	100,000分の276
107	A	72.89	100,000分の262	403	E	89.67	100,000分の323
108	B	76.45	100,000分の276	404	E	89.67	100,000分の323
109	G	98.09	100,000分の352	405	B	76.45	100,000分の276
201	F	86.77	100,000分の312	406	C	79.81	100,000分の288
202	B	76.45	100,000分の276	407	C	79.81	100,000分の288
203	D	82.68	100,000分の298	408	B	76.45	100,000分の276
204	D	82.68	100,000分の298	409	G	98.09	100,000分の352
205	B	76.45	100,000分の276	501	F	86.77	100,000分の312
206	A	72.89	100,000分の262	502	B	76.45	100,000分の276
207	A	72.89	100,000分の262	503	E	89.67	100,000分の323
208	B	76.45	100,000分の276	504	E	89.67	100,000分の323
209	G	98.09	100,000分の352	505	B	76.45	100,000分の276
301	F	86.77	100,000分の312	506	C	79.81	100,000分の288
302	B	76.45	100,000分の276	507	C	79.81	100,000分の288
303	D	82.68	100,000分の298	508	B	76.45	100,000分の276
304	D	82.68	100,000分の298	509	G	98.09	100,000分の352
305	B	76.45	100,000分の276	合計	-	-	100,000分の13,264

※内壁計算による面積（登記面積）

3 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合
101	G	98.09	100,000分の352	305	A	72.89	100,000分の262
102	B	76.45	100,000分の276	306	B	76.45	100,000分の276
103	B	76.45	100,000分の276	307	B	76.45	100,000分の276
104	A	72.89	100,000分の262	308	F	86.77	100,000分の312
105	A	72.89	100,000分の262	401	G	98.09	100,000分の352
106	B	76.45	100,000分の276	402	B	76.45	100,000分の276
107	B	76.45	100,000分の276	403	B	76.45	100,000分の276
108	F	86.77	100,000分の312	404	C	79.81	100,000分の288
201	G	98.09	100,000分の352	405	C	79.81	100,000分の288
202	B	76.45	100,000分の276	406	B	76.45	100,000分の276
203	B	76.45	100,000分の276	407	B	76.45	100,000分の276
204	A	72.89	100,000分の262	408	F	86.77	100,000分の312
205	A	72.89	100,000分の262	501	G	98.09	100,000分の352
206	B	76.45	100,000分の276	502	B	76.45	100,000分の276
207	B	76.45	100,000分の276	503	B	76.45	100,000分の276
208	F	86.77	100,000分の312	504	C	79.81	100,000分の288
301	G	98.09	100,000分の352	505	C	79.81	100,000分の288
302	B	76.45	100,000分の276	506	B	76.45	100,000分の276
303	B	76.45	100,000分の276	507	B	76.45	100,000分の276
304	A	72.89	100,000分の262	508	F	86.77	100,000分の312
※内壁計算による面積（登記面積）				合計	-	-	100,000分の11,564

4 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合
101	F	86.77	100,000分の312	306	B	76.45	100,000分の276
102	B	76.45	100,000分の276	307	D	82.68	100,000分の298
103	A	72.89	100,000分の262	308	D	82.68	100,000分の298
104	A	72.89	100,000分の262	309	B	76.45	100,000分の276
105	B	76.45	100,000分の276	310	G	98.09	100,000分の352
106	B	76.45	100,000分の276	401	F	86.77	100,000分の312
107	D	82.68	100,000分の298	402	B	76.45	100,000分の276
108	D	82.68	100,000分の298	403	C	79.81	100,000分の288
109	B	76.45	100,000分の276	404	C	79.81	100,000分の288
110	G	98.09	100,000分の352	405	B	76.45	100,000分の276
201	F	86.77	100,000分の312	406	B	76.45	100,000分の276
202	B	76.45	100,000分の276	407	E	89.67	100,000分の323
203	A	72.89	100,000分の262	408	E	89.67	100,000分の323
204	A	72.89	100,000分の262	409	B	76.45	100,000分の276
205	B	76.45	100,000分の276	410	G	98.09	100,000分の352
206	B	76.45	100,000分の276	501	F	86.77	100,000分の312
207	D	82.68	100,000分の298	502	B	76.45	100,000分の276
208	D	82.68	100,000分の298	503	C	79.81	100,000分の288
209	B	76.45	100,000分の276	504	C	79.81	100,000分の288
210	G	98.09	100,000分の352	505	B	76.45	100,000分の276
301	F	86.77	100,000分の312	506	B	76.45	100,000分の276
302	B	76.45	100,000分の276	507	E	89.67	100,000分の323
303	A	72.89	100,000分の262	508	E	89.67	100,000分の323
304	A	72.89	100,000分の262	509	B	76.45	100,000分の276
305	B	76.45	100,000分の276	合計	-	-	100,000分の14,292

※内壁計算による面積（登記面積）

5 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合
101	G	98.09	100,000 分の 352	305	B	76.45	100,000 分の 276
102	B	76.45	100,000 分の 276	306	A	72.89	100,000 分の 262
103	A	72.89	100,000 分の 262	307	A	72.89	100,000 分の 262
104	A	72.89	100,000 分の 262	308	B	76.45	100,000 分の 276
105	B	76.45	100,000 分の 276	309	F	86.77	100,000 分の 312
106	A	72.89	100,000 分の 262	401	G	98.09	100,000 分の 352
107	A	72.89	100,000 分の 262	402	B	76.45	100,000 分の 276
108	B	76.45	100,000 分の 276	403	C	79.81	100,000 分の 288
109	F	86.77	100,000 分の 312	404	C	79.81	100,000 分の 288
201	G	98.09	100,000 分の 352	405	B	76.45	100,000 分の 276
202	B	76.45	100,000 分の 276	406	C	79.81	100,000 分の 288
203	A	72.89	100,000 分の 262	407	C	79.81	100,000 分の 288
204	A	72.89	100,000 分の 262	408	B	76.45	100,000 分の 276
205	B	76.45	100,000 分の 276	409	F	86.77	100,000 分の 312
206	A	72.89	100,000 分の 262	502	B	76.45	100,000 分の 276
207	A	72.89	100,000 分の 262	503	C	79.81	100,000 分の 288
208	B	76.45	100,000 分の 276	504	C	79.81	100,000 分の 288
209	F	86.77	100,000 分の 312	505	B	76.45	100,000 分の 276
301	G	98.09	100,000 分の 352	506	C	79.81	100,000 分の 288
302	B	76.45	100,000 分の 276	507	C	79.81	100,000 分の 288
303	A	72.89	100,000 分の 262	508	B	76.45	100,000 分の 276
304	A	72.89	100,000 分の 262	509	F	86.77	100,000 分の 312
※内壁計算による面積（登記面積）				合計	-	-	100,000 分の 12,556

6 番館

7 番館

住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合	住戸番号	タイプ	専有面積 (㎡)	議決権割合
101	IA	126.23	100,000 分の 454	101	IA	126.23	100,000 分の 454
102	I	125.49	100,000 分の 452	102	I	125.49	100,000 分の 452
103	J	117.69	100,000 分の 424	103	J	117.69	100,000 分の 424
104	J	117.69	100,000 分の 424	104	J	117.69	100,000 分の 424
105	I	125.49	100,000 分の 452	105	I	125.49	100,000 分の 452
106	IA	126.23	100,000 分の 454	106	IA	126.23	100,000 分の 454
201	K	102.54	100,000 分の 369	201	K	102.54	100,000 分の 369
202	K	102.54	100,000 分の 369	202	K	102.54	100,000 分の 369
203	K	102.54	100,000 分の 369	203	K	102.54	100,000 分の 369
204	K	102.54	100,000 分の 369	204	K	102.54	100,000 分の 369
205	K	102.54	100,000 分の 369	205	K	102.54	100,000 分の 369
206	K	102.54	100,000 分の 369	206	K	102.54	100,000 分の 369
301	L	101.85	100,000 分の 366	301	L	101.85	100,000 分の 366
302	L	101.85	100,000 分の 366	302	L	101.85	100,000 分の 366
303	L	101.85	100,000 分の 366	303	L	101.85	100,000 分の 366
304	L	101.85	100,000 分の 366	304	L	101.85	100,000 分の 366
305	L	101.85	100,000 分の 366	305	L	101.85	100,000 分の 366
306	L	101.85	100,000 分の 366	306	L	101.85	100,000 分の 366
合計	-	-	100,000 分の 7,070	合計	-	-	100,000 分の 7,070

※内壁計算による面積（登記面積）

(付表)

管理費・修繕維持積立金（月額）、修繕積立基金（一括払い）

金額単位：円

タイプ	戸数	専有面積 (㎡)	管理費	修繕維持 積立金	計	修繕積立基金
A	60	76.94	6,000	10,130	16,130	101,080
B	115	80.31	6,270	10,580	16,850	105,040
C	40	84.14	6,570	11,090	17,660	109,720
D	20	86.94	6,790	11,450	18,240	112,960
E	16	94.14	7,350	12,410	19,760	121,600
F	20	91.90	7,170	12,130	19,300	119,080
G	18	103.01	8,050	13,580	21,630	132,040
H	8	115.25	9,000	15,210	24,210	146,800
I	4	131.57	10,270	17,370	27,640	166,240
IA	4	132.33	10,330	17,470	27,800	166,960
J	4	123.58	9,640	16,300	25,940	156,520
K	12	108.08	8,440	14,250	22,690	138,160
L	12	107.07	8,360	14,130	22,490	137,080

補足（改訂履歴）

- (1) 平成7年3月19日の臨時総会議案第2号で修繕維持積立金を改定。
平成8年度以降は、平成7年度改訂額を基準に毎年7%を乗じた額を徴収することに決定。
10円未満は切り捨て。
- (2) 平成10年5月24日の第7回定期総会議案第4号で、管理費及び修繕維持積立金を改定。
修繕維持積立金の毎年7%アップは、平成10年度で終了。
- (3) 平成17年5月29日の第14回定期総会議案第4号で、管理費を改定。
- (4) 平成23年5月29日の第20回定期総会議案第4号で、管理費・修繕積立金を改定。
- (5) 平成25年6月30日の臨時総会議案第2号で、修繕積立金を改定。

共同生活の秩序維持に関する細則

第1条（目的）

この細則は、居住者の共同の利益を守り快適な生活を維持するため、団地管理組合規約（以下「規約」という）第18条に基づき、必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（専有部分及び専用使用部分の使用）

