

日 吉 ロイヤルマンション
管 理 規 約 集

(2008 年 改訂版・原 本)

管 理 規 約

使 用 細 則

店舗・スポーツ施設規則

駐車場使用規定及び使用契約書

転出入に係わる共用部分の使用細則

専有部分の修繕等に係わる使用細則

集 会 室 使 用 規 則

「 入 居 の し お り 」

~~管 理 委 託 契 約 書~~

ホームページには掲載していません

日 吉 ロイヤルマンション
管 理 組 合

目 次

管 理 規 約 集

	頁
(前 文) -----	1
第 1 章 総 則	
第 1 条 (目 的) -----	1
第 2 条 (定 義) -----	1
第 3 条 (規約および総会の決議の遵守義務) -----	2
第 4 条 (規約の対象となる物件) -----	2
第 2 章 専有部分および敷地ならびに共用部分等の範囲 -----	2
第 5 条 (専有部分の範囲) -----	2
第 6 条 (敷地および共用部分等の範囲 ; 敷地利用権) -----	3
第 7 条 (敷地および共用部分等の共有持分) -----	3
第 8 条 (敷地および共用部分等の分割ならびに単独処分の禁止) -----	3
第 3 章 用 法	
第 9 条 (専有部分の用途) -----	4
第 10 条 (敷地および共用部分等の用途) -----	4
第 11 条 (公開空地等) -----	4
第 12 条 (敷地および共用部分等の専用使用 ; 専用使用権) -----	4
第 13 条 (管理施設等の無償使用) -----	5
第 14 条 (共用部分使用上の容認事項および近隣協定等) -----	5
第 15 条 (諸規則の遵守) -----	6
第 16 条 (専有部分の貸与) -----	6
第 4 章 管 理	
第 1 節 総 則	
第 17 条 (区分所有者の管理義務) -----	7
第 18 条 (専有部分の管理) -----	7
第 19 条 (専用使用部分の修繕等) -----	8
第 20 条 (専用使用部分の管理) -----	8
第 21 条 (組合管理部分の管理) -----	8
第 22 条 (必要箇所への立入り) -----	8
第 23 条 (損害保険) -----	8
第 2 節 管理費等	
第 24 条 (管理費等) -----	9
第 25 条 (管理費) -----	9
第 26 条 (営繕積立金) -----	10

第 27 条（ 営繕基金 ）-----	10
第 28 条（ 使用料 ）-----	10
第 29 条（ 先取特権 ）-----	10
 第 5 章 管理組合	
第 1 節 総 則	
第 30 条（ 組合の結成および法人の設立 ）-----	11
第 31 条（ 名称および所在地 ）-----	11
第 32 条（ 管理者 ）-----	11
 第 2 節 組合員	
第 33 条（ 組合員の資格 ）-----	11
第 34 条（ 組合への加入 ）-----	11
第 35 条（ 資格の喪失 ）-----	11
 第 3 節 組合の業務	
第 36 条（ 業 務 ）-----	12
第 37 条（ 組合管理部分の保存行為 ）-----	13
第 38 条（ 損害保険 ）-----	13
第 39 条（ 防火管理者 ）-----	13
第 40 条（ 業務の委託 ）-----	14
 第 4 節 組織ならびに役員	
第 41 条（ 組 織 ）-----	14
第 42 条（ 役員の構成および選出 ）-----	14
第 43 条（ 役員の資格 ）-----	14
第 44 条（ 役員の任期 ）-----	13
第 45 条（ 役員の辞任 ）-----	14
第 46 条（ 役員の義務 ）-----	14
第 47 条（ 責 任 ）-----	15
第 48 条（ 役員の報酬 ）-----	15
第 49 条（ 理事長 ）-----	15
第 50 条（ 理事長の報告義務 ）-----	15
第 51 条（ 職務権限の委嘱 ）-----	15
第 52 条（ 副理事長および理事 ）-----	15
第 53 条（ 監 事 ）-----	15
第 54 条（ 専門委員会の設置 ）-----	15
 第 5 節 総 会	
第 55 条（ 総 会 ）-----	16
第 56 条（ 招集手続 ）-----	16
第 57 条（ 出席資格 ）-----	16
第 58 条（ 区分所有者数 ）-----	17

