

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7年4月1日施行

(令和8年4月19日制定・改定部分を更新)



目 次

団地管理組合規約	1
第1章 総則	1
第2章 専有部分等の範囲	3
第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有	3
第4章 用法	4
第5章 管理	7
第1節 総則	7
第2節 費用の負担	10
第6章 管理組合	13
第1節 組合員	13
第2節 管理組合の業務	13
第3節 役員	15
第4節 総会	18
第5節 理事会	25
第7章 会計	27
第8章 棟総会	31
第9章 雑則	37
附則	39
別表	41
付表	58
細則	59
共同生活の秩序維持に関する細則	59
集会室使用細則	64
駐車場使用細則	69
バイク置場使用細則	73
自転車置場使用細則	76
専用庭使用細則	78
役員選挙細則	80
住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則	85
理事会運営に関する細則	89
ウェルシー委員会細則	92
非営利団体活用に関する細則	96
個人情報管理細則	98
防犯カメラ運用細則	104
資料	107
別紙様式	113
管理組合の個人情報保護に関する基本方針	132
管理組合が業務上保有する個人情報の利用目的	133

団地管理組合同約・細則の改訂履歴

2026/4/19

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)	団地管理組合同約集の全面改訂	団地管理組合同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	民泊法対応、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
第28回	2019/05/26 (R01.05.26)	規約第63条	修繕積立金会計への繰入の明記、防犯カメラ運用細則の制定
臨時	2021/11/07 (R03.11.07)	規約第62条	管理費等の徴収日付を削除
臨時	2023/03/26 (R05.03.26)	細則の全面改定	規約本文・別表・書式・別紙様式の改定を否決した 使用細則等の改定を可決した
臨時	2025/03/30 (R07.03.30)	規約本文・別表・資料の全面改正 使用細則等・別紙様式の改正	43/53条・第8章を除く規約本文・別表・書式の改正を可決 使用細則等・別紙様式の全面改正を可決 駐車場細則へ短期貸出制度追記を可決
臨時	2026/04/19 (R08.04.19)	棟総会開催支援細則の制定、集会所使用細則の改定、棟総会による規約第8章の改定	集会所のWiFi機能提供料金の設定 全棟の棟総会において第8章「棟総会」改定案を可決

団地管理組合同規約

第1章 総則

(目的)

第1条 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。

(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。

- 一 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。
- 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 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に定めるものをいう。
 - イ 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

ロ 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

十二 WEB 会議システム等 電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等という。

(規約及び団地総会の決議の遵守義務)

第 3 条 団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び区分所有法第 6 5 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及び団地総会の決議を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第 4 条 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。

(規約及び団地総会の決議の効力)

第 5 条 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。

(管理組合)

第 6 条 団地建物所有者は、区分所有法第 6 5 条に定める団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体として、第 1 条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもって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

(専有部分の範囲)

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

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。

一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

二 玄関扉は、錠（補助錠を含む）及び内部塗装部分を専有部分とする。

三 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。

四 玄関扉に隣接する玄関ポーチ灯、表札およびセキュリティシステムの玄関子機を専有部分とする。

五 セキュリティシステム各戸親機の基板以外の部分を専有部分とする。

3 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち棟の共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

(共用部分の範囲)

第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表2に掲げるとおりとする。

第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有

(共有)

第9条 対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属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。

(共有持分)

第10条 各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表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3に掲げるとおりとする。

(分割請求及び単独処分の禁止)

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

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

第 4 章 用 法

(専有部分の用途)

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

2 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（第 5 3 条に定める理事会をいう。以下同じ。）の議決を経て理事長（第 3 7 条に定める理事長をいう。以下同じ。）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。

(土地及び共用部分等の用法)

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

(バルコニー等の専用使用権)

第 14 条 団地建物所有者は、別表 4 に掲げるバルコニー、玄関ポーチ、玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、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 4 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 5 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。

(駐車場等の専用使用権)

第 15 条 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 5 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。

(土地及び共用部分等の第三者の使用)

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

- 一 管理事務所、管理用倉庫、機械室その他対象物件の管理の執行上必要な施設 管理事務（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号。以下「適正化法」という。）第 2 条第六号の「管理事務」をいう。）を受託し、又は請け負った者
 - 二 電気室 対象物件に電気を供給する設備を維持し、及び運用する事業者
 - 三 ガスガバナ― 当該設備を維持し、及び運用する事業者
 - 四 電気通信 当該設備を設置・維持し、及び運用する事業者
- 2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、団地総会の決議を経て、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。

(専有部分の修繕等)

第 17 条 団地建物所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え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。）であつて共用部分又は他の専有部分に影響を与えるおそれのあるものを行おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を申請し、書面又は電磁的方法による承認を受けなければならない。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。

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、理事会の決議により、その承認又は不承認を決定しなければならない。

4 第 1 項の承認があつたときは、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 第 1 項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事により棟の共用部分又は他の専有部分に影響が生じた場合は、当該工事を発注した団地建物所有者の責任と負担により必要な措置をとらなければならない。

7 団地建物所有者は、第 1 項の承認を要しない修繕等のうち、工事業者の立入り、工事の資機材の搬入、工事の騒音、振動、臭気等工事の実施中における棟の共用部分又は他の専有部分への影響について管理組合が事前に把握する必要があるものを行おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を届け出なければならない。

(使用細則)

第 18 条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

(専有部分の貸与)

第 19 条 団地建物所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用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使用

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使用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。

（暴力団員の排除）

第19条の2 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（資料5）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（資料1）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

（団地建物所有者の責務）

第20条 団地建物所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

（土地及び共用部分等の管理に関する責任と負担）

第21条 土地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の保存行為（区分所有法第18条第1項ただし書きの「保存行為」をいい、経年劣化による管理行為は含まない。以下同じ。）

のうち、以下の各号に該当する場合は、専用使用権を有する者がその責任と負担において行うものとする。

- 一 通常の使用に伴うもの
 - 二 長期修繕計画の修繕周期と比べ短い期間で発生したものであり、かつ、他のバルコニー等と比較して劣化の程度が顕著であって、特段の事情がない場合
- 2 専有部分である設備のうち棟の共用部分と構造上一体となった部分の管理を棟の共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。
 - 3 団地建物所有者は、第1項ただし書の場合又はあらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けた場合を除き、土地及び共用部分等の保存行為を行うことができない。ただし、専有部分の使用に支障が生じている場合に、当該専有部分を所有する団地建物所有者が行う保存行為の実施が、緊急を要するものであるときは、この限りでない。
 - 4 前項の申請及び承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項及び第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「保存行為」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事」とあるのは「第21条第3項の承認を受けた保存行為後に、当該保存行為」と読み替えるものとする。
 - 5 第3項の規定に違反して保存行為を行った場合には、当該保存行為に要した費用は、当該保存行為を行った団地建物所有者が負担する。
 - 6 理事長は、災害等の緊急時においては、団地総会又は理事会の決議によらずに、土地及び共用部分等の必要な保存行為を行うことができる。
 - 7 理事長、または理事長が対応出来ない場合は他の複数の理事の合意により、大規模な災害や突発的な被災時において理事会の開催が困難な場合には、保存行為に限らず、応急的な修繕行為を実施する事ができる。ただし、これに要する費用は、当該年度の管理費会計における支出予算総額の10%を限度とする。
 - 8 前項の場合において、理事長を初めとする役員が対応出来ない場合は、次の各号にあたる団地建物所有者等の判断により、保存行為に限らず、応急的な修繕行為を実

施すことができる。ただし、これに要する費用は、当該年度の管理費会計における支出予算総額の5%を限度とする。

- 一 専門委員会の委員長および副委員長
- 二 専門家として登録されている者
- 三 防火管理者

(窓ガラス等の改良)

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

2 団地建物所有者は、管理組合が前項の工事を速やかに実施できない場合には、あらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けることにより、当該工事を当該団地建物所有者の責任と負担において実施することができる。

3 前項の申請及び承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項及び第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「第22条第2項の工事」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事」とあるのは「第22条第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする。

(必要箇所への立入り)

第23条 前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 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。

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

(損害保険)

第 24 条 団地建物所有者は、共用部分等に関し、管理組合が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。

- 一 共用部分火災保険および地震保険
- 二 施設所有管理者賠償責任保険
- 三 個人賠償責任保険
- 四 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 2 節 費用の負担

(管理費等)

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

- 一 管理費
- 二 団地修繕積立金

2 管理費の額については、各団地建物所有者の土地の共有持分に応じて算出するものとする。

3 団地修繕積立金の額については、各団地建物所有者の土地の共有持分に応じて算出するものとする。

(承継人に対する債権の行使)

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

(管理費)

第 27 条 管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- 一 管理員人件費
- 二 公租公課
- 三 共用設備の保守維持費及び運転費
- 四 備品費、通信費その他の事務費
- 五 共用部分等に係る火災保険料、地震保険料その他の損害保険料
- 六 経常的な補修費
- 七 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- 八 委託業務費
- 九 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- 十 管理組合の運営に要する費用
- 十一 訴訟費用及び弁護士費用
- 十二 その他第 3 4 条に定める業務に要する費用（次条に規定する経費を除く。）

(団地修繕積立金)

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

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
- 三 土地、附属施設及び共用部分の変更
- 四 建物の建替え及びマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要な事項の調査
- 五 その他土地、附属施設及び団地共用部分の管理に関し、団地建物所有者全体の利益のために特別に必要となる管理
- 六 その他棟の共用部分の管理に関し、その棟の区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

- 2 前項にかかわらず、区分所有法第70条第1項の一括建替え決議（以下「一括建替え決議」という。）又は一括建替えに関する団地建物所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「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、団地修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する団地修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、団地修繕積立金を取り崩すことができる。
- 3 第1項にかかわらず、円滑化法第108条第1項のマンション敷地売却決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）の後であっても、円滑化法第120条のマンション敷地売却組合（以下「マンション敷地売却組合」という。）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、団地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団地修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、団地修繕積立金を取り崩すことができる。
- 4 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、団地修繕積立金をもってその償還に充てることができる。
- 5 第1項にかかわらず、区分所有法第62条第1項に規定する建替え決議（以下「建替え決議」という。）、一括建替え決議又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、円滑化法第9条の建替組合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、団地修繕積立金から建物の取壊し時に建替え不参加者に帰属する団地修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、団地修繕積立金を取り崩すことができる。
- 6 第1項にかかわらず、マンション敷地売却決議の後であっても、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、団地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団地修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、団地修繕積立金を取り崩すことができる。

(各棟修繕積立金)

第 29 条 各棟修繕積立金は設けない。

(区分経理)

第 30 条 管理組合は、次の各号に掲げる費用ごとにそれぞれ区分して経理しなければならない。

- 一 管理費
- 二 団地修繕積立金

(使用料)

第 31 条 駐車場使用料その他の土地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、それらの管理に要する費用に充てるほか、団地建物所有者の土地の共有持分に応じて団地修繕積立金として積み立てる。

第 6 章 管理組合

第 1 節 組 合 員

(組合員の資格)

第 32 条 組合員の資格は、団地建物所有者となったときに取得し、団地建物所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第 33 条 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

(業務)

第 34 条 管理組合は、団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理のため、次の各号に掲げる業務を行う。

- 一 管理組合が管理する土地及び共用部分等（以下本条及び第 50 条において「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
- 二 組合管理部分の修繕
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理

- 四 建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- 五 適正化法第103条第1項に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- 六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 七 共用部分等に係る火災保険、地震保険その他の損害保険に関する業務
- 八 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
- 九 土地及び共用部分等の変更及び運営
- 十 団地修繕積立金の運用
- 十一 官公署、自治会等との渉外業務
- 十二 マンション及び周辺の風紀、秩序及び安全の維持並びに居住環境の維持及び向上に関する業務
- 十三 防災に関する業務
- 十四 広報及び連絡業務
- 十五 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
- 十六 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
- 十七 その他団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理に関する業務

(業務の委託等)

第 35 条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者（適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

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。

(専門的知識を有する者の活用)