組合員並びに居住者は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- (1) 規約に定められた用途以外に供すること。
- (2) 共用部分に影響をおよぼす変更をすること。
- (3) 小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること。
- (4) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物及び悪臭を発する不潔な物品、劇物、火薬類の持込、保管、製造すること。
- (5) 他の居住者に迷惑をおよぼす雑音、高音を継続的に発すること。
- (6) テレビ、ラジオ、ステレオ、ピアノ等の音量を著しくあげること。
- (7) 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- (8) 構造体を損傷する恐れのある重量物を持込むこと。
- (9) 体育用具等により床、壁などで騒音を発生させること。
- (10) バルコニー等に物置等これらに類する建造物を構築又は設置すること。ただし、非常時の避難通路が確保され、管理組合が認めたものは除く。
- (11) 窓、バルコニー等から物を投げ捨てること。
- (12) バルコニー等に土砂を搬入すること。また、大量の水を流すこと。
- (13) 出窓を新設すること。
- (14) 窓ガラス、玄関扉等の外から見える部分に文字を書き込むこと。
- (15) その他公序良俗に反する行為及び他の居住者に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。

第3条（共用部分の使用）

組合員並びに居住者は共用部分を使用するにあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 電気室、ポンプ室、受水槽その他立入り禁止場所及び危険な場所へ立入ること。
- (2) 屋上を歩行すること。
- (3) 敷地又は建物の外周その他の共用部分等に看板、広告、標識等の工作物の築造、設置をすること。
- (4) 共用部分を不法に占有したり、物品、塵芥等を放置すること。
- (5) 敷地内の指定場所以外に駐車をすること。
- (6) 階段等緊急時の避難通路となる場所へ私物を放置すること。
- (7) 開放廊下等に大量の水を流すこと。
- (8) エレベーターホールを子供の遊び場とすること。
- (9) 冷暖房用屋外機（ユニット）を指定場所以外に設置又は吊下げること。

第4条（ゴミ処理）

組合員並びに居住者は、ゴミの区分及び出し方等について、秦野市または管理組合の指示に基づき協力しなければならない。

第5条（災害防止）

組合員並びに居住者は災害防止のため、平素から備えつけの消火器具、避難施設の位置、使用方法を熟知すると共に万一の場合は被害を最小限に止どめるよう協力しなければならない。

- (1) 自然発火、引火爆発の恐れのあるものは持ち込まないこと。
- (2) 階段、消防隊専用栓、非常警報設備の付近に物品を放置しないこと。
- (3) バルコニー等は開放廊下と同様に緊急時の避難通路ともなるため物置等は絶対に設置しないこと。
- (4) 出火発見の場合は直ちに非常ベルを押すと共に 119 番へ出火場所を通報すること。
- (5) 避難するときは必ず窓、扉を閉めて延焼を防ぐこと。
- (6) 万一にそなえて避難方法を調べておくこと。
- (7) カーテン、ジュータン、人工芝等は、極力防災性のものを使用すること。
- (8) ガス器具の持ち込みをする場合は、必ずガス会社の点検を受けること。
- (9) 防災、防火訓練には積極的に参加しこれらの行事に協力すること。
- (10) 各住戸においては家庭用消火器を備えること。

第6条（事前届出）

組合員並びに居住者は、建物を保全するため、下記事項については事前に管理組合へ届け出なければならない。

- (1) 専有部分の改修、改造、営繕工事をする場合（別に定める細則にしたがうこと）
- (2) 電気、ガス、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、除去、変更をする場合

第7条（通知事項）

組合員並びに居住者は、次の行為をする場合は事前に管理組合へ通知しなければならない。

- (1) 入居、転居、売却する場合
- (2) 専有部分を第三者に占有させる場合
- (3) 長期（1か月以上）不在とする場合
- (4) 駐車場等の使用契約を解約する場合

第8条（注意事項）

組合員並びに居住者は次の事項について注意協力し共同生活を行わなければならない。

- (1) エレベーターは自動運転となっているため、過重の場合はブザーが鳴るので無理な乗り込みは避けること。また異状の場合は機内に備えつけのインターホンで連絡しその指示に従うこと。
- (2) 重量物や容積の大きな物品をエレベーターを使用し搬入、搬出しないこと。
- (3) 幼児がエレベーターを使用する場合は必ず保護者が付きそうこと。
- (4) エレベーター内での喫煙は絶対にしないこと。
- (5) 各住戸前廊下の清潔保持については各自協力すること（特に出前の空容器は室内に置くこと）。
- (6) バルコニー等の排水口にゴミが留まると、強降雨時に雨水管が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く原因となることがあるため各自が随時清掃すること。
- (7) キッチン、洗面室、トイレ等の溢水には充分注意すること。
- (8) トイレには水溶性以外の紙を使用しないこと。

また、紙オムツ、オシメ、下着、衛生用品等は絶対に流さないこと。

- (9) 天ぷら油等の廃油を台所の流しに捨てること排水菅の詰まりの原因となるので絶対に流さないこと。
- (10) 木造家屋にくらべて気密性が非常に高く造られているので結露しやすいため、室内の換気には充分注意すること。
- (11) 駐車場における自動車の損傷、盗難については各自注意すること。
- (12) 外部階段は、出来るだけ騒音の発生しないように使用すること。

第9条（その他）

- (1) 盗難防止及び共同施設保持のため不審な人を見かけたときは声をかけるか、管理員に連絡すること。
- (2) 来訪者には、インターホン又はドアチェーンをかけて対応すること。
- (3) 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- (4) 居住者を訪問された来客が廊下、ホール等の共用部分又は附属用品を破損した場合はその居住者が賠償すること。
- (5) 火災報知書、防犯設備等の非常器具類をみだりに使用しないこと。
- (6) 他の居住者及び近隣住民への注意、批判等は窓口である管理組合に申し出てその指示に従うこと。

第10条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附則

- 1 本細則は、平成3年3月25日から効力を発する。
- 2 平成28年5月29日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成28年5月30日から施行する。

集会室使用細則

第1条（目的）

この細則は、団地管理組合同規約（以下「規約」という）第18条に基づき、集会室の管理並びに公正かつ円滑な使用のため、必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（対象集会室）

本細則の対象となる集会室は、以下のとおりとする。

集会所に付設された集会室、和室等

第3条（休日）

（削除）

第4条（使用時間）

集会室の使用時間は、原則として午前9時から午後9時まで（ただし、使用準備、使用後の整理、整頓、清掃等に要する時間を含む。）とする。

第5条（使用の目的）

集会室は、組合員、占有者（以下「組合員等」という。）及び管理受託者が次の各号に掲げる目的のために使用する。

- (1) 管理組合の総会、会議並びに自治会活動等の使用
- (2) 組合員等の親睦、文化厚生を目的として行う講演、読書、美術、茶道、華道、洋裁、手芸等の懇談会、講習会、文化教室等
- (3) 管理業務の運営

第6条（使用の特例）

前条の規定にかかわらず、次の場所には集会室を使用させることができる。

- (1) 組合員等が葬儀を行うために使用する場合
- (2) 官公庁及び住宅供給公社が居住者のために説明会等を行う場合

- (3) 電力会社、ガス会社等公益事業を営む者が組合員に対するサービスを目的として使用する場合
- (4) 前各号に準ずるものその他で、特に理事会が認めた場合
- (5) 原則として管理員業務が行われている時間内において、特に理事会が認めた団体（個人含む）が使用する場合

第7条（使用の制限）

集会室の使用目的が次のいずれかに該当する場合は、その使用を認めない。

- (1) 公序良俗を乱す恐れがある場合
 - (2) 特定の政治活動または宗教活動を目的とする場合
 - (3) 使用申込書記載の目的以外に使用する恐れがある場合
 - (4) 危険物、爆発物、毒物等を持ち込む場合
 - (5) 管理運営上、支障をきたす恐れがあるもの、及び前各号に準ずるものと理事会が認めた場合
 - (6) 使用責任者、使用者が過去に本細則に違背し、組合の指示に従わなかった場合
- 2 前項各号の場合には、集会室が使用中であってもこの使用を中止させることができる。

第8条（使用上の優先順位）

使用の目的により規定する場合の他は、使用順位を次の通り定める（ただし、管理業務の使用を除く）。

- (1) 1位 組合員等の葬儀並びに第6条第2号の使用
 - (2) 2位 管理組合の使用
 - (3) 3位 自治会（秦野南が丘ウェルシー）の使用
 - (4) 4位 組合員等及び特に理事会が許可した団体（個人含む）が使用する場合
- 2 理事会は、前項1位、2位、3位の使用上必要ある場合は、優先順位に従い、後順位の申込者に対して申込日時、申込集会室等を変更し、また、予約を取消すことができる。

第9条（申込受付）

集会室の使用を希望する組合員等、及び第6条で許可した団体（個人含む）は、所定の申込書（別紙様式1）に使用目的、使用日時、集会室名、参加予定人員、使用器具、使用責任者等を明記し、使用責任者が組合（申込窓口は受付）に申し込まなければならない。

2 集会室は、その使用目的により、原則としてそれぞれつぎの名号に定める基準に従って申込みを受付けるものとし、この場合において同一の期日または時間に2以上の申込みがあったときは、先に申込みを行った者を優先とする。

(1) 管理組合の業務上使用する場合並びに第6条第3号（第6条第4号の場合で、これらに準ずると認められるものを含む。）の場合は、集会室を使用する日の属する月の前月1日の午前9時から申込みを受付ける（ただし、管理業務の休日の場合は翌日）。

