

2024(令和6)年12月14日

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合

理事長 野田 純 殿秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
ウェルシー委員会 委員長 伊與田哲男

答申（規約改正案と対応方法の検討）（案）提出の件

2024(令和6)年6月15日付けでいただいた諮問（団地管理組合規約の改定に関する対応方法の検討）について、委員会における検討の結果を、下記のようにご報告申し上げます。詳細な内容は、添付する規約改正案にまとめました。ご査収ください。

記

1. 答申概要（団地管理組合規約の改正案）

- ① R4年度に答申した規約改正案等の内容のうち、臨時総会で可決された使用細則等についても、以後の状況の変化や検討の進展に伴って、一部の改正を提案する。
- ② 上記臨時総会で否決された規約本文・別表・資料・別紙様式のうち、別紙様式は使用細則等と対になるべきものであり、使用細則等改正案とともに、修正案として提案する。
- ③ 規約本文・別表・資料のうち、第8章（棟総会）については、別途検討および周知が必須なため、今回は提案を見送る。
- ④ 今回の提案のベースとしているのは、区分所有法（R3/9/1施行版）および標準管理規約（R3/6/22版）、現行規約等（R3/12/1版：細則除く）、使用細則等（R5/4/1版）である。
- ⑤ 同様の内容についての3回目の答申となるので、以下の表記では本答申を「答申③」とさせていただきます。
- ⑥ 答申文書には、(1)使用細則等・別紙様式改正案、(2)規約本文・別表・資料改正案、を含んでいる。いずれもそのまま議案と出来る様に編集されている。ただし、議案化については組合員への遡及しやすさなどの検討を要し、理事会の専権事項ではあるが、(2)については2議案に分割し、さらに1案として階層的な記述方法を採用したものを示している。理事会での検討時に、参考にされたい。

2. 答申文書

「答申③団地管理組合規約改正案等（2024(令和6)年12月7日版）」という名称で、文書にまとめたものを、添付する。

以上

答申③団地管理組合規約改正案等 (2024(令和6)年12月7日版)

目次

1.	表書き	1
2.	目次（本ページ）	2
3.	【議案第2号】案：使用細則等・別紙様式改正案	
3.1.	改正内容の概要と議決対象	3
3.2.	使用細則等改正案	4～5
3.3.	別紙様式改正案	6～23
3.4.	改正検討の経緯と別紙様式3細分化の詳細	24
4.	【議案第3号】案：規約本文改正案	
4.1.	改正内容の概要と議決対象	25～26
4.2.	規約本文改正案（第8章を除く全文）	27～49
4.3.	規約（別表）改正案	50～66
4.4.	（付表：規約の一部では無い）	67
4.5.	規約（資料）改正案	68～73
4.6.	影響を受ける細則改正案	74
4.7.	改正検討の経緯と目的/別表・資料の改正点一覧	75～79
5.	【議案第4号】案：外部役員対応3条項改正案	
5.1.	外部役員対応3条項改正について	80
5.2.	外部役員対応3条項改正案	81
6.	【今後の取組計画について】	
6.1.	今後の取組方針についての提案	82
7.	【参考】今後の課題	83
8.	【参考】諮問文書	84～85

表リスト

(表1)	別紙様式の整備検討	3
(表2)	改正の理由・目的の分類表	76
(表3)	標準管理規約に準拠していない理由表	78
(表4)	規約（別表・資料）の現行規約に対する改正点一覧表	79
(表5)	参考：改正理由欄の記述内容	79

答申案

【議案第2号】

使用細則等および別紙様式の改正について

1. 別紙様式の改正内容

1.1 全様式に適用する改正点

- ① 様式へ記入する日付を西暦に統一すること
- ② 個人情報管理の定型文を追記すること
- ③ 記入箇所に下線を付すこと

1.2 使用細則等の趣旨を精査して起草した新規様式7件

- ① 別紙様式3-2 共用部分の改修
- ② 別紙様式3-3 アンテナ設置等
- ③ 別紙様式3-4 窓ガラス等の改良工事
- ④ 別紙様式3-5 専用庭の維持管理
- ⑤ 別紙様式3-6 物置等の建造物を構築又は設置
- ⑥ 別紙様式9 防犯カメラの閲覧申請の適否通知
- ⑦ 別紙様式13 占有者のリフォームについての承諾書

1.3 穿孔禁止に関する検討等から、添付書類等を改正した1件

- ① 別紙様式3-1 住宅の改修

1.4 使用実績のある3様式について規約集に取り上げることとしたもの

- ① 別紙様式10～12

(表1) 別紙様式の整備検討

No	関連条文	書式	概要	改正☆	新設★
1	集会室 9条	様式1	集会室使用申請		
2	役員選挙 6条	様式2	立候補届		
3	リフォーム 3条	様式3-1	3-1 住宅リフォーム	☆	
4	リフォーム 3条	様式3-2	3-2 共用部分の改修		★
5	リフォーム 3条	様式3-3	3-3 アンテナ設置等		★
6	リフォーム 4条	様式3-4	3-4 窓ガラス等の改良工事		★
7	専用庭 4条	様式3-5	3-5 専用庭の維持管理		★
8	共同生活 2条十号	様式3-6	3-6 物置等の建造物を構築又は設置		★
9	リフォーム 4条	様式4	(リフォーム誓約書)		
10	リフォーム 4条	様式5	(リフォーム承諾書)		
11	リフォーム 4条	様式6	(リフォーム確認書)		
12	理事会運営 3条	様式7	理事:代理人への委任状		
13	防犯カメラ 7条1項	様式8	防犯カメラの閲覧申請		
14	防犯カメラ 7条7項	様式9	防犯カメラの閲覧申請の適否通知		★
15	リフォーム 3条	様式10	軽易改修および原状回復工事届出書	☆	
16	共同生活 7条	様式11	転出届	☆	
17	共同生活 7条	様式12	専用使用変更届出書	☆	
18	リフォーム 8条	様式13	占有者のリフォームについての承諾書		★

2. 使用細則等の参照条文の改正

別紙様式の整備に対応して、3つの細則について別紙様式への参照条文を修正する必要があります。以下に使用細則等の参照条文改正案と全18件の別紙様式案を示します。

【議案第2号】 使用細則等改正案

細則名	令和5年4月1日版 団地管理組合規約 現行 使用細則等	団地管理組合規約 (改正案) 使用細則等	×モ
共同生活	共同生活の秩序維持に関する細則	共同生活の秩序維持に関する細則	=
共同生活	(専有部分及び専用使用部分の使用)	(専有部分及び専用使用部分の使用)	=
共同生活	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。	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。	=
共同生活	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、管理組合が認めたものは除く。	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。	様式 番号
専用庭	専用庭使用細則	専用庭使用細則	=
専用庭	(専用庭の維持管理)	(専用庭の維持管理)	=
専用庭	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3-4）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。	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。	様式 番号
リフォーム	住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則	住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則	=
リフォーム	(承認事項)	(承認事項)	
リフォーム	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。	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。	=
リフォーム	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。）	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。）	=
リフォーム	二 共用部分を改修又は塗装するとき。	二 共用部分を改修又は塗装するとき。	=
リフォーム	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。	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。	=
リフォーム	四 規約第22条第1項に定める窓ガラス等の改良工事	四 規約第22条第1項に定める窓ガラス等の改良工事	=
リフォーム	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。	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。	=

【議案第2号】 使用細則等改正案

細則名	令和5年4月1日版 団地管理組合規約 現行 使用細則等	団地管理組合規約 (改正案) 使用細則等	×モ
		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30mm以内の必要最小限の穿孔と判断出来る場合のみ、第1項各号の行為を承認する事が出来る。	新設
リフォーム	(手続き及び承認)	(手続き及び承認)	=
リフォーム	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ぬ。	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ぬ。	=
リフォーム	一 理由書1通	一 理由書1通	=
リフォーム	二 設計図2通	二 設計図2通	=
リフォーム	三 仕様書2通	三 仕様書2通	=
リフォーム	四 工程表2通	四 工程表2通	=
リフォーム	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）	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）	=
リフォーム	2 組合員は、前条第1項2号または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3-2）に添付して、原則として当該工事の着工の4週間前までに理事会に提出し、その承認を得なければならぬ。	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ぬ。	様式 対応
リフォーム	(新設)	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ぬ。	様式 対応
リフォーム	3 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3-3）に添付して、原則として当該工事の着工の4週間前までに理事会に提出し、その承認を得なければならぬ。	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ぬ。	様式 対応

答申案

（別紙様式1）

※使用料
¥

集 会 室 使 用 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

下記の通り集会室を使用したいので申込みます。

記

集 会 室	1F 和室・2F 洋室(全室/半室 A/半室 B)・1F ロビ-・1F 壁面		
使 用 日 時	(西暦) 年 月 日 ()		
	午前・後__時 ~ 午前・後 __時		
使 用 目 的			
参加予定人員		使 用 器 具	
使用責任者		(団 体 名)	
そ の 他			

(西暦) 年 月 日

申込申請者 _____番館 _____号

氏名 _____ (印)

承認証（領収証）

殿

貴殿から申込みのありました、集会室の使用は下記のとおり承認します。

なお、領収書は本書をもってかえます。

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

(西暦) 年 月 日

管理組合理事長 (印)

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。

答申案

（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。

答申案

（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。

答申案

（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。

答申案

(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。

答申案

（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。

答申案

(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。

答申案

（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。

答申案

(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、これに係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。

答申案

(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。

答申案

（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。

答申案

（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。

答申案

(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。

答申案

(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

閲覧場所	
閲覧指定日	令和 年 月 日
閲覧指定時間	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。

答申案

（別紙様式 10）

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

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。

答申案

(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 印

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 印

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。

答申案

(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	号棟		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】				
<div style="border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; width: 80%; margin: auto;"></div>				

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。

答申案

（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 _____ ⑩

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。

【議案第2号】使用細則等および別紙様式の改正について

3.4：改正検討の経緯と別紙様式3細分化の詳細等

1. 改正検討の経緯

2023(令和5)年3月26日開催の臨時総会において、議案第2号として可決承認された使用細則等の改正に関連して、多数の別紙様式の改正が予定されていましたが、議案構成の不便により、別紙様式の改正案のみ、承認されませんでした。

その後の検討経緯を踏まえ、別紙様式案のうち、別紙様式3-3案を分割することと、新たな申請書(別紙様式3-6)を加えることが望ましいとの提案がありました。上記の別紙様式の改正案に加えて、5箇所の様式を参照する条文の改正を加え、改めて使用細則等および別紙様式の改正案について、ご提案申し上げます。

2. 別紙様式9および13の新設

全使用細則等の精査から、様式への参照となる趣旨が記述されている防犯カメラ運用細則第7条7項(別紙様式9)と、住宅等の改造、模様替え及び修繕等に関する細則第8条に記載の承諾書(別紙様式13)について、別紙様式として新設することを提案いたします。

