

みずきが丘住宅団地管理組合法人

規約類集

制 定	昭和58年 8月19日
改 定 版	平成 3年 5月26日
改定第2版	平成10年12月 6日
改定第3版	平成19年 3月 3日
改定第4版	平成23年12月11日
改定第5版	平成24年 5月27日
改定第6版	平成25年 5月26日
改定第7版	平成28年 5月22日

みずきが丘住宅団地管理組合法人

目 次

1. みずきが丘住宅団地管理組合法人規約	2
別表第1. 対象物件の範囲	21
別表第2. 共用部分の範囲	23
別表第3. バルコニー等の専用使用権	24
2. 専用庭の使用等に関する協定	25
3. 住宅等の改造・模様替え及び修繕等に関する協定	27
4. 共同生活の秩序維持に関する協定	30
5. 駐車場管理・運営細則	32
6. 集会所使用細則	35
7. 組合業務委託細則	38
8. 防犯カメラ運用細則	40
9. 居住者名簿の作成及び運用等に関する細則	44
10. 流末装置を使用する共同住宅における各戸検針、水道料金等の取扱い並びに 水道メーター及び集中検針装置の維持管理に関する契約書	47
11. 港北ニュータウンみずきが丘団地内遊水池の管理に関する横浜市との協定の 承継について	50
12. 横浜市に対する確約書の承継について	58
13. 組合費等の支払遅延に関する細則	60
14. 組合資金運用細則	64
15. 運営協力金運用細則	67

1. みずきが丘住宅団地管理組合法人規約

第1章 総則

(名称)

第1条 この団体は、「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「法」という。)第65条に定める団体で、みずきが丘住宅団地管理組合法人(以下「団地管理組合法人」という。)と称する。

(目的)

第2条 団地管理組合法人は、港北ニュータウンみずきが丘住宅(以下「団地」という。)内の土地、附属施設及び専有部分のある建物を管理するとともに、それらの使用に伴う組合員の共同の利益の維持増進を図ることを目的とする。

(事務所)

第3条 団地管理組合法人の事務所は、団地内の管理事務所に置く。

(構成)

第4条 団地管理組合法人は、団地内の住宅(以下「住宅」という。)の所有者全員を組合員として構成する。

(規約)

第5条 この規約は、法第65条に定める「規約」とする。

2 この規約は、組合員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2章 対象物件の範囲等

(対象物件の範囲)

第6条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1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。

(専有部分の範囲)

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

- 2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。
 - 一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
 - 二 玄関扉は、錠、玄関扉内側郵便受、ドアチェーン及び内部塗装部分を専有部分とする。
 - 三 窓枠、窓ガラス及び網戸は、専有部分に含まれないものとする。
 - 四 テレビ共同受信設備の機器及び配線は、専有部分に含まれないものとする。
 - 五 電話設備の端子盤函及び配線は、専有部分に含まれないものとする。
- 3 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち棟の共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

(共用部分の範囲)

第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第2に掲げるものとする。

(共有関係及び持分)

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組合員全員の共有とし、棟の共用部分は、当該棟に住宅を有する組合員の共有とする。

- 2 組合員の共有持分は、土地及び附属施設、団地共用部分については、登記された土地の持分の割合、棟の共用部分については、当該棟に存する住宅の専有床面積（界壁の中心線で囲まれた部分の面積をいう。以下において同じ。）の割合とする。

(管理対象物)

第10条 対象物件のうち、団地管理組合法人が管理する対象物（以下「管理対象物」という。）は土地、附属施設及び共用部分とする。

(専用使用权)

第11条 組合員は、別表第3に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、一階の住宅に面する庭（以下「バルコニー等」という。）について、同表に掲げるとおり、専用使用权を有することを承認する。この場合、専用使用权のある管理対象物のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行なわなければならない。

- 2 組合員から住宅の貸与を受けた者は、その組合員が専用使用权を有しているバルコニー等を使用することができる。

(窓ガラス等の改良)

第12条 共用部分のうち、各住宅に附属する窓枠、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、団地管理組合法人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。

- 2 団地管理組合法人は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各組合員の責任と負担において実施することについて、第29条の「住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定」に基づき、承認することができる。

(専有部分の設備の管理の特例)

第13条 専有部分である設備のうち、棟の共用部分と構造上一体となった部分の管理を棟の共用部分の管理と一体として行なう必要があるときは、団地管理組合法人がこれを行なうことができる。

(専有部分の貸与)

第14条 組合員は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約、協定及び使用細則（以下「規約等」という。）に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

- 2 前項の場合において、組合員は、その貸与に係る契約に規約等に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方に規約等に定める事項を遵守する旨の誓約書を団地管理組合法人に提出させなければならない。

第3章 組合の業務

(団地管理組合法人の業務)

第15条 団地管理組合法人は、第2条に掲げる組合の目的を達成するため、次の各号に掲げる業務（以下「組合業務」という。）を行うものとする。

- 一 管理対象物の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- 二 管理対象物の修繕
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理
- 四 設計図書の管理
- 五 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 六 管理対象物に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- 七 組合員が管理する専用使用部分について団地管理組合法人が行うことが適当であると認められる管理行為
- 八 管理対象物の変更及び運営
- 九 組合費、修繕費積立金、棟別修繕費積立金及び管理対象物の使用料の賦課、徴収及び保管並

びに経費の支出に関する業務

- 十 修繕費積立金及び棟別修繕費積立金の運用
- 十一 官公署、町内会等との渉外業務
- 十二 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- 十三 防犯・防災に関する業務
- 十四 広報及び連絡業務
- 十五 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

(必要箇所への立入り)

第 16 条 前条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

- 2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- 4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(組合業務等の委託)

第 17 条 組合業務は、総会の決議により、これをマンション管理業者（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」という。）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。

(専門的知識を有する者の活用)

第 18 条 団地管理組合法人は、マンション管理士（適正化法第 2 条第五号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

第 4 章 組合員

(組合員資格の得喪)

第 19 条 組合員の資格は、住宅の所有者となったときに取得し、住宅の所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第20条 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を理事会の定める書面により団地管理組合法人に届出なければならない。

第5章 組合費等

(組合費)

第21条 組合員は、次の各号に掲げる管理対象物の通常管理に要する費用に充てるため、第61条に定めるところにより、組合費を団地管理組合法人に納入しなければならない。