(2) 前号以外の場合は、集会室を使用する日の属する月の前月3日の午前9時から受け付ける（ただし、管理業務の休日の場合は翌日）。

第10条（使用責任者）

集会室の使用責任者は、組合員等で成年に達した者、及び第6条で許可した団体の代表者（個人含む）とする。

第11条（使用上の注意）

集会室を使用する者は、善良なる管理者の注意をもって使用するとともに、次の事項を守らなければならない。

(1) 使用申込書に記載された目的以外に使用しないこと。

(2) 使用中みだりに大声を出したり、騒音を出す等、他の組合員等の迷惑となる行為をしないこと。

(3) 使用上必要な什器備品の配置は使用者が行うこと。

(4) 使用責任者は、使用後ただちに清掃、火気の後始末、戸締り点検、使用備品の整理、鍵の返還等を遺漏なく行うと共に、受付へ異状の有無を報告すること。

(5) ガス等の設備を使用するときは、使用責任者は事前に受付に申し出て、その指示に従い使用すること。

(6) 未成年者のみで使用しないこと。

第12条（使用料）

集会室の使用料及び取消料は後記のとおりとする。

- 2 使用者が第5条の規定に基づき他の者の優先使用によるものであるときは、使用料の請求はしない。
- 3 使用料及び取消料は、管理費に充当する。

第13条（使用料の支払）

使用責任者は、所定の使用料を申込みと同時に管理組合に納入しなければならない。

第14条（損害賠償等）

使用者が故意または過失により集会室の建物、設備を損傷し、または什器備品等をき損若しくは紛失したときは、使用責任者の負担と責任において原状に修復しなければならない。

第15条（使用記録簿）

組合は、申込み及び使用状況の記録を受付に備える。

第16条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附則

- 1 本細則は、平成 20 年 5 月 25 日から施行する。
- 2 平成 28 年 5 月 29 日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成 28 年 5 月 30 日から施行する。
- 3 使用料は次のとおりとする。
 - (1) 第 5 条第 1 号、3 号の使用は無料
 - (2) 第 6 条第 1 号、2 号の使用は無料
 - (3) その他、特に理事会が無料と認めたものは無料
 - (4) 前各号以外の使用は次のとおりとする。

名 称	使 用 料 金	使用料金（第 6 条(4) (5) の場合及び謝礼などの金銭の授受がある場合）
集会室（洋室全室）	400 円	1,500 円
集会室（洋室半室）	200 円	750 円
集会室（和 室）	200 円	750 円

※ 使用料金については、1 時間当たりの料金といたします。

※ この使用料金は、平成 20 年 7 月 1 日以降の使用分からの適用とします。

- 4 申込みは 1 時間を 1 単位として受け付ける（準備、整理整頓、清掃時間を含む）。
- 5 継続して使用する場合は、それぞれ 1 時間単位の使用料を合算する。
- 6 予定時間を超過した場合は、1 時間単位で追加徴収する。
- 7 申込み時間に満たない場合でも使用料は減額しない。

【取消料】

取消申入日	当日	1 日前	2 日前	3 日前	4 日前	5 日前	6 日前
取消料率	100%	100%	100%	50%	50%	50%	0%

※ 使用日当日より 6 日前迄の取消については、全額使用料を返金いたします。

※ 管理業務の休日は、取消申入日の算定に含まないものといたします。

※ 受付に付いては、管理業務時間内(9:00~17:00)といたします。

駐車場使用細則

第1条（目的）

この細則は、団地管理組合同規約（以下「規約」という）第18条に基づき、管理組合が専用使用させる駐車場（以下「本駐車場」という。）に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（使用者の資格）

本駐車場を専用使用することができる者（以下「使用者」という、）は、現に居住する組合員及び占有者のうち、次条以下に定めるところにより、管理組合と駐車場使用契約を締結した者とする。ただし、1住戸につき1台とする。

第3条（契約場所の決定）

契約場所は、平成6年4月1日を基準日として抽選により決定される。

- 2 契約期間は、前項基準日より2年間。以後同様とする。
- 3 契約場所の抽選は、契約期間満了前に行われることとする。

第4条（契約順位）

使用者となる者の順位は、抽選による優先順位により場所の決定を行う。

- 2 名簿は管理事務室に備えつけるものとし、使用希望者から請求があった場合はこれを閲覧させる。

第5条（使用料）

使用者は、管理組合所定の方法により、規約で定める使用料を管理組合へ支払わなければならない。

第6条（車輛の制限）

本駐車場に駐車できる車輛は、次のとおりとする。ただし、屋内駐車場にあつては入庫できない車両を除く。

- (1) 普通乗用車
- (2) ライトバン（トラックを除く。）
- (3) 小型乗用車

第7条（資格の喪失）

管理組合は、使用者が本駐車場を契約後3か月経過しても使用に供さない場合、当該契約を何らの通知をすることなく解除することができる。ただし、本細則第4条第1項の使用者については、その期間を住戸の引渡を受けた後6か月又は入居後3か月のいずれか遅い時期を経過したときと読み替えて適用する。

- 2 使用者がその住戸を第三者に譲渡した場合又は賃貸等によりその住戸から転居した場合、管理組合から何らの通知をすることなく契約は解除となり、当該使用者は直ちに本駐車場を管理組合に明渡さなければならない。

第8条（権利譲渡及び転貸の禁止）

使用者は、本駐車場の使用に関する権利を他に譲渡若しくは転貸してはならない。

第9条（使用者の管理責任）

使用者は、使用場所を自己の責任で管理するものとし、破損、盗難、その他の事故について管理組合に対し原状回復又は損害賠償等の請求をすることはできない。

第10条（特則）

使用者が転勤等やむを得ない理由によりその住戸から転居し駐車場の使用を一時中止する場合は、第7条第2項の規定にかかわらず、次のとおり取扱う。

- (1) 使用者が転居の後再度その住戸に入居するまでの間、管理組合は一時転使用として第一順位者にその使用を斡旋することができる。
 - (2) その住戸を賃貸等により占有する者が、使用者の三親等内の親族であって、自己の使用に供する車輛を所有し、本駐車場の使用を希望するときは、使用者はその証明書を管理組合に提示し、管理組合の承認を得たうえで、その占有者に一時転使用させることができる。
- 2 前項により駐車場を一時転使用させる場合には、管理組合と使用者及び一時転使用する者との間で、管理組合所定の合意書を取り交さなければならない。
 - 3 第1項による使用者が再度その住戸に入居することで一時転使用者に対し駐車場の明渡を求める場合は、希望する日の30日前までに書面により管理組合に届け出なければならない。ただし、第1項第2号の転使用者の場合は、使用者及び転使用者の両者間で話合いのうえ、原状に復さなければならない。
 - 4 第1項による使用者が転居後3年以内に再度その住戸に入居しないときは、当該使

用者と管理組合との契約は管理組合から何らの通知をすることなく解除とする。

第 11 条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附則

- 1 本細則は、平成 5 年 12 月 12 日から効力を発する。
- 2 平成 28 年 5 月 29 日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成 28 年 5 月 30 日から施行する。

バイク置場使用細則

第1条（目的）

この細則は、団地管理組合同規約（以下「規約」という）第18条に基づき、管理組合が専用使用させるバイク置場（以下「本バイク置場」という。）に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（使用者の資格）

本バイク置場を使用することができる者（以下「使用者」という。）は、現に居住する組合員及び占有者のうち、次条以下に定めるところにより、管理組合とバイク置場使用契約を締結した者とする。ただし、原則1住戸につき1台とする。

第3条（契約場所の決定）

契約場所は、平成21年4月1日を基準日として抽選により決定される。

- 2 契約期間は、前項基準日より2年間とし、以後同様とする。
- 3 契約場所の抽選は、契約期間満了前に行われることとする。

第4条（契約順位）

使用者となる者の順位は、抽選により当選した者を第1順位とし、以下同補欠の順位とする。

- 2 管理組合は、前項の補欠順位の定まった者（以下「順位者」という。）をバイク置場登録名簿（以下「名簿」という。）に登録する。
- 3 新たに本バイク置場の使用を希望する者は、名簿の末尾に登録することにより順位者となることができる。
- 4 名簿は管理事務室に備えつけるものとし、順位者及び使用希望者から請求があった場合はこれを閲覧させることができる。
- 5 順位者が使用者となった場合又は転居の場合は、順位者の地位を喪失し、その者を名簿から抹消して順位を順次繰上げる。
- 6 本バイク置場に空き区画が生じ、かつ順位者がいない場合は、2台目以降希望者の中から抽選により当選した者（以下「一時転使用者」という。）に、本バイク置場を複数台専用使用させることができる。ただし、本バイク置場を1台も専用使用していない順位者（以下「新規順位者」という。）が現れた場合は、新規順位者の名簿登

録日より2か月以内に本バイク置場を明け渡さなければならない。

7 前項によりバイク置場を一時転用させる場合には、管理組合と一時転用者との間で、管理組合所定の合意書を取り交わさなければならない。

8 一時転用者の選定は、2台目希望者、3台目希望者の順に行い、一時転用者順位の名簿を本条第2項における名簿と同様に管理する。本条第6項における明け渡しは、一時転用者順位の末尾にあたる一時転用者とする。

第5条（使用料）

使用者は、管理組合所定の方法により、規約で定める使用料を管理組合へ支払わなければならない。

第6条（車輛の制限）

本バイク置場に駐車できる車輛は、次のとおりとする。

- (1) 原動機付自転車
- (2) 自動二輪車

第7条（資格の喪失）

管理組合は、使用者が本バイク置場を契約後3か月経過しても使用に供さない場合又は3か月以上にわたって使用に供さない場合、当該契約を何らの通知をすることなく解除することができる。

2 使用者がその住戸を第三者に譲渡した場合又は賃貸等によりその住戸から転居した場合、管理組合から何らの通知をすることなく契約は解除となり、当該使用者は直ちに本バイク置場を管理組合に明け渡さなければならない。

第8条（権利譲渡及び転貸の禁止）

使用者は、本バイク置場の使用に関する権利を他に譲渡若しくは転貸してはならない。

第9条（使用者の管理責任）

使用者は、使用場所を自己の責任で管理するものとし、破損、盗難、その他の事故について管理組合に対し原状回復又は損害賠償等の請求をすることはできない。

2 使用者は、管理組合から交付されるステッカーを、その使用する車輛の外部から見やすい箇所に貼付しなければならない。

第 10 条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附則

- 1 本細則は、平成 20 年 5 月 25 日から効力を発する。
- 2 前項制定日後の最初の抽選および契約については、第 3 条の規定にかかわらず、抽選を平成 20 年 6 月に実施し、契約期間は平成 23 年 3 月 31 日までとする。
- 3 平成 28 年 5 月 29 日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成 28 年 5 月 30 日から施行する。

自転車置場使用細則

第1条（目的）

この細則は、団地管理組合同規約（以下「規約」という）第18条に基づき、管理組合が専用使用させる自転車置場（以下「本自転車置場」という。）に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（使用者の資格）