第 36 条 管理組合は、マンション管理士（適正化法第2条第五号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、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

(役員)

第37条 管理組合に次の役員を置く。

- 一 理事長 1名
- 二 副理事長 1名
- 三 会計担当理事 2名
- 四 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。）12名
- 五 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。

(役員任期)

第38条 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。この場合、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。

3 補欠役員選任は、役員選挙細則によらず、第50条第1項二号の定めに関わらず、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。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。

(役員欠格条項)

第38条の2 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。

- 一 精神の機能の障害により役員職務を適正に執行するに当たって必要な認知、

判断及び意思疎通を適切に行うことができない者又は破産者で復権を得ないもの

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

三 暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。）

（役員の実義務等）

第39条 役員は、法令、規約及び使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）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応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。

（利益相反取引の防止）

第39条の2 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

一 役員が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。

二 管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

（理事長）

第40条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

一 規約、使用細則等又は団地総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項

二 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、1箇月に1回以上、職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。
- 5 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。
- 6 管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事又は理事長以外の理事が管理組合を代表する。

(副理事長)

第41条 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。

(理事)

第42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 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

(団地総会)

第44条 管理組合の団地総会は、総組合員で組織する。

- 2 団地総会は、定期総会及び臨時総会とする。
- 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。）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任された組合員が務める。

(招集手続)

第45条 団地総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前（会議の目的が区分所有法第69条第1項の建替え承認決議（以下「建替え承認決議」という。））、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所（WEB 会議システム等を用いて会議を開催するときは、その開催方法）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出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
- 3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
- 4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第49条第3項第一号、第二号に掲げる事項の決議、建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは、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。

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

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 建物につき団地修繕積立金として積み立てられている金額

7 会議の目的が敷地分割決議であるときは、第4項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。

一 特定要除却認定マンションの除却の実施のために敷地分割を必要とする理由

二 敷地分割後の当該特定要除却認定マンションの除却の実施方法

三 マンションの建替え等その他の団地内建物における良好な居住環境を確保するための措置に関する中長期的な計画が定められているときは、当該計画の概要

8 一括建替え決議又は敷地分割決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。

9 第47条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。

10 第1項（会議の目的が建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときを除く。）にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

（組合員の団地総会招集権）

第46条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第48条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して団地総会の招集を

- 請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日（会議の目的が建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは、2か月と2週間以内の日）を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。
- 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。）の議決権の過半数をもって、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。
 - 一 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
 - 二 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

(出席資格)

- 第47条** 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、団地総会に出席することができる。
- 2 団地建物所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、団地総会に出席して意見を述べることができる。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。

(議決権)

- 第48条** 各組合員の団地総会における議決権の割合は、別表6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、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。
 - 3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ団地総会開会までに理事長に届け出なければならない。
 - 4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
 - 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。
 - 一 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
 - 二 その組合員の住戸に同居する親族
 - 三 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。
 - 7 組合員は、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。
 - 8 組合員又は代理人は、第6項の書面の提出に代えて、電磁的方法によって提出することができる。

(団地総会の会議及び議事)

- 第49条** 団地総会の会議（WEB 会議システム等を用いて開催する会議を含む。）は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。
- 2 第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。
 - 3 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。
 - 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。）

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区分所有者の全員の合意がある場合における当該特定建物の団地建物所有者は、建替え承認決議においては、いずれもこれに賛成する旨の議決権を行使したものとみなす。
- 6 建替え承認決議に係る建替えが当該特定建物以外の建物（以下「当該他の建物」という。）の建替えに特別の影響を及ぼすべきときは、建替え承認決議を会議の目的とする総会において、当該他の建物の区分所有者全員の議決権の4分の3以上の議決権を有する区分所有者が、建替え承認決議に賛成しているときに限り、当該特定建物の建替えをすることができる。
- 7 一括建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権（第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。）総数の5分の4以上で行う。ただし、当該団地総会において、当該各団地内建物ごとに、それぞれその区分所有者の3分の2以上及び議決権（第48条第1項に基づき、別表6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 敷地分割決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権（第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。）総数の5分の4以上で行う。
- 9 前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。
- 10 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。

- 11 第3項第二号において、土地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 12 団地総会においては、第45条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

(議決事項)

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

- 一 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
- 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
- 三 収支決算及び業務報告
- 四 収支予算及び業務計画
- 五 長期修繕計画の作成又は変更
- 六 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- 七 団地修繕積立金の保管及び運用方法
- 八 適正化法第5条の3第1項に基づく管理計画の認定の申請、同法第5条の6第1項に基づく管理計画の認定の更新の申請及び同法第5条の7第1項に基づく管理計画の変更の認定の申請
- 九 第21条第2項に定める管理の実施
- 十 第28条第1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団地修繕積立金の取崩し
- 十一 第28条第2項、第3項若しくは第4項に定める建替え等及び敷地分割に係る計画又は設計等の経費のための団地修繕積立金の取崩し
- 十二 区分所有法第69条第1項の場合の建替えの承認
- 十三 区分所有法第70条第1項の場合の一括建替え

十四 円滑化法第102条第1項に基づく除却の必要性に係る認定の申請

十五 円滑化法第115条の4第1項の場合の敷地分割

十六 組合管理部分に関する管理委託契約の締結

十七 その他管理組合の業務に関する重要事項

(議事録の作成、保管等)

第51条 団地総会の議事については、議長は、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（平成12年法律第102号）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。

(書面又は電磁的方法による決議)

第52条 規約により団地総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面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46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。

（招集）

第54条 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 前項の規定による請求があった日から7日以内に、その請求があった日から14日以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。

4 理事会の招集手続については、第45条（建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割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8項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事及び監事」と、同条第1項中「2週間前」とあるのは「1週間前」と、同条第10項中「理事会の承認」とあるのは「理事及び監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議及び議事)

第55条 理事会の会議（WEB会議システム等を用いて開催する会議を含む。）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 次条第1項第五号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議によることができる。

3 前2項の決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わることができない。

4 議事録については、第51条（第6項を除く。）の規定を準用する。ただし、第51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。

5. 理事に事故があり、やむを得ず理事会に出席できない場合は、その配偶者または一親等の成人親族（理事が、組合員である法人の職務命令により理事となった者である場合は、法人が推挙する者）に限り、代理出席を認める。この場合の手続き等の詳細は細則による。

(議決事項)

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

- 一 収支決算案、業務報告案、収支予算案及び業務計画案
- 二 規約（第72条第一号の場合を除く。）及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案

四 その他の団地総会提出議案

五 第17条、第21条及び第22条に定める承認又は不承認

六 第60条第3項に定める承認又は不承認

七 第62条第4項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟その他の法的措置の追行

八 第77条に定める勧告又は指示等

九 団地総会から付託された事項

十 災害等により団地総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等

2 第50条の規定にかかわらず、理事会は、前項第十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団地修繕積立金の取崩しについて決議することができる。

(専門委員会の設置)

第57条 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。

2 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第7章 会 計

(会計年度)

第58条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(管理組合の収入及び支出)

第59条 管理組合の会計における収入は、第25条に定める管理費等及び第31条に定める使用料によるものとし、その支出は第27条、第28条及び第31条に定めるところにより諸費用に充当する。

(収支予算の作成及び変更)

第60条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出し、その承認を得なければならない。

- 2 収支予算を変更しようとするときは、理事長はその案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 理事長は、第58条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。
 - 一 第27条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
 - 二 団地総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
- 4 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。
- 5 理事会が第56条第1項第十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21条第6項の規定に基づき、土地及び共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。

(会計報告)

第61条 理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、定期総会に報告し、その承認を得なければならない。

(管理費等の徴収)

第62条 管理組合は、第25条に定める管理費等及び第31条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から口座振替の方法により第64条に定める口座に受け入れることとし、当月分は別に定める徴収日まで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、管理組合が負担することになる一切の弁護士費用(違約金)並びに違約金としての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 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。
- 5 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。
- 6 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27条に定める費用に充当する。
- 7 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。

(管理費等の過不足)

第63条 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、一部を団地修繕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は、管理組合は組合員に対して第25条第2項から第4項に定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第64条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

(借入れ)

第65条 管理組合は、第28条第1項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

(帳票類等の作成、保管)

第66条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員(資料3)又は利害関係人(資料4)

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34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（資料3）又は利害関係人（資料4）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51条第5項（第55条第4項において準用される場合を含む。）、本条第1項及び第2項、第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（資料3）又は利害関係人（資料4）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51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。

(消滅時の財産の清算)

第67条 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、団地に係る部分については、第10条に定める各団地建物所有者の団地共用部分の共有持分割合に応じて各団地建物所有者に、各棟に係る部分については、第10条に定める各区分所有者の棟の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に、帰属するものとする。

第8章 棟 総 会

(棟総会)

第68条 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、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。）の議決権の過半数をもって、当該棟の区分所有者の中から選任する。

(招集手続)

第69条 棟総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前（会議の目的がマンション再生等に係る決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所（WEB会議システム等を用いて会議を開催するときは、その開催方法）、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し、区分所有者から区分所有法第6条の2第3項の届出があったときは、その届出がされた国内管理人あてに、区分所有法第46条の2第4項により届出があったときは、所有者不明専有部分管理人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 会議の目的がマンション再生等に係る決議であるときは、第1項に定める事項のほか、次の事項をも通知しなければならない。

- 一 マンション再生等を必要とする理由
- 二 マンション再生等をしないこと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
- 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
- 五 建物が区分所有法第 62 条第 2 項各号に掲げるいずれかの事由に該当し、第 73 条第 3 項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその理由
- 5 マンション再生等に係る決議のいずれか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 次条の場合には、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(会議の目的がマンション再生等に係る決議のいずれかであるときを除く。)にかかわらず、緊急を要する場合には、棟総会を招集する者は、その棟の区分所有者総数の 5 分の 1 以上及び第 71 条第 1 項に定める議決権総数の 5 分の 1 以上に当たる当該棟の区分所有者の同意を得て、1 週間を下回らない範囲において、第 1 項の期間を短縮することができる。

(出席資格)

第 70 条 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、棟総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、棟総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ棟総会を招集する者にその旨を通知しなければならない。

(議決権)

- 第 71 条 各区分所有者の棟総会における議決権の割合は、別表第 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 議決権は、書面又は代理人によって行使することができる。
- 5 区分所有者が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人

は、以下の各号に掲げる者でなければならない。

- 一 その区分所有者の配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)又は一親等の親族
 - 二 その区分所有者の住戸に同居する親族
 - 三 他の区分所有者
 - 四 国内管理人
- 6 代理人により議決権を行使しようとする場合において、区分所有者又は代理人は、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 所有者不明専有部分管理人は、区分所有者に代わって議決権を行使することができる。この場合において、所有者不明専有部分管理人は、その資格を有することを証する書面の写しを棟総会を招集する者に提出しなければならない。
- 8 議決権の行使は、第4項の書面によるものに代えて、電磁的方法によってすることができる。
- 9 区分所有者又は代理人は、第6項の書面の提出に代えて、電磁的方法によって提出することができる。
- 10 所有者不明専有部分管理人は、第7項の書面の提出に代えて、電磁的方法によって提出することができる。

(議決事項)

第72条 次の各号に掲げる事項については、棟総会の決議を経なければならない。

- 一 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
- 二 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
- 三 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
- 四 区分所有法第62条第1項の場合の建替え、区分所有法第64条の5第1項の場合の建物の更新及び区分所有法第64条の8第1項の場合の取壊し
- 五 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
- 六 マンションの再生等の円滑化に関する法律に定められた規定に則り行われるマンション

ン再生等に係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の各棟修繕積立金の取崩し

(棟総会の会議及び議事)

第73条 棟総会の議事は、その棟の区分所有者総数の過半数であって第71条第1項に定める議決権総数の過半数を有する区分所有者の出席を要し、出席区分所有者及びその議決権の各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、議決権総数の過半数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 マンション再生等に係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の各棟修繕積立金の取崩し