第 59 条（ 議決権数 ）	17
第 60 条（ 総会の成立 ）	17
第 61 条（ 組合員の総会招集権 ）	17
第 62 条（ 議決事項の事前通知 ）	17
第 63 条（ 議決承認事項 ）	17
第 64 条（ 議決方法 ）	18
第 65 条（ 議事録の作成ならびに保管 ）	19
第 66 条（ 議決事項の承認 ）	19
第 67 条（ 書面による総会および緊急処理 ）	19

第 6 節 理 事 会

第 68 条（ 構 成 ）	20
第 69 条（ 招 集 ）	20
第 70 条（ 定足数および議決の方法 ）	20
第 71 条（ 議事録 ）	20
第 72 条（ 議決事項の有効 ）	20
第 73 条（ 理事会の業務 ）	20

第 7 節 組合の会計・経理

第 74 条（ 会計年度 ）	21
第 75 条（ 組合の収入ならびに支出 ）	21
第 76 条（ 予算の作成ならびに変更 ）	21
第 77 条（ 会計報告 ）	21
第 78 条（ 管理費の徴収 ）	21
第 79 条（ 管理費等の過不足 ）	22
第 80 条（ 帳簿類の作成ならびに保管 ）	22
第 81 条（ 管理組合消滅時の財産の清算 ）	22
第 82 条（ 預金口座 ）	22

第 6 章 補 則

第 83 条（ 勧告および指示等 ）	23
第 84 条（ 訴訟追行権 ）	23
第 85 条（ 規約の承認 ）	23
第 86 条（ 規約原本の保管および閲覧 ）	24
第 87 条（ 合意管轄裁判所 ）	24
第 88 条（ 規約外事項 ）	24
付 則（ 規約の発効 ）	24

諸 表

別 表 1（ 規約対象物件の表示 規約第 4 条ならびに 敷地および共用部分等の範囲の表示 規約第 6 条 ）	25
別 表 2（ 専有部分の面積・バルコニーならびに共有持分表 ）	26
別 表 3（ 敷地および共用部分等の専用使用部分:専用使用権の表示規約 12 条 ）	28

別 表 4 (売主との管理に関する特約事項および承認事項)	29
別 表 5 (第三者使用届 規約第 16 条第 2 項)	30
別 表 6 (名義変更届 規約第 34 条, 第 35 条)	31
別 表 7 (専有部分の修繕等に係わる届出 7-(1)~(4))	63
別 表 8 (看板設置使用願い 店舗・スポーツ施設規則第 3 条第 1 項)	32
別 表 9 (室外機等設置使用願い 店舗・スポーツ施設規則第 4 条第 2 項)	33
別 表 10 (長期不在届 規約第 18 条第 3 項)	34
別 表 11 (入居届 転出入に係わる共用部分の使用細則)	35
別 表 12 (管理費等の一覧表)	36
別 表 13 (長期修繕計画表)	38

別表13は、13-1のみ掲載

使用細則および諸規則

使 用 細 則	41
店舗・スポーツ施設規則	49
駐車場使用規定	50
駐車場使用契約書	51
転出入に係わる共用部分の使用細則	54
専有部分の修繕等に係わる使用細則	58
集会室使用規則	69
「入居のしおり」	72

管理規約原本変更承認書	77
-------------	----

ホームページには掲載しておりません

諸 覚 書

[覚 書 1] (電波障害対策共同アンテナ設置・借地の件)	78
[覚 書 2] (電波障害対策共同アンテナ設置・近隣住民との協定書)	81
[覚 書 3] (スポーツ施設の管理費等の件)	83

諸 図 面

別 図 1 (立 面 図)	86
別 図 2 (1 階 平面配置図)	88
別 図 3 (各階 平面図)	90

管理委託契約書	94
---------	----

別 表 1 (定期管理委託費月額内訳)	102
別 表 2 (管理室等の使用に係わる負担表)	102
別紙業務仕様書 第 1 (管理運営業務)	103
別紙業務仕様書 第 2 (保守点検業務)	108
別紙業務仕様書 第 3 (緊急対応業務)	112
別紙業務仕様書 第 4 (保全計画業務)	112
別紙業務仕様書 第 5 (建物診断業務)	112
別紙業務仕様書 第 6 (清掃業務)	113
別紙業務仕様書 第 7 (フロント業務)	117