本自転車置場を専用使用することのできる者（以下「使用者」という。）は、現に居住する組合員及び占有者とする。

第3条（登録）

使用者は、本自転車置場を使用するにあたり、管理組合に使用する自転車を登録しなければならない。

- 2 使用者は、毎年1回管理組合の定める一定期間内に使用する自転車を登録しなければならない。
- 3 使用者は、第1項の定める登録時に管理組合から交付されるステッカーを、その使用する自転車の見やすい箇所に貼付しなければならない。
- 4 使用者がその住戸を第三者に譲渡した場合又は賃貸等によりその住戸から転居した場合、管理組合は登録を抹消する。

第4条（登録料）

使用者は、管理組合所定の方法により、規約に定める登録料を管理組合へ支払わなければならない。

第5条（違反車の処分）

管理組合は、定期的に自転車置場を点検し、違反車を発見した場合は、これを排除、廃棄等の処分をすることができる。この場合、ステッカーの貼付されていない自転車は違反車とみなす。

- 2 廃棄処分をする場合、管理組合は所定の掲示板に掲示する。
- 3 使用者は、第1項の処分について管理組合へ対して何らの損害賠償等の請求及び異議の申し立てをすることはできない。

第6条（権利譲渡及び転貸の禁止）

使用者は、本自転車置場の使用に関する権利を他に譲渡若しくは転貸してはならない。

第7条（使用者の管理責任）

使用者は、使用場所を自己の責任で管理するものとし、破損、盗難、その他の事故について管理組合に対し原状回復又は損害賠償等の請求をすることはできない。

第8条（自転車置場以外の使用目的に関する事項）

自転車置場としての目的外であっても、理事会承認の元、長期修繕等の管理組合業務に使用する物品や自治会の管理する物品の保管に使用することができる。ただし、目的外の使用にあたっては、自転車の駐輪場所と明確に区分する措置を行うこととする。

第9条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

- 1 本細則は、平成3年3月25日から効力を発する。
- 2 平成28年5月29日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成28年5月30日から施行する。

専用庭使用細則

第1条（目的）

この細則は、団地管理組規約（以下「規約」という）第18条に基づき、専用庭の使用に伴う敷地内の景観及び居住環境を維持するため、専用庭の専用使用権を有する組合員等が守るべき事項を定めることを目的とする。

第2条（用途）

専用庭の使用は花壇作り及び樹木の植栽とし、その他の用途に供してはならない。

第3条（禁止事項）

当該組合員等は、専用庭の使用に関して次の名号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 住宅・物置・その他の工作物等を設置すること。
- (2) 温室等の築造、池・築山等の造園及び多量の土砂を搬入すること。
- (3) 樹木の高さを1.2メートル以上にすること。
- (4) 草木・ゴミ等の焼却、その他悪臭・煤煙等を発生させること。
- (5) 動物を飼育すること。
- (6) 専用庭の棚・囲い及び排水溝等を破損するおそれのある行為。
- (7) その他近隣に迷惑をおよぼす行為。

第4条（専用庭の維持管理）

規約第18条及び第21条の規定により、当該組合員は、専用庭を維持管理し、その改善及び修繕費等は当該組合員の負担とする。改善及び修繕等を必要とするときは、あらかじめ管理組合へ届け出て承認を得るものとする。

第5条（転貸等の禁止）

当該組合員は、規約第14条に規定する専用使用権を他に譲渡転貸し、または第三者をして使用せしめてはならない。ただし、規約第5条「権利義務の承継」及び規約第19条に定めのあるものについてはこのかぎりではない。

第6条（専用庭の使用料）

使用料の徴収方法、および時期については、管理組合が定める。

- 2 当該組合員は、前項で規定した使用料を毎月管理費とともに管理組合へ納入するものとする。

第7条（違反に対する措置）

理事長は、当該組合員等が本細則の定めに違反したときは、理事会の議決に基づき、その者に対して勧告、その他の必要な措置をとることができる。

第8条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

- 1 本細則は、平成3年3月25日から施行する。
- 2 平成28年5月29日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成28年5月30日から施行する。

役員選挙細則

第1条（目的）

この細則は、団地管理組合同規約（以下「規約」という）第37条に基づき、役員選挙が組合員の自由に表明された意思によって、公正かつ民主的に行われることを目的とする。

第2条（役員の定数）

規約第36条および第38条の定めに基づき、役員を選出するものとする。役員の番館毎の定数および改選数は附則第4項のとおりとする。

第3条（選挙権及び被選挙権）

規約第48条に定める議決権を有する組合員は、選挙権及び被選挙権を有する。

第4条（選挙管理委員会）

選挙は選挙管理委員会がこれにあたる。

- 2 選挙管理委員会は、定期総会において選出された5名の選挙管理委員により構成する。
- 3 選挙管理委員の任期は1年とする。ただし、その任期内に欠員を生じた場合は、ただちに後任を理事会が選任し、後任者の任期は前任者の残任期間とする。
- 4 選挙管理委員は、選出後速やかに互選により委員長を選出し、理事会に報告しなければならない。
- 5 選挙管理委員長は選挙管理委員会を代表し、委員会の目的を達成するために、委員会の招集を行い、必要に応じて理事会への出席、通知および報告を行う。
- 6 前条の規定にかかわらず、選挙管理委員はその任期中、被選挙権を有しない。
- 7 選挙管理委員はその任期中、立候補者のための如何なる選挙運動も行ってはならない。

第5条（選挙管理委員会の業務）

選挙管理委員会は、規約、細則及び理事会の指示に基づき次の業務を行うものとする。

- 一 選挙の細目公示。
- 二 立候補の受付。
- 三 選挙人及び被選挙人の資格、審査並びに確認。
- 四 候補者名簿の作成及び配布。
- 五 投票用紙の作成及び配布。
- 六 投票と開票の管理並びにその立会人の委嘱。
- 七 当選者の確認と発表。
- 八 その他選挙の管理に必要と認められる事項。

2 選挙管理委員会の業務に要する費用は、組合運営費から充当するものとする。

第6条（立候補の方法）

立候補しようとする者は、立候補届出書（別紙様式2）に所定の事項を記入し、選挙管理委員会に立候補の届出をしなければならない。

第7条（選挙日程と公示）

役員任期が満了する30日以前に選挙期日を公示する。

- 2 公示の日より7日間、番館毎に立候補の受付を行う。
- 3 番館毎の立候補者数が改選数に満たないときは、選挙管理委員会は直ちに役員推薦委員を指名し、役員推薦委員は立候補受付しめきり後の7日以内に適切なる候補者を推薦し、立候補を要請するものとする。
- 4 選挙管理委員会は立候補受付締切後、すべての番館毎の立候補者数が改選数以上となったとき、候補者名を少なくとも3日間公示する。

第8条（選挙方法）

投票は無記名で、理事及び監事につきそれぞれ行う。

- 2 理事の選出は役員改選数による連記式投票、監事の選出は1名記名式投票による。
- 3 立候補者数が、選出すべき役員改選数と同じときは、信任投票を行う。

第9条（開票方法）

開票は公開とし、日時、場所はあらかじめ選挙管理委員会が公示するものとする。
開票は、立会人の立会のうえで行わなければならない。

第10条（無効投票）

次の投票は無効とする。ただし疑義の生じた場合は委員の合議により決定するものとする。

- 一 正規の投票用紙を用いないもの。
- 二 選出／信任の記号を記載しないもの。
- 三 選出／信任の記号を過剰に記載したもの。
- 四 選出／信任の記号以外の他事を記入し、判別しがたいもの。

第11条（当選者の決定）

当選者の決定は番館毎の得票順による。

- 2 候補者の得票が同数となり、当選者数が番館毎の改選数をこえるときは、当該候補者につき2名以上の委員立会の上 抽選で決定するものとする。
- 3 信任投票においては、議決権数の過半数の信任票を得た候補者を当選者とする。

第12条（再選挙）

投票総数が議決権数の過半数に満たないときは、当該選挙は無効とし再選挙を行う。

- 2 当選者の数が役員定数に満たないときは、定数に満たない不足数について再選挙を行う。

第13条（当選者の公示）

投票終了後、開票は選挙管理委員会が行い、当選者が全て決定されたときは、選挙管理委員会が直ちに当選者の公示を行う。

第14条（その他）

選挙管理委員会は、本細則のほか必要な事項について別に定めることができる。

- 2 選挙管理委員会は、前項により定めた事項については、直ちに文書化して理事会へ報告のうえ、組合員へ周知しなければならない。

第 15 条（疑義および細則外事項）

本細則に疑義が生じたとき、または細則に定めない事項については、規約の定めに従って理事会が決するところによるものとする。

第 16 条（細則の改廃）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

附 則

- 1 本細則は、平成 3 年 3 月 25 日から施行する。
- 2 初年度における選挙管理委員は、第 4 条の規定にかかわらず、役員の指名により選出する。
- 3 本細則改定版は、平成 23 年 6 月 1 日から施行する。
- 4 平成 28 年 5 月 29 日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成 28 年 5 月 30 日から施行する。
- 5 番館毎の役員定数および改選数は以下の通りとする。

番館	役員定数	改選数	
1 番館	4	2	
2 番館	2	1	
3 番館	2	1	
4 番館	2	1	
5 番館	2	1	
6 番館	1	1	0
7 番館	1	0	1
総数	14	7	

(注) 6, 7 番館の改選数は、毎年交互にいずれかの番館のみとする

住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則

第1条（目的）

この細則は、団地管理組規約（以下「規約」という）第18条に基づき、組合員が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。）を行おうとする際に、組合員の共同利益及び団地内の居住環境の維持、改善をはかるため、必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（禁止事項）

組合員は、住宅及び建物の改築並びに模様替え等に関して次の各号に掲げる行為をしてはならない、

- (1) 住宅の増築
- (2) バルコニーの改築
- (3) 出窓の新設
- (4) 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁、柱、床、屋根、階段、はり、バルコニー及びひさしをいう。）の穿孔、切欠その他主要構造部に影響をおよぼす行為