3 マンション再生等に係る決議及び前条第五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及び議決権総数の各5分の4以上で行う。ただし、マンション再生等に係る決議については、建物が区分所有法第62条第2項各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、その棟の区分所有者総数及び議決権総数の各4分の3以上で行う。

4 前3項の場合において、区分所有者が書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使したときは、当該区分所有者の数は出席した組合員の数に、当該議決権の数は出席した区分所有者の議決権の数に、それぞれ算入する。

5 前4項の適用については、所有者不明専有部分管理人は、区分所有者とみなす。

6 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。

7 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起の決議を行うには、あらかじめ当該区分所有者又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。

- 8 棟総会においては、第 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。

(議事録の作成、保管等)

第 74 条 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、第 3 項又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 51 条第 5 項の閲覧及び提供をいう。）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。

(棟総会資料の保管等)

第 74 条の 2 理事長は、議案書及び付随する資料を書面又は電磁的記録により保管し、その棟の区分所有者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、議案書及び付随する資料の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

- 2 電磁的記録により作成された議案書及び付随する資料の閲覧については、第 51 条第 5 項に定める議事録の閲覧及び提供に関する規定を準用する。

(書面又は電磁的方法による決議)

第 75 条 規約により棟総会において決議をすべき場合において、その棟の区分所有

者全員の承諾があるときは、書面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52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 第74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。

(義務違反者に対する措置)

第76条 区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

第9章 雑 則

(理事長の勧告及び指示等)

第77条 団地建物所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「団地建物所有者等」という。）が、法令、規約又は使用細則等に違反したとき、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、団地共用部分及び附属施設において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

一 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

二 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27条に定める費用に充当する。

6 理事長は、第3項の規定に基づき、団地建物所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、団地建物所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第45条第2項及び第3項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第 78 条 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横浜地方・家庭裁判所小田原支部をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第 7 2 条第二号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(市及び近隣住民との協定の遵守)

第 79 条 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。

(細則)

第 80 条 団地総会、棟総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

2 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。

(規約外事項)

第 81 条 規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

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

(規約原本等)

第 82 条 この規約及び使用細則等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又は棟総会決議により変更されているときは、理事長は、1 通の書面又は電磁的記録に、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又は棟総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名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又は棟総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第80条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「使用細則等」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、規約原本等及び使用細則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及び使用細則等の閲覧については、第51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。

附 則（令和七年四月一日）

第1条（改訂規約の発効期日）

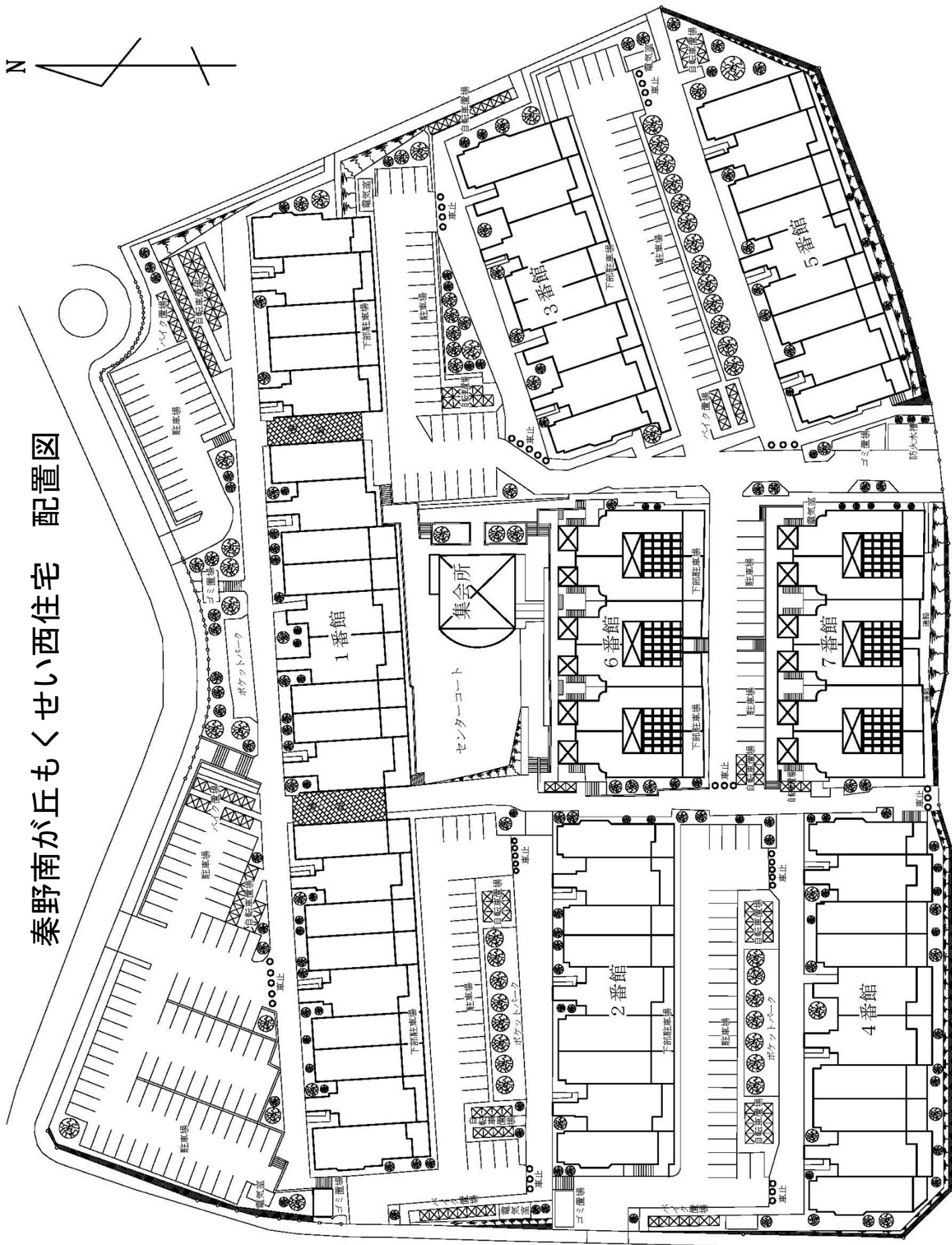
この規約は、2025(令和7)年4月1日から施行する。

(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で西住宅 配置図



(別表 2)

共用部分の範囲

1. 棟の共用部分

附 属 施 設	テレビ共同視聴設備 (BS)、棟の建物に付随する植栽
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、エレベーター機械室、エレベーター設備、防災設備、これらに付随する各種配管・配線等の設備、照明器具、テレビ共同視聴設備 (CATV・BS 受配信設備)、共同視聴アンテナ (BS)、通信設備、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

2. 団地共用部分

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、防火水槽、電気借室、給排水・受配電・衛生・防災諸設備、テレビ共同視聴設備 (CATV 受配信設備)、植栽その他専有部分・棟の共用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)	受配電設備、ポンプ室、給排水設備、衛生設備、共同視聴アンテナ (UHF)、管理用倉庫等「団地内の附属施設たる建物」

(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	対象の定義
土地	団地建物所有者全員	敷地権の割合 (内壁計算)	別表1に掲げるところによる。
附属施設	団地建物所有者全員	敷地権の割合 (内壁計算)	別表2に掲げるところによる。
団地共用部分	団地建物所有者全員	専有面積割合 (壁芯計算)	別表2に掲げるところによる。
棟の共用部分	棟の区分所有者全員	専有面積割合 (壁芯計算)	別表2に掲げるところによる。

住戸番号 番館	持分割合 号室	タイプ	専有面積(m) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
	102	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	103	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	104	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	105	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	107	D	86.94	十万分の298	十万分の298	十万分の872
	108	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	109	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	110	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	111	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	112	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	113	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	114	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	115	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	117	D	86.94	十万分の298	十万分の298	十万分の872
	118	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	119	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	120	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	121	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	122	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	123	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	124	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	125	H	115.25	十万分の397	十万分の395	十万分の1,154
	201	H	115.25	十万分の397	十万分の395	十万分の1,154
	202	B	80.31	十万分の276	十万分の274	十万分の806
	203	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771
	204	A	76.94	十万分の262	十万分の264	十万分の771

持分割合 住戸番号		タイプ	専有面積(m ²) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
番館	号室					
1番館	205	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	207	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 872
	208	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	209	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	210	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	211	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	212	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	213	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	214	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	215	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	217	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 872
	218	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	219	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	220	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	221	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	222	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	223	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	224	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	225	H	115.25	十万分の 397	十万分の 395	十万分の 1,154
	301	H	115.25	十万分の 397	十万分の 395	十万分の 1,154
	302	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	303	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	304	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	305	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	306	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 872
	307	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 872
	308	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	309	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	310	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	311	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	312	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	313	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	314	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	315	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	316	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 872
	317	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 872
	318	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	319	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	320	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	321	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	322	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
	323	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 771
324	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806	
325	H	115.25	十万分の 397	十万分の 395	十万分の 1,154	
401	H	115.25	十万分の 397	十万分の 395	十万分の 1,154	
402	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806	

持分割合		タイプ	専有面積(m ²) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
住戸番号	番館					
	403	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	404	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	405	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	406	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 944
	407	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 944
	408	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	409	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	410	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	411	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	412	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	413	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	414	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	415	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	416	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 944
	417	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 944
	418	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	419	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	420	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	421	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	422	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	423	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	424	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	425	H	115.25	十万分の 397	十万分の 395	十万分の 1,154
1 番館	502	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	503	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	504	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	505	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	506	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 944
	507	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 944
	508	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	509	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	510	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	511	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	512	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	513	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	514	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	515	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	516	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 944
	517	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 944
	518	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	519	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	520	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	521	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
	522	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	523	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 842
	524	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 806
小計				十万分の 34184	十万分の 34158	十万分の 100,000

※壁芯計算による面積（規約第 10 条第 2 項）

持分割合 住戸番号		タイプ	専有面積(m ²) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
番館	号室					
2番館	101	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,371
	102	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	103	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,243
	104	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,243
	105	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	106	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,985
	107	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,985
	108	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	109	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,658
	201	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,371
	202	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	203	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,243
	204	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,243
	205	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	206	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,985
	207	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,985
	208	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	209	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,658
	301	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,371
	302	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	303	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,243
	304	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,243
	305	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	306	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,985
	307	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,985
	308	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	309	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,658
	401	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,371
	402	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	403	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 2,428
	404	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 2,428
	405	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	406	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,170
	407	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,170
	408	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073
	409	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,658
501	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,371	
502	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073	
503	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 2,428	
504	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 2,428	
505	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073	
506	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,170	
507	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,170	
508	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,073	
509	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,658	
小計				十万分の 13264	十万分の 13270	十万分の 100,000

※壁芯計算による面積（規約第10条第2項）

持分割合 住戸番号		タイプ	専有面積(m ²) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
番館	号室					
3番館	101	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 3,048
	102	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	103	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	104	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,276
	105	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,276
	106	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	107	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	108	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,720
	201	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 3,048
	202	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	203	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	204	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,276
	205	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,276
	206	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	207	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	208	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,720
	301	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 3,048
	302	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	303	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	304	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,276
	305	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,276
	306	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	307	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	308	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,720
	401	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 3,048
	402	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	403	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	404	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,491
	405	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,491
	406	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	407	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377
	408	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,720
501	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 3,048	
502	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377	
503	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377	
504	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,491	
505	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,491	
506	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377	
507	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,377	
508	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,720	
小計				十万分の 11,564	十万分の 11,560	十万分の 100,000