3. 使用実績のある3様式を取り上げた

使用実績があり、他の様式のような個人情報の記述などがなされていない3様式(別紙様式10:軽易改修および現状回復工事届、別紙様式11:転出届、別紙様式12:専用使用変更届出書)について、今回の改正を機に、規約集に取り上げる事とした。

4. 別紙様式3細分化の詳細

4.1. 別紙様式3住宅の改修の改正案について

リフォーム関連の承認事項を、全て別紙様式3で取り扱ってきたが、これではカバー仕切れない内容や、添付書類の不整合などが指摘されるに至り、対応の検討が、規約改正検討とは別に、段階的に実施してきた。

共用部分、アンテナなどの構造物、物置の設置などに関する問題点の指摘から、現行の規約・細則において、理事会の承認を規定している5件(前記3件および窓ガラス改良、専用庭の維持管理)について、別紙様式3を細分化する形で、整備を進めることとなった。

4.2. 同時に検討した事項

別紙様式3-1~3-6に細分化するにあたって、提出時期、添付書類の選択、理由の付記、不在家主による申請の場合、などについて議論を重ね、既存の別紙様式3をベースに、必要な編集を加えた6様式を策定した。

承諾書は住宅改修のみとし、リフォーム細則第2条1項四号で禁止している穿孔に関する図面の要求を専用庭以外の5様式に付記した。

【議案第3号】**団地管理組合規約本文等の改正について****1. 改正内容の概要****① 規約本文に関する主な改正点**

- ▶ 区分所有法などの関連法改正への対応については、標準管理規約の精査により対応方法を確認しました。
- ▶ 標準管理規約の精査により、団地型への準拠精査/棟別管理への対応確認、年度替わり時の会計処理問題への対応、災害時の対応、専用使用部分管理に関する事項の整理などの趣旨に関連する内容ばかりではなく、用語や表記方法、条文構成、日付表記、法令の引用形式、別表や資料の表記形式などについても、準拠する方向で検討を加えました。

② 別表の主な改正内容

- ▶ 別表類については、標準管理規約の別表の構成や趣旨に準拠する形での改正を提案します。

③ 資料の主な改正内容

- ▶ 規約および細則の改正案において、届出や申請を明記している条文を確認し、要望書および議決権行使書一式を除いた資料について検討しました。記入する日付を西暦に統一する・個人情報管理の配慮を追求する事を適用し、趣旨を精査して資料を起草しました。

④ 関連細則の一部改定

- ▶ 条文構成について標準管理規約に準拠したため、条文番号が変更された条項があり、これらを参照している使用細則等について、参照条文番号の修正を行う必要が生じました。

2. 本議案の構成**① 規約本文の改正案**

- ▶ 令和3年12月1日版現行規約と規約本文の改正案の両条項を並記する形で、規約改正案を掲載しました（掲載範囲：27～49/85 ページ）。

答申案

- ▶ 規約本文から、外部役員対応の3条文（40条、43条、53条）と第8章棟総会の部分を除いています。外部役員対応の条項については、別議案で提案します。第8章については今後の課題として、次年度に取り組む予定です。
- ▶ 右端列には、標準管理規約への準拠状況や、現行規約との変更の有無などを簡略に表記しています。年号の表記は、審議の結論を出した委員会の開催時期を示しています。

② 別表・資料の改正案

- ▶ 本文改正案の次に掲載します。（掲載範囲：50～73/85 ページ）

③ 規約改正による条文番号変更の影響を受ける細則一部条項の改正案

- ▶ 現行規約の第30条～第36条については、条文番号がひとつ増える変更が提案されています。それらの規約条文を参照している細則の該当6箇所の改正を提案する。（掲載範囲：74/85 ページ）

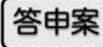
3. 議案第3号において議決対象とする項目

- ▶ 以上の結果、議案第3号において議決対象となるのは、下記4項目です。規約改正を含むため、本議案は特別決議事項となります。
 - ① 団地管理組合規約_改正案（掲載範囲：27～49/85 ページ）
 - ② 改正案：新別表1～新別表6（掲載範囲：50～66/85 ページ）
 - ③ 改正案：新資料1～新資料6（掲載範囲：68～73/85 ページ）
 - ④ 規約改正の影響を受ける細則一部改正案（掲載範囲：74/85 ページ）

#		(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
1	第1章 総則		第1章 総則	変更無し
2	第1条 (目的)	この規約は、秦野南が丘もくせい西住宅の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、団地建物所有者の共同の利益を確保することを目的とする。	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。	表記形式準拠
3	第2条 (定義)	この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。	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。	表記形式以外、変更無し (準拠)
4	一 区分所有権	建物の区分所有等に関する法律 (以下「区分所有法」という。) 第2条第1項の区分所有権をいう。	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。	表記形式準拠
5	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。	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。	準拠
6	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。	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。	変更無し (準拠)
7	四 占有者	区分所有法第6条第3項の占有者をいう。	四 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。	変更無し (準拠)
8	五 専有部分	区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。	五 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。	変更無し (準拠)
9	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。	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。	変更無し (準拠)
10	七 土地	区分所有法第65条の建物の土地をいう。	七 土地 区分所有法第65条の土地をいう。	準拠
11	八 共用部分等	共用部分及び附属施設をいう。	八 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。	変更無し (準拠)
12	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。	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。	変更無し (準拠)
13	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 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。	変更無し (準拠)
14	十一 規約設定公正証書	区分所有法第32条及び第67条第2項の公正証書をいう。	(削除)	② 2021-5
15	十二 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つて次に定めるものをいう。	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つて次に定めるものをいう。	準拠
16	十三 電子情報処理組織	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つて、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	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をいう。	準拠
17	十四 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を (以下「電磁的記録」という。) を交付する方法	十三 電磁的記録 電磁的記録の複製、加工、送信、受信その他の行為が、電磁的記録の複製、加工、送信、受信その他の行為により行われるものをいう。	準拠
18	第十五条 (規約及び団地総会の決議の遵守義務)	団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約、諸細則及び区分所有法第65条の集会 (以下「団地総会」という。) の決議を誠実に遵守しなければならない。	第十四条 (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65条の集会 (以下「団地総会」という。) の決議を誠実に遵守しなければならない。	表記形式準拠
19	第十六条	団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約、諸細則及び団地総会の決議を遵守させなければならない。	第十五条 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。	準拠
20	第十七条			準拠
21	第十八条			準拠

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
22	第4条 (対象物件の範囲)	(対象物件の範囲)	表記形式準拠
23	この規約の対象となる物件の範囲は、別表1及び別表2に記載された土地、建物及び附属施設(以下「対象物件」という。)とする。	第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。	表記形式以外、変更無し(準拠)
24	第5条 (規約及び団地総会の決議の効力)	(規約及び団地総会の決議の効力)	表記形式準拠
25	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。	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。	準拠
26	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。	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。	変更無し(準拠)
27	第6条 (管理組合)	(管理組合)	表記形式準拠
28	団地建物所有者は、第1条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもって秦野南が丘もくせいで西住宅管理組合(以下「管理組合」という。)を構成する。	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、 <u>団地建物所有者全員をもって秦野南が丘もくせいで西住宅管理組合(以下「管理組合」という。)</u> を構成する。	準拠して、一部修正
29	2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。	2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。	変更無し
30	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。	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。	変更無し(準拠)
31	第2章 専有部分等の範囲	第2章 専有部分等の範囲	変更無し
32	第7条 (専有部分の範囲)	(専有部分の範囲)	表記形式準拠
33	対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸及び当該住戸附属専用設備(以下「住戸部分」という。)とする。	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。	準拠
34	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。	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。	変更無し(準拠)
35	(1) 天井、床及び壁は躯体部分を専有部分とする。	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。	変更無し(準拠)
36	(2) 玄関扉は、錠及び内部塗装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。	追加あり
37	(3) 窓枠、網戸及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。	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。	変更無し
38		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。	管申②の追記③を適用
39		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。	管申②の追記③を適用
40	3 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。	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他の共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。	③ 2021-6
41	第8条 (共用部分の範囲)	(共用部分の範囲)	表記形式準拠
42	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。	表記形式以外、変更無し
43	2 前項の建物の共用部分のうち、区分所有法第32条及び第67条第2項に基づく共用部分は、規約設定公正証書に特定する。	(削除)	① 2021-4
44	第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有	第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有	変更無し
45	第9条 (共有)	(共有)	表記形式準拠
46	対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。	第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。	準拠

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
47	第10条 (共有持分)	(共有持分)	表記形式準拠
48	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。	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。	表記形式以外、変更無し
49	2 専有部分の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとし、別表4に掲げるとおりとする。	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。	表番号以外、変更無し
50	第11条 (分割請求及び単独処分の禁止)	(分割請求及び単独処分の禁止)	表記形式準拠
51	団地建物所有者又は区分所有者は、土地又は共用部分等の分割を請求することはできない。	第11条 団地建物所有者又は区分所有者は、土地又は共用部分等の分割を請求することはできない。	準拠
52	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、抵当権の設定等をしてはならない。	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、抵当権の設定等をしてはならない。	変更無し (準拠)
53	第4章 用法	第4章 用法	変更無し
54	第12条 (専有部分の用途)	(専有部分の用途)	表記形式準拠
55	団地建物所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用してはならない。	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。	準拠
56	2 以下の用途は前項に定める住宅としての使用にはあたらないものとする。ただし、理事会の議決を経て理事長が承認する場合はこの限りではない。	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。	⑨ 2022-3
57	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。	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。	変更無し
58	二、専有部分を不特定者の宿泊に供すること。	二、専有部分を不特定者の宿泊に供すること。	変更無し
59	三、専有部分を1ヶ月未満の契約により賃貸すること。	三、専有部分を1ヶ月未満の契約により賃貸すること。	変更無し
60	第13条 (土地及び共用部分等の用法)	(土地及び共用部分等の用法)	表記形式準拠
61	団地建物所有者は、土地及び共用部分等を細則もしくはそれぞれの通常の用法に従って使用しななければならない。	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なければならない。	準拠
62	第14条 (バルコニー等の専用使用権)	(バルコニー等の専用使用権)	表記形式準拠
63	団地建物所有者は、別表5に掲げるバルコニー、ポーチ、門扉、玄関扉、窓枠、窓ガラス、1階に面する庭、専用テラス、ルーフバルコニー及びサービスコート（以下この条、第21条及び別表5において「バルコニー等」という。）について、同表に掲げる区分所有者が、専用使用権を有することを承認する。	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。	⑤ 2021-8
64	2 バルコニー等について専用使用権を有している者は、別表6の定めにより、管理組合へ使用料を納入しなければならない。	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。	変更無し
65	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。	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。	変更無し (準拠)
66	第15条 (駐車場等の専用使用権)	(駐車場の専用使用権)	表記形式準拠
67	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。	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。	表記形式以外、変更無し