- 一 公租公課
 - 二 共用設備の保守維持費及び運転費
 - 三 備品費、通信費その他の事務費
 - 四 管理対象物に係る火災保険料その他の損害保険料
 - 五 経常的な補修費
 - 六 清掃費、消毒費及びごみ処理費
 - 七 委託業務費
 - 八 専門的知識を有する者の活用に必要な費用
 - 九 団地管理組合法人の運営に必要な費用
 - 十 その他土地及び共用部分等の通常管理に要する費用
- 2 組合費の負担割合は、各組合員が所有する住宅の戸数の比による。
- 3 前項の規定にかかわらず、団地管理組合法人は、自己都合により輪番等に基づく役員就任を免れた組合員に対し、運営協力金を賦課・徴収することができる。この場合において、該当する組合員は、応当額を組合費に加算して団地管理組合法人に納入しなければならない。
- 4 運営協力金の運用については、別に細則を定める。

(修繕費積立金)

第22条 組合員は、土地、附属施設及び団地共用部分の計画的な修繕等に要する費用に充てるため、第61条に定めるところにより、修繕費積立金を団地管理組合法人に納入しなければならない。

- 2 修繕費積立金の負担割合は、各組合員の所有する住宅の専有床面積の比による。この場合において、各組合員の負担額に10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。
- 3 修繕費積立金は、土地、附属施設及び団地共用部分の次の各号に掲げる場合に限って取り崩すことができる。
 - 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
 - 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる多額の修繕

- 三 土地、附属施設及び団地共用部分の変更
 - 四 その他土地、附属施設及び団地共用部分の管理に関し、組合員全体の利益のために特別に必要となる管理
- 4 団地管理組合法人は、前項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕費積立金をもってその償還に充てることができる。

(棟別修繕費積立金)

- 第23条 組合員は、棟の共用部分の計画的な修繕等に要する費用に充てるため、第61条に定めるところにより、棟別修繕費積立金を団地管理組合法人に納入しなければならない。
- 2 棟別修繕費積立金は、各棟別にその所要額を算出するものとし、各住棟の所要額は、その住棟に住宅を所有する組合員が住宅の専有床面積の比により負担する。この場合において、各組合員の負担額に10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。
 - 3 棟別修繕費積立金は、棟の共用部分の次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。
 - 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
 - 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - 三 棟の共用部分の変更
 - 四 その他棟の共用部分の管理に関し、その棟の組合員全体の利益のために特別に必要となる管理
 - 4 団地管理組合法人は、前項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、棟別修繕費積立金をもってその償還に充てることができる。

(区分経理)

- 第24条 団地管理組合法人は、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 組合費
 - 二 修繕費積立金
 - 三 棟別修繕費積立金
- 2 棟別修繕費積立金は、各住棟別に区分して経理しなければならない。

(承継人に対する債権の行使)

- 第25条 団地管理組合法人が組合費、修繕費積立金及び棟別修繕費積立金（以下「組合費等」という。）について有する債権は、組合員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6章 管理対象物の使用等

(管理対象物の使用)

第26条 組合員は、管理対象物をその通常の用法に従って使用しなければならない。

- 2 組合員は、その所有する住宅と分離して管理対象物の持分を処分することができない。
- 3 組合員は、管理対象物の使用に関して、組合員の共同の利益に反する行為をしてはならない。
- 4 前項の規定は、組合員以外の住宅の占有者（以下「占有者」という。）に準用する。

(専用庭の専用使用)

第27条 第11条及び別表第3に基づいて一階の住宅に面する庭（以下「専用庭」という。）を使用する組合員は、その所有する住宅と分離して専用庭の使用権を処分することができない。

- 2 前項の規定により専用庭を専用使用する組合員は、その所有する住宅と分離して専用庭の使用権を処分することができない。
- 3 前2項に掲げるもののほか、専用庭の使用等に関する事項については、別に「専用庭の使用等に関する協定」で定める。

(駐車場等の使用)

第28条 駐車場及び集会所等の使用に関する事項については、別に細則で定める。

(住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定)

第29条 住宅及び管理対象物の模様替え及び修繕等に関し組合員及び占有者が守るべき事項については、別に「住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定」で定める。

(共同生活の秩序維持に関する協定)

第30条 住宅及び管理対象物の管理又は使用に関し組合員及び占有者が守るべき事項については、別に「共同生活の秩序維持に関する協定」で定める。

第7章 役員

(役員)

第31条 団地管理組合法人には、理事長1名、副理事長1名以上2名以内、理事4名以上15名以内及び監事1名以上2名以内（以下「役員」という。）を置く。

- 2 理事長は、法第66条において準用する第49条第4項に定める団地管理組合法人を代表する

理事とし、その旨登記するものとする。

(役員の実誠義務)

第 32 条 役員は、法令並びに規約等及び総会の決議を遵守し、組合員のために誠実にその職務を遂行する義務を負う。

(役員を選任)

第 33 条 役員は、組合員の中から、総会の決議により選任する。

- 2 理事長、副理事長、理事の役職は、理事の互選により決定する。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、組合員の配偶者又は成人である一親等の親族（いずれも現に団地に居住する配偶者又は親族に限る。）で、かつ、組合員を代理する者を総会の決議により役員に選任することができる。
- 4 役員任期中に欠員が生じた場合は、第 1 項の規定にかかわらず、組合員及び前項の規定に基づく資格を満たした者の中から、理事会の決議により後任の役員を選任する。

(役員任期)

第 34 条 役員任期は、通常総会の翌日から翌々年の通常総会の日までの 2 年間とし、1 年ごとに 5 名以上を改選する。

- 2 役員再任は、これを妨げない。ただし、連続して役員となることができるのは、2 期までとする。
- 3 役員欠員により新たに選任された役員任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 役員は、任期満了の後においても、新たに役員が選任されるまでの間（理事長については、変更登記完了までの間）、引き続きその職務を行うものとする。
- 5 役員が前条第 1 項、第 3 項又は第 4 項の役員となる資格を喪失した場合には、その役員はその地位を失う。

(役員報酬)

第 35 条 役員は、総会の議決を得たときは、団地管理組合法人からその職務に対する報酬を受けることができる。

(理事長)

第 36 条 理事長は、団地管理組合法人を代表し、規約等並びに総会及び理事会の決議に基づいて組合業務を執行する。

- 2 理事長の組合業務の執行に伴って生じる債権及び債務は、団地管理組合法人に帰属し、その効

力は組合員の全員に及ぶ。

- 3 理事長は、通常総会において、前会計年度における組合業務の執行に関する報告をしなければならない。
- 4 理事長は、管理対象物に関し団地管理組合法人が締結した火災保険その他の損害保険の契約に基づく保険金並びに管理対象物について生じた損害賠償金及び不当利得の返還金の請求及び受領を行う。

(副理事長)

第 37 条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、その職務を行う。

(理事)

第 38 条 理事は、理事会の定めるところに従い、組合業務を担当する。

(監事)