※壁芯計算による面積（規約第 10 条第 2 項）

持分割合 住戸番号		タイプ	専有面積(m ²) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
番館	号室					
4番館	101	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,202
	102	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	103	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,843
	104	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,843
	105	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	106	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	107	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,082
	108	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,082
	109	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	110	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,468
	201	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,202
	202	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	203	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,843
	204	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,843
	205	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	206	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	207	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,082
	208	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,082
	209	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	210	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,468
	301	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,202
	302	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	303	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,843
	304	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 1,843
	305	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	306	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	307	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,082
	308	D	86.94	十万分の 298	十万分の 298	十万分の 2,082
	309	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924
	310	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,468
401	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,202	
402	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924	
403	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,017	
404	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,017	
405	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924	
406	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924	
407	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 2,255	
408	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 2,255	
409	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924	
410	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,468	
501	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,202	
502	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924	
503	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,017	
504	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,017	
505	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924	
506	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924	
507	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 2,255	
508	E	94.14	十万分の 323	十万分の 323	十万分の 2,255	
509	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 1,924	
小計				十万分の 14,292	十万分の 14,287	十万分の 100,000

※壁芯計算による面積（規約第10条第2項）

持分割合 住戸番号		タイプ	専有面積(m ²) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
番館	号室					
5 番館	101	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,805
	102	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	103	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	104	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	105	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	106	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	107	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	108	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	109	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,503
	201	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,805
	202	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	203	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	204	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	205	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	206	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	207	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	208	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	209	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,503
	301	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,805
	302	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	303	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	304	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	305	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	306	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	307	A	76.94	十万分の 262	十万分の 264	十万分の 2,095
	308	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	309	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,503
	401	G	103.01	十万分の 352	十万分の 353	十万分の 2,805
	402	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	403	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,290
	404	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,290
	405	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187
	406	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,290
407	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,290	
408	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187	
409	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,503	
502	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187	
503	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,290	
504	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,290	
505	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187	
506	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,290	
507	C	84.14	十万分の 288	十万分の 289	十万分の 2,290	
508	B	80.31	十万分の 276	十万分の 274	十万分の 2,187	
509	F	91.90	十万分の 312	十万分の 315	十万分の 2,503	
小計				十万分の 12,556	十万分の 12,577	十万分の 100,000

※壁芯計算による面積（規約第 10 条第 2 項）

持分割合 住戸番号		タイプ	専有面積(m ²) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
番館	号室					
6 番館	101	IA	132.33	十万分の 454	十万分の 454	十万分の 6,405
	102	I	131.57	十万分の 452	十万分の 451	十万分の 6,368
	103	J	123.58	十万分の 424	十万分の 424	十万分の 5,982
	104	J	123.58	十万分の 424	十万分の 424	十万分の 5,982
	105	I	131.57	十万分の 452	十万分の 451	十万分の 6,368
	106	IA	132.33	十万分の 454	十万分の 454	十万分の 6,405
	201	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	202	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	203	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	204	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	205	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	206	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	301	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	302	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	303	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	304	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	305	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	306	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
小計				十万分の 7,070	十万分の 7,074	十万分の 100,000
持分割合 住戸番号		タイプ	専有面積(m ²) (※壁芯計算)	土地及び 附属施設 (内壁計算・登記面積)	団地共用部分 (※壁芯計算)	棟の共用部分 (※壁芯計算)
番館	号室					
7 番館	101	IA	132.33	十万分の 454	十万分の 454	十万分の 6,405
	102	I	131.57	十万分の 452	十万分の 451	十万分の 6,368
	103	J	123.58	十万分の 424	十万分の 424	十万分の 5,982
	104	J	123.58	十万分の 424	十万分の 424	十万分の 5,982
	105	I	131.57	十万分の 452	十万分の 451	十万分の 6,368
	106	IA	132.33	十万分の 454	十万分の 454	十万分の 6,405
	201	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	202	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	203	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	204	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	205	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	206	K	108.08	十万分の 369	十万分の 370	十万分の 5,232
	301	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	302	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	303	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	304	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	305	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
	306	L	107.07	十万分の 366	十万分の 366	十万分の 5,183
小計				十万分の 7,070	十万分の 7,074	十万分の 100,000
合計				十万分の 100,000	十万分の 100,000	-

※壁芯計算による面積（規約第 10 条第 2 項）

(別表 4)

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、網戸	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

(*1) ダイヤル錠を含む構造・機能に関わる故障については、管理組合負担による管理とする。

(別表 5)

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6)

議 決 権 割 合

1 番 館

住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合	住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合
101	H	110.29	10万分の 397	10万分の 1,163	223	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
102	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	224	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
103	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	225	H	110.29	10万分の 397	10万分の 1,163
104	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	301	H	110.29	10万分の 397	10万分の 1,163
105	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	302	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
107	D	82.68	10万分の 298	10万分の 872	303	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
108	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	304	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
109	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	305	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
110	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	306	D	82.68	10万分の 298	10万分の 872
111	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	307	D	82.68	10万分の 298	10万分の 872
112	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	308	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
113	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	309	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
114	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	310	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
115	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	311	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
117	D	82.68	10万分の 298	10万分の 872	312	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
118	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	313	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
119	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	314	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
120	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	315	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
121	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	316	D	82.68	10万分の 298	10万分の 872
122	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	317	D	82.68	10万分の 298	10万分の 872
123	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	318	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
124	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	319	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
125	H	110.29	10万分の 397	10万分の 1,163	320	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
201	H	110.29	10万分の 397	10万分の 1,163	321	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
202	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	322	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
203	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	323	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769
204	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	324	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
205	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	325	H	110.29	10万分の 397	10万分の 1,163
207	D	82.68	10万分の 298	10万分の 872	401	H	110.29	10万分の 397	10万分の 1,163
208	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	402	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
209	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	403	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
210	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	404	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
211	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	405	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
212	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	406	E	89.67	10万分の 323	10万分の 945
213	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	407	E	89.67	10万分の 323	10万分の 945
214	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	408	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
215	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	409	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
217	D	82.68	10万分の 298	10万分の 872	410	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
218	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	411	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
219	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	412	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
220	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	413	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
221	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	414	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
222	A	72.89	10万分の 262	10万分の 769	415	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806

1 番 館

住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合	住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合
416	E	89.67	10万分の 323	10万分の 945	509	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
417	E	89.67	10万分の 323	10万分の 945	510	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
418	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	511	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
419	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841	512	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
420	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841	513	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
421	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	514	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
422	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841	515	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
423	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841	516	E	89.67	10万分の 323	10万分の 945
424	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	517	E	89.67	10万分の 323	10万分の 945
425	H	110.29	10万分の 397	10万分の 1,163	518	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
502	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	519	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
503	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841	520	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
504	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841	521	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
505	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	522	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
506	E	89.67	10万分の 323	10万分の 945	523	C	79.81	10万分の 288	10万分の 841
507	E	89.67	10万分の 323	10万分の 945	524	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806
508	B	76.45	10万分の 276	10万分の 806	合計	-	-	10万分の 34,184	10万分の10万

※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 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合	住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合
101	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,356	306	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,979
102	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076	307	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,979
103	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,245	308	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076
104	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,245	309	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,664
105	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076	401	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,356
106	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,979	402	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076
107	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,979	403	E	89.67	10万分の 323	10万分の 2,436
108	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076	404	E	89.67	10万分の 323	10万分の 2,436
109	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,664	405	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076
201	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,356	406	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,168
202	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076	407	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,168
203	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,245	408	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076
204	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,245	409	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,664
205	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076	501	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,356
206	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,979	502	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076
207	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,979	503	E	89.67	10万分の 323	10万分の 2,436
208	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076	504	E	89.67	10万分の 323	10万分の 2,436
209	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,664	505	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076
301	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,356	506	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,168
302	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076	507	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,168
303	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,245	508	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076
304	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,245	509	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,664
305	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,076	合計	-	-	10万分の 13,264	10万分の10万

※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 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合	住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合
101	G	98.09	10万分の 352	10万分の 3,055	305	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,271
102	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	306	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
103	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	307	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
104	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,271	308	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,703
105	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,271	401	G	98.09	10万分の 352	10万分の 3,055
106	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	402	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
107	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	403	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
108	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,703	404	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,486
201	G	98.09	10万分の 352	10万分の 3,055	405	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,486
202	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	406	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
203	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	407	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
204	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,271	408	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,703
205	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,271	501	G	98.09	10万分の 352	10万分の 3,055
206	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	502	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
207	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	503	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
208	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,703	504	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,486
301	G	98.09	10万分の 352	10万分の 3,055	505	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,486
302	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	506	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
303	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382	507	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,382
304	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,271	508	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,703
※内壁計算による面積 (登記面積)					合計	-	-	10万分の 11,564	10万分の10万

4 番 館

住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合	住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合
101	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,188	306	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
102	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	307	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,084
103	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,838	308	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,084
104	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,838	309	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
105	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	310	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,473
106	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	401	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,188
107	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,084	402	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
108	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,084	403	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,012
109	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	404	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,012
110	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,473	405	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
201	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,188	406	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
202	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	407	E	89.67	10万分の 323	10万分の 2,262
203	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,838	408	E	89.67	10万分の 323	10万分の 2,262
204	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,838	409	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
205	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	410	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,473
206	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	501	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,188
207	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,084	502	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
208	D	82.68	10万分の 298	10万分の 2,084	503	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,012
209	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	504	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,012
210	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,473	505	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
301	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,188	506	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
302	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927	507	E	89.67	10万分の 323	10万分の 2,262
303	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,838	508	E	89.67	10万分の 323	10万分の 2,262
304	A	72.89	10万分の 262	10万分の 1,838	509	B	76.45	10万分の 276	10万分の 1,927
※内壁計算による面積 (登記面積)					合計	-	-	10万分の 14,292	10万分の10万

5 番 館

住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合	住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合
101	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,814	305	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193
102	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193	306	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091
103	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	307	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091
104	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	308	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193
105	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193	309	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,489
106	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	401	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,814
107	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	402	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193
108	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193	403	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,289
109	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,489	404	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,289
201	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,814	405	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193
202	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193	406	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,289
203	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	407	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,289
204	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	408	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193
205	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193	409	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,489
206	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	502	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193
207	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	503	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,289
208	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193	504	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,289
209	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,489	505	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193
301	G	98.09	10万分の 352	10万分の 2,814	506	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,289
302	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193	507	C	79.81	10万分の 288	10万分の 2,289
303	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	508	B	76.45	10万分の 276	10万分の 2,193
304	A	72.89	10万分の 262	10万分の 2,091	509	F	86.77	10万分の 312	10万分の 2,489
※内壁計算による面積（登記面積）					合計	-	-	10万分の 12,556	10万分の10万

6 番 館

7 番 館

住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合	住戸 番号	タ イ プ	専有面積 (㎡)	団地総会における 議決権割合	棟総会における 議決権割合
101	IA	126.23	10万分の 454	10万分の 6,422	101	IA	126.23	10万分の 454	10万分の 6,422
102	I	125.49	10万分の 452	10万分の 6,386	102	I	125.49	10万分の 452	10万分の 6,386
103	J	117.69	10万分の 424	10万分の 5,989	103	J	117.69	10万分の 424	10万分の 5,989
104	J	117.69	10万分の 424	10万分の 5,989	104	J	117.69	10万分の 424	10万分の 5,989
105	I	125.49	10万分の 452	10万分の 6,386	105	I	125.49	10万分の 452	10万分の 6,386
106	IA	126.23	10万分の 454	10万分の 6,422	106	IA	126.23	10万分の 454	10万分の 6,422
201	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218	201	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218
202	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218	202	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218
203	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218	203	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218
204	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218	204	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218
205	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218	205	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218
206	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218	206	K	102.54	10万分の 369	10万分の 5,218
301	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183	301	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183
302	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183	302	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183
303	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183	303	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183
304	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183	304	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183
305	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183	305	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183
306	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183	306	L	101.85	10万分の 366	10万分の 5,183
※内壁計算による面積（登記面積）					合計	-	-	10万分の 7,070	10万分の10万

(付表)