#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
68	2 駐車場等について専用使用権を有している者は、別表6の定めに、管理組合へ使用料を納入しなければならない。	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、管理組合へ使用料を納入しなければならない。	変更無し
69	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。	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。	変更無し
70	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。	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。	変更無し
71	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。	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。	変更無し
72	第16条 (共用部分等の第三者の使用)	(土地及び共用部分等の第三者の使用)	表記形式準拠
73	管理組合は、管理事務室、管理用倉庫その他対象物件の管理の執行上必要な施設を、管理業務を受託し又は請負った者に使用させることができる。	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 管理事務室、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	準拠 準拠 準拠 準拠
74			
75			
76			
77			③ 2021-6
78	2 前項のほか、管理組合は、団地総会の決議を経て、土地及び共用部分等 (駐車場及び専用部分を除く。) の一部について、第三者に使用させることができる。	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。	準拠
79	第17条 (専有部分の修繕等)	(専有部分の修繕等)	表記形式準拠
80	団地建物所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え (以下「修繕等」という。) を行おうとするときは、あらかじめ、理事長 (第40条に定める理事長をいう。以下同じ。) にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。	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と注意事項は、細則に定めるところによる。	準拠して、細則を指定
81	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。	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。	変更無し (準拠)
82	3 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認としようとするときは、理事会 (第53条に定める理事会をいう。以下同じ。) の決議を経なければならない。	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。	準拠して 理事会注記を削除
83	4 第1項の承認があったときは、団地建物所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る棟の共用部分の工事を行うことができる。	4 第1項の承認があったときは、団地建物所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る棟の共用部分の工事を行うことができる。	変更無し (準拠)
84	5 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、団地建物所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	5 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、団地建物所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	変更無し (準拠)

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
85		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。	準拠
86		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なければならない。	準拠
87	6 修繕等に関する諸手続きと注意事項は、細則に定めるところによる。	(削除)	③ 2021-6
88	第18条 (諸細則)	(使用細則)	準拠
89	対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。	第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。	準拠
90	第19条 (専有部分の貸与)	(専有部分の貸与)	表記形式準拠
91	団地建物所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合は、この規約及び諸細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。	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。	準拠
92	2 前項の場合において、団地建物所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び諸細則に定める事項を遵守する旨の誓約書(資料1)を管理組合に提出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誓約書(資料1)を管理組合に提出させなければならない。	準拠して、 資料番号を追記
93	第19条の2 (暴力団員の排除)	(暴力団員の排除)	表記形式準拠
94	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。	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。	準拠
95	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。	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。	準拠
96	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。	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。	準拠
97	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。	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。	準拠
98	2 前項の場合において、団地建物所有者は、前項第三号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨の書面を提出するとともに、契約の相手方に暴力団員ではないこと及び契約後に おいて暴力団員にならないことを確約する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。	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。	準拠して、 準拠して、 資料改正に対応して 資料番号を追記した
99	第5章 管理	第5章 管理	変更無し
100	第1節 総則	第1節 総則	変更無し
101	第20条 (団地建物所有者の責務)	(団地建物所有者の責務)	表記形式準拠
102	団地建物所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。	第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。	準拠

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
103	第21条 (土地及び共用部分等の管理に関する責任と負担) 土地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。	(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	表記形式準拠 ⑥ 2021-9
104			
105	2 専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。	2 専有部分である設備のうち <u>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。</u>	準拠
106		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。	準拠
107		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。	準拠
108		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。	準拠
109		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。	準拠
110		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。	標準管理規約のコメントに従って新設
111		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 専門委員会の委員および副委員長 三 防火管理者	標準管理規約のコメントに従って新設
112	第22条 (窓ガラス等の改良)	(窓ガラス等の改良)	表記形式準拠
113	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。	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。	準拠
114	2 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各団地建物所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。	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。	準拠

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
115		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。	準拠
116		(必要箇所への立入り)	表記形式準拠
117	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。	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。	準拠
118	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。	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。	変更無し (準拠)
119	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なければならない。	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なければならない。	変更無し (準拠)
120		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、緊急に立ち入らなる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。	準拠
121	4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。	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。	準拠
122		(損害保険)	表記形式準拠
123	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。	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。	表記形式以外、変更無し
124	(1) 共用部分火災保険および地震保険	一 共用部分火災保険および地震保険	変更無し
125	(2) 施設所有管理者賠償責任保険	二 施設所有管理者賠償責任保険	変更無し
126	(3) 個人賠償責任保険	三 個人賠償責任保険	変更無し
127	(4) その他団地総会の決議に基づく損害保険	四 その他団地総会の決議に基づく損害保険	変更無し
128	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き保険金の請求及び受領を行う。	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き保険金の請求及び受領を行う。	変更無し
129		(防火管理者)	表記形式準拠
130	管理組合は消防法に定める防火管理業務を行うため、防火管理者を置くものとする。	(削除)	① 2021-4
131	2 防火管理者は、組合員の中から、原則として団地総会の決議を経て選任する。	(削除)	① 2021-4
132	3 防火管理者は、別に定めるところにより、その活動に応じて必要経費の支払いと報酬を受けることができる。	(削除、第27条に追記)	① 2021-4
133		第2節 費用の負担	変更無し
134		(管理費等)	表記形式準拠
135	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。	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。	準拠
136	(1) 管理費	一 管理費	変更無し (準拠)
137	(2) 修繕維持積立金	二 団地修繕積立金	変更無し (準拠)
139	2 管理費及び修繕維持積立金の額については、別表4に定める各団地建物所有者の建物専有面積に応じて算出し、管理組合の団地総会の決議によって決定する。	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。	⑦ 2022-1
140		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。	⑦ 2022-1

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
142	第27条 (承継人に対する債権の行使)	(承継人に対する債権の行使)	表記形式準拠
143	管理組合が管理費等について有する債権は、団地建物所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。	第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行うことができる。	準拠
144	第28条 (管理費)	(管理費)	表記形式準拠
145	管理費は、次に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。	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。	準拠
146	(1) 第34条の場合における委託業務費および管理員人件費	一 管理員人件費	準拠
147	(2) 共用設備の保守維持費及び運転費	二 公租公課	変更無し (準拠)
148	(3) 備品費、通信費その他の事務費	三 共用設備の保守維持費及び運転費	変更無し (準拠)
149	(4) 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料	四 備品費、通信費その他の事務費	変更無し (準拠)
150	(5) 経常的な補修費	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	準拠
151	(6) 清掃費、消毒費及びごみ処理費	六 経常的な補修費	変更無し (準拠)
152	(7) 訴訟費用及び弁護士費用	七 清掃費、消毒費及びごみ処理費	変更無し (準拠)
153	(8) 管理組合の運営費用	八 委託業務費	準拠
154	(9) 公租公課	九 専門的知識を有する者の活用に要する費用	変更無し (準拠)
155	(10) 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	準拠
156	(11) 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニケーション形成に要する費用	十一 訴訟費用及び弁護士費用	◎2022-3
157	(12) その他土地及び共用部分等の通常の管理に要する費用	十二 その他第34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。)	準拠して、一部削除
158	第29条 (修繕維持積立金)	(団地修繕積立金)	表記形式準拠
159	管理組合は、特別修繕等に要する費用として修繕維持積立金を積立てるものとする。	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は限り取り崩すことができる。	準拠して、一部修正
160	2 修繕維持積立金は、次に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合には限り取り崩すことができる。	(削除)	⑦2022-1
161	(1) 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕	一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕	変更無し (準拠)
162	(2) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕	二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕	変更無し (準拠)
163	(3) 土地及び共用部分等の変更	三 土地、附属施設及び共用部分の変更	準拠して、一部修正
164	(4) 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査	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	準拠
165	(5) その他土地、付属施設及び共用部分等の管理に関し、団地建物所有者全体の利益のために特別に必要となる管理	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	準拠
166	(6) 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	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	⑦2022-1

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
167	3 前項にかかわらず、区分所有法第70条第1項の一括建替え決議（以下「一括建替え決議」という。）又は一括建替えに関する団地建物所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下本項において「円滑化法」という。）第9条のマンション建替え組合（以下「建替え組合」という。）の設立の認可又は設計等による建替え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、その経費に充てるため、管理組合は、修繕維持積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕維持積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕維持積立金を取り崩すことができる。	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の円滑化等に関する法律（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え組合（以下「建替え組合」という。）の設立の認可又は設計等による建替え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、その経費に充てるため、管理組合は、 <u>団地修繕積立金</u> から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する <u>団地修繕積立金</u> 相当額を除いた金額を限度として、 <u>団地修繕積立金</u> を取り崩すことができる。	準拠
168		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、その経費に充てるため、管理組合は、 <u>団地修繕積立金</u> 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 <u>団地修繕積立金</u> 相当額を除いた金額を限度として、 <u>団地修繕積立金</u> を取り崩すことができる。	準拠
169	4 管理組合は、第2項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕維持積立金をもってその償還に充てることができる。	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、 <u>団地修繕積立金</u> をもってその償還に充てることができる。	準拠
170	5 修繕維持積立金は、管理費とは区分して経理しなければならない。	(削除)	⑦ 2022-1
171		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条の建替え組合の設立の認可又は設計等による建替え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、その経費に充てるため、管理組合は、 <u>団地修繕積立金</u> から建物の取壊し時に建替え不参加者に帰属する <u>団地修繕積立金</u> 相当額を除いた金額を限度として、 <u>団地修繕積立金</u> を取り崩すことができる。	⑦ 2022-1
172		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、その経費に充てるため、管理組合は、 <u>団地修繕積立金</u> 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 <u>団地修繕積立金</u> 相当額を除いた金額を限度として、 <u>団地修繕積立金</u> を取り崩すことができる。	⑦ 2022-1
173		(各棟修繕積立金)	
174		第29条 各棟修繕積立金は設けない。	④ 2021-7
183		(区分経理)	準拠
184		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	準拠
185		二 管理費	準拠
186		三 団地修繕積立金	準拠
187		(削除)	② 2021-5