第 39 条 監事は、理事の業務の執行及び団地管理組合法人の財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

- 2 監事は、理事又は団地管理組合法人の使用人と兼ねてはならない。
- 3 監事は、理事の業務の執行及び団地管理組合法人の財産の状況について法令若しくは規約に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるとき、並びに第 5 項により団地管理組合法人を代表する場合において必要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。この場合の招集の手続は、第 44 条の規定を準用する。
- 4 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、議決に加わることはできない。
- 5 監事は、理事長の利益と団地管理組合法人との利益が相反する事項について、団地管理組合法人を代表するものとする。

(役員自己契約の制限)

第 40 条 役員及び役員が経営し又は執行権を有する法人等は、総会の承認を得た場合を除き、団地管理組合法人と契約することができない。

(役員責任)

第 41 条 役員がその任務に背き団地管理組合法人に損害を与えたときは、その役員は、団地管理組合法人に対し損害賠償の責を負う。

第8章 総会

(総会)

第42条 団地管理組合法人の総会は、組合員全員で組織する。

- 2 総会は、法第65条に定める「集会」とする。
- 3 総会の種類は、通常総会及び臨時総会とする。
- 4 通常総会は、毎年1回5月に開催する。
- 5 臨時総会は、必要ある場合に開催する。

(総会の招集)

第43条 総会の招集は、理事長が行う。

(招集の手続)

第44条 総会の招集の通知は、会日より少なくとも1週間前に、総会の日時、場所、会議の目的たる事項及び議案の要領を示して組合員に発しなければならない。

- 2 住宅が数人の共有に属するときは、前項の通知は第47条第3項の規定により届出られた者に対して行う。
- 3 第1項の通知は、組合員が団地管理組合法人にあらかじめ通知を受ける場所を届出たときはその場所に、この届出がないときは、組合員の住所が所在する場所にあてて行う。
- 4 会議の目的たる事項が、占有者の利害に関係する場合（組合費の変更等占有者が直接の利害関係を有しない場合を除く。）には、理事長は、第1項の通知を発した後遅滞なく、総会の日時、場所及び会議の目的たる事項を所定の掲示場所に掲示しなければならない。

(組合員の総会招集請求権等)

第45条 組合員の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有するものは、理事長に対し、会議の目的たる事項を記載した書面により総会の招集を請求することができる。

- 2 理事長は、前項の請求がなされた場合は、請求の日から2週間以内に、その請求の日から4週間以内の日を会日とする招集の通知を発しなければならない。
- 3 理事長が前項の期日までに通知を発しなかったときは、総会の招集を請求した組合員は総会を招集することができる。
- 4 前条の規定は、前2項の場合に準用する。

(出席資格)

第 46 条 組合員の他、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。

- 2 組合員の承諾を得て住宅を占有する占有者は、会議の目的たる事項につき利害関係を有する場合（組合費の変更等占有者が直接の利害関係を有しない場合を除く。）には、総会に出席して意見を述べるることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

（議決権）

第 47 条 組合員は、その所有する住宅 1 戸につき 1 個の議決権を有する。

- 2 住宅が数人の共有に属するときは、その議決権行使については、これら共有者をあわせて 1 人の組合員とみなす。
- 3 住宅が数人の共有に属するときは、当事者間で議決権を行使する者 1 人を定め、理事会の定める書面により団地管理組合法人に届出なければならない。
- 4 議決権は、書面又は代理人によって行使することができる。
- 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。
 - 一 その組合員の配偶者又は一親等の親族
 - 二 その組合員と団地に同居する者
 - 三 その組合員の住戸を借り受けた者
 - 四 他の組合員
 - 五 他の組合員と団地に同居する者
- 6 前項の場合において、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。

（議長）

第 48 条 総会の議長は、総会において、組合員の中から選出する。

（議決事項）

第 49 条 次の各号に掲げる事項は、総会の議決を得なければならない。

- 一 規約（規約に基づき定めた協定を含む。以下同じ。）の制定、変更又は廃止
- 二 細則の制定、変更又は廃止
- 三 法第 6 6 条において準用する第 5 5 条第 1 項第三号の団地管理組合法人の解散
- 四 管理対象物の変更
- 五 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
- 六 管理対象物に対する火災保険等の付保

- 七 第13条に定める管理の実施
- 八 第22条第3項又は第23条第3項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕費積立金又は棟別修繕費積立金の取崩し
- 九 組合資金運用細則に基づく基本方針によらない修繕費積立金及び棟別修繕費積立金の運用
- 十 役員を選任又は解任
- 十一 役員等（専門委員を含む。）の報酬の決定又は変更
- 十二 組合費等及び管理対象物の使用料の金額の決定又は変更、並びに賦課徴収方法
- 十三 団地管理組合法人の収支予算及び事業計画の決定又は変更
- 十四 団地管理組合法人の収支決算及び事業報告
- 十五 団地管理組合法人の運営又は業務執行にかかる重要な方針の決定又は変更
- 十六 第17条に定める組合業務の委託等に関する契約の締結
- 十七 その他団地管理組合法人の業務及び組合員の共同の利益にかかる重要な事項

（総会の議事）

第50条 総会の議事は、次の各号に掲げる場合は組合員及び議決権の各4分の3以上の多数により、その他の場合は組合員及び議決権の各過半数によりこれを決する。

- 一 規約の変更又は廃止
 - 二 法第66条において準用する第55条第1項第三号の団地管理組合法人の解散
 - 三 管理対象物の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。）
- 2 前項の場合において、規約の変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすとき、若しくは管理対象物の管理、変更が一部の組合員が所有する住宅の使用に特別の影響を及ぼすときは、その組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 3 総会においては、第44条第1項（第39条第3項及び第45条第4項の規定により準用する場合を含む。）の規定によりあらかじめ通知した事項についてのみ決議することができる。

（書面による決議）

第51条 規約により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、書面による決議をすることができる。

- 2 規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。
- 3 規約により総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。
- 4 第70条の規定は、前3項の書面に準用する。

- 5 総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

(議事録)

第52条 議長は、総会の議事について議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長その他総会に出席した組合員の2人がこれに署名押印しなければならない。
- 3 第70条の規定は、前2項の議事録に準用する。

第9章 理事会

(理事会)

第53条 総会の決議及び規約等に基づき管理対象物の管理又は使用に関する軽易な事項を決定し、処理するために理事会を置く。

- 2 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。
 - 一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
 - 二 規約の制定、変更又は廃止に関する案
 - 三 細則の制定、変更又は廃止に関する案
 - 四 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
 - 五 その他の総会提出議案
 - 六 第59条第3項に定める承認又は不承認
 - 七 第61条第5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法的措置の追行
 - 八 「住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定」及び「共同生活の秩序維持に関する協定」に定める承認又は不承認
 - 九 第66条に定める勧告又は指示等
 - 十 総会から付託された事項
- 3 理事会は、理事長、副理事長及び理事（以下「理事等」という。）で組織する。
- 4 理事会の議長は、理事長が務める。