管理費・団地修繕積立金（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	団地修繕 積立金	計	修繕積立基金
A	60	76.94	6,000	11,570	17,570	101,080
B	115	80.31	6,270	12,080	18,350	105,040
C	40	84.14	6,570	12,660	19,230	109,720
D	20	86.94	6,790	13,080	19,870	112,960
E	16	94.14	7,350	14,160	21,510	121,600
F	20	91.90	7,170	13,820	20,990	119,080
G	18	103.01	8,050	15,490	23,540	132,040
H	8	115.25	9,000	17,340	26,340	146,800
I	4	131.57	10,270	19,800	30,070	166,240
IA	4	132.33	10,330	19,910	30,240	166,960
J	4	123.58	9,640	18,590	28,230	156,520
K	12	108.08	8,440	16,260	24,700	138,160
L	12	107.07	8,360	16,100	24,460	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。
- (6) 令和7年3月30日の臨時総会議案第1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

(目的)

第1条 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。

(専有部分及び専用使用部分の使用)

第2条 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。

- 一 規約に定められた用途以外に供すること。
- 二 共用部分に影響をおよぼす変更をすること。
- 三 小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること。
- 四 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。
- 五 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。
- 六 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。
- 七 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- 八 構造体を損傷する恐れのある重量物を持込むこと。
- 九 体育用具等により床、壁などで騒音を発生させること。
- 十 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、承認申請書（別紙様式3-6）を用い、必要な添付書類を添えて、あらかじめ管理組合へ届け出て承認を得たものは除く。
- 十一 窓、バルコニー等から物を投げ捨てること。
- 十二 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。
- 十三 出窓を新設すること。
- 十四 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。
- 十五 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。

(共用部分の使用)

第3条 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。

- 一 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。
- 二 屋上を歩行すること。
- 三 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。
- 四 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。
- 五 敷地内の指定場所以外に駐車をすること。
- 六 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。
- 七 開放廊下等に大量の水を流すこと。
- 八 エレベーターホールを子供の遊び場とすること。
- 九 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。

(ゴミ処理)

第4条 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。

(災害防止)

第5条 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。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 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を設置しないこと。
- 四 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。
- 五 避難するときは必ず窓、扉を閉めて延焼を防ぐこと。
- 六 万一にそなえて避難方法を調べておくこと。

- 七 カーテン、ジュートン、人工芝等は、極力防災性のものを使用すること。
- 八 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。
- 九 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。
- 十 各住戸においては家庭用消火器を備えること。

(事前届出)

第6条 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。

- 一 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）
- 二 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

(通知事項)

第7条 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。

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

(注意事項)

第8条 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。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 エレベーター内での喫煙は絶対にしないこと。
- 五 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）。
- 六 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。
- 七 キッチン、洗面室、トイレ等の溢水には充分注意すること。
 - 八 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。
 - 九 天ぷら油等の廃油を台所の流しに捨てると排水管の詰まりの原因となるので絶対に流さないこと。
 - 十 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。
 - 十一 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。
 - 十二 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。

(その他)

第9条

- 一 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。
- 二 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。
- 三 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- 四 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。
- 五 火災報知器、防犯設備等の非常器具類をみだりに使用しないこと。
- 六 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。

(細則の改廃等)

第10条 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。

(細則外事項)

第11条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附則

- 1 本細則は、1991(平成3)年3月25日から効力を発する。
- 2 2016(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、2016(平成28)年5月30日から施行する。
- 3 2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和5)年4月1日から施行する。
- 4 2025(令和7)年3月30日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2025(令和7)年4月1日から施行する。

集会室使用細則

(目的)

第1条 この細則は、団地管理組合規約（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。

(対象集会室)

第2条 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、1Fロビー（壁面・掲示板を含む）等

(休日)

第3条（削除）

(使用時間)

第4条 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。

(使用の目的)

第5条 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。

- 一 管理組合の団地総会、会議並びに自治会活動等の使用
- 二 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
- 三 管理業務の運営

(使用の特例)

第6条 前条の規定にかかわらず、次の場合には集会室を使用させることができる。

- 一 組合員等が葬儀を行うために使用する場合
- 二 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
- 三 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
- 四 前各号に準ずるものその他で、特に理事会（団地管理組合規約第53条に定める理事会をいう。以下同じ。）が認めた場合

五 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

（使用の制限）

第7条 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。

- 一 公序良俗を乱す恐れがある場合
- 二 特定の政治活動または宗教活動を目的とする場合
- 三 使用申込書記載の目的以外に使用する恐れがある場合
- 四 危険物、爆発物、毒物等を持ち込む場合
- 五 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
- 六 使用責任者、使用者が過去に本細則に違背し、管理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。

（使用上の優先順位）

第8条 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）。

- 一 1位 組合員等の葬儀並びに第6条第2号の使用
- 二 2位 管理組合の使用
- 三 3位 自治会（秦野南が丘ウェルシー）の使用
- 四 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、予約を取消することができる。

（申込受付）

第9条 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、使用責任者が管理組合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各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。

一 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)。

二 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)。

(使用責任者)

第10条 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。

(使用上の注意)

第11条 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。

一 使用申込書に記載された目的以外に使用しないこと。

二 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。

三 使用上必要な什器備品の配置は使用者が行うこと。

四 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。

五 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。

六 未成年者のみで使用しないこと。

(使用料)

第12条 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。

(使用料の支払)

第13条 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。

(損害賠償等)

第14条 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。

(使用記録簿)

第15条 組合は、申込み及び使用状況の記録を受付に備える。

(細則の改廃等)

第16条 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。

(細則外事項)

第17条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

(使用料等)

第18条 使用料は次のとおりとする。

- 一 第5条第1号、3号の使用は無料
- 二 第6条第1号、2号の使用は無料
- 三 その他、特に理事会が無料と認めたものは無料
- 四 前各号以外の使用は次のとおりとする。

名 称	使用料金		
	①第5条二号及び、 第6条三号の場合	②第6条四、五号の場合及び謝礼 などの金銭の授受がある場合	③WiFi利用時の 追加料金
集会室（洋室全室）	400円	1,500円	500円 (一日あたり)
集会室（洋室半室）	200円	750円	
集会室（和 室）	200円	750円	
集 会 室（1階口 ビー・壁面等）	200円	1,000円 (一日あたり)	

※ 使用料金については、1時間当たりの料金とする。

- ※ この使用料金は、2026（令和 8）年 6 月 1 日以降の使用分からの適用とする。
- 2 申込みは 1 時間を 1 単位として受付ける（準備、整理整頓、清掃時間を含む）。
 - 3 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。
 - 4 予定時間を超過した場合は、1 時間単位で追加徴収する。
 - 5 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%

※ 管理業務の休日は、取消申入日の算定に含まないものとする。

※ 受付は、管理業務時間内(9:00～17:00)とする。

附則

- 1 本細則は、2008(平成 20)年 5 月 25 日から施行する。
- 2 2016(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、2016(平成 28)年 5 月 30 日から施行する。
- 3 2023(令和 5)年 3 月 26 日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和 5)年 4 月 1 日から施行する。

駐車場使用細則

(目的)

- 第1条** この細則は、団地管理組合規約（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。
- 2 本駐車場に未契約の場所がある場合に、管理組合が来訪者向け等に未契約駐車場所の1か月未満の短期貸出の運用について、必要な事項を定めることを目的とする。

(使用者の資格)

- 第2条** 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。

(契約場所の決定)

- 第3条** 契約場所は、1994(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。

(契約順位)

- 第4条** 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 順位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。

(使用料)

- 第5条** 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。

(車両の制限)

- 第6条** 本駐車場に駐車できる車両は、次のとおりとする。
- 一 普通乗用車

- 二 小型乗用車
- 三 軽自動車
- 四 小型貨物車

2 本駐車場に駐車出来る車両は、全長 5,400mm、全幅 1,900mm を超えない車両に限り、駐車場に入庫できない車両を除く。

(資格の喪失)

第 7 条 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。

(権利譲渡及び転賃の禁止)

第 8 条 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賃してはならない。

(使用者の管理責任)

第 9 条 使用者は、使用場所を自己の責任で管理するものとし、車輛の破損、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、契約車両の駐車以外の目的に使用してはならない。車両以外の物品を契約場所に配置してはならない。

(特則)

第 10 条 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。

- 一 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。
- 二 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両を所有し、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用させることができる。

- 2 前項により駐車場を一時転用させる場合には、管理組合と使用者及び一時転用する者との間で、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号の転用者の場合は、使用者及び転用者の両者間で話し合いのうえ、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。

(来訪者向け等の短期貸出)

第11条 本駐車場に未契約の場所がある場合に限り、本条に定めるところにより、未契約駐車場所の1か月未満の短期貸出を行うことができる。

- 2 短期貸出の申込は、申込者が所定の申込書(別紙様式14)に所定の事項を明記し、管理組合に申し込まなければならない。
- 3 短期貸出の申込にあたり、申込者および利用者は以下の各号に従うものとする。
 - 一 短期貸出は組合員および占有者に限り申し込む事が出来る。
 - 二 短期貸出の駐車場所は、申込者本人または関係者に限り利用することができる。
 - 三 短期貸出の貸出期間は1日単位とし、同時に2箇所までとする。貸出期間は、予約日の午前9時から翌日の午前9時までとする。
 - 四 短期貸出の申込ができる期日は、対象日の1か月前からとする。ただし、年末・年始などの予約集中期にあっては、抽選等による調整のため、十分な周知の上で、申込期日を1か月前以外の時期に調整することができる。
 - 五 短期貸出の申込者は、申込にあたって利用者の氏名、連絡先および申込者との関係を申し出ることとする。
 - 六 短期貸出の利用料金は1日あたり、規約で定める駐車場所の月額使用料の二十五分の一とし、申込者が申込時に現金で支払う。
 - 七 短期貸出で駐車できる車両は、本細則第6条に定める車両に限る。

- 八 短期貸出で予約した駐車場所が、本細則第3条に定める契約により未契約でなくなった場合には、予約は取り消され、支払済み料金が返金される。
- 4 管理組合は、災害等の緊急事態への対応や、計画修繕などの管理業務による必要性・安全確保および本細則第3条による抽選による契約場所変更時の混乱防止の目的により、特定場所・特定期間において短期貸出の運用を中止することがある。
- 5 短期貸出の申込者および利用者は、本細則の第8条および第9条を、使用者として遵守しなければならない。

(細則の改廃等)

第12条 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。

(細則外事項)

第13条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附則

- 1 本細則は、1993(平成5)年12月12日から効力を発する。
- 2 2016(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、2016(平成28)年5月30日から施行する。
- 3 2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和5)年4月1日から施行する。
- 4 2025(令和7)年3月30日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2025(令和7)年4月1日から施行する。

バイク置場使用細則

(目的)

第1条 この細則は、団地管理組合規約（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。

(使用者の資格)

第2条 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。

(契約場所の決定)

第3条 契約場所は、2009(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。

(契約順位)

第4条 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。）をバイク置場登録住戸リスト（以下「登録リスト」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、登録リスト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 登録リスト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、その者の住戸を登録リスト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

登録リスト登録日より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、一時転用者順位の登録リストを本条第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。

(使用料)

第5条 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。

(車両の制限)

第6条 本バイク置場に駐車できる車両は、次のとおりとする。

- 一 原動機付自転車
- 二 自動二輪車

(資格の喪失)

第7条 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。

(権利譲渡及び転貸の禁止)

第8条 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。

(使用者の管理責任)

第9条 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、その使用する車両の外部から見やすい箇所に貼付しなければならない。
- 3 使用者は、契約車両の駐車以外の目的に使用してはならない。車両以外の物品を契約場所に配置してはならない。

(細則の改廃等)

第 10 条 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。

(細則外事項)

第 11 条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附則

- 1 本細則は、2008(平成 20)年 5 月 25 日から施行する。
- 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 2008(平成 20)年 6 月に実施し、契約期間は 2011(平成 23)年 3 月 31 日までとする。
- 3 2016(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、2016(平成 28)年 5 月 30 日から施行する。
- 4 2023(令和 5)年 3 月 26 日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和 5)年 4 月 1 日から施行する。

自転車置場使用細則

(目的)

第1条 この細則は、団地管理組合規約（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。

(使用者の資格)

第2条 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。

(登録)

第3条 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。

(登録料)

第4条 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。

(違反車の処分)

第5条 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。

(権利譲渡及び転貸の禁止)

第6条 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。

(使用者の管理責任)