第3条（承認事項）

組合員は、次の各号に掲げる場合には、あらかじめ理事会に別紙様式3の申請書類を提出して書面による承認を得なければならない。

- (1) 住宅の改修をするとき。（ただし、木造造作等の軽易な改修および原状回復のための改修を除く。）
 - (2) 共用部分を改修又は塗装するとき。
 - (3) 住宅又は共用部分にアンテナ、その他近隣に影響をおよぼすおそれのある物を設置するとき。
 - (4) 規約第22条第1項に定める窓ガラス等の改良工事
- 2 前項第2号に規定する共用部分の改修及び塗装の実施は理事会において決定する。
この場合において、建物の外周壁、階段室の壁及び手すり並びに各住戸の玄関扉、バルコニー等の塗装は団地内の調和をそこなわない範囲内で行うものとする。

第4条（手続き及び承認）

組合員は、前条第1項の規定により住宅の改修を実施する場合には、次に定める書類を作成し、原則として当該工事の実施4週間前までに理事会に提出し、その承認を得なければならない。

- (1) 理由書1通
 - (2) 設計図2通
 - (3) 仕様書2通
 - (4) 工程表2通
 - (5) 承諾書1通 隣接（両隣、上下、および下階の両隣）および理事会が指定する組合員の承諾書（別紙様式5）および確認書（別紙様式6）
 - (6) 誓約書1通 第3条第4項に関わる申請の場合、計画修繕との関係を了解する旨を記した別紙様式4の誓約書
- 2 理事会は、前項の承認申請があった場合には、遅くとも直近に開催される定期理事会において諾否の決定を行うものとする。ただし、申請対象が第3条第1項第4号に関わるもの場合は、2か月以内に決定するものとする。

第5条（注意事項と弁償）

組合員は、改修その他の工事の施工にあたっては、次の名号に掲げる事項を遵守し、かつ、事故があったときは責任をもって復旧し、または弁償するものとする。

- (1) 材料または残材の運搬等により、共用部分をき損または汚損しないこと。
- (2) 敷地に材料または残材を放置しないこと。
- (3) 工事人等が他の組合員または居住者に迷惑をかけないようにすること。

第6条（違反に対する措置）

理事長は、組合員が次の名号に掲げる行為に該当する行為を行った場合には、理事会の議決に基づき、当該組合員に対して警告を行い、または、中止させもしくは、原状回復を求めることができる。

- (1) 第2条に規定する禁止事項に違反したとき。
 - (2) 第4条に規定する手続きを経ずして無断で工事等を実施したとき。
 - (3) その他工事等がこの細則の定めに抵触したとき。
- 2 前項の施工の変更または原状回復等に要する費用は、すべて当該組合員が負担するものとする。

第7条（調査）

理事長又はその指定を受けた者は、規約第17条第5項に基づき、本細則の施行に必要な限度において、当該組合員が行う第3条に規定する行為について、工事現場に立ち入り、質問し、また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、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。

第8条（住宅の所有者である組合員の承諾）

占有者が第3条第1項の規定により住宅の改修その他の工事を実施する場合には、第4条の書類の他、その住宅の所有者である組合員の承諾書を提出しなければならない。

第9条（細則の改廃）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則の定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

- 1 本細則は、平成3年3月25日から施行された。
- 2 本細則の改訂版は、平成17年4月1日から施行する。
- 3 平成22年5月30日の定期総会における議案第5号議決による本細則の改訂版は、平成22年10月1日から施行する。
- 4 平成28年5月29日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成28年5月30日から施行する。

理事会運営に関する細則

第1条（目的）

この細則は、団地管理組合同規約（以下「規約」という）第53条に基づき、理事会の構成、運営および理事会の会議の運営に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（会議の成立要件）

理事が委任状を提出して、事前に登録された代理人が委任出席の場合は、規約第55条に定める理事会の会議の成立要件に関して出席したものとみなす。

- 2 前項にかかわらず、理事長、副理事長、会計担当理事のいずれもが欠席あるいは代理出席の場合は、理事会の会議は成立しない。

第3条（出席資格）

理事が欠席し、事前に登録された代理人が委任出席の場合は、発言及び議決に関しては欠席した理事の行為とみなす。

- 2 委任出席させる代理人は、理事本人の配偶者または1親等以内の成人の親族に限るものとする。委任出席を予定する理事は、その代理人の氏名および続柄などを代理人届け（別紙様式7）に記載して理事長へ提出するものとする。
- 3 理事及び監事のほか、以下の各号にあたる者は、規約第54条による理事会の会議招集の通知を受けた上で、理事会の会議へ出席することができる。また、理事長が不適切と認めない限り、発言することができる。
 - （1）ウェルシー自治会を代表する者
 - （2）細則または理事会の決議により設置された専門委員会を代表する者
 - （3）規約35条に基づき事前に登録された専門的知見のある区分所有者
- 4 前2項の他に理事長が必要と認めた者は、理事会の会議へ出席することができる。また、議長の許可を得て発言をすることができる。

第4条（担当役職）

規約第36条で定めた役員について、管理組合業務を円滑に遂行するために、次のとおり担当役職を設ける。

理事長	1名（規約第36条に規定）
副理事長	1名（規約第36条に規定）
会計担当理事	2名（規約第36条に規定）
総務担当理事	2名
施設担当理事	2名
広報担当理事	2名
渉外担当理事	2名
監事	2名（規約第36条に規定）

2 理事の担当役職については、理事の互選により選任する。

第5条（業務の内容）

担当役職の業務については、次のとおりとする

- (1) 理事長 規約第40条に定める業務
 管理組合業務全般にわたる安全に関する業務
 防災に関して役員全員で対応するための統括業務
- (2) 副理事長 規約第41条に定める業務
 管理組合関連の諸団体の交流に関する業務
 防災活動の具体的推進に関する業務
- (3) 会計担当理事 管理組合の収支管理に関する業務
 予算・決算（案）の作成に関する業務
 管理費等未徴収金の督促確認に関する業務
- (4) 総務担当理事 理事会議事録作成、総会資料作成及び総会議事録作成に関する業務
 自治会との連絡折衝に関する業務
 管理組合業務全般に関する文書管理業務

- (5) 施設担当理事 諸設備の点検、修理、植栽等の維持管理に関する業務
専有部分の改修工事に関する業務
建物・諸設備・施設の長期修繕計画に関する業務
修繕積立金の運用に関する業務
- (6) 広報担当理事 広報の作成に関する業務
組合員への各種配布資料の作成に関する業務
- (7) 渉外担当理事 規約第34条による委託業者との折衝及び契約、履行確認に関する業務

第6条（業務の継続）

担当業務を円滑に行なうため、新旧担当役職の引継ぎに関しては必要期間を設けて引継ぎを行なうものとする。

- 2 担当役職毎に引継ぎ文書を維持するものとし、少なくとも年度末においては必要な更新および追記を実施し、新旧役員の合意が得られた後、理事長に報告のうえで保管するものとする。

第7条（細則の改廃等）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附則

- 1 本細則は、平成17年6月1日から施行する。ただし、移行措置に関する制定時の総会決議がある場合は、これにしたがうものとする。
- 2 平成28年5月29日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成28年5月30日から施行する。

ウェルシー委員会細則

前文

本委員会は、大規模修繕、団地管理組合規約の改訂、植栽維持計画の立案などの専門的知識や経験を要する諸課題に効果的に対応するために理事会の機能を補佐し、中長期的な観点からの諸施策の調査・検討・立案と、諸業務の実施における理事会への適切な補佐を目的として、総会の決議のもとに設置する。

理事会は、本委員会の設立趣旨を尊重し、円滑な連携のもとにその目的を達成すべく、関連案件における諸業務への対応につき配慮しなければならない。理事および委員は、関連業務における情報開示と組合員の意見収集に努め、良好な住環境の確保に向け、総力を結集して諸課題に対応するよう、本委員会の運用にあたらねばならない。

第1条（目的）

この細則は、団地管理組合規約（以下「規約」という）第57条に基づいて設置する「ウェルシー委員会」に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

2 ウェルシー委員会は次の各号の業務内容に関して理事会を補佐するとともに、理事会の監督のもとに必要な業務を実施する。

(1) 長期修繕計画の策定および実施方法の検討

(ア) 長期修繕計画の調査及び検討

(イ) 長期修繕計画及び修繕積立金の見直し（案）策定

(ウ) 長期修繕計画に基づく計画修繕の実施に必要な調査及び予算案の提案

(エ) 修繕の実施に伴う諸課題への対応方法について調査および検討を行い
対応策を提案する

(2) 管理組合の組織・業務改善に関する調査検討と改革案の提案

(3) コミュニティの形成および組合員・住民間のトラブル防止に関する諸施策の立案

(4) 植栽計画の立案と、植栽維持活動の検討および実施に必要な、調査および予算案

の提案

- (5) 資産価値の向上へ向けた共有部分の改良案に関する調査／検討および提案
- (6) 会計、保険付保に関する長期的な視野に立った調査／検討および提案
- (7) 上記目的の達成に必要な総会議案を作成、提出する
- (8) 上記業務の実施に関して理事会指示がある場合には、設立趣旨および理事会権限の範囲内において諸業務を実施する

第2条（委員定数）

この委員会の定数は特に定めない。

第3条（委員の資格）

委員の資格は、組合員または組合員と同居する3親等以内の親族であることとする。

2. 理事、監事、選挙管理委員等の役職との兼任を妨げないものとする。

第4条（委員の推挙）

委員選出は、組合員からの募集、または理事会による推薦とする。

2. 委員の募集は全組合員を対象に広報、掲示等により行い、理事会において応募者の資格審査の上で、推挙者を決定する。
3. 理事会推薦は、理事あるいは委員により推薦された組合員の中から、理事会で推挙者を決定する。

第5条（委員の選任）

委員の選任については理事会にて審議し、定期総会における承認を受けるものとする。

2. 期中の追加選定については、理事会の決議をもって決定する。

第6条（委員会の構成）

委員は、理事長が委嘱する。

2. 委員会は、次の委員をもって構成する。

委員長 1名

副委員長 1名以上、2名以内

書記	1名以上，2名以内
委員	若干名
役員	理事長，副理事長，会計理事および監事のうちから2名以上を含む役員4名以上

3. 委員長及び副委員長は，委員の互選により決定する。
4. 副委員長は，委員長を補佐し，委員長不在の場合は代行する。

第7条（委員会の会議）

委員会の議長は，委員長が務める。

2. 委員会の議事録は書記が作成し，理事会へ提出するものとする。
3. 委員長が必要と認めた場合は，組合員以外の者を委員会に出席させることが出来る。

第8条（委員会の招集方法）

委員会の招集は，委員長が適宜行うものとする。

2. 委員長は，委員会を招集する際には，理事および監事全員に対して開催の通知を行うものとする。

第9条（委員の任期）

委員の任期は，原則として1年とする。ただし，再任を妨げないものとする。なお，任期切れに伴う委員の交替は，原則として一時に半数を超えないものとする。

第10条（業務報告）

委員会は理事会の諮問機関とし，進捗状況等について適宜理事会に答申する。

2. 委員長または副委員長は，定例理事会に出席して委員会活動に関する月度報告をすることが出来る。
3. 年間業務報告および次年度の業務計画を毎年4月に理事会へ提出する。
4. 3年に1度，長期修繕計画及び修繕積立金の見直し（案）を理事会へ答申する。