(理事会の招集)

第54条 理事会は、必要の都度、理事長が招集する。

- 2 理事が3分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。

- 3 理事長は、理事会を招集する場合には、監事に通知しなければならない。

(理事会の会議及び議事)

第 55 条 理事会の会議は、理事等の過半数が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事等の 3 分の 2 以上の多数で決する。

- 2 理事会の議事については、議事録を作成しなければならない。
- 3 理事会の議事録は、理事長が団地管理組合法人の事務所において保管し、組合員の理由を付した書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

(専門委員会の設置)

第 56 条 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。

- 2 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第 10 章 会計

(会計年度)

第 57 条 会計年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

(経費)

第 58 条 団地管理組合法人の経費は、組合費その他の収入をもってこれに充てる。

(収支予算の作成及び変更)

第 59 条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

- 2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 理事長は、第 57 条に定める会計年度の開始後、第 1 項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。
 - 一 第 21 条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第 1 項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
 - 二 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第 1 項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの

- 4 理事長は、前項に定める支出を行ったときは、第1項に定める収支予算案の承認を得るために開催された通常総会において、その内容を報告しなければならない。この場合において、当該支出は、その他の収支予算とともに承認されたものとみなす。

(収支決算報告)

第60条 理事長は、前会計年度の収支決算報告案を監事の監査を得て通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(組合費等の納入)

第61条 組合費等は、毎月払いとし、その納入期限は、当月分を当月の末日までとする。

- 2 次条第2項の規定に基づき組合費等を臨時に徴収する場合の納入期限は、総会で定める。
- 3 組合費等の納入方法については、別に細則で定める。
- 4 組合員が第1項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合には、団地管理組合法人は、その未払金額について、年利15.0%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。
- 5 理事長は、未納の組合費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、団地管理組合法人を代表して、訴訟その他法的措置を迫ることができる。
- 6 第4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21条に定める費用に充当する。
- 7 組合員は、納付した組合費等について、その返還請求又は分割請求をすることができない。組合員でなくなった以降においても、同様とする。

(組合費等の過不足)

第62条 収支決算の結果、組合費等にその余剰を生じた場合、その余剰は翌年度におけるそれぞれの費用に充当する。

- 2 組合費等に不足を生じる場合は、総会の決議により、組合費等を臨時に徴収することができる。この場合において、組合費等の負担割合については、第21条第2項、第22条第2項及び第23条第2項に定めるところによる。

(使用料の使途)

第63条 管理対象物の使用料は、それらの管理に要する費用に当てるほか、総会の決議により、第22条第1項に規定する修繕費積立金又は第23条第1項に規定する棟別修繕費積立金に充当する。

(帳簿等の保管)

第 64 条 理事長は、次の各号に掲げる帳簿等を作成して組合の事務所において保管し、組合員の理由を付した書面による請求があったときは、正当な理由がある場合を除いて、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

- 一 会計帳簿
- 二 備品台帳
- 三 管理対象物に関する図書
- 四 組合員名簿

2 前項第四号について、閲覧できる範囲は、住戸番号と組合員氏名に限る。

第 1 1 章 復旧及び建替え

(復旧及び建替え)

第 65 条 復旧決議及び建替え決議並びにそれらの手続きについては、法第 6 1 条若しくは第 6 2 条又は第 6 9 条若しくは第 7 0 条を適用する。

2 建替えのための調査及びその費用並びに組合消滅時の財産の清算方法については、総会において、組合員及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数により、これを決する。

第 1 2 章 雑則

(規約違反等に対する勧告及び指示等)

第 66 条 組合員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「組合員等」という。）が、法令若しくは規約等に違反したとき、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組合員等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

2 組合員は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。

3 組合員等がこの規約等に違反したとき、又は組合員等若しくは組合員等以外の第三者が土地、附属施設及び共用部分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、団地管理組合法人を代表して、次の措置を講ずることができる。

- 一 行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、訴訟その他法的措置を進行すること
- 二 土地、附属施設及び共用部分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、組合員のために、訴訟の原告又は被告になること、その他法的措置をとること

- 4 前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。
- 5 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第21条に定める費用に充当する。

(合意管轄裁判所)

第67条 この規約に関する団地管理組合法人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裁判所又は神奈川簡易裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

(市及び近隣住民との協定の遵守)

第68条 組合員は、団地管理組合法人が横浜市又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

(細則の設定)

第69条 この規約に定めるもののほか、団地管理組合法人の業務の執行に必要な事項については、別に細則で定める。

(規約等の保管)

第70条 規約等は、理事長が団地管理組合法人の事務所において保管しなければならない。

- 2 理事長は、利害関係人の請求があったときは、正当な理由がある場合を除いて、規約等の閲覧をさせなければならない。この場合において、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。
- 3 理事長は、規約等の保管場所を所定の掲示場所に掲示しなければならない。

(規約外事項)

第71条 この規約等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

- 2 この規約等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、昭和58年8月19日の港北ニュータウンみずきが丘住宅管理組合（以下「組合」

という。) 設立総会の承認決議を経て、昭和58年8月27日から効力を発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成3年5月25日の組合第9回通常総会の承認決議を経て、同5月26日から効力を発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成9年5月25日の組合第15回通常総会の承認決議に基づき、即日効力を発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成10年5月31日の組合第16回通常総会の承認決議に基づき、即日効力を発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成10年12月6日の組合臨時総会の承認決議に基づき、即日効力を発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成14年5月29日の組合第20回通常総会の承認決議に基づき、即日効力を発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成17年5月29日の組合第23回通常総会の承認決議に基づき、即日効力を

発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成20年5月25日の組合第26回通常総会の承認決議に基づき、即日効力を発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成23年12月11日の団地管理組合法人の平成23年度第1回臨時総会の承認決議に基づき、即日効力を発する。

附則

(適用期日)

第1条 この規約は、平成28年5月22日の団地管理組合法人第34回通常総会の承認決議を経て、同6月1日から効力を発する。

(法人設立後最初の役員)

第2条 平成23年5月29日の管理組合法人設立の総会において選任された理事及び監事は、第31条から第34条までの規定に従って選任されたものとみなす。ただし、この規約が効力を発する日に現に理事又は監事の職にある者については、その任期満了までの期間内において第33条第1項前段の規定に基づく要件を適用しない。