第7条 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。

(自転車置場以外の使用目的に関する事項)

第8条 自転車置場としての目的外であっても、理事会（団地管理組合規約第53条に定める理事会をいう。以下同じ。）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。

(細則の改廃等)

第9条 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。

(細則外事項)

第10条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附 則

- 1 本細則は、1991(平成3)年3月25日から効力を発する。
- 2 2016(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、2016(平成28)年5月30日から施行する。
- 3 2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和5)年4月1日から施行する。

専用庭使用細則

(目的)

第 1 条 この細則は、団地管理組合規約（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。

(用途)

第 2 条 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。

(禁止事項)

第 3 条 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。

- 一 住宅・物置・その他の工作物等を設置すること。
- 二 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。
- 三 樹木の高さを 1.2 メートル以上にすること。
- 四 草木・ゴミ等の焼却、その他悪臭・煤煙等を発生させること。
- 五 動物を飼育すること。
- 六 専用庭の柵・囲い及び排水溝等を破損するおそれのある行為。
- 七 その他近隣に迷惑をおよぼす行為。

(専用庭の維持管理)

第 4 条 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、承認申請書（別紙様式 3-5）を用い、必要な添付書類を添えて、あらかじめ管理組合へ届け出て承認を得るものとする。

(転貸等の禁止)

第 5 条 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。

(専用庭の使用料)

第6条 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。

(違反に対する措置)

第7条 理事長(団地管理組合規約第37条に定める理事長をいう。以下同じ。)は、当該組合員等が本細則の定め違反したときは、理事会(団地管理組合規約第53条に定める理事会をいう。以下同じ。)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。

(細則の改廃等)

第8条 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。

(細則外事項)

第9条 この細則に定め無き事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附 則

1 本細則は、1991(平成3)年3月25日から効力を発する。

2 2016(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、2016(平成28)年5月30日から施行する。

3 2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和5)年4月1日から施行する。

4 2025(令和7)年3月30日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2025(令和7)年4月1日から施行する。

役員選挙細則

(目的)

第1条 この細則は、団地管理組合規約（以下「規約」という）第38条第2項に基づき、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。

(役員の数)

第2条 規約第36条および第38条第2項および第3項の定めに基づき、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第18条のとおりとする。

(選挙権及び被選挙権)

第3条 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。

(選挙管理委員会)

第4条 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、団地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（団地管理組合規約第53条に定める理事会をいう。以下同じ。）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。

(選挙管理委員会の業務)

第5条 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。

(立候補の方法)

第6条 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。

(選挙日程と公示)

第7条 役員の任期が満了する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、候補者名および立候補届出書を少なくとも3日間公示する。

(監事候補の選出)

第8条 選挙管理委員会は、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、候補者名の公示に先立って、役員候補者から監事候補者を選出するための会合を実施する。

- 2 選挙管理委員会は、理事会の支援を受け、役員候補者を招集して監事候補選出会合を実施する。役員候補者に、理事および監事の役割を周知したうえで、監事候補者の互選を行い、選出結果をもって、候補者名の公示を行う。

(選挙方法)

第9条 投票は無記名で、理事及び監事につきそれぞれ行う。ただし、投票用紙には、

部屋番号または住戸タイプ記号など、議決権割合の算定に必要な情報を記載するものとする。

- 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 理事候補者数が選出すべき理事の改選数と同じときは、理事について信任投票を行う。監事についても同様とする。
- 4 前条に定める監事候補選出会合の結果、理事への候補者数が選出すべき理事の改選数より少なく、監事候補者数と合わせた役員候補者数が改選数以上であるときは、監事候補者について役員としての信任投票を行い、同時に監事としての選出選挙を行う。
- 5 監事の選出選挙に落選した候補者が信任投票で信任されている場合は、信任投票での票数が多い順に理事への当選者とする。

(開票方法)

第10条 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。

(無効投票)

第11条 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。

(当選者の決定)

第12条 当選者の決定は番館毎に行い、得票順に上位から改選数までの候補者を当選とする。

- 2 当落線上の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。

(再選挙)

第13条 投票総数が議決権数の過半数満たないときは、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。

(当選者の公示)

第 14 条 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、結果を理事長（団地管理組合規約第 37 条に定める理事長をいう。以下同じ。）に通知の上で、選挙管理委員会が直ちに当選者の公示を行う。

(内規の制定)

第 15 条 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。

(細則外事項)

第 16 条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

(細則の改廃)

第 17 条 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。

(番館毎の改選数)

第 18 条 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		備 考
1 番館	4	2		(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
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		

附 則

- 1 本細則は、1991(平成3)年3月25日から効力を発する。
- 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、2011(平成23)年6月1日から施行する。
- 4 2016(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、2016(平成28)年5月30日から施行する。
- 5 2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和5)年4月1日から施行する。

住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則

(目的)

第 1 条 この細則は、団地管理組合規約（以下「規約」という）第 18 条に基づき、組合員がその専有部分および専用使用権を有する共用部分等について、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。

(禁止事項)

第 2 条 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、

- 一 住宅の増築
- 二 バルコニーの改築
- 三 出窓の新設
- 四 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

(承認事項)

第 3 条 組合員は、次の各号に掲げる場合には、あらかじめ理事会（団地管理組合規約第 53 条に定める理事会をいう。以下同じ。）に所定の承認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。

- 一 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。）
 - 二 共用部分を改修又は塗装するとき。
 - 三 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。
 - 四 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。

- 3 第1項各号において、第2条1項四号において禁止されている主要構造部の穿孔が必要となる場合、全ての穿孔箇所および穿孔深さ等について図面を付した申請により、理事会が穿孔深さ 30 mm 以内の必要最小限の穿孔と判断出来る場合にのみ、第1項各号の行為を承認する事が出来る。

(手続き及び承認)

第4条 組合員は、前条第1項1号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、承認申請書（別紙様式3-1）に添付して、原則として当該工事の着工の1カ月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。

- 一 理由書1通
- 二 設計図2通
- 三 仕様書2通
- 四 工程表2通
- 五 承諾書・確認書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）

2 組合員は、前条第1項2号の規定により住宅の改修を実施する場合には、前項に定める書類のうち、承諾書を除く書類を作成し、承認申請書（別紙様式3-2）に添付して、原則として当該工事の着工の1カ月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。

3 組合員は、前条第1項3号の規定により住宅の改修を実施する場合には、前項に定める書類のうち、承諾書を除く書類を作成し、承認申請書（別紙様式3-3）に添付して、原則として当該工事の着工の1カ月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。

4 組合員は、前条第1項4号の規定により住宅の改修を実施する場合には、第1項に定める書類のうち、承諾書を除く書類および、次に定める誓約書を作成し、承認申請書類（別紙様式3-4）に添付して、原則として当該工事の着工の1カ月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。

- 一 誓約書1通 第3条1項4号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

5 理事会は、第1項ないし第4項の承認申請があった場合には、遅くとも直近に開

催される定例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。

(注意事項と弁償)

第5条 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。

- 一 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。
- 二 敷地に材料または残材を放置しないこと。
- 三 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。

(違反に対する措置)

第6条 理事長(団地管理組合規約第37条に定める理事長をいう。以下同じ。)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。

- 一 第2条に規定する禁止事項に違反したとき。
- 二 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。
- 三 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。

(調査)

第7条 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。

(住宅の所有者である組合員の承諾)

第8条 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。

(細則の改廃)

第9条 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。

(細則外事項)

第10条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附 則

- 1 本細則は、1991(平成3)年3月25日から効力を発する。
- 2 本細則の改訂版は、2005(平成17)年4月1日から施行する。
- 3 2010(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、2010(平成22)年10月1日から施行する。
- 4 2016(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、2016(平成28)年5月30日から施行する。
- 5 2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和5)年4月1日から施行する。
- 6 2025(令和7)年3月30日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2025(令和7)年4月1日から施行する。

理事会運営に関する細則

(目的)

第1条 この細則は、団地管理組合規約（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。

(会議の成立要件)

第2条 理事（団地管理組合規約第36条4号に定める理事をいう。以下同じ。）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（団地管理組合規約第36条に定める理事長をいう。以下同じ。）、副理事長（団地管理組合規約第36条に定める副理事長をいう。以下同じ。）、会計担当理事（団地管理組合規約第36条に定める会計担当理事をいう。以下同じ。）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。

(出席資格)

第3条 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、あらかじめ理事長へ提出するものとする。

3 理事及び監事（団地管理組合規約第36条に定める監事をいう。以下同じ。）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。

- 一 ウェルシー自治会を代表する者およびウェルシー自主防災会を代表する者
- 二 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
- 三 規約第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 2項および3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。

(担当役職)

第4条 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。

(業務の内容)

第5条 担当役職の業務については、次のとおりとする

- 一 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
- 二 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
- 三 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
- 四 総務担当理事 理事会議事録作成、団地総会資料作成、
及び団地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
- 五 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

- 六 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
- 七 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

(業務の継続)

第 6 条 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。

(細則の改廃等)

第 7 条 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。

(細則外事項)

第 8 条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附則

- 1 本細則は、2005(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 2016(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、2016(平成 28)年 5 月 30 日から施行する。
- 3 2023(令和 5)年 3 月 26 日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和 5)年 4 月 1 日から施行する。

ウェルシー委員会細則

前文

本細則に定める「ウェルシー委員会」（以下、「委員会」という）は、大規模修繕や長期修繕計画、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・提言の実施を目的として、団地総会の決議のもとに設置する。

理事会（団地管理組合規約第53条に定める理事会をいう。以下同じ。）は、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。

（目的）

第1条 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委員会に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

2 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。

- 一 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
- 二 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
- 三 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
- 四 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
- 五 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
- 六 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

七 上記目的の達成に必要な総会議案を作成、提出する

八 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

(委員定数)

第2条 この委員会の定数は特に定めない。

(委員の資格)

第3条 委員の資格は、組合員、組合員の配偶者または組合員の2親等以内の親族であることとする。

2. 理事（団地管理組合規約第37条に定める理事をいう。以下同じ。）、監事（団地管理組合規約第37条に定める監事をいう。以下同じ。）、選挙管理委員（役員選挙細則第4条第2項に定める選挙管理委員をいう。以下同じ。）等の役職との兼任を妨げないものとする。

(委員の推挙および選任)

第4条 委員の選任は、下記の各号に示す方法のいずれかにより推薦された推挙者について、理事会において審議し、団地総会における役員承認議案に計上し、承認を得て行う。

- 一 広報、掲示、案内配布等により行う全組合員対象の公募に応じた者
- 二 委員会が推挙する者
- 三 理事会が推挙する者
- 四 組合員などの委員資格を持つ者からの自薦

2 理事会は、推挙者の決定にあたって、現委員の半数以上を推挙することを目安とする。

(期中の選任)

第5条 前条に関わらず、期中の追加選任については、理事会の決議をもって決定する。

2. 前項の場合、決定後速やかに組合員に周知するものとする。

(委員会の構成)

第6条 委員は、理事長（団地管理組合規約第37条に定める理事長をいう。以下同

じ。)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。

(委員会の会議)

第7条 委員会の会議の議長は、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。

(委員会の招集方法)

第8条 委員会は、委員長または理事長が招集する。

2. 委員長または理事長は、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。

(委員の任期)

第9条 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。

(業務報告および答申)

第10条 委員会は業務の進捗状況等について理事会に報告する。

2. 委員長または副委員長は、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. 年間業務報告書および次年度の業務計画書を毎年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。

(分科会の運用)

第 11 条 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、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。

(委員会の運用費用)

第 12 条 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。

(細則の改廃)

第 13 条 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。

(細則外事項)

第 14 条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附則

- 1 この細則は、2005(平成17)年4月1日から施行するものとする。
- 2 2016(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、2016(平成28)年5月30日から施行する。
- 3 2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和5)年4月1日から施行する。

非営利団体活用に関する細則

(目的)

第1条 本細則は、団地管理組合規約（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。

(委任に関する必要条件)