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
188	第30条 (使用料)	(使用料)	表記形式準拠
189	専用使用料その他土地及び共用部分等に係る使用料 (以下「使用料」という) は、管理費に充当する。	第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依りて団地修繕積立金として積み立てる。	準拠して、一部修正
190	第6章 管理組合	第6章 管理組合	変更無し
191	第1節 組合員	第1節 組合員	変更無し
192	第31条 (組合員の資格)	(組合員の資格)	表記形式準拠
193	組合員の資格は、団地建物所有者となつたときに取得し、団地建物所有者でなくなつたときに喪失する。	第32条 組合員の資格は、団地建物所有者となつたときに取得し、団地建物所有者でなくなつたときに喪失する。	準拠
194	第32条 (届出義務)	(届出義務)	表記形式準拠
195	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) により届出なければならない。	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出なければならない。	準拠して、資料番号を追記
196	第2節 管理組合の業務	第2節 管理組合の業務	変更無し
197	第33条 (業務)	(業務)	表記形式準拠
198	管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。	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。	準拠
199	(1) 管理組合が管理する土地及び共用部分等 (以下本条において「組合管理部分」という。) の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理	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5.0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	準拠
200	(2) 組合管理部分の修繕	二 組合管理部分の修繕	変更無し (準拠)
201	(3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務	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	準拠
202	(4) 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務	四 建替え等に係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務	変更無し (準拠)
203	(5) 適正化法第103条に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理	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	準拠
204	(6) 修繕等の履歴情報の整理及び管理等	六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等	変更無し (準拠)
205	(7) 管理費等及び使用料の収納、保管、運用、支出等に関する業務	(削除)	準拠
206	(8) 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務	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	準拠
207	(9) 団地建物所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為	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	変更無し (準拠)
208	(10) 土地及び共用部分等の変更、処分及び運営	九 土地及び共用部分等の変更及び運営	準拠
209	(11) 修繕維持積立金の運用	十 団地修繕積立金の運用	準拠して、一部修正
210	(12) 官公署、自治会等との渉外業務	十一 官公署、自治会等との渉外業務	変更無し
211	(13) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務	十二 エンジン及び周辺の風紀、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	準拠して、一部修正
212	(14) 防災に関する業務	十三 防災に関する業務	変更無し
213	(15) 広報及び連絡業務	十四 広報及び連絡業務	変更無し
214	(16) 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成	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	⑦ 2022-1
215	(17) 管理組合の消滅時における残余財産の清算及び建物の取壊しに係る残余財産の清算	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に係る残余財産の清算	変更無し
216	(18) その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務	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	① 2021-4

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
217	第34条 (業務の委託等) 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者 (適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」をいう。) 等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。	(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。	表記形式準拠
218	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。	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。	準拠
219	第35条 (専門的知識を有する者の活用) 管理組合は、マンション管理士 (適正化法第2条第五号の「マンション管理士」をいう。) その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。	(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。	変更無し
220	第36条 (役員) 管理組合に次の役員を置く。 (1) 理事長 1名 (2) 副理事長 1名 (3) 会計担当理事 2名 (4) 理事 (理事長、副理事長、会計担当理事を含む。) 12名 (5) 監事 2名	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	表記形式準拠
221	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。	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。	準拠
222	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。	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。	変更無し
223	第37条 (役員選挙細則) 管理組合は、前条第1項に規定する役員を選出するため、別に定める役員選挙細則により選挙を行うものとする。ただし、第38条第3項の補欠役員の出選は、役員選挙細則によらず、理事会決議にもとづく理事長の指名によりこれを行うことができるものとする。	(削除)	表記形式準拠
224	第38条 (役員任期) 役員任期は、毎年4月1日から翌々年3月31日までの2年とする。ただし、再任を妨げない。	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。	変更無し
225	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。	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。	② 2021-5
226	3 補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。	3 補欠役員の出選は、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 2021-7
227	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。	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。	変更無し
228	5 役員が組合員でなくなった場合には、その役員はその地位を失う。	5 役員が組合員でなくなった場合には、その役員はその地位を失う。	変更無し
229	第38条の2 (役員欠格条項) 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。	(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。	表記形式準拠
230	11 / 23 ページ		

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
242	一、成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの	一 一種の機能の障害により役員の職務を適正に執行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者又は破産者で復権を得ないもの	準拠
243	二、禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わる、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	二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わる、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	変更無し (準拠)
244		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。)	準拠
245	第39条 (役員の実務職務等)	(役員の実務職務等)	表記形式準拠
246	役員は、法令、規約及び諸細則並びに団地総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。	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。	準拠
247	2 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に必ず必要経費の支払と報酬を受けることができる。	2 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に必ず必要経費の支払と報酬を受けることができる。	変更無し (準拠)
248		(利益相反取引の防止)	準拠
249		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。	準拠
250		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。	準拠
251		二 管理組合が役員以外の者との間に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。	準拠
261	第41条 (副理事長)	(副理事長)	表記形式準拠
262	副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行う。	第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。	表記形式以外、変更無し
263	第42条 (理事)	(理事)	表記形式準拠
264	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。	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。	準拠
266	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。	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。	変更無し
275		第4節 総会	変更無し
276	第44条 (団地総会)	(団地総会)	表記形式準拠
277	管理組合の団地総会は、総組合員で組織する。	第44条 管理組合の団地総会は、総組合員で組織する。	準拠
278	2 団地総会は、定期総会及び臨時総会とする。	2 団地総会は、定期総会、定期総会及び臨時総会とする。	変更無し
279	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。	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。	変更無し
280	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。	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。	変更無し
281	5 団地総会の議長は、理事長又は、開催通知において提案され、団地総会に出席した組合員 (書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。) の区分所有する戸数の過半数をもって、組合員の中から選任された組合員が務める。	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。	管申②の追記③を適用
282	第45条 (招集手続)	(招集手続)	表記形式準拠
283	団地総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前 (会議の目的が区分所有法第69条第1項の建替え承認決議 (以下「建替え承認決議」という。) 又は一括建替え決議であるときは2か月前) までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知をしなければならない。 (以下「建替え承認決議」という。) 又は一括建替え決議であるときは2か月前) までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知をしなければならない。	第45条 団地総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前 (会議の目的が区分所有法第69条第1項の建替え承認決議 (以下「建替え承認決議」という。) 又は一括建替え決議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、組合員に通知をしなければならない。	準拠

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
284	2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届け出をした宛先に発するものとする。ただし、その届け出のない組合員に対しては、対象物件内の住戸部分の所在地宛に発するものとする。	2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届け出をした宛先に発するものとする。ただし、その届け出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地宛に発するものとする。	準拠
285	3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届け出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもち、これに代えることができる。	3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届け出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもち、これに代えることができる。	変更無し (準拠)
286	4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第50条第3項第一号、第二号に掲げる事項の決議、建替え承認決議又は一括建替え決議であるときは、その議案の要領を通知しなければならない。	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、その議案の要領を通知しなければならない。	準拠
287	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。	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。	変更無し (準拠)
288	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。	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。	変更無し (準拠)
289	(1) 建替えを必要とする理由	一 建替えを必要とする理由	変更無し (準拠)
290	(2) 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持及び回復(建物が通常有すべき効用の確保を含む。)をするのに要する費用の額及びその内訳	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	変更無し (準拠)
291	(3) 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容	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	変更無し (準拠)
292	(4) 建物につき修繕維持積立金として積み立てられている金額	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	変更無し (準拠)
293		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。	変更無し (準拠)
294		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	変更無し (準拠)
295		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	変更無し (準拠)
296		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	変更無し (準拠)
297	7 一括建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。	8 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。	変更無し (準拠)
298	8 第47条第2項の場合には、第1項の通知を發した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。	9 第47条第2項の場合には、第1項の通知を發した後遅滞なく、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。	変更無し (準拠)
299	9 第1項(会議の目的が建替え承認決議又は一括建替え決議であるときを除く。)にかかわらず、緊急を要する場合には、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。	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。	変更無し (準拠)
300	第46条 (組合員の団地総会招集権)	(組合員の団地総会招集権)	表記形式準拠
301	組合員が組合員総数の5分の1以上及び第48条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、会議の目的を示して団地総会の招集を請求した場合において、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日(会議の目的が建替え承認決議又は一括建替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日)を会日とする臨時総会を招集しなければならない。	第46条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第48条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、会議の目的を示して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發しなければならない。	準拠
302	2 理事長が前項の通知を發しない場合には、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。	2 理事長が前項の通知を發しない場合には、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。	変更無し (準拠)

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
303	3 前2項により召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（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の戸数の過半数をもって、組合員の中から選任する。	3 前2項により召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。	答申②の追記③を適用
304	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。	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。	変更無し（準拠）
305	(1) 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの	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	変更無し（準拠）
306	(2) 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法	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	変更無し（準拠）
307	第47条（出席資格）	（出席資格）	表記形式準拠
308	組合員のほか、理事会が必要と認められた者は、団地総会に出席することができる。	第47条 組合員のほか、理事会が必要と認められた者は、団地総会に出席することができる。	準拠
309	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。	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。	変更無し
310	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。	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。	変更無し
311	第48条（議決権）	（議決権）	表記形式準拠
312	各組合員の団地総会における議決権の割合は、別表7に掲げるとおりとする。	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。	準拠して、表番号を修正
313	2 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権の行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。	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。	変更無し（準拠）
314	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なければならない。	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なければならない。	変更無し（準拠）
315	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。	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。	変更無し（準拠）
316	5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者、他の組合員若しくはその組合員と同居する者又はその組合員の住戸を借り受けた者でなければならない。	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。	変更無し（準拠）
317	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	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	準拠
318	二 その組合員の住戸に同居する親族	二 その組合員の住戸に同居する親族	準拠
319	三 他の組合員	三 他の組合員	準拠
320	6 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。	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。	準拠
321	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。	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。	準拠
322	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。	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。	準拠

#	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)		改正理由
	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(団地総会の会議及び議事)	
323	第49条 (団地総会の会議及び議事) 団地総会の会議は、第48条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならぬ。	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。	表記形式準拠
324	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	準拠
325	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	管申②の追記③を適用
326	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
327	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
328	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	準拠
329	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
330	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
331	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
332	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
333	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
334	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
335	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
336	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
337	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)
338	第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	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。	変更無し (準拠)