(経過措置)

第3条 第1条の規定にかかわらず、第23条に定める棟別修繕費積立金及びこれに関連する規定については、平成24年4月1日に効力を発するものとする。ただし、各組合員の棟別修繕費積立金の納入については、平成24年4月1日前にも適用があるものとする。

- 2 各組合員の棟別修繕費積立金の額については、第23条第2項の規定にかかわらず、この規約の発効後、最初に長期修繕計画の見直しを実施され、かつ、第49条第五号に基づく改定がされるまでの期間内においては、この規約が発効する日の前日における修繕費積立金の額に1000分の837を乗じた額とする。この場合において、10円未満の端数が生じたときは、こ

れを切り捨てるものとする。

- 3 前2項の定めを除き、平成24年4月1日前における組合費及び修繕費積立金に関する規定の適用については、なお従前の例による。

別表第1 対象物件の範囲（第6条による）

物 件 名		港北ニュータウンみずきが丘住宅	
土 地	所在地	横浜市都筑区荏田南5丁目20番	
	面積	30,453.76㎡	
	権利関係	所有権は組合員の共有	
建 物	1号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階 5階建共同住宅 床面積 2,855.40㎡ 建築面積 592.68㎡
		専有部分	延床面積 2,544.06㎡
	2号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階 5階建共同住宅 床面積 1,903.60㎡ 建築面積 395.12㎡
		専有部分	延床面積 1,696.04㎡
	3号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階（一部4階） 5階（一部4階）建共同住宅 床面積 3,118.391㎡ 建築面積 700.057㎡
		専有部分	延床面積 2,809.55㎡
	4号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階 5階建共同住宅 床面積 1,693.22㎡ 建築面積 349.01㎡
		専有部分	延床面積 1,550.60㎡
	5号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階 5階建共同住宅 床面積 1,709.12㎡ 建築面積 364.89㎡
		専有部分	延床面積 1,550.60㎡
	6号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階（一部4階） 5階（一部4階）建共同住宅 床面積 1,713.72㎡ 建築面積 395.12㎡
		専有部分	延床面積 1,523.70㎡
	7号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階 5階建共同住宅 床面積 1,903.60㎡ 建築面積 395.12㎡
		専有部分	延床面積 1,696.76㎡
8号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階 5階建共同住宅 床面積 2,857.50㎡ 建築面積 593.10㎡	
	専有部分	延床面積 2,544.06㎡	

別表第1（対象物件の範囲）の続き

建	9号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階（一部4階） 5階（一部4階）建共同住宅 床面積 4,010.307㎡ 建築面積 884.008㎡
		専有部分	延床面積 3,648.50㎡
	10号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階（一部4階） 5階（一部4階）建共同住宅 床面積 2,959.98㎡ 建築面積 644.06㎡
		専有部分	延床面積 2,673.08㎡
	11号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階 5階建共同住宅 床面積 3,398.98㎡ 建築面積 712.93㎡
		専有部分	延床面積 3,097.80㎡
	12号棟	構造等	鉄筋コンクリート造フラット屋根 地上5階 5階建共同住宅 床面積 2,554.06㎡ 建築面積 538.7273㎡
		専有部分	延床面積 2,324.20㎡
	13号棟	構造等	鉄筋コンクリート造スレート葺 地上3階 3階建共同住宅 床面積 1,641.393㎡ 建築面積 589.362㎡
		専有部分	延床面積 1,475.70㎡
	14号棟	構造等	鉄筋コンクリート造スレート葺 地上3階 3階建共同住宅 床面積 1,081.682㎡ 建築面積 379.893㎡
		専有部分	延床面積 984.48㎡
	15号棟	構造等	鉄筋コンクリート造スレート葺 地上3階 3階建共同住宅 床面積 1,639.301㎡ 建築面積 587.270㎡
		専有部分	延床面積 1,475.70㎡
附属施設	管理事務所、集会所、管理用倉庫、受水槽ポンプ室、駐車場施設、自転車置場、 厨雑芥置場、外灯設備、案内板、掲示板、柵、園地施設、ごみ集積所、屋外電気 設備、屋外ガス配管設備、屋外給水配管設備及び共同水栓、屋外汚雑排水設備、 植樹（専用庭にある樹木を除く。）、遊水池その他の屋外構築物及びこれらに附属 する設備等、団地内に存する施設		

別表第2 共用部分の範囲（第8条による）

区分	箇所
1 棟の共用部分	<p>(1) 基礎部分、躯体部分、内外壁、界壁、床スラブ、屋根、階段室（1階部分については、建物内から団地内通路または通路側溝の蓋に至るまでの部分）、バルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、パイプスペース、メーターボックス、集合郵便受け箱、掲示板、自転車置場、外周壁その他の建物に附帯する工作物及び専用庭を区画する柵等「専有部分に属さない建物の部分」</p> <p>(2) 電気の配線及び管路（各住宅のメーターから屋外電気設備との接続点までの部分）、給水配管（各住宅のメーターから屋外給水配管設備との接続点までの部分）、ガス配管（各住宅のメーターから屋外ガス配管設備との接続点までの部分）、汚水・雑排水管設備（堅主管から屋外汚水・雑排水管設備との接続点までの部分。ただし、各住宅の専用管設備が床スラブを貫通している場合においては、当該貫通部から堅主管に至るまでの部分を含む。）、集合テレビアンテナ等「専有部分に属さない建物の附属物」</p>
2 団地共用部分	<p>管理事務所、集会所、管理用倉庫、受水槽ポンプ室、電気室及び開閉器室等「団地内の附属施設たる建物（法第1条に規定する建物の部分を含む。）」</p>

別表第3 バルコニー等の専用使用権（第11条による）

専用使用部分 区分	バルコニー	玄関扉 窓 枠 窓ガラス 網 戸	専用庭
1 位置	各住宅に接するバルコニー	各住宅に接する 玄関扉 窓 枠 窓ガラス 網 戸	一階の住宅に面する庭
2 用法	バルコニーとしての通常の用法	玄関扉 窓 枠 窓ガラス 網 戸 としての通常の用法	専用庭としての通常の用法
3 専用使用権者	各組合員	各組合員	次の85戸の組合員 1-101 3-106 7-102 9-107 11-106 14-101 1-102 3-107 7-103 9-108 11-107 14-102 1-103 4-101 7-104 9-109 11-108 14-103 1-104 4-102 8-101 10-101 12-101 14-104 1-105 4-103 8-102 10-102 12-102 15-101 1-106 4-104 8-103 10-103 12-103 15-102 2-101 5-101 8-104 10-104 12-104 15-103 2-102 5-102 8-105 10-105 12-105 15-104 2-103 5-103 8-106 10-106 12-106 15-105 2-104 5-104 9-101 10-107 13-101 15-106 3-101 6-101 9-102 11-101 13-102 3-102 6-102 9-103 11-102 13-103 3-103 6-103 9-104 11-103 13-104 3-104 6-104 9-105 11-104 13-105 3-105 7-101 9-106 11-105 13-106
4 期間	区分所有権 存続期間中	区分所有権 存続期間中	区分所有権存続期間中
5 条件	無償	無償	無償