第11条（分科会の運用）

委員長は、理事会指示または委員会決議に基づいて、委員会内部に分科会を設けることができる。

2. 分科会には、適切な名称と目的を与えるものとする。
3. 分科会には少なくとも2名以上の委員が参加し、リーダーは委員の中から選出する。
4. 分科会には、設置期間を設定する。ただし、設置期間の延長を可とする。
5. 分科会のメンバーには、現に委員に任命されていない組合員または居住者を充てることができる。
6. 分科会の目的は、第1条に定める目的の範囲内のものとする。
7. 分科会の活動計画については、少なくとも理事長、監事、専門委員長に事前に通告するものとする。
8. 分科会の活動報告は、委員会の業務報告の一部として理事会へ報告するものとする。

第12条（委員会の運用費用）

委員会で必要とする費用については、組合運営費から充当するものとする。

第13条（細則の改廃）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

2. 本細則の定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

第14条（附則）

1. この細則は、平成17年4月1日から施行するものとする。
2. 平成28年5月29日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成28年5月30日から施行する。

非営利団体活用に関する細則

第1条（目的）

本細則は、団地管理組合同規約（以下「規約」という）第34条に基づき、管理組合がその業務の一部を外部の非営利団体に委任する場合に、委任先団体が満たすべき必要条件を明示することによって、管理組合業務の遂行における諸問題を事前に回避することを目的として制定する。

第2条（委任に関する必要条件）

管理組合がその業務の一部を外部の非営利団体に委任する場合には、委任先団体は以下の全てに条件を満たすことを要する。

1. 当該団体が名称および代表者を備え、連絡先が明示されていること。
2. 当該団体の構成員に、関係業務に関する直接的な利害関係者が含まれていないこと。
3. 当該団体の構成員に、暴力団関係者（※）が含まれていないこと。
4. 当該団体の構成員に当管理組合の組合員が所属していない場合は、団体に関する諸情報（名称、代表者名、連絡先など）に加えて、1年以上にわたる活動履歴に関する情報が提示され、その内容が管理組合業務の委託先にふさわしいものであると理事会が認めるものであること。
5. 当該団体の構成員に当管理組合の組合員が所属していない場合は、業務に関連する費用の支払いは原則として後払いとすることに、当該団体が同意すること。

※暴力団とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年五月十五日法律第七十七号）」第2条第2項に定められたものをいう。

第3条（細則の改廃）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則の定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附則

- 1 平成28年5月29日定期総会における決議による本細則の改訂版は、平成28年5月30日から施行する。

個人情報管理細則

第1条（目的）

本細則は、個人情報保護法等の法令を遵守し、「個人情報保護に関する基本方針」に従い、個人情報の適正な取扱いに関してこの管理組合の役職員等が遵守すべき事項を定め、これを実施運用することにより個人情報を適切に保護・管理することを目的とする。

第2条（定義）

本細則及び本細則に基づいて策定される規則等において使用する用語については、次のとおりとする。

(1) 個人情報

「個人情報」とは、個人情報保護法第2条第1項に規定する個人情報であって、生存する個人に関する情報であり、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)をいう。

(2) 個人番号

「個人番号」とは、番号法第7条第1項又は第2項の規定により、住民票コードを変換して得られる番号であって、当該住民票コードが記載された住民票に係る者を識別するために指定されるものをいう。

(3) 特定個人情報

「特定個人情報」とは、個人番号をその内容に含む個人情報をいう。

(4) 特定個人情報等

「特定個人情報等」とは、特定個人情報及び関連情報を併せたものをいう。

(5) 個人番号関係事務

「個人番号関係事務」とは、番号法第9条第3項の規定により個人番号利用事務に関して行われる他人の個人番号を必要な限度で利用して行う事務をいう。

(6) 個人情報データベース等

「個人情報データベース等」とは、個人情報を含む情報の集合で、次に掲げるものをいう。

(ア) 特定の個人情報をコンピュータを用いて検索することができるように体系的に構成したもの

(イ) 前号に掲げるもののほか、特定の個人情報を容易に検索することができるように体系的に構成したものであって、目次、索引その他検索を容易にするためのものを有するもの

(7) 個人データ

「個人データ」とは、個人情報データベース等を構成する個人情報をいう。

(8) 本人

「本人」とは、当該個人情報によって識別される、又は識別され得る生存する特定の個人をいう。

(9) 役職員等

「役職員等」とは、管理組合に所属するすべての理事、監事、並びに管理組合が直接雇用する職員及び準職員をいう。

(10) 個人情報管理責任者

「個人情報管理責任者」とは、理事長によって指名された者であって、個人情報保護に関する法令遵守計画に関する責任と権限を有するものとする。

第3条 (適用範囲)

本細則は、すべての役職員等に適用する。また、退任又は退職後においても在任又は在籍中に取得・アクセスした個人情報については、本細則に従うものとする。

- 2 専門委員、各種委員会委員、顧問及び管理組合の事業について委嘱又は依頼を受けた者が、管理組合の業務に従事する場合には、当該従事者は、本細則を遵守しなければならない。
- 3 理事長は、当該従事者に対し、本細則の遵守を確保するために必要な措置を講じなければならない。

第4条 (個人情報管理責任者)

本管理組合においては、理事長が役員の中から個人情報管理責任者を任命する。

- 2 個人情報管理責任者は、本細則等の適正な実施及び運用を図り、個人情報が外部に漏洩したり、不正に使用されたり、あるいは改竄されたりすること等がないように管理する責を負う。
- 3 前項に関連し、管理事務を外部に委託する場合は、委託契約の中で、個人情報の流出防止をはじめとする保護のための措置が委託先において確保されるよう、委託元と委託先のそれぞれの責任等を明確に定め、実効的な監督体制を確保しなければならない。

第5条（個人情報の取得）

個人情報の取得は、適法かつ公正な方法によって行い、偽りその他不正な手段によって取得してはならない。

2 本人から直接に個人情報を取得する場合には、本人（本人が未成年者の場合はその保護者又は代理人、被後見人の場合はその成年後見人。以下「本人等」という。）に対して、次に掲げる事項又はそれと同等以上の内容の事項を、書面又はこれに代わる方法によって通知し、本人等の同意を得なければならない。

- (1) 管理組合の名称、個人情報管理責任者の氏名及び連絡先
- (2) 個人情報の利用目的
- (3) 保有個人データに関する次に掲げる権利の存在及び当該権利行使のための方法
 - (ア) 当該データの利用目的の通知を求める権利
 - (イ) 当該データの開示を求める権利及び第三者提供の停止を求める権利
 - (ウ) 当該データに誤りがある場合にその内容の訂正、追加又は削除を求める権利
 - (エ) 当該データの利用の停止又は消去を求める権利

3 本人等以外の者から間接的に個人情報を取得する場合には、本人等に対して、前項(ア)から(エ)に掲げる事項を書面又はこれに代わる方法で通知し、本人等の同意を得なければならない。

第6条（利用目的及び個人情報の利用）

個人情報を取り扱うに当たっては、事前にその利用目的を明確に定めるものとし、当該利用目的は、別に定める「管理組合が業務上保有する個人情報の利用目的」に定める管理組合の業務において 必要な範囲であり、かつ本人等から同意を得た利用目的の範囲内でなければならない。

第7条（個人情報の提供）

法令で定める場合を除き、個人情報は役職員等以外に提供してはならない。

2 前項の定めにかかわらず、管理組合の業務を遂行するために当該業務等の一部又は全部を第三者に委託する必要がある場合には、次に掲げる条件を満たす業務委託先に限り、本人等が事前承諾した利用目的の範囲内において個人情報を当該業務委託先に対して提供できるものとする。

(1) 社会通念上相当な事業活動を営む者であること

(2) 個人情報の保護に関し、本細則と同等以上の細則を有し、かつその適正な運用及び実施がなされている者であること

(3) 管理組合との間に、適正な内容の個人情報の保護に関する定めを締結し、これを遵守することが見込まれる者であること

3 前項の業務委託を行う場合は、事前に個人情報管理責任者による承諾を得なければならない。

4 本条第2項の定めに従い、個人情報を取り扱う業務を第三者に委託した場合には、管理組合が当該業務委託先に課した個人情報の適切な管理義務が、確実に遵守されるよう適時、確認・指導するものとする。

第8条（個人情報の正確性確保）

個人情報は、利用目的達成に必要な範囲内において、正確かつ最新の内容に保つよう管理運営しなければならない。

第9条（安全管理）

個人情報管理責任者は、個人情報の安全管理のため、個人情報の不正アクセス、漏洩、滅失又は毀損防止に努めるものとする。

2 個人情報管理責任者は、必要に応じて個人情報の安全管理のため、必要かつ適正な措置を定めるものとし、当該個人情報を取り扱う役職員等に遵守させなければならない。

第10条（役職員等の監督）

個人情報管理責任者は、個人情報等の安全管理が図られるよう、個人情報等を扱う役職員等に対して必要かつ適切な指導・監督を定期的に行わなければならない。

第 11 条（個人情報等の消去・廃棄）

保有する必要がなくなった個人情報等については、直ちに当該個人情報を消去・破棄しなければならない。

- 2 個人情報管理責任者は、個人情報の消去・破棄を行うに当たり、消去・廃棄の日、消去・廃棄した個人情報等の内容及び消去・廃棄の方法を書面に記録し、保存しなければならない。

第 12 条（通報及び調査義務等）

役職員等は、個人情報が外部に漏洩していることを知った場合又はそのおそれがあると気づいた場合には、直ちに個人情報管理責任者に通報しなければならない。

- 2 個人情報管理責任者は、個人情報の外部への漏洩について役職員等から通報を受けた場合には、直ちに事実関係を調査しなければならない。

第 13 条（報告及び対策）

個人情報管理責任者は、前条に基づく事実関係の調査の結果、個人情報が外部に漏洩していることを確認した場合には、直ちに次の各号に掲げる事項を法令に定められた関係機関に報告しなければならない。