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
339	第50条 (議決事項)	(議決事項)	表記形式準拠
340	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。	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。	準拠
341	四 規約 (第72条第一号の場合を除く。) 及び使用細則等の制定、変更又は廃止	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	変更無し (準拠)
342	十二 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法	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	変更無し (準拠)
343	一 収支決算及び業務報告	三 収支決算及び業務報告	変更無し
344	二 収支予算及び業務計画	四 収支予算及び業務計画	変更無し
345	五 長期修繕計画の作成又は変更	五 長期修繕計画の作成又は変更	変更無し
346	三 管理費及び使用料等の額の決定又は変更及び賦課徴収方法	六 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法	準拠
347	八 修繕維持積立金の保管及び運用方法	七 団地修繕積立金の保管及び運用方法	② 2021-5
348		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	準拠
349	九 第21条第2項に定める管理の実施	九 第21条第2項に定める管理の実施	変更無し (準拠)
350	六 第29条第2項に定める特別の管理の実施 (第72条第三号及び第四号の場合を除く。) 並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕維持積立金の取崩し	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	準拠して、一部修正
351	七 第29条第3項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための修繕維持積立金の取崩し	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	準拠して、一部修正
352	十 区分所有法第69条第1項の場合の建替えの承認	十二 区分所有法第69条第1項の場合の建替えの承認	変更無し (準拠)
353	十一 区分所有法第70条第1項の場合の一括建替え	十三 区分所有法第70条第1項の場合の一括建替え	変更無し (準拠)
354		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	準拠
355		十五 円滑化法第115条の4第1項の場合の敷地分割	準拠
356	十三 組合管理部分の管理業務委託契約の締結	十六 組合管理部分に関する管理委託契約の締結	準拠
357	十四 その他管理組合の業務に関する重要事項	十七 その他管理組合の業務に関する重要事項	変更無し (準拠)
358	十五 土地及び共用部分等の変更 (その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)	(削除)	⑦ 2022-1
359	第52条 (議事録の作成、保管等)	(議事録の作成、保管等)	準拠
360	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。	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。	準拠
361	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。	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。	変更無し (準拠)
362	3 前項の場合において、議事録が書面で作成されるときは、議長及び議長の指名する2名の団地総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。	3 前項の場合において、議事録が書面で作成されるときは、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。	準拠
363	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るときは、当該電磁的記録に記載された情報については、議長及び議長の指名する2名の団地総会に出席した組合員が電子署名 (電子署名及び認証業務に関する法律第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。) をしなければならない。	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るときは、当該電磁的記録に記載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。	準拠
364	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つたときは、議事録の閲覧 (議事録が電磁的記録で作成されるときは、当該電磁的記録に記載された情報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。	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つたときは、議事録の閲覧 (議事録が電磁的記録で作成されるときは、当該電磁的記録に記載された情報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。	変更無し (準拠)
365	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。	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。	変更無し (準拠)

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
366	第51条 (総会の決議に代わる書面による合意) 規約により団地総会において決議をすべき場合においては、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明示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。	(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明示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。	表記形式準拠
367			準拠
368	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。	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。	変更無し (準拠)
369	一 第45条第4項各号に定める電磁的方法のうち、送信者が使用するもの	一 第4.6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	変更無し (準拠)
370	二 ファイルへの記録の方式	二 ファイルへの記録の方式	変更無し (準拠)
371	3 規約により団地総会において決議を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。	3 規約により団地総会において決議を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。	変更無し (準拠)
372	4 規約により団地総会において決議を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。	4 規約により団地総会において決議を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。	変更無し (準拠)
373	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。	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。	変更無し (準拠)
374	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。	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。	変更無し (準拠)
375	第5節 理事会	第5節 理事会	変更無し
385	第54条 (招集)	(招集)	表記形式準拠
386	理事会は、理事長が招集する。	第54条 理事会は、理事長が招集する。	準拠
387	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。	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。	変更無し (準拠)
388		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。	準拠 (日数を指定) ⑦ 2022-1
389	3 理事会の招集手続については、第45条 (建替承認決議又は一括建替決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第7項までを除く。) の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。	4 理事会の招集手続については、第45条 (建替承認決議、一括建替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。②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。	準拠して、一部修正 ⑦ 2022-1
390	第55条 (理事会の会議及び議事)	(理事会の会議及び議事)	表記形式準拠
391	理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければならないが、その議事は出席理事の過半数で決する。	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ならないが、その議事は出席理事の過半数で決する。	準拠
392		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決議をすることができる。	準拠
393		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。	準拠
394	2 議事録については、第52条 (第6項を除く。) の規定を準用する。ただし、第52条第4項中「団地総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとする。	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。	準拠

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
395		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、法人が推荐する者）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。	標準管理規約コメントによる追記
396		(議決事項)	表記形式準拠
397	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。	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。	準拠
398	(1) 収支決算案、業務報告案、収支予算案及び業務計画案	一 収支決算案、業務報告案、収支予算案及び業務計画案	④ 2021-7
399	(2) 規約の変更及び諸細則の制定、変更又は廃止に関する案	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	準拠
400	(3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する案	三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案	変更無し（準拠）
401	(4) その他の団地総会提出議案	四 その他の団地総会提出議案	変更無し（準拠）
402	(5) 第17条に定める承認又は不承認	五 第17条、第21条及び第22条に定める承認又は不承認	準拠
403		六 第60条第3項に定める承認又は不承認	準拠
404		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	準拠
405	(6) 第77条に定める勧告又は指示等	八 第77条に定める勧告又は指示等	変更無し（準拠）
406	(7) 団地総会から付託された事項	九 団地総会から付託された事項	変更無し（準拠）
407		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	準拠
409		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。	標準管理規約コメントによる追記
410		(専門委員会の設置)	表記形式準拠
411	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することができる。	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することができる。	準拠
412	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。	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。	変更無し（準拠）
413		第7章 会計	変更無し
414		(会計年度)	表記形式準拠
415	管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。	第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。	変更無し
416		(管理組合の収入及び支出)	表記形式準拠
417	管理組合の会計における収入は、管理費等及び使用料によるものとし、その支出は第28条から第30条に定めるところにより諸費用に充当する。	第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。	準拠して、条文番号を調整
418		(収支予算の作成及び変更)	表記形式準拠
419	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。	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。	表記形式以外、変更無し
420	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。	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。	変更無し（準拠）
421		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。	準拠

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
422		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	準拠
423		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	準拠
424		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。	準拠
425		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。	準拠
426		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。	準拠
427		(会計報告)	表記形式準拠
428		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。	変更無し
429		(管理費等の徴収)	表記形式準拠
430		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。	準拠
431		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。	変更無し
432		3 組合員が第1項の期日までに納入すべき金員を納入しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利18.25パーセントの遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。	国土交通省の推奨により、追記
433		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。	準拠して、項番号を修正
434		4 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他の法的措置を進行することができる。	準拠して、項番号を修正
435		5 第3項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第28条に定める費用に充当する。	準拠して、項番号を修正
436		6 組合員は、納入した管理費等及び使用料について、その返還請求及び分割請求をすることができない。	準拠して、項番号を修正
437		7 管理費等の滞納者に対する督促等にあたって、管理組合は当該未払金について催告を行った後、その事実を公示し、かつ当該団地建物所有者の共用部分等の利用制限を行うことができる。	準拠して、項番号を修正
438		(管理費等の過不足)	⑨ 2022-2
439		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、一部を修繕維持積立金に充当することができる。	表記形式準拠 ⑩ 2022-10

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
440	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26条第2項に定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。	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。	準拠
441	第64条 (預金口座の開設)	(預金口座の開設)	表記形式準拠
442	管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。	第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。	準拠
443	第65条 (借入れ)	(借入れ)	表記形式準拠
444	管理組合は、第29条第2項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。	第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。	② 2021-5
445	第66条 (帳票類の作成、保管)	(帳票類の作成、保管)	表記形式準拠
446	理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員又は利害関係者の理由による請求があったときは、これらを開覧させなければならない。この場合の日時、場所等を指定することができる。	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)又は利害関係者(資料4)の理由を付した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)又は利害関係者(資料4)の理由を付した書面又は電磁的記録による請求があったときは、これらを開覧させなければならない。この場合において、開覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。	準拠して、資料番号を追記
447	2 理事長は、第33条第3号の長期修繕計画書、同条第5号の設計図書及び同条第6号の修繕等の履歴情報を、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係者の理由を付した書面又は電磁的記録による請求があったときは、これらを開覧させなければならない。この場合において、開覧につき、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3号の長期修繕計画書、同条第5号の設計図書及び同条第6号の修繕等の履歴情報を、書面又は電磁的記録により保管し、組合員(資料3)又は利害関係者(資料4)の理由を付した書面又は電磁的記録による請求があったときは、これらを開覧させなければならない。この場合において、開覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。	準拠して、資料番号を追記
448	3 理事長は、第52条第5項(第55条第2項において準用される場合を含む。)、本条第1項及び第2項、第74条第6項並びに第82条第2項及び第84条第2項の規定により開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)又は利害関係者(資料4)の理由を付した書面又は電磁的記録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。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。	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84条第2項の規定により開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)又は利害関係者(資料4)の理由を付した書面又は電磁的記録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。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。	準拠して、資料番号を追記
449	4 電磁的記録により作成された書類等の開覧については、第52条第5項に定める議事録の開覧に関する規定を準用する。	4 電磁的記録により作成された書類等の開覧については、第51条第5項に定める議事録の開覧に関する規定を準用する。	準拠
450	5 第1項の組合員名簿およびその他の帳票の管理等の管理組合業務における個人情報情報の取扱いについては、個人情報管理細則に定める。	(削除)	⑧ 2022-2
451	第67条 (消滅時の財産の清算)	(消滅時の財産の清算)	表記形式準拠
452	管理組合が消滅する場合、その残余財産について、第10条に定める各団地建物所有者の共有持分割合に応じて各団地建物所有者に、帰属するものとする。	第67条 管理組合が消滅する場合、その残余財産について、団地に係る部分については、第10条に定める各団地建物所有者の団地共有持分割合に応じて各団地建物所有者に、各団地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及び各区分所有者に、帰属するものとする。	準拠
453	(第8章 棟総会 については、本提案においては改正の対象と出来ないため、第8章は現行通りとなる。)		
454	第9章 雑 則	第9章 雑 則	変更無し
455	第77条 (理事長の催告及び指示等)	(理事長の催告及び指示等)	表記形式準拠

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
456	団地建物所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人(以下「団地建物所有者等」という。)が法令、規約又は諸細則に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は理事会の決議を経てその団地建物所有者等に対し、その正等のための必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。	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、その正等のための必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。	準拠
457	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、その是正等のための必要な措置を講じなければならない。	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、その是正等のための必要な措置を講じなければならない。	変更無し(準拠)
458	3 団地建物所有者等がこの規約若しくは使用細則等に違反したとき、又は団地建物所有者等若しくは団地建物所有者等以外の第三者が土地、共用部分及び附属施設において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。	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。	準拠
459	(1) 行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他の法的措置を追求すること	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、訴訟その他の法的措置を追求すること	変更無し(準拠)
460	(2) 土地、団地共用部分及び附属施設について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、団地建物所有者のために、訴訟の原告又は被告になること、その他の措置をとること	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、その他の措置をとること	変更無し(準拠)
461	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。	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。	変更無し(準拠)
462	5 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第28条に定める費用に充当する。	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。	変更無し(準拠)
463	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。	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。	変更無し(準拠)
464	第78条(合意管轄裁判所)	(合意管轄裁判所)	表記形式準拠
465	この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。	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。	準拠して、一部修正
466	2 第72条第2号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	2 第72条第2号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	準拠
467	第79条(市及び近隣住民との協定の遵守)	(市及び近隣住民との協定の遵守)	表記形式準拠
468	団地建物所有者は、管理組合が秦野市又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。	第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。	準拠して、一部修正
469	第80条(細則)	(細則)	表記形式準拠
470	団地総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。	第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。	準拠
471		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取扱の取扱いについては、個人情報管理細則に定める。	⑧ 2022-2
472	第81条(規約外事項)	(規約外事項)	表記形式準拠
473	規約及び諸細則に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。	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。	準拠
474	2 規約及び諸細則又は法令のいづ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。	2 規約、使用細則等又は法令のいづ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。	変更無し(準拠)
475	第82条(規約原本)	(規約原本等)	表記形式準拠