2. 専用庭の使用等に関する協定

(目的)

第1条 この協定は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約（以下「団地管理組合法人規約」という。）第27条第3項の規定に基づき、専用庭の使用等について必要な事項を定めることを目的とする。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法律第69号）第65条の規定に基づく「規約」とする。

(専用庭の使用)

第3条 専用庭に埋設された共用管が存する場合は、専用庭使用者は、その使用に際し、共用管を毀損等しないよう注意するとともに、毀損等した場合は自己の費用負担によりこれを原状に回復するものとする。

2 共用管について、理事会が管理上必要があると認めた場合は、専用庭使用者は、専用庭内部への立ち入り及び工事等の実施を認めなければならない。

3 組合員は、その所有する住宅と分離して専用庭の使用権を処分することができない。

(維持管理)

第4条 専用庭の維持管理は、本条の定めるところにしたがい、その専用使用者が自己の費用負担において適正な維持管理を行うものとする。

2 専用庭には、次の各号に掲げる植物を植えてはならない。

- 一 高さが2.5メートル以上になる高木
- 二 多年草蔓性植物
- 三 地下茎を持つ竹等の植物

3 植栽の方法及びその高さの管理は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 専用庭の縁廻りにあつては、低木の生垣程度で1.5メートル以下
- 二 前号以外の箇所にあつては、喬木（中木）又は低木で5本以内かつ2.5メートル以下

(事務の委託)

第5条 理事長は、この協定に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(協定外の事項)

第6条 この協定に定めのない事項については、法令、団地管理組合法人規約、他の協定、総会の決議、細則又はその他の規則で定められたところによる。

2 前項のいずれにも定めがない事項で、この協定の定めに疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(協定の改廃)

第7条 この協定の変更又は廃止は、団地管理組合法人規約第50条第1項第一号に基づき、組合員及び議決権の各4分の3以上の総会の多数決議による。

(経過措置)

第8条 この協定が効力を生じた日(以下「施行期日」という。))において現存し、かつ、第4条第2項及び第3項の規定に抵触する植物のうち、これらの規定に基づく維持管理を速やかに実施できないものについては、施行期日から3年を経過する日までに次の各号の区分に応じた維持管理が適正に行われる前提において、これらの規定に抵触しない植物とみなす。

- 一 高木・喬木(中木)については、2.5メートル以下の高さに剪定する。
- 二 多年草蔓性植物については、根から撤去する。
- 三 地下茎を持つ竹等の植物については、地下茎から撤去する。
- 四 高密植木については、5本以下の数に間引く。

(附 則) (昭和58年8月19日. 設立総会)

この協定は、昭和58年8月27日から施行する。

(附 則) (平成3年5月26日. 第9回通常総会)

この協定は、平成3年5月26日から施行する。

(附 則) (平成25年5月26日. 第31回通常総会)

この協定は、平成25年5月26日から施行する。

(附 則) (平成28年5月22日. 第34回通常総会)

この協定は、平成28年5月22日から施行する。

3. 住宅等の改造・模様替え及び修繕等に関する協定

(目的)

第1条 この協定は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約（以下「団地管理組合法人規約」という。）第29条の規定に基づき、組合員が所有する住宅等、共有物の使用・改造・模様替え及び修繕等に関し、組合員の共同利益及び団地内の居住環境の維持、改善をはかるため、必要な事項を定めることを目的とする。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法律第69号）第65条の規定に基づく「規約」とする。

(禁止事項)

第3条 組合員は、住宅及び建物の改築、模様替え並びに共有地の使用等に関して次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅の増築
- 二 バルコニーの改築
- 三 出窓の新設
- 四 専用庭に住宅等を増築又は新築すること。
- 五 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁、柱、床、及びはりをいう）の穿孔、切欠その他主要構造部に影響を及ぼす行為

(承認事項)

第4条 組合員は、次の各号に掲げる場合には、あらかじめ理事会に届け出て、書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅の模様替え、改造及び大規模な修繕（以下「改修」という。）をするとき。ただし、木部造作等の軽易な改修及び原状回復のための修繕を除く。
 - 二 共用部分を修繕・改造又は塗装するとき。
 - 三 住宅、共用部分又は共有物にアンテナ、小禽舎その他近隣に影響を及ぼすおそれのある物を設置するとき。
- 2 前項第二号に規定する共用部分の修繕・改造及び塗装をする場合は、団地内の調和をそこなわない範囲内で行うものとする。

(手続き及び承認)

第5条 組合員は、前条第1項の規定により住宅の改修等を実施する場合には、次に定める書類を作成し、原則として、当該工事の実施3週間前までに理事会に提出し、その承認を得なければならない。

一 理由書 3通

二 設計図 3通

(縮尺は50分の1又は200分の1、配置図は平面に記入のこと。)

三 仕様書 3通

四 承認書 3通

隣接する組合員(両隣および上下)および理事会が指定する組合員

(注意事項と弁償)

第6条 組合員は、改修その他の工事の施行に当たっては、次の各号に掲げる事項を遵守し、かつ、事故があったときは、責任をもって復旧し、又は弁償するものとする。

- 一 材料又は残材の運搬等により、共用部分若しくは共有物を毀損し、又は汚損しないこと。
- 二 共有地に材料又は残材を放置しないこと。
- 三 工事人等が他の組合員又は居住者に迷惑をかけないようにすること。

(違反に対する措置)

第7条 理事長は、組合員が次の各号の一に掲げる行為に該当する場合には、理事会の議決に基づき、当該組合員に対して警告を行い、又は中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

- 一 第3条に規定する禁止事項に違反したとき。
- 二 第5条に規定する手続を経ずして無断で工事等を実施したとき。
- 三 その他工事等がこの協定の定めに抵触したとき。

2 前項に規定する原状回復等に要する費用は、すべて当該組合員が負担するものとする。

(調査)

第8条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、当該組合員が行う第4条に規定する行為について、工事現場に立ち入り、質問し、又は完成済みの工事について必要な調査を行うことができるものとし、組合員はこれに協力しなければならないものとする。

(事務の委託)

第9条 理事長は、この協定に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(協定外の事項)