- ア 漏洩した情報の範囲
- イ 漏洩先
- ウ 漏洩した日時
- エ その他調査で判明した事実

- 2 個人情報管理責任者は、関係機関とも相談の上、当該漏洩についての具体的対応及び対策を講じるとともに、再発防止策を策定しなければならない。

第 14 条（自己情報に関する権利）

本人から自己の情報について開示を求められた場合は、原則として合理的な期間内にこれに応じるものとする。また、開示の結果、誤った情報があり、訂正又は削除を求められ

た場合は、原則として合理的な期間内にこれに応じるとともに、訂正又は削除を行った場合は、可能な範囲内で当該個人情報の受領者に対して通知を行うものとする。

第15条（個人情報の利用又は提供の拒否権）

管理組合がすでに保有している個人情報について、本人からの自己の情報についての利用又は第三者への提供を拒まれた場合は、これに応じるものとする。ただし、次に掲げるいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 法令の規定による場合
- (2) 個人の生命、身体又は財産の安全を守るため、緊急かつやむを得ないと認められるとき
- (3) 管理組合が有する債権等の請求権を行使するために必要な場合
- (4) 区分所有者の共同の利益に反する行為の差止め請求等に必要な場合

第16条（苦情の処理）

管理組合の個人情報の取扱いに関する苦情の窓口業務は、理事及び監事が担当する。

- 2 個人情報管理責任者は、前項の目的を達成するために必要な体制の整備並びに支援を行う。
- 3 個人情報管理責任者は、適宜、苦情の内容について理事長に報告するものとする。

第17条（特定個人情報に関する取扱規則）

特定個人情報を取り扱う場合は、理事長が特定個人情報に関する取扱いの細則について別に定め、団地総会の承認を得るものとする。

第18条（改 廃）

本細則の改廃は、規約に則り団地総会の決議により決する。

- 2 本細則の定めのない事項が生じた時は、理事会で協議し決定する。

附 則

本細則は、2019年6月1日より施行する。（2019年2月3日管理組合臨時総会議決）

防犯カメラ運用細則

第1条（趣旨）

この細則は、団地管理組合規約（以下「規約」という。）第18条（諸細則）の規定に基づき団地内に設置する防犯カメラの管理、運用等に関し規定するとともに、組合員、入居者（以下「組合員等」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。

第2条（設置の目的）

防犯カメラの設置は、団地内における防犯、犯罪の予防及び管理組合の財産の維持保全に資することを目的とする。

第3条（機器構成および設置場所）

防犯カメラの機器構成は、2台のカメラと1台の録画装置および1台のモニター装置によって構成する。

- 2 モニター及び管理機材は管理事務所に設置する。
- 3 理事長は、防犯カメラが録画中または作動中であることについてステッカー等の掲示により周知を図ることとする。

第4条（録画と保管）

理事長は、防犯カメラの機器、録画した映像を適正に保管、管理するものとする。録画は保守点検または故障等の場合を除き、常時行うものとする。

- 2 防犯カメラの操作、録画した映像の保管および廃棄並びにこれらに付随する行為は理事長が行う。これらの行為を防犯カメラの設置業者またはマンション管理業者等の第三者に委託して行うことができる。この場合は、適切な管理が確保される旨を書面で定めるものとする。
- 3 録画した映像の保管期間は40日以内とする。保存期間が経過した記録映像は消去する。ただし、理事会は必要に応じてこの保存期間を延長することができる。

第5条（録画映像の閲覧）

録画した映像は、次の各号のいずれかに該当する場合に閲覧することができるものとする。

- 一. 犯罪行為、汚損・毀損行為が発生した場合
- 二. 前号の行為の予防保全措置を講じる必要が極めて高いと認められる場合
- 三. 警察等の捜査機関からの要請若しくは法令の定めによる要請の場合
- 四. 理事会が必要と認めた場合

2 録画した映像を閲覧しようとするときは、理事会の決議を経て、理事／監事2名以上の立会いのもと行わなければならない。

3 前項の録画した映像の閲覧につき、理事会の決議を経る時間的余裕がない時は理事長の判断により閲覧することができる。この場合、理事長は、閲覧後速やかに理事会に報告しなければならない。

4 理事長は、録画した映像を次の各号に掲げる場合を除いて第三者に閲覧させ、または貸与してはならない。

- 一. 1項第三号の捜査機関若しくは法令の定めによるとき
- 二. 犯罪行為等の被害者からの閲覧要請により、理事長が理事会の会議を経て承認したとき
- 三. その他理事会の決議により第三者への貸与の必要性を認めたとき

5 理事長は、録画した映像を閲覧または貸与した場合には、閲覧の年月日および時刻並びに閲覧者の氏名を防犯カメラ閲覧記録簿に記録しなければならない。

6 前項の防犯カメラ閲覧記録簿は、少なくとも10年以上保管しなければならない。

第6条（守秘義務）

録画した映像を閲覧した者は、閲覧することによって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

第7条（組合員等からの閲覧申請）

組合員等が自らの所有物等に第5条第1項各号のいずれかに該当する場合において、防犯カメラの記録映像の閲覧を希望する場合は、別記様式第1による申請書を理事長に提出してしなければならない。

- 2 前項において、理事長は、第5条第1項各号に該当しないときには、申請を却下するものとする。また、第5条第1項各号に該当する場合であっても、申請者が閲覧する必要がないと判断されるときには、申請者の閲覧を拒否することができる。
- 3 第4条第3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、申請の適否が決定するまで、その日時の記録映像を保存するものとする。
- 4 防犯カメラの記録映像を申請者に閲覧させる場合は、理事長がその場所、日時を指定することができる。
- 5 防犯カメラの記録映像を申請者に閲覧させる場合は、第5条第4項、第5項及び第6条の規定を適用する。
- 6 申請者の同居者が、防犯カメラの記録映像の閲覧を求める場合は、申請者もその閲覧に立ち会わなければならない。
- 7 第2項の適否の通知は、別記様式第2によるものとする。

第8条（記録映像の閲覧又は複製提供）

管理組合は、警察署から書面により記録映像の閲覧を求められ、又は記録映像複製の提供を求められた場合には、理事会の決議を経て、これを閲覧させ、又は提供することができる。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、理事長の判断により閲覧させ、又は提供することができる。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。

第9条（細則外事項）

この細則に定めのない事項については、規約または他の使用細則の定めるところによる。

第10条（細則の改廃）

この細則の変更又は廃止は、総会の決議によるものとする。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ行うことができない。

附則

第1条（細則の施行） この細則は、令和元年6月1日からその効力を発する。

(資料 1)

誓 約 書

私は、（賃貸人）との 号室（以下「対象物件」という。）の賃貸借契約の締結に際し、下記事項を誓約します。

なお契約締結後、契約書の写を提出することを申し添えます。

記

対象物件の使用に際しては、秦野南が丘もくせい西住宅の団地管理組合規約及び同使用細則に定める事項を誠実に遵守すること。

平成 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

理 事 長 殿

住所 _____

氏名 _____ (印)

賃 貸 借 契 約 書

〇〇条 賃借人は、対象物件の使用・収益に際して、秦野南が丘もくせい西住宅の団地管理組合規約及び同使用細則に定める事項を誠実に遵守しなければならない。

2 賃借人が、前項に規定する義務に違反したときは、賃貸人は本契約を解除することができる。

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合規約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報を取得する場合は、使用する様式中および公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合規約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(資料2) 組 合 員 資 格 変 更 届 出 書

平成 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理 事 長 殿

- 1 下記の通り、組合員資格の変更について届け出をいたします。
- 2 新組合員は、規約第 60 条の規定により、管理組合の指定する金融機関へ管理費等の支払口座を開設いたします

番 館 号

旧 組 合 員 氏 名 印

新 組 合 員 氏 名 印

(備考)

1 変更年月日 平成 年 月 日

2 管理費の支払開始期日

旧組合員 平成 年 月まで徴収

新組合員 平成 年 月より支払開始

3 入退居予定日

旧組合員 平成 年 月

新組合員 平成 年 月

4 賃貸の有無 有・無

5 旧組合員の転出先 住所

電話

6 新組合員の住所 住所

電話

管理組合メモ

区分所有者名簿変更 / / 銀行口座チェック / /

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合規約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合規約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(別紙様式1)

※使用料
¥

※印は記入を要しない

集 会 室 使 用 申 込 書

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

理 事 長 殿

下記の通り集会室を使用したいので申込みます。

記

使用日時	年 月 日 () 午前・後 時 ~ 午前・後 時
使用目的	
参加予定人員	
その他	

平成 年 月 日

番館 号

申込申請者

氏名

㊞

承認証 (領収証)

殿

貴殿から申込みのありました、集会室の使用は下記のとおり承認します。

なお、領収書は本書をもってかえます。

使用承認日時	平成 年 月 日 ()
	午前 時 ~ 午前 時 後 後
領収済使用料	¥

平成 年 月 日

管理組合理事長 ㊞

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合同規約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合同規約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(別紙様式2)

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

平成 年度 役員選挙 立候補届

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
平成 年度選挙管理委員会
委員長 殿

私は下記の通り、秦野南が丘もくせい西住宅管理組合の、
平成 年度役員選挙に立候補いたします。

日付(西暦) _____ 年 月 日

署名 _____ 印

記

立候補者	氏名	
	番館 / 部屋番号	番館 号室
	入居年月日	(西暦) 年 月 日
	持ち分比率	%
立候補経緯	自薦・輪番による推薦・他薦	
立候補趣意 (自薦・他薦の場合の立候補理由、または立候補にあたっての抱負など)		

以上

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合同約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報を取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合同約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(別紙様式 3)

平成 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理 事 長 殿

部屋番号 _____ 番館 _____ 号室

住所 _____

氏名 _____ (印)

(連絡先電話番号 : _____)