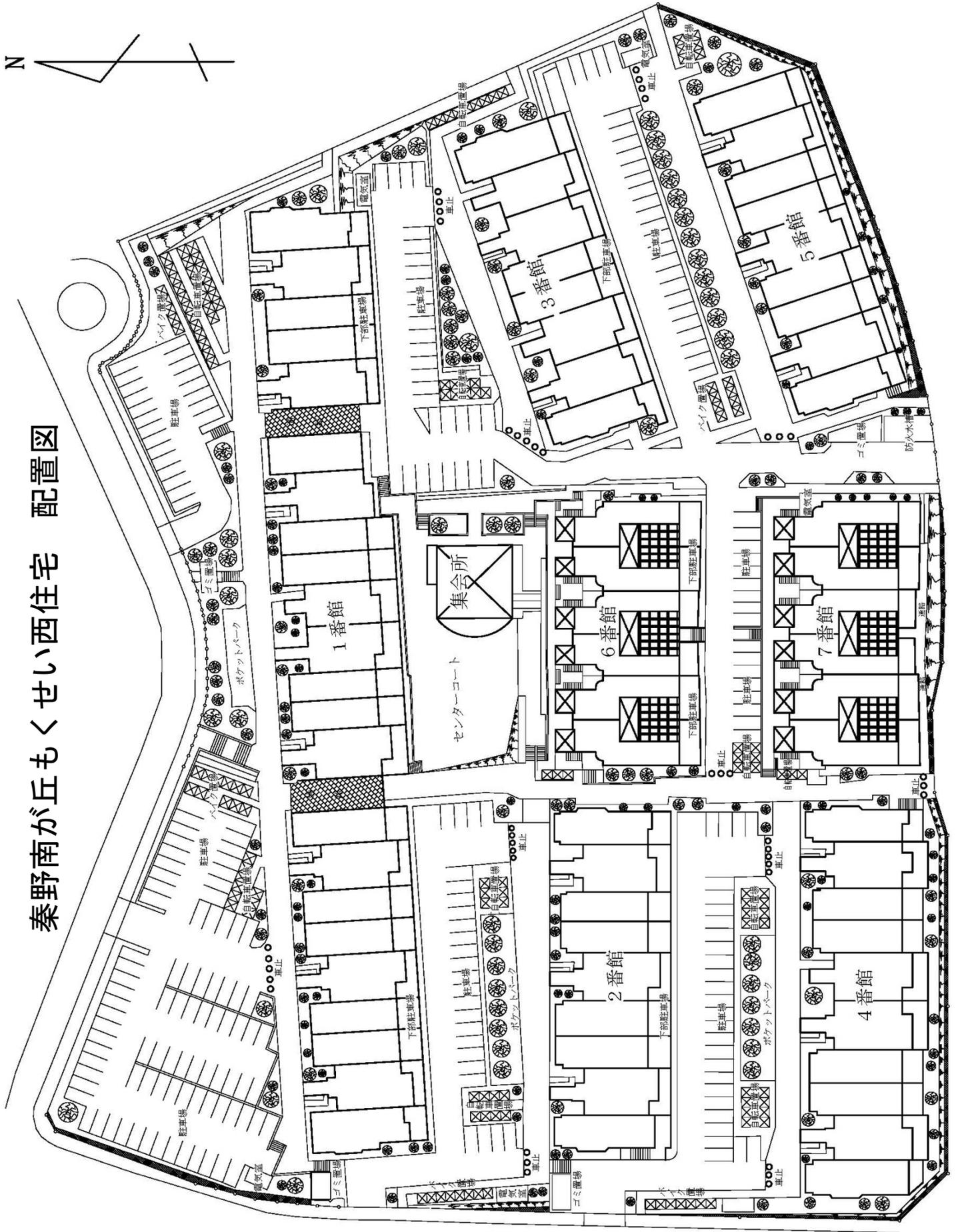
#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
476	この規約及び諸細則の一通を規約原本とする。	第82条 この規約及び使用細則等の一通を規約原本とする。	② 2021-5
477	2 規約原本は、理事長が保管し、団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。	2 規約原本は、理事長が保管し、団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。	変更無し (準拠)
478	3 規約が規約原本の内容から団地総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面又は電磁的記録に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した団地総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。	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。	準拠
479	4 団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した団地総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録 (以下「規約原本等」という。) の閲覧をさせなければならない。	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1.8条に基づき使用細則及び第80条に基づき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。	準拠
480	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。	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。	変更無し (準拠)
481	6 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。	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。	準拠
482	7 電磁的記録により作成された規約原本等の閲覧については、第52条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。	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。	準拠
483	附 則 (平成三年三月二十五日)	附 則 (平成三年三月二十五日)	
484	第1条 (規約の発効)	第1条 (規約の発効)	変更無し
485	この規約は、平成3年3月25日から施行する。	この規約は、平成3年3月25日から施行する。	変更無し
486	第2条 (管理組合の成立)	第2条 (管理組合の成立)	変更無し
487	管理組合は、平成3年3月25日に成立したものとす。	管理組合は、平成3年3月25日に成立したものとす。	変更無し
488	第3条 (役員の出選及び任期)	第3条 (役員の出選及び任期)	変更無し
489	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。	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。	変更無し
490	なお、初年度における役員の出選は、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。	なお、初年度における役員の出選は、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。	変更無し
491	第4条 (初年度における会計年度)	第4条 (初年度における会計年度)	変更無し
492	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。	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。	変更無し
493	第5条 (管理組合加入金)	第5条 (管理組合加入金)	変更無し
494	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。	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。	変更無し
495	第6条 (規約の同意)	第6条 (規約の同意)	変更無し
496	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。	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。	変更無し
497	附 則 (平成十七年三月二十七日)	附 則 (平成十七年三月二十七日)	変更無し

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
498	第1条 (改定規約の発効期日)	第1条 (改定規約の発効期日)	変更無し
499	この規約は、平成17年4月1日から施行する。	この規約は、平成17年4月1日から施行する。	変更無し
500	第2条 (役員の出及び任期)	第2条 (役員の出及び任期)	変更無し
501	改定規約の発効期日とその任期に含まれる役員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。	改定規約の発効期日とその任期に含まれる役員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。	変更無し
503	附 則 (平成二十五年五月二十六日)	附 則 (平成二十五年五月二十六日)	変更無し
504	第1条 (改定規約の発効期日)	第1条 (改定規約の発効期日)	変更無し
505	この規約は、平成25年5月26日から施行する。	この規約は、平成25年5月26日から施行する。	変更無し
507	附 則 (平成二十八年五月二十九日)	附 則 (平成二十八年五月二十九日)	変更無し
508	第1条 (改訂規約の発効期日)	第1条 (改訂規約の発効期日)	変更無し
509	この規約は、平成28年5月30日から施行する。	この規約は、平成28年5月30日から施行する。	変更無し
511	附 則 (平成三十年十月二十九日)	附 則 (平成三十年十月二十九日)	変更無し
512	第1条 (改訂規約の発効期日)	第1条 (改訂規約の発効期日)	変更無し
513	この規約は、平成30年10月29日から施行する。	この規約は、平成30年10月29日から施行する。	変更無し
515	附 則 (令和元年六月一日)	附 則 (令和元年六月一日)	変更無し
516	第1条 (改訂規約の発効期日)	第1条 (改訂規約の発効期日)	変更無し
517	この規約は、令和元年6月1日から施行する。	この規約は、令和元年6月1日から施行する。	変更無し
519	附 則 (令和七年四月一日)	附 則 (令和七年四月一日)	変更無し
520	第1条 (改訂規約の発効期日)	第1条 (改訂規約の発効期日)	変更無し
521	この規約は、令和7年4月1日から施行する。	この規約は、令和7年4月1日から施行する。	変更無し

(別表 1)

対象物件の表示

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



秦野南が丘もくせい西住宅 配置図

（別表 2）

共用部分の範囲

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」

答申案

(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

答申案

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	号室					
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	

答申案

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）

答申案

住戸番号	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)	
	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）

答申案

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）

答申案

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	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）

答申案

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）

答申案

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）

答申案

(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。

答申案

(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				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

答申案

(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

答申案

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）

答申案

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				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

答申案

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		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・修繕維持積立金（月額）、修繕積立基金（一括払い）

金額単位：円

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

補足（改訂履歴）

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

答申案

（資料1） （賃貸借契約締結時に賃借人が提出すべき誓約書）

誓約書

私は、____番館_____号室（以下「対象物件」という。）の団地建物所有者との間で、賃貸借契約を締結するに際し、下記事項を誓約します。

記

1. 私および同居人は、対象物件の使用に際しては、秦野南が丘もくせい西住宅の団地管理組合規約及び使用細則等に定める事項を誠実に遵守すること。
2. 私および同居人は、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。
3. 上記2項の義務に違反したときは、何らの催告を要せずして、賃貸人である団地建物所有者または管理組合により、賃貸借契約が解約されることにつき、了解すること。

（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)

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。

答申案

(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

- 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。
- 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。

答申案

(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/> <hr/> <hr/>				
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/> <hr/> <hr/>				
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。

答申案

(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）				
<hr/> <hr/> <hr/>				
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		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/> <hr/> <hr/>				
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のみ使用いたします。

答申案

（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。

答申案

規約本文改正の影響（参照条文番号の変化）を受ける
細則一部条項の改正案

細則名	(現行 令和5年4月1日版) 団地管理組合規約 細則	(改正案) 団地管理組合規約 細則
役員選挙	第2条 (役員の定数)	
役員選挙	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。	規約第37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。
理事会	第3条 (出席資格)	
理事会	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	三 規約第36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
理事会	第4条 (担当役職)	
理事会	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。	規約第37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。
理事会	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)	理 事 長 1名 (規約第37条に規定) 副 理事長 1名 (規約第37条に規定) 会計担当理事 2名 (規約第37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37条に規定)
理事会	第5条 (業務の内容)	
理事会	(7) 渉外担当理事 規約第34条による委託業者との折衝及び契約、履行確認に関する業務	(7) 渉外担当理事 規約第35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
NPO	第1条 (目的)	
NPO	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は、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。	本細則は、団地管理組合規約（以下「規約」という）第35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は、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。