第10条 この協定に定めのない事項については、法令、団地管理組合法人規約、他の協定、総会の決議、細則又はその他の規則で定められたところによる。

2 前項のいずれにも定めがない事項で、この協定の定めに疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(協定の改廃)

第11条 この協定の変更又は廃止は、団地管理組合法人規約第50条第1項第一号に基づき、組合員及び議決権の各4分の3以上の総会の多数決議による。

(附 則) (昭和 58 年 8 月 19 日. 設立総会)

この協定は、昭和 58 年 8 月 27 日から施行する。

(附 則) (平成 3 年 5 月 26 日. 第 9 回通常総会)

この協定は、平成 3 年 5 月 26 日から施行する。

(附 則) (平成 10 年 12 月 6 日. 臨時総会)

この協定は、平成 10 年 12 月 6 日から施行する。

(附 則) (平成 25 年 5 月 26 日. 第 31 回通常総会)

この協定は、平成 25 年 5 月 26 日から施行する。

4. 共同生活の秩序維持に関する協定

(目的)

第1条 この協定は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約第30条の規定に基づき、団地内の組合管理共有物の管理及び使用に伴う共同生活の円滑な運営と福祉の増進を図り、もって良好な居住環境を維持するため、組合員及びその組合員が所有する住宅に居住する者（以下「組合員等」という。）が守るべき事項を定めることを目的とする。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」(昭和37年法律第69号)第65条の規定に基づく「規約」とする。

(禁止事項)

第3条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅を他の用途に使用すること。
- 二 小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること。
- 三 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと（ただし、理事会が承認した場合を除く。）
- 四 近隣の迷惑となる騒音、悪臭、煤煙等を発し、言動をすること。
- 五 理事会が定める塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと。
- 六 バルコニーの外壁面より外側に洗濯物等を干し、又はバルコニーの手すりに植木鉢等を置くこと。
- 七 バルコニーに土砂を搬入し、花壇等を造ること。
- 八 住宅前の道路その他組合が禁止する場所に駐車すること。
- 九 住宅を簡易宿泊施設等の用に供し、又は住宅を当該施設等として使用し得る旨を表示し、もしくは情報を登録すること。
- 十 その他前各号に準ずる行為で、理事会が禁止したこと。

(承認事項)

第4条 組合員は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、理事会に届け出て、書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅を他の用途に併用（定期的に関開く各種教室を含む。）しようとするとき。
- 二 他の者に住宅等を貸与し、又は組合員等が引き続き3か月以上住宅に居住しないとき。
- 三 住宅等に広告物を掲出し、又は表示しようとするとき。
- 四 共用の場所に私物を置くこと。
- 五 その他各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項。

(違反に対する措置)

第5条 理事長は、組合員等がこの協定の定めに違反したときは、理事会の議決に基づき、その者に対し勧告その他必要な措置をとることができる。

(調査)

第6条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、当該組合員が行う第4条に規定する行為について調査を行うことができるものとする。

2 理事会が前項に規定する調査を行う場合にあつては、組合員はこれに協力するものとする。

(入居者名簿)

第7条 組合員は、入居後すみやかに別に定める入居者名簿を理事会に提出するものとする。

(事務の委託)

第8条 理事長は、この協定に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(協定外の事項)

第9条 この協定に定めのない事項については、法令、団地管理組合法人規約、他の協定、総会の決議、細則又はその他の規則で定められたところによる。

2 前項のいずれにも定めがない事項で、この協定の定めに疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(協定の改廃)

第10条 この協定の変更又は廃止は、団地管理組合法人規約第50条第1項第一号に基づき、組合員及び議決権の各4分の3以上の総会の多数決議による。

(附 則) (昭和58年8月19日・設立総会)

この協定は、昭和58年8月27日から施行する。

(附 則) (平成3年5月26日・第9回通常総会)

この協定は、平成3年5月26日から施行する。

(附 則) (平成25年5月26日・第31回通常総会)

この協定は、平成25年5月26日から施行する。

(附 則) (平成28年5月22日・第34回通常総会)

この協定は、平成28年5月22日から施行する。

5. 駐車場管理・運営細則

(総 則)

第1条 この細則は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約（以下「規約」という。）第28条の規定により、団地内の駐車場を有料駐車場として管理運営し、当該業務を第三者に委託するため、必要な事項を定めることを目的とする。

(利用対象者等)

第2条 駐車場の利用者（以下「利用者」という。）は、組合員又はその同居親族（以下「組合員等」という。）に限るものとする。

2 駐車場を利用できる自動車は、原則として、前項に規定する利用者の所有する乗用車又は貨物兼用乗用車とする。その利用台数は、1戸1台とする。但し、2台目以降の利用については、理事会の定める運用方法により決定する。

(利用申込み)

第3条 駐車場の利用を申込み者は、別に定める「自動車駐車場利用申込書」（以下「申込書」という。）に必要事項を記載の上、理事長に提出するものとする。

(申込みの審査及び利用者の決定)

第4条 理事長は、前条の規定に基づき駐車場の利用申込みを受けたときは、申込書記載の事項について必要な審査を行い、理事会において抽選その他理事会の定める方法によりその利用者を決定する。

(駐車契約)

第5条 理事長は、前条の規定により利用者を決定したときは、当該利用者と別に定める自動車駐車契約を締結する。

2 前項に規定する契約の条項は、①駐車位置及び駐車場使用の証明、②駐車料金及び支払方法、③敷金、④賠償義務、⑤免責、⑥義務、⑦利用権の譲渡禁止、⑧ステッカー、⑨駐車料金の変更、⑩解約、⑪契約の解除、⑫契約の期間、とする。

(契約期間)

第6条 前条に規定する契約期間は、規約第57条に規定する会計期間と同一とする。ただし、年度の中途において自動車駐車契約（以下「契約」という。）を締結した場合にあっては、当該年度の末日までとする。

(解約届)

第7条 利用者が契約を解約するときは、あらかじめ別に定める「自動車駐車契約の解約（又は予告）届」を理事長に提出するものとする。

(駐車場利用証明書の発行)

第8条 理事長は、契約を締結したものに対して「自動車の保管場所の確保等に関する法律」(昭和37年法律第145号)に基づき、自動車の保管場所確保の証明書を発行する必要があるときは、当該証明書を発行するものとする。

(駐車時間等)

第9条 駐車時間は、24時間昼夜駐車制とし、利用者は随時所定の場所に駐車することができるものとする。

(駐車料金の決定)

第10条 駐車料金は、土地使用料、施設償却費、修繕費、管理事務費、委託手数料、その他必要な経費をそれぞれ算入して、理事会が提案し、総会で定める。

2 駐車料金は、自動車の種類の別により定めることができる。

(駐車料金の変更)