第2条 管理組合がその業務の一部を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の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（団地管理組合規約第53条に定める理事会をいう。以下同じ。）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。

(細則の改廃)

第3条 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。

(細則外事項)

第4条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附則

- 1 2016(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、2016(平成 28)年 5 月 30 日から施行する。
- 2 2023(令和 5)年 3 月 26 日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和 5)年 4 月 1 日から施行する。

個人情報管理細則

(目的)

第1条 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。

(定義)

第2条 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。

一 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。

二 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。

三 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。

四 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。

五 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。

六 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

七 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。

八 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。

九 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。

十 個人情報管理責任者

「個人情報管理責任者」とは、理事長（団地管理組合規約第 37 条に定める理事長をいう。以下同じ。）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。

(適用範囲)

第 3 条 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（団地管理組合規約第 37 条に定める理事長をいう。以下同じ。）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。

(個人情報管理責任者)

第 4 条 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指名し、団地総会の承認をもって任命する。

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。

(個人情報の取得)

第5条 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、本人等の同意を書面又はこれに代わる方法によって得て、記録に残さなければならない。

一 管理組合の名称、個人情報管理責任者の氏名及び連絡先

二 個人情報の利用目的

三 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。

(利用目的及び個人情報の利用)

第6条 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。

(個人情報提供)

第7条 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。

- 一 社会通念上相当な事業活動を営む者であること
- 二 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
- 三 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。

(個人情報の正確性確保)

第8条 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。

(安全管理)

第9条 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。

(役職員等の監督)

第10条 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。

(個人情報等の消去・廃棄)

第 11 条 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。

(通報及び調査義務等)

第 12 条 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。

(報告及び対策)

第 13 条 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。

(自己情報に関する権利)

第 14 条 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。

(個人情報利用又は提供の拒否権)

第 15 条 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。

- 一 法令の規定による場合
- 二 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
- 三 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
- 四 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

(苦情の処理)

第 16 条 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。

(特定個人情報に関する取扱規則)

第 17 条 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。

(改 廃)

第 18 条 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。

(細則外事項)

第 19 条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附 則

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

2 2023(令和 5)年 3 月 26 日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和 5)年 4 月 1 日から施行する。

防犯カメラ運用細則

(趣旨)

第1条 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。

(設置の目的)

第2条 防犯カメラの設置は、団地内における防犯、犯罪の予防及び汚損・毀損行為等の防止、共同の利益の確保並びに管理組合の財産の維持保全に資することを目的とする。

(機器構成および設置場所)

第3条 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（団地管理組合規約第37条に定める理事長をいう。以下同じ。）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。

(録画と保管)

第4条 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（団地管理組合規約第53条に定める理事会をいう。以下同じ。）は必要に応じてこの保存期間を延長することができる。

(録画映像の閲覧)

第5条 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・毀損及び共同の利益に反する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。

(守秘義務)

第6条 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。

(組合員等からの閲覧申請)

第7条 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、別紙様式8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、別紙様式9によるものとする。

(記録映像の閲覧又は複製提供)

第8条 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。

(細則外事項)

第9条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

(細則の改廃)

第10条 この細則の変更又は廃止は、団地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

- 1 本細則は、2019(令和元)年6月1日からその効力を発する。
- 2 2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会における決議による本細則の改訂版は、2023(令和5)年4月1日から施行する。

棟総会開催支援細則

(目的)

第1条 団地内の複数の棟における棟総会を同時に開催することを一斉棟総会と呼ぶ(対象とする棟が一である場合を含む)。本細則は、一斉棟総会の開催を、理事会(団地管理組合規約(以下「規約」という)第53条に定める理事会をいう。以下同じ。)が支援することで、規約集第8章の内容を全棟において共通である状態を維持することにより、全棟一括管理体制を維持することが目的である。

2 この細則は、規約第34条第1項十七号に定められた業務として、団地内の各棟の管理組合が、その管理規約としての団地管理組合規約集「第8章棟総会」の内容を改正する目的で開催する棟総会に対して、理事会が必要な支援を行うにあたって遵守すべき事項を定める。

3 各棟の「第8章棟総会」改正以外の議事を含む棟総会の開催を理事会が支援する場合においても、支援業務を円滑かつ効果的に遂行出来るようにするために、本細則を適用することができる。

(招集の合意確認)

第2条 理事会が棟総会の開催支援業務として、一斉棟総会を招集するためには、以下の各号に定める事項を全て満たすことを要する。

- 一 規約第72条第1項に関する議案を、理事会において作成・承認する
- 二 議案が承認可決された場合の施行期日が全ての番館において同一である
- 三 理事会において、各棟の棟総会における議長案を選出する
- 四 規約第68条2項の定めを満たす招集の合意形成手順を実施する

2 前項三号の議長選任においては、各番館の役員から1名を選定するか、役員からの推薦と本人の同意がある場合は、その番館の区分所有者から選任できる。

3 第1項四号の招集の合意形成手順においては、棟総会が団地総会と同時開催の場合には、団地総会の委任状等を用いた合意確認手順であっても良い。

4 第1項四号の招集の合意形成手順において、合意が確認できた棟に限り一斉棟総会を招集できる。合意が確認出来なかった棟については、繰り返し合意形成手順を実施することができる。

(招集)

第3条 理事長（規約第40条に定める理事長をいう。以下同じ）は、前条の合意確認が成立した棟について、一斉棟総会の開催日の2週間前までに、会議の日時、場所、目的及び議案の要領を示して、開催通知を開催棟の区分所有者へ発することで、一斉棟総会を招集することができる。

2 前項の場合、理事会において一斉棟総会の司会を、規約第44条5項を準用して選任し、各番館の議長案とともに、開催通知に明記する。

3 第1項において開催する一斉棟総会の対象棟が全棟で無い場合、対象棟以外の棟の区分所有者に対して、一斉棟総会の招集に関する通知文書を、所定の掲示場所に掲示することで通知するものとする。

(開催条件)

第4条 規約第69条に則った招集手続きが行われた後に、一斉棟総会の開催日において、以下の各号の要件が全て成立していることが確認出来た場合に限り、一斉棟総会を開会することができる。

- 一 招集の合意形成に関する賛否が集計され、対象となる全ての棟において規約第68条2項に定める同意が確認できること
- 二 対象となる全ての棟において、各棟総会の議長案が、規約第68条3項に定める基準に則って選任されること
- 三 一斉棟総会の司会案が規約第44条5項に則り選任されること（選任は対象棟の団地建物所有者の議決権（規約第48条1項による）の過半数により決する）、および選任された司会および司会が指名した書記2名が出席していること。

(一斉棟総会の議事)

第5条 一斉棟総会の議事は、各棟毎に、規約第73条1項に基づき採決を行い、承認可決となった棟において、当該議事の取扱を完了する。

2 否決となった棟を対象とした再度の一斉棟総会の開催にあたっては、招集の合意形成および同じ人選となる議長選任を省略することができる。また、規約第69条第7項により、開催通知の期間を短縮することができる。この場合、開催する一斉棟総会が、最初に招集した一斉棟総会を繰り返し招集するものであることを

明示するものとする。

3 前項の場合に於いて、規約第 73 条 4, 5, 7 項を遵守するものとする。

(一斉棟総会の議事録)

第 6 条 一斉棟総会の議事録は、一斉棟総会の司会の責任において作成する。

2 一斉棟総会の議事録は、一斉棟総会の司会および書記 2 名が署名する。さらに、規約第 74 条に則り、各棟の棟総会議長および棟総会議長が指名する現に出席している棟の区分所有者 2 名が、それぞれ署名するものとする。

3 一斉棟総会の議事録の保管および閲覧に関しては、規約第 52 条に準拠するものとする。

(細則の改廃等)

第 7 条 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。

(細則外事項)

第 8 条 この細則に定めのない事項については、関連法令を遵守し、規約、総会決議事項および他の使用細則等の定めるところによる。

附則

1 本細則は、2026(令和 8)年 4 月 19 日の可決後、ただちに施行する。

(資料2) 組合員資格変更届出書

(西暦) _____ 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 62 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 (西暦) _____ 年 _____ 月 _____ 日

2 管理費の支払開始期日

旧組合員 (西暦) _____ 年 _____ 月まで徴収

新組合員 (西暦) _____ 年 _____ 月より支払開始

3 入退居予定日

旧組合員 (西暦) _____ 年 _____ 月 _____ 日

新組合員 (西暦) _____ 年 _____ 月 _____ 日

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のみ使用いたします。

(資料3)

閲 覧 申 請 書

(組合員用)

(西暦) 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理 事 長 殿

住戸番号 番館 号室

氏 名

電 話

団地管理組合規約第66条等の規定に基づき、下記のように、書面・電磁的記録の閲覧を申請致します。

記

(1) 部屋番号・氏名 (上記へ記載と同様)				
(2) 閲覧対象 (種別を下表から選択して、選択欄に○を記入する。具体的な閲覧対象を明記する)				
<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/>				
選択	#	閲覧対象	対象規定条文	閲覧根拠条文
	①	会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類	第 66 条第 1 項	第 66 条第 1 項
	②	長期修繕計画書	第 34 条第三号	第 66 条第 2 項
	③	設計図書	第 34 条第五号	
	④	修繕等の履歴情報	第 34 条第六号	
	⑤	団地総会の議事録	第 51 条第 5 項	第 66 条第 3 項
	⑥	理事会の議事録	第 55 条第 4 項において準用される場合	
	⑦	棟総会の議事録	第 74 条第 6 項	
	⑧	規約原本等 (変更決議の総会議事録および現行規約)	第 82 条第 2 項及び第 4 項	
(3) 理由 (必須事項)				
<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/>				
以上				
受付日 : (西暦) 年 月 日 時			NO.	受付者 :

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。

(資料4)

閲 覧 申 請 書

(利害関係人用)

(西暦) 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理 事 長 殿

氏 名 _____
連絡先 _____

団地管理組合規約第66条等の規定に基づき、下記のように、書面・電磁的記録の閲覧を申請致します。

記

(1) 氏名・連絡先(上記へ記載)および関係性について明記のこと																																												
(2) 閲覧対象(種別を下表から選択して、選択欄に○を記入する。具体的な閲覧対象を明記する)																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">選択</th> <th style="width: 5%;">#</th> <th style="width: 40%;">閲覧対象</th> <th style="width: 20%;">対象規定条文</th> <th style="width: 25%;">閲覧根拠条文</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>①</td> <td>会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類</td> <td>第66条第1項</td> <td>第66条第1項</td> </tr> <tr> <td></td> <td>②</td> <td>長期修繕計画書</td> <td>第34条第三号</td> <td rowspan="3">第66条第2項</td> </tr> <tr> <td></td> <td>③</td> <td>設計図書</td> <td>第34条第五号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>④</td> <td>修繕等の履歴情報</td> <td>第34条第六号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>⑤</td> <td>団地総会の議事録</td> <td>第51条第5項</td> <td rowspan="3">第66条第3項</td> </tr> <tr> <td></td> <td>⑥</td> <td>理事会の議事録</td> <td>第55条第4項において準用される場合</td> </tr> <tr> <td></td> <td>⑦</td> <td>棟総会の議事録</td> <td>第74条第6項</td> </tr> <tr> <td></td> <td>⑧</td> <td>規約原本等(変更決議の総会議事録および現行規約)</td> <td>第82条第2項及び第4項</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				選択	#	閲覧対象	対象規定条文	閲覧根拠条文		①	会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類	第66条第1項	第66条第1項		②	長期修繕計画書	第34条第三号	第66条第2項		③	設計図書	第34条第五号		④	修繕等の履歴情報	第34条第六号		⑤	団地総会の議事録	第51条第5項	第66条第3項		⑥	理事会の議事録	第55条第4項において準用される場合		⑦	棟総会の議事録	第74条第6項		⑧	規約原本等(変更決議の総会議事録および現行規約)	第82条第2項及び第4項	
選択	#	閲覧対象	対象規定条文	閲覧根拠条文																																								
	①	会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類	第66条第1項	第66条第1項																																								
	②	長期修繕計画書	第34条第三号	第66条第2項																																								
	③	設計図書	第34条第五号																																									
	④	修繕等の履歴情報	第34条第六号																																									
	⑤	団地総会の議事録	第51条第5項	第66条第3項																																								
	⑥	理事会の議事録	第55条第4項において準用される場合																																									
	⑦	棟総会の議事録	第74条第6項																																									
	⑧	規約原本等(変更決議の総会議事録および現行規約)	第82条第2項及び第4項																																									
(3) 理由(必須事項)																																												
_____ _____ _____																																												
以上																																												