【議案第3号】団地管理組合規約本文等の改正について 改正検討の経緯と目的/別表・資料の改正点一覧

2022(令和4)年5月29日に開催された、第31回定期総会の議案第7号「令和4年度業務計画(案)について」において提案し、承認いただきました団地管理組合規約等の改定について、本議案において改定を提案いたします。

1. これまでの経緯

第2回大規模修繕工事が2021年6月に竣工したことを機に、団地管理組合規約の改正検討がウェルシー委員会に諮問されました。コロナ禍などにより、検討に時間を要し、2022年10月に改定案が答申され、2023年3月26日開催の令和4年度臨時総会において規約本文改定案が上程されましたが否決されました。

再度の諮問に対して、ウェルシー委員会は2023年12月に改定案を答申しました。2024年4月7日開催の臨時総会において、理事会案が上程されたますが、これも否決されました。

2024年度理事会においては、これらの経緯や検討状況、否決の理由等を勘案しつつ、団地管理組合規約の改正案の検討を2024年6月にウェルシー委員会へ諮問しました。ウェルシー委員会における検討により、2024年12月に規約本文等の改正案が答申されました。理事会として検討の結果、今回の臨時総会において、3つの議案にとりまとめることとし、本議案において、規約本文等（外部役員対応の5条文および第8章を除く）の改正案を提案します。

2. 改正の主な目的

今回の改正は、①マンション関連法の改正への対応、②参考に行っている標準管理規約の改正経緯やコメント・制定趣旨文等を活用した改正検討、③大規模修繕工事において認識された専有部分の管理に関する課題への対応など、種々の観点から規約本文、別表および資料の改正を検討することを目的としました。

2005年3月27日開催の臨時総会で全面改正して以来、19年ぶりの改正となるため、多くの関連法令が改正されており、正しく対応するために、標準管理規約の改定部分が参考になりました。

改正の目的や理由について、分類表にまとめたものを表2（次ページ）に示します。

また、国土交通省が自ら公表している規約の改善案や、マンション学会が公表している標準管理規約の改善版なども参考に、ウェルシー委員会での議論を尽くしました。多くの点について、検討開始時点の標準管理規約（団地型20210622版）の条文およびコメントを活用することで、改正案の検討を進めることができました。

答申案

(表2) 改正の理由・目的の分類表

改正の理由・目的	概 要	該当条文番号
1.法改正等への対応	(1) 前回の全面改正以降、多数の法令が改正されている。区分所有法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、マンションの建替え等の円滑化に関する法律、デジタル社会形成基本法、建替え円滑化法施行規則などの改正・制定が行われた。これらに対応した最新の標準管理規約の条文を活かして、法改正への対応を実施した。	28,34,45,46,49, 50,51,54,62,67, 69,72,73,74 28,67,73 45,69
2.災害対応	(2) 第1条への追記により、災害等への配慮を目的に定義に於いて明確化した。災害等の緊急時における保全行為の意志決定に関する標準管理規約のコメント内容を取り入れて、対応可能な状況を定義した。	1,21,23,56,60
3.専用使用部分の管理明確化	(3) 専用使用部分の定義を再精査し、網戸や集合郵便受けなど、現状の取扱との食い違いを解消した。 (4) 専用使用部分の管理に関する条項を精査し、ほぼ標準管理規約に準拠した。 (5) 窓ガラス細則(標準管理規約の趣旨に応じてマンション管理センターが公表)の導入を見送った。	7,10,14,15,21, 22
4.団地型・棟別管理の精査結果	(6) 共用部分、議決権について、団地と棟別への区分を明確化した。(別表の精査) (7) 共有持分表の表記方法について準拠した (8) 管理費について団地と棟別の区分を取り入れないこととした。 (9) 従来通り棟別修繕積立金を設けないこととした。 (10) 消滅時の財産清算について準拠した。	3,21,25,28,29, 30,67,69,73,77, 80,82 28,67,73
5.独有用語の検討結果	(11) 「修繕維持積立金」「諸細則」「総会」「業務報告」などの用語について準拠を検討した。	3,13,19,25,28, 34,39,40,45,50, 78,81,82,60
6.新年度会計対応	(12) 新年度の4,5月(定期総会による予算承認前)における予算費消の根拠となる条文について標準管理規約に準拠した。	60
7.電磁的方法の導入対応	(13) 標準管理規約において提案されている電磁的方法の導入対応に備えた条文について取り入れた	2,45,49,52,55, 69,82、45,69
8.外部役員対応	(14) 外部役員対応として取り上げた条項のうち、外部役員で無い場合でも有効な内容として導入を提案するもの。	39,54,55
9.錯誤や違法性の懸念などから削除	(15) 前回の全面改正時の編集間違いや、違法性が疑われる記述がWEB上で確認出来た条項について削除するもの。	2,8,37,50,62
10.法令の規定があり条文化不要	(16) 規約に規定するまでもなく、法令で決まっている事柄で、標準管理規約に記載が無い2つの事項について削除し、必要な規定のみ、他条文に追記した。	旧 25,旧 37
11.日付、法令引用などの形式統一	(17) 日付の表記形式を2023(令和5)年3月26日という形式に統一した。 (18) 法令を引用する場合の記載方法を標準管理規約に準拠した。	2,12,附則
12.法・標準管理規約の用語/形式を踏襲	(19) 議決権割合の定義根拠について準拠(壁芯計算)を検討し現状(内壁計算)のままとした。 (20) 訴訟時に弁護士費用請求のための国土交通省による提案を取り入れた。	2,3,6,7,16,17, 26,27,28,34,38, 45,48,50,51,55, 56,62,71,77
13.整合性等の独自検討の結果	(21) 他項目による条文変化によって、規約中の整合性から必要となる用語の統一などについて、検討の結果を盛り込んだ。	17,34,38,55, 59,63,65,66, 74,75,77,80
14.別表/資料・様式整備への対応	(22) 別表や様式の整備により、それらの番号などに対応する条文について整合を取ったもの。	19,48,66,71
15.独自条項の維持	(23) 当団地での過去の改正経緯から、独自の条項を検証し、問題無い部分については標準管理規約との相違があっても、維持した。	27,63

答申案

また、国土交通省が自ら公表している規約の改善案や、マンション学会が公表している標準管理規約の改善版なども参考に、ウェルシー委員会での議論を尽くしました。多くの点について、検討開始時点の標準管理規約（団地型 20210622 版）の条文およびコメントを活用することで、改正案の検討を進めることができました。

3. 改正検討の方針

改正の対象とした現行規約は、令和3年12月1日版です。改正の検討においては、以下の方針に沿って討議を進めました。

- ① 標準管理規約にすでに準拠している条項はそのまま準拠し、準拠していない条項については、以下の方針に照らした検討を加え、問題無い限り、準拠する方針としました。
- ② 現行規約に至る数多くの改正点について、当時の検討趣旨を尊重し、条文毎の検討において齟齬の無い部分については、変更なしとしました。また、規約に沿ったこれまでの管理組合業務の慣例や実情に配慮した修正を加えた条項もあります。
- ③ 将来の検討における誤り防止などのため、規約本文全体の構成を、標準管理規約（団地型）に合わせるように、条文構成を整理しました。
- ④ 用語について当団地の慣用と異なる部分を精査し、一部を除いて準拠するよう改正しました。
- ⑤ 日付表記を西暦に統一し、法律参照の形式や条項の表記形式などについて、標準管理規約に準拠しました。

4. 標準管理規約に準拠していない理由表

表3（次ページ）に示す「標準管理規約に準拠していない理由表」において、全82条文のうち、準拠していない29条文それぞれについての、準拠しない結論を出した理由を簡潔にまとめています。これらのほとんどは、ウェルシー委員会の場での議論に大きな問題はありませんでしたが、外部役員対応の条項のうち数件についての議論は、3年間のいずれの時期においても、委員会や理事会における議論が収斂せず、多数決による結論とせざるをえない状況でした。

この状況を勘案して、本議案においては、外部役員対応の条項として取り上げて議論した3条文（40、43、53条）について、規約全体と分けて別議案とすることを提案しました。

また、規約本文改正案の表において、右端列（改正理由欄）に記述されている内容について、記述内容の趣旨と個数などについてまとめた表5（章末）に示します。

答申案

（表3）標準管理規約に準拠していない理由表

条文	準拠していない理由
第02条（定義） 第08条（共用部分の範囲）	【団地特有】規約設定公正証書が存在しないことに対応
第07条（専有部分の範囲）	【団地特有】専有部分の区分に関する従来の取組を反映させた。
第12条（専有部分の用途）	【検討経緯】民泊対応の検討経緯を尊重
第14条（バルコニー等の専用使用权）	【検討経緯】過去の取扱経緯や呼称の慣例を尊重
第15条（駐車場等の専用使用权）	【団地特有】全戸1台分の駐車場がある事情から、過去の取組を尊重して変更無しとした
第16条（共用部分等の第三者の使用）	【検討経緯】通信などの事業者との取組経緯を勘案した
第24条（損害保険）	【団地特有】過去の実績を尊重
第25条（管理費等） 第28条（団地修繕積立金） 第29条 各棟修繕積立金 第31条（使用料） 第34条（業務） 第50条（議決事項） 第65条（借入れ）	【団地特有】全棟一括管理を選択しているため、棟別修繕積立金を設けないこととしている (34条) 【検討経緯】過去の検討で取り上げてきたコミュニティ形成などを残した。 (50条) 【検討経緯】旧十五号は錯誤のため削除する。
第27条（管理費）	【検討経緯】コメントや国土交通省の資料を考慮した
第35条（業務の委託等）	【検討経緯】細則との関係記述を残した。
第37条（役員） 第43条（監事） 第53条（理事会）	【検討経緯】外部役員対応の条項に関する検討結果により従来通りとした。
第38条（役員の任期）	【検討経緯】役員を輪番に基づく選挙によって選出してきた経緯を尊重し、従来の条文を織り込む形とした。
第42条（理事）	【検討経緯】理事会の運営状況に照らして、理事による報告義務の条項を取り上げないこととした。
第47条（出席資格）	【検討経緯】理事会が認めた総会出席者が議決権を有しないことが明記されていることを評価し、従来通りとした。
第56条（議決事項）	【検討経緯】ほとんど準拠しているが、用語の準拠に関する検討結果（業務報告⇔事業報告、業務計画⇔事業計画）により、独自案のままとした。
第63条（管理費等の過不足）	【検討経緯】繰入対応に関する検討経緯を尊重した。
第80条（細則）	【検討経緯】個人情報管理細則との関係記述をこの条項に移した。
第82条（規約原本）	【団地特有】全員署名の文書が存在しないことから、第1項を従来通りの記述とした。

5. 別表・資料の改正点一覧

別表については、標準管理規約に形式案が提示されており、その記述方法の考え方や表記方法などを参考に、整備しなおすことが出来ました。団地型での団地と棟の区分なども、表記方法を取り入れて、従来無かった棟総会における議決権割合の算出方法も準拠し、新たに別表6として規定することを提案します。