住宅等の改造、模様替え及び修繕承認申請書

住宅等の改造模様替え及び修繕等に関する細則第 4 条により次の通りご承認下されたく申請いたします。

記

1 改造、模様替え及び修繕の部分の名称

2 同上の理由

3 施工期間 _____ 年 月 日 ~ _____ 年 月 日

(注) 着工予定の 1 カ月前 (窓ガラスは 2 カ月前) までにご提出ください

4 先に承認された模様替え、改造 有・無

5 添付書類

- 設計図 (必須 : 全ての施工箇所 / 内容が明記されていること)
- 仕様書 (必須 : 主要な使用材料のカタログと、施工方法の記載を含むこと。
フローリングの場合は床材の遮音等級が L45 以上であることを明示すること)
- 工程表 (期間が 1 週間以上の場合は必須)
- 承諾書 (必須 : 両隣、上下、及び下階の両隣の隣接組合員からの承諾書)
- 確認書 (必須 : 上記承諾書の表紙として提出)
- 誓約書 (団地管理組合同規約第 22 条第 1 項に定める窓ガラス等の改良工事の場合)
- 理由書 (上記に記載しきれない場合および理由を示す書面がある場合)

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合同規約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合同規約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(別紙様式 4)

平成 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

理 事 長 殿

住所 _____

氏名 _____ 印

誓 約 書

住宅等の改造模様替え及び修繕等に関する細則第 4 条に基づき下記の通り申請した窓ガラス等の改良工事につき、私は、以下の 4 項目を了承して、これに関係する管理組合による管理業務に協力することを誓約いたします。

- (1) 本工事が団地管理組合同規約第 22 条第 2 号に該当するものであること。
- (2) 本工事による改良後であっても、団地管理組合同規約第 7 条第 2 号第 3 項により窓ガラス等が専有部分に含まれないこと。
- (3) 将来、管理組合が計画的に実施する可能性のある窓ガラス等の改良工事について、協力すること。
- (4) 管理組合による計画修繕に関する諸施策につき、本工事を実施したことを理由とする苦情や反対を申し出ないこと。

記

1 改造、模様替え及び修繕の部分の名称

2 住宅等の改造模様替え及び修繕等に関する申請書提出日

_____年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合同規約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報を取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合同規約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(別紙様式5)

平成 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理 事 長 殿

承 諾 書

部屋番号 _____ 番館 _____ 号室

氏 名 _____ (印)

電話番号 _____

私は、当住宅 _____ 番館 _____ 号室から申請のある _____
_____ という内容の「住宅等の改造、模様替え及び修繕」に関して、
申請者及び施工者からの内容説明と、受領した資料一式を検討した結果、承諾すること
と致します。なお、本件に関し係争となった場合は当事者同士で解決し、管理組合に異
議申し立てはいたしません。

◆説明を受けた項目（示されたものをチェックしてください）

- 設計図
- 仕様書（主要材料のカタログと施工方法の記載を含む）
- 工程表

◆フローリングへの変更の場合に必要な追加説明項目

- 床材の遮音性能（L45）の意味について
- 発生する音質のフローリングとカーペットの違い
- 床材実物見本提示
- フローリング床面からスラブまでの床構造図と施工方法
- その他（質疑内容など余白または別紙に記載して下さい）

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合同規約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合同規約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(別紙様式6)

確 認 書

平成 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理 事 長 殿

申請者	部屋番号	番館	号室
	住 所	_____	
	氏 名	_____ (印)	
	電話番号	_____	
施工業者	社 名	_____	
	住 所	_____	
	代表者氏名	_____ (印)	
	担当者氏名および電話番号	_____	

記

対象住宅____番館_____号室の専有部分の模様替えについて、近隣住戸に工事内容を説明し、同意を得ましたので、「承諾書」____通を添付の上、届け出を致します。

本工事について万一、係争となった場合には、当事者同士で誠意をもって解決することを、お約束致します。また、管理組合から異議の申し立てがあれば、これを受け入れます。

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合同規約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合同規約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(別紙様式 7)

理 事 会 出 席 ・ 代 理 人 届

私は、平成 年度の秦野南が丘もくせい西住宅管理組合の理事会の会議に、下記の者を代理人として委任出席させることがある旨を届け出ます。

- ・ 代理人氏名 _____
- ・ 理事本人との続柄 _____
- ・ 代理人の年齢 _____

平成 年 月 日

_____ 番館 号室 氏名

※代理人は、理事本人の配偶者または1親等以内の成人の親族に限ります。

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合同約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報を取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合同約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

(別紙様式 8) 申請書 (防犯カメラ運用細則第 7 条第 1 項関係)

防犯カメラの閲覧に係る申請書

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

理事長 様

私は防犯カメラ運用細則第 7 条第 1 項の規定に基づき、防犯カメラの映像の閲覧を申請します。			
令和 年 月 日			
申請者	氏名		
	番館 部屋番号	電話番号	
閲覧申請理由			
閲覧を希望する記録映像の月日と時間帯	(記入例：令和 1 年 5 月 1 日 23 時 00 分～令和 1 年 5 月 2 日 05 時 00 分まで)		
閲覧を希望する防犯カメラの記録映像	(記入例：集会所出入り口が映っている防犯カメラの映像)		
閲覧を希望する同居者の有無	有 (氏名 続柄) 無		
警察署への届出の有無	有 (令和 年 月 日に 警察署 担当に届出) 無		

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、法令および団地管理組合同約・細則を遵守し、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的業務及び関連する業務に関し、個人情報を取得する場合は、使用する様式中および、公表されている「個人情報保護に関する基本方針」、「管理組合が業務上保存する個人情報の利用目的」、団地管理組合同約・細則において明記している利用目的でのみ使用いたします。

管理組合の個人情報保護に関する基本方針 (2019年6月1日制定)

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合は、本管理組合の取得する個人情報（「個人情報の保護に関する法律」第2条第1項及び「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」(以下「番号法」という。)第2条第3項に規定する個人情報をいい、番号法第2条第8項に規定する特定個人情報を含む)は、この目的に沿って使用するもので、個人情報に関して適用される法令及びその精神を尊重、遵守し、個人情報を適切かつ安全に取り扱うとともに個人情報の保護に努めるものとします。

1 個人情報の取得

本管理組合は、個人情報の利用目的を明らかにし、本人の意思で提供された情報を取扱います。

2 利用目的及び保護

本管理組合が取扱う個人情報は、その利用目的の範囲内でのみ利用します。また、利用目的を遂行するために業務委託をする場合並びに法令等の定めに基づく場合や、人の生命、身体又は財産の保護のために必要とする場合等を除いて、個人情報を第三者へ提供することは致しません。

3 管理体制

- (1) すべての個人情報は、不正アクセス、盗難、持出し等による、紛失、破壊、改ざん及び漏えい等が発生しないように適正に管理し、必要な予防・是正等適切な安全管理措置を講じます。
- (2) 個人情報をもとに、利用目的内の業務を外部に委託する場合は、その業者と個人情報取扱契約書を締結するとともに、適正な管理が行われるよう管理・監督します。
- (3) 個人情報の本人による開示・訂正、利用停止等の取扱いに関する問合せは、随時受け付け、適切に対応します。また、個人情報の取扱いに関する苦情を受け付ける窓口を設け、苦情を受け付けた場合には、適切かつ速やかに対応いたします。

4 法令遵守のための取組みの維持と継続

- (1) 本管理組合は、個人情報保護に関する法令及びその他の規則に則った業務運営に努めて参ります。
- (2) 本管理組合が保有する個人情報を保護するための方針や体制等については、本管理組合の事業内容の変化及び事業を取巻く法令、社会環境、IT環境の変化等に応じて、継続的に見直し、改善します。

2019年6月1日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理事長

管理組合が業務上保有する個人情報の利用目的 (2019年6月1日制定)

1. 本管理組合が保有する特定個人情報を除く個人情報は、本管理組合の区分所有者及び居住者の利益を増進することを目的として本組合が行う目的事業及び関連する事業に利用します。
2. 本管理組合が保有する特定個人情報を除く個人情報は、上記1の事業に関し、次の利用目的で利用します。

なお、特定の個人情報の利用目的が法令等に基づき限定されている場合には、当該利用目的以外では利用しません。

- ・ 管理費、修繕積立金、その他規約規定管理経費の徴収及び会計事務のため
 - ・ 管理組合総会、工事説明会等に係る議事運営等のため
 - ・ 防火・防災計画及び災害時の避難支援活動運営等のため
 - ・ 防犯活動運営等のため
 - ・ 区分所有者及び居住者のための広報の配信のため
 - ・ 区分所有者及び居住者からの相談・照会・意見・苦情等への対応・記録並びに保管等のため
 - ・ 居住者を被保険者とし、本管理組合が団体契約している保険業務に関する管理等のため
 - ・ 上記1の目的のために行う契約の解約及び解約後の事後管理等のため
 - ・ 上記1の目的のために行う契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
 - ・ その他、上記1の目的のために行う業務の達成のため（今後行うこととなる事項を含む）
3. 本管理組合が保有する特定個人情報は、次の目的及び範囲においてのみに利用します。

(1) 目的

- ① 本管理組合が直接雇用する職員等(扶養家族を含む)に係る個人番号関係事務
 - ・ 給与所得・退職所得の源泉徴収票作成事務
 - ・ 雇用保険届出事務
 - ・ 労働者災害補償保険法に基づく請求に関する事務
 - ・ 健康保険・厚生年金保険届出事務
 - ・ 財産形成住宅貯蓄・財産形成年金貯蓄に関する申告書届出書及び申込書作成事務
 - ・ 国民年金の第三号保険者の届出事務
 - ・ その他、上記に付随する手続事務
- ② 本管理組合の報酬規定による理事・監事等の役員報酬に係る個人番号関係事務
 - ・ 報酬・料金等の支払調書作成事務
- ③ 本管理組合が賃借契約している不動産の使用料等の支払いに係る個人番号関係事務
 - ・ 不動産の使用料等の支払調書作成事務

(2) 範囲

- ① 役職員及び直接雇用者の配偶者並びに扶養家族に係る個人番号関係事務に関して取得した個人番号及び個人番号と共に管理される氏名、生年月日、性別、住所等
- ② 役職員及び直接雇用者以外の個人に係る個人番号関係事務に関して取得した個人番号及び個人番号と共に管理される氏名、生年月日、性別、住所等
- ③ 税務署、公共職業安定所、日本年金機構、健康保険組合、労働基準監督署、市区町村等に提出するために作成した源泉徴収票等、健康保険・厚生年金保険被保険者資格取得届・喪失届等、法定調書、その他書類等及びこれらの控え

以上