受付日:(西暦) 年 月 日 時	NO.	受付者:
------------------	-----	------

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5) (賃貸借契約締結時に区分所有者が提出すべき承諾書)

承 諾 書

私は、(賃貸人)との____番館____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

対象物件の賃貸借契約に、秦野南が丘もくせい西住宅の団地管理組合規約及び使用細則等に定める事項を遵守すること、および下記「賃貸借契約に定めるべき事項」を定め、規約第19条の2第1項第3号に定められた管理組合による代理解約権の行使について、承諾いたします。

____(西暦)____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)

賃貸借契約書に定めるべき事項

- 1 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使用細則等に定める事項を誠実に遵守しなければならない事。
- 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事。
- 3 賃借人は、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
- 4 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。
- 5 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。

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6)

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合 理事長 殿

(西暦) 年 月 日

共用部分・管理組合保有物品 借用・使用許可願い

下記の共用部分・管理組合保有物品の借用及び使用を、以下の条件で希望致します。

団 体 名	
責 任 者	住 所 : _____ 氏 名 : _____ 電話番号 : _____
使用共用部分・ 管理組合保有物品	
使用目的	
使用・借用期間	
そ の 他	

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。

(別紙様式 2)

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

(西暦) 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

(西暦) _____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、
(西暦) _____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。

(別紙様式 3-1)

(西暦) 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理事長 殿

住戸番号 _____ 番館 _____ 号室

氏名 _____ (印)

(連絡先電話番号: _____)

(不在家主の場合) 住所 _____

住宅等の改造、模様替え及び修繕承認申請書

(1) 住宅の改修

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 (西暦) 年 月 日 ~ 年 月 日

(注) 着工予定の 1 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 2 通 (必須: 全ての施工箇所/内容が明記されていること)
- 仕様書 2 通 (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 L4 5 以上であることを明示すること)
- 工程表 2 通 (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 1 通 (団地管理組合同約第 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 1 通 (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)
- 穿孔図 1 通 細則第 2 条 1 項四号において禁止されている主要構造部への穿孔が必要となる場合、全ての穿孔箇所および穿孔深さ等について明記した図面

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 3-2)

(西暦) 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理 事 長 殿

住戸番号 _____ 番館 _____ 号室

氏名 _____ (印)

(連絡先電話番号: _____)

(不在家主の場合) 住所 _____

住宅等の改造、模様替え及び修繕承認申請書 (2) 共用部分の改修

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 (西暦) 年 月 日 ~ 年 月 日

(注) 着工予定の 1 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 2 通 (必須: 全ての施工箇所/内容が明記されていること)
- 仕様書 2 通 (必須: 主要な使用材料のカatalogと、施工方法の記載を含むこと。)
- 工程表 2 通 (期間が 1 週間以上の場合は必須)
- 理由書 1 通 (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)
- 穿孔図 1 通 細則第 2 条 1 項四号において禁止されている主要構造部への穿孔が必要となる場合、全ての穿孔箇所および穿孔深さ等について明記した図面

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 3-3)

(西暦) 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

理 事 長 殿

住戸番号 _____ 番館 _____ 号室

氏名 _____ (印)

(連絡先電話番号: _____)

(不在家主の場合) 住所 _____

住宅等の改造、模様替え及び修繕承認申請書 (3) アンテナ設置等

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 設置を希望するアンテナ等の名称および設置場所

2 同上の理由

3 施工期間 (西暦) 年 月 日 ~ 年 月 日

(注) 着工予定の 1 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

配置図 2 通 (必須: 設置場所が明記されていて、安全性が確認出来る内容のこと)

仕様書 2 通 (必須: アンテナ等のカタログと、施工方法の記載・寸法・重量を含むこと)

工程表 2 通 (期間が 1 週間以上の場合は必須)

理由書 1 通 (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)

穿孔図 1 通 細則第 2 条 1 項四号において禁止されている主要構造部への穿孔が必要となる場合、全ての穿孔箇所および穿孔深さ等について明記した図面

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 3-4)

(西暦) 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理事長 殿

住戸番号 _____ 番館 _____ 号室

氏名 _____ (印)

(連絡先電話番号: _____)

(不在家主の場合) 住所 _____

住宅等の改造、模様替え及び修繕承認申請書
(4) 窓ガラス等の改良工事

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 (西暦) 年 月 日 ~ 年 月 日

(注) 着工予定の 1 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 2 通 (必須: 全ての施工箇所/内容が明記されていること)
- 仕様書 2 通 (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。)
- 工程表 2 通 (期間が 1 週間以上の場合は必須)
- 誓約書 (団地管理組合規約第 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 1 通 (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)
- 穿孔図 1 通 細則第 2 条 1 項四号において禁止されている主要構造部への穿孔が必要となる場合、全ての穿孔箇所および穿孔深さ等について明記した図面

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 3-5)

(西暦) 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

理 事 長 殿

住戸番号 _____ 番館 _____ 号室

住所 _____

氏名 _____ (印)

(連絡先電話番号 : _____ - _____ - _____)

(不在家主の場合) 住所 _____

専用庭の改善及び修繕等の承認申請書
専用庭の維持管理

専用庭使用細則第 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 専用庭の改善及び修繕等の部分の名称

2 同上の理由

3 施工期間 (西暦) 年 月 日 ~ 年 月 日

(注) 着工予定の 1 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 2 通 (必須 : 全ての施工箇所 / 内容が明記されていること)

仕様書 2 通 (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。)

工程表 2 通 (期間が 1 週間以上の場合には必須)

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。

(別紙様式 3-6)

(西暦) 年 月 日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理事長 殿

住戸番号 _____ 番館 _____ 号室

氏名 _____ (印)

(連絡先電話番号 : _____)

(不在家主の場合) 住所 _____

物置等の建造物を構築又は設置の承認申請書

共同生活の秩序維持に関する細則第 2 条十号により、下記の通りご承認下されたく申請いたします。

記

1 設置を希望する物置等の名称および概要

2 設置を希望する場所

3 同上の理由

4 施工期間 (西暦) 年 月 日 ~ 年 月 日

(注) 着工予定の 1 カ月前までにご提出ください

5 添付書類

- 配置図 2 通 (必須 : 全施工箇所 / 内容が明記され、避難経路が確認出来る内容のこと)
- 仕様書 2 通 (必須 : 主な使用材料のカタログと施工方法の記載・寸法・重量を含むこと)
- 工程表 2 通 (期間が 1 週間以上の場合は必須)
- 理由書 1 通 (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)
- 穿孔図 1 通 住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則第 2 条 1 項四号において禁止されている主要構造部への穿孔が必要となる場合、全ての穿孔箇所および穿孔深さ等について明記した図面

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 4)

(西暦) 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規約第 22 条第 2 項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、団地管理組合規約第 7 条第 2 項三号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

(西暦) 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。

(別紙様式 5)

(西暦) _____ 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6)

確 認 書

(西暦) 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。

(別紙様式 7)

理 事 会 出 席 ・ 代 理 人 届

私は、(西暦) _____ 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 _____

(西暦) _____ 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。

(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。

(西暦) 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：2019 年 5 月 1 日 23 時 00 分～2019 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 ((西暦) 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。

(別紙様式 9) 決定通知書 (防犯カメラ運用細則第 7 条第 7 項関係)

防犯カメラの閲覧に係る決定通知書

(西暦) 年 月 日

番館 号室

様

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理事長

(西暦) 年 月 日付で貴殿から申請のあった防犯カメラの映像の閲覧については、次のとおり決定しましたので、防犯カメラ運用細則第 7 条第 7 項の規定に基づき通知します。

申請を承認します。

承認の条件

閱 覧 場 所	
閱 覧 指 定 日	(西暦) 年 月 日
閱 覧 指 定 時 間	時 分 ~ 時 分

申請を承認しません。

理由 (いずれかに○のあるものが該当項目である。)

1. 防犯カメラ運用細則第 7 条第 1 項各号の規定に該当しないため。
2. 申請者が閲覧する必要を認めないため。

決定内容は口にチェックのあるもの。

(別紙様式 10)

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合 (西暦) 年 月 日
理 事 長 殿

住所 _____

氏名 _____ (印)

(連絡先電話番号: - -)

軽易改修および原状回復工事届

「共同生活の秩序維持に関する細則」第6条および「住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則」第3条の規定に従い、次の通り事前届出を致します。工事につきましては、共有部分に影響を及ぼさないことはもちろん、近隣の迷惑とならないよう最大限努力し、万一、係争となった場合は当事者間で解決することをお約束します。

記

1 工事の名称

2 工事の理由

3 施工期間 (西暦) 年 月 日 ~ 年 月 日

4 添付書類

- 工事概要説明書 (施工箇所と工事内容が明記されていること)
 更新する設備等のカタログ

<注1> 共同生活の秩序維持に関する細則第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
(2) 電気、ガス、給排水、通信等の諸施設の新設、増設、除去、変更をする場合

*** 以上の規定により、軽易な改修および原状回復のための改修については、届出書を提出すればよく、担当理事が、すみやかに受理通知、または問題点等の連絡をいたします。**

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のみ使用いたします。

(別紙様式 11)

(西暦) 年 月 日

転 出 届

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合 殿

番館 号室

氏名 ⑩

記

1. 転出時期

(西暦) 年 月 日

2. 転出先

住所 _____

電話 _____

3. 備考

※受付：(西暦) 年 月 日 ⑩

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。

(別紙様式 12)

(西暦) 年 月 日
発行 No. _____

専用使用変更届出書

組合名: 秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

内 容	1 新規申込		2 解約	
種 別	1 駐車場	2 バイク	3 自転車	4 その他
金 額				
棟・室番号	番館		号室	
氏 名	印			
区画番号	1	2	3	4
契約日・解約日	月 日	月 日	月 日	月 日
徴収・開始・終了	月分	月分	月分	月分
【備 考】	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/>			

管理員印	担当者印	処 理 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。

(別紙様式 13)

(西暦) 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 _____ 号室の区分所有者として、占有者から申請のある _____ という内容の「住宅等の改造、模様替え及び修繕」
に関して、住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則第8条に基づき、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。

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。

(別紙様式 14)

※使用料
¥

駐車場短期貸出 申 込 書

※印は記入不要

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

理 事 長 殿

下記の通り駐車場短期貸出を利用したいので申込みます。

(西暦) 年 月 日

申込者 _____ 番館 _____ 号

氏名 _____

記

駐 車 場 所	駐車場 A・B・C・D・E・F・G - 区画# _____
使 用 期 間	(西暦) 年 月 日 () ~ 年 月 日 () _____ 日間
利 用 車 種	車名・車種 : _____ ナンバー : _____

注 1 : 1 か月以上の期間の場合、一時転使用の契約によるご利用を検討してください。

承認証 (領収証)

殿

貴殿から申込みのありました、駐車場短期貸出の申込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。

承 認 日	(西暦) 年 月 日 ()
使用承認期間	(西暦) 年 月 日 () 午前 9 時 ~ 年 月 日 () 午前 9 時 _____ 日間
領収済使用料	¥

(西暦) 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。

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) (2025年3月30日改定)

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
 - ・ 区分所有者、居住者および来訪者等の安全確保・安否確認等およびその支援のため
 - ・ 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



秦野南が丘もくせい西住宅管理組合 団地管理組合同約集
2026(令和8)年4月19日版

著者 秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
発行者 秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
発行日 2026(令和8)年4月27日
印刷者 一般社団法人かながわ土地建物保全協会