資料については、日付の西暦への統一と、規約66条に対応した閲覧申請書の新設、標準管理規約のコメントを参考にした資料5：承諾書の修正、標準管理規約に準拠した資料1：誓約書の新設などを提案いたします。

答申案

資料・様式については、多くを制定すれば良いというわけでも無い部分もあり、運用実績のあるものの一部を取り上げることにしました（資料 6）。別表・資料についての改正点を一覧表にまとめたものを、表 4 に示します。

（表 4）規約（別表・資料）の現行規約に対する改正点一覧表

項目	名称	改正点
別表1	対象物件の表示	◇ 変更無し
	配置図	◇ 掲載無し
別表2	共用部分の範囲	◇ 団地と棟で分けた ◇ 現状に併せて多数の設備等を追記した
別表3	土地及び共用部分等の共有持分	◇ 標準管理規約に準じて用語を整理した
別表4	バルコニー等の専用使用权	◇ 別表番号が変わった ◇ 網戸を加えた ◇ ダイアル錠の補修を管理組合負担と注記した
別表5	共用施設使用料	◇ 別表番号が変わった ◇ 内容は変更無し
別表6	議決権割合	◇ 別表番号が変わった ◇ 棟総会における議決権割合を追記した
(付表)	管理費・修繕維持積立金（月額）、 修繕積立基金（一括払い）	参照のため規約集に掲載されているが、規約の一部では無い。この議案による変更は無し。掲載無し
資料1	誓約書	標準管理規約に準拠して新設
資料2	組合員資格変更届出書	◇ 規約62条へ変更 ◇ 記入部分に下線追加
資料3	閲覧申請書（組合員用）	規約第66条に基づき新設
資料4	閲覧申請書（利害関係人用）	
資料5	承諾書	従来の資料1を、標準管理規約のコメント等を参考に修正した
資料6	共用部分・管理組合保有物品 借用・使用許可願	運用状況から資料に取り上げた

日付を西暦表記に統一した。

（表 5）参考：改正理由欄の記述内容

理由マーク	個数	変更有無	小計	%		
① 2021-4	5	変更有り	51	10.4%		
⑩ 2022-10	1	変更有り				
② 2021-5	8	変更有り				
③ 2021-6	3	変更有り				
④ 2021-7	11	変更有り				
⑤ 2021-8	1	変更有り				
⑦ 2022-1	10	変更有り				
⑧ 2022-2	3	変更有り				
⑨ 2022-3	2	変更有り				
国土交通省の推奨により、追記	1	変更有り				
追記あり	1	変更有り				
答申②の追記③を適用（昨年度の答申内容と同じ）	5	変更有り				
準拠	141	準拠	344	70.3%		
準拠して、xxx	27	準拠				
標準管理規約コメントによる	4	準拠				
表記形式準拠	73	準拠				
表記形式以外、変更無し（準拠）	2	準拠				
変更無し（準拠）	97	準拠				
表記形式以外、変更無し	7	変更無し				
変更無し	88	変更無し				
Total	490				490	100%

答申案

【議案第4号】**外部役員対応に関連する条項の改正について**

前号議案にて除外した規約本文の3条文（40条、43条、53条）について、委員会を中心に何度も審議を繰り返した結果、得られた結論に基づいて、改正案を提案いたします。

これらの条文は、外部役員対応を導入しやすくするとの目的で、標準管理規約に導入されてきた条文の一部です。その点の議論において、賛否が分かれる状況が続いてきた経緯を考慮して、規約本文全体と切り離して議案といたしました。

また、このように取り扱うことで、時期はわかりませんが、外部役員導入を検討するにいたった場合には、この3条文を中心に改正を検討すれば良いことが判りやすく記録に残せることとなります。

1. 委員会における審議状況

- ▶ 規約第43条、外部役員対応を検討していない現状では準拠することのデメリットもあり、準拠しないことと結論した。
- ▶ 第53条については、準拠するメリットが無く、規約の他条文との齟齬が懸念される内容となってしまうため、準拠しないことと結論した。
- ▶ 規約第40条については、外部役員対応を検討していない状況においても有効であり、かつ問題を生じさせない内容と判断し、準拠することと結論した。
- ▶ なお、規約第39条の2および第54条、第55条についても外部役員対応の条項であるとの説明もされているようですが、検討の初期段階から外部役員対応でない状況でも有効と判断し、準拠すると提案しており、賛否が拮抗することも無かったので本議案に盛り込んでいません。

2. 議案第4号において議決対象とする項目

- ▶ 議案第4号において議決対象となるのは規約本文の3条文（40条、43条、53条）についての改正案（掲載範囲：81/85ページ）です。

#	(現行規約) 令和3年12月1日版団地管理組合規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	改正理由
190	第6章 管理組合	第6章 管理組合	変更無し
222	第3節 役員	第3節 役員	変更無し
252	第40条 (理事長)	(理事長)	表記形式準拠
253	理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次に掲げる業務を遂行する。	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。	準拠
254	(1) 規約、諸細則又は団地総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項	一 規約、使田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	準拠
255	(2) 理事会の承認を得て行う職員の採用又は解雇	二 理事会の承認を得て行う職員の採用又は解雇	④ 2021-7
256	2 理事長は、区分所有法第25条に定める管理者とする。	2 理事長は、区分所有法第25条に定める管理者とする。	変更無し
257	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。	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。	変更無し
258		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。	準拠
259	4 理事長は、理事会の承認を得て、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。	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。	準拠
260		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。	準拠
267	第43条 (監事)	(監事)	表記形式準拠
268	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。	第43条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を団地総会に報告しなければならない。	表記形式以外、変更無し
270	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。	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。	変更無し
271	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。	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。	変更無し
375	第5節 理事会	第5節 理事会	変更無し
376	第53条 (理事会)	(理事会)	表記形式準拠
377	理事会は、理事をもって構成する。	第53条 理事会は、理事をもって構成する。	準拠
382	2 理事会の議長は、理事長が務める。	2 理事会の議長は、理事長が務める。	変更無し
383	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。	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。	変更無し
384	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。	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。	変更無し

【参考】団地管理組合規約等の改正：改正案に残された課題

(1) 今回参照している標準管理規約（2021/06/22(R3年)）は最新版では無い。

➤ 最新の標準管理規約（R060607）では、置き配対応など、最近の状況変化に対応した改定が行われており、対応するべきかどうかの検討が必要になる。

1. 組合員名簿・居住者名簿の作成、更新の仕組み
2. 所在等が判明しない区分所有者への対応
3. 修繕積立金の変更予定等の見える化
4. 総会・理事会資料等の管理に関する図書の保管
5. EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進
6. 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化 等
7. 「置き配」に関して使用細則を策定する際の参考

(2) 今回の検討では当然に現行の区分所有法を前提としている。

- 区分所有法制は改正の準備が整っており、国会の状況に応じて、近々の成立・施行が予想される。条文は未公開だが、概要については周知されている。
- 総会議案の議決方法など、大きな変化が含まれており、注視する必要がある。
- 成立後には、標準管理規約の改定が予想され、さらに関連法令の改正が必須となる部分も指摘されており、時期を選んで、規約改正の検討に取り組むべきだろう。

(3) 第8章については来年度の取組と計画している。

- 第8章にも、改正を要する条項が残っており、棟総会を開催して、改正を行う必要がある。要改正点は法令や標準管理規約に準拠する趣旨のものばかりであり、改正内容の精査は多くの時間を要しない。
- 改正の内容よりも、なぜ棟総会といった面倒なことをやる必要があるのかについての理解がまず必要になるだろう。検討中の改善策とともに、丁寧な周知策が必要になる。

2024(令和6)年6月15日

ウェルシー委員会 御中

秦野南が丘もくせい西住宅管理組合
理事長 野田 純

諮 問 及 び 検 討 指 示

繰り返し否決された規約の改定案や、未検討のまま残っている長期修繕計画の見直し案など、課題や懸案事項を多く抱える2024年度を始めることになりました。この状況に鑑み、以下の内容について順次検討を進めていただくよう諮問および検討の指示を行うことを提案し、2024(令和6)年度第1回定例理事会における審議により承認されました。下記のように諮問および検討指示といたしますので、ご査収ください。

毎月の定例理事会にて活動の進捗状況を報告してください。尚、諮問内容及び答申納期などについて不明な点がある場合は、ご連絡ください。

記

項 目	概 要	納 期
1 【諮問】 団地管理組合規約の改定に関する対応方法の検討	以下の2点を考慮し、管理組合（理事会）としての対応方法を検討・答申いただきたい。 ①これまでの検討状況、否決の経緯や議論の状況などの分析結果に基づくこと ②今年度以降の管理組合としての取り組み計画を含むこと。	2024(令和6)年12月定例理事会までに答申すること
2 【諮問】 答申済みの長期修繕計画改定案について	以下の観点に関する検討を加えて、改めて答申いただきたい。 ①計画改定の年度遅れに対応した資金計画などに関する調整・検討 ②R5年度中に判明した事項に関する検証（マンション総合保険更新に係る経費等） ③マンションすまい・る債との関係の検証	2024(令和6)年10月定例理事会までに答申
	【今年度実施事項の検討】 答申案には事前の調査・予算立案が今年度に計画されている事項が複数ある。それらの実施について検討し、諮問とは別に検討結果をできるだけ早期に報告いただきたい	2024(令和6)年9月定例理事会までに報告
3 【検討指示】 委任状の様式、扱いに関する検討	定期総会での発言において指摘された内容に関して精査し、対応方法について検討いただきたい。	2024(令和6)年8月定例理事会までに報告

以上

ウェルシー委員会向け諮問内容の中期的なイメージ

2024/6/15

		2024 (令和6)年						2025 (令和7)年						2026 (令和8)年									
2023年度		2024年度 (4月～3月)						2025年度 (4月～3月)						2026年度									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
規約改定検討		◆				(1) 規約本文・別表の検討・答申		答申		(2) 第8章棟総会計画・広報作成		◆											
												第8章棟総会の検討		◆		臨時棟総会		◆					
長期修繕計画検討								答申				◆											
												臨時総会		◆									
住宅情報盤								報告		◆													
														◆									

検討計画についての考え方

- ▶ 区分所有法改正を活用しやすいように、議案を調整する。そのため、規約の改定を3種類に分けてそれぞれ議案化して、順次採決・施行する方法を提案する。
- ▶ ①法令対応・誤植訂正等、②標準管理規約への準拠条項、③提案内容
- ▶ 2024年度は、第8章棟総会についてこれまでの経緯と、区分所有法による強行規定内容を、必要最低限なレベルでしっかり読んでいただくような広報を実施する。
- ▶ 2025年度に、第8章の改定のための棟総会を実施して、規約改正を完了させることを目指す。