第11条 総会の決議に基づき理事長は、必要があると認めるときは、1か月の予告期間をもって駐車料金を変更することができる。

(駐車料金の支払)

第12条 利用者は、当月分の駐車料金を当該月の末日までに理事会又は受託者の定める方法により支払うものとする。

2 契約期間が1か月に満たない場合の駐車料金は1か月を30日として日割計算(10円未満の端数は四捨五入)して得た額を支払うものとする。

(敷金)

第13条 理事長は、自動車駐車契約を締結する際には、利用者から敷金として駐車料金の3か月分を徴収し、当該利用者が解約したときはこれを返還する。ただし、この場合において敷金には利息をつけないものとする。

(利用規則)

第14条 利用者は、別に定める駐車場利用規則を遵守しなければならない。

(契約書等)

第15条 この細則に定める自動車駐車契約書、利用申込書及び解約届の様式並びに駐車場利用規則等は、理事会が決定し、又は変更することができる。

(業務委託の範囲)

第16条 理事長は、この細則に基づく業務のうち、駐車場の管理・運営に附帯する事務並びに駐車料金及び敷金の徴収、保管及び返還に係る事務を、第三者に委託することができる。

(駐車料金等の措置)

第17条 駐車料金の収入金は、団地管理組合法人の総会の決議を経て修繕費積立金または棟別修繕費積立金に繰り入れるものとし、敷金は、その運用益を駐車料金の収入金に充当する。

(細則外の事項)

第 18 条 この細則に定めのない事項については、法令、規約、協定、団地管理組合法人の総会の決議、他の細則又はその他の規則で定められたところによる。

2 前項のいずれにも定めがない事項で、この細則の定めに疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(細則の改廃)

第 19 条 この細則の変更又は廃止は、団地管理組合法人の総会の決議を経なければならない。ただし、細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約第 50 条第 1 項第一号に基づく規約の変更を経なければ、これを行うことができない。

(附 則) (昭和 58 年 8 月 19 日．設立総会)

この細則は、昭和 58 年 8 月 27 日から施行する。

(附 則) (平成 8 年 5 月 26 日．第 14 回通常総会)

この細則は、平成 8 年 5 月 26 日から施行する。

(附 則) (平成 10 年 12 月 6 日．臨時総会)

この細則は、平成 10 年 12 月 6 日から施行する。

(附 則) (平成 18 年 5 月 28 日．第 24 回通常総会)

この細則は、平成 18 年 5 月 28 日から施行する。

(附 則) (平成 25 年 5 月 26 日．第 31 回通常総会)

この細則は、平成 25 年 5 月 26 日から施行する。

6. 集会所使用細則

(総 則)

第1条 この細則は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約（以下「規約」という。）第28条の規定に基づき、集会所の管理・運営に関する業務を行うため、必要な事項を定めることを目的とする。

(一般的使用)

第2条 理事長は、みずきが丘住宅団地管理組合法人（以下「団地管理組合法人」という。）が業務上使用する場合を除き、次の各号の一に掲げる場合には、集会所を組合員及びその同居者（以下「組合員等」という。）に使用させることができる。

- 一 組合員等又は組合員等の団体が会議又は行事のために使用する時。
- 二 組合員等が親睦を目的として囲碁、将棋、懇談会等を行い、又は音楽、料理等の各種教室等に使用する時。

(使用の特例)

第3条 理事長は、組合員等が葬儀を行うために使用する場合は、前条の規定による使用に優先して集会所を使用させることができる。

(その他の使用)

第4条 理事長は、次の各号に掲げる場合には、組合及び組合員等の使用に支障のない範囲内において、集会所を使用させることができる。

- 一 公職選挙法に基づく演説会又は投票所として使用する時。
- 二 市役所、公立病院、保健所その他の公的機関が居住者等の便宜のために使用する時。
- 三 電力会社、ガス会社、日本放送協会等が組合員等に対するサービスを目的として使用する時。
- 四 郵便局、銀行等が貯蓄奨励等を行うために使用する時。
- 五 会社等が商品等の展示、販売等のために集会所を使用する場合であって、当該展示、販売等が組合員等の利便に寄与すると理事長が認めた時。
- 六 その他前各号に準ずる事項で理事会が承認した時。

(使用時間)

第5条 集会所の使用時間は、原則として、午前9時から午後10時までとする。

(申込受付)

第6条 理事長は、集会所の使用の申込みを受け付ける場合には、使用責任者から集会所使用願を提出させるものとする。

- 2 前項の場合において、使用の申込みは、原則として、使用する日の10日前から受け付けるも

のとする。

(使用の承認等)

第7条 理事長は、前条第1項に掲げる集会所使用願の内容が適当であると認めるときには、集会所使用承認証を使用責任者に交付するものとする。

2 前項の場合、同一の時間に2以上の申込みがあったときは、先に申込みを行った者を優先させるものとする。

3 理事長は、集会所使用承認証を交付した後においても、その使用目的が集会所使用願の記載に反する等集会所を使用させることが適当でないと認めるとき又は第3条の規定若しくは理事長が必要と認める場合で他に優先して集会所を使用させる必要が生じたときはその承認を取消し、又は延期させ、若しくは中止させることができる。

(使用料)

第8条 理事長は、前条第1項の規定により集会所の使用を承認したときには、集会所使用承認証の交付と同時に定める集会所使用料を使用責任者から徴収するものとする。但し、使用料の額並びに賦課徴集方法は総会で定める。

2 前項の規定により徴収した使用料は、理事会が提案し、総会で定めるもののほか、返還しないものとする。

(使用料の処置)

第9条 徴収した使用料は、組合の修繕費積立金に繰り入れ並びにみずきが丘住宅防災会の活動費用とするものとする。

(原状回復義務)

第10条 理事長は、集会所の利用者が故意又は過失により、集会所の建物を損傷し、又は備品に損害を与え、若しくは損失したときは、当該使用責任者の負担においてすみやかに回復させるものとする。

(事務の委託)

第11条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(細則外の事項)

第12条 この細則に定めのない事項については、法令、規約、協定、団地管理組合法人の総会の決議、他の細則又はその他の規則で定められたところによる。

2 前項のいずれにも定めがない事項で、この細則の定め疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(細則の改廃)

第13条 この細則の変更又は廃止は、団地管理組合法人の総会の決議を経なければならない。ただし、細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約第50条第1項第一号に基づく規約の変更を経なければ、これを行うことができない。

(附 則) (昭和 58 年 8 月 19 日. 設立総会)

この細則は、昭和 58 年 8 月 27 日から施行するものとする。

(附 則) (平成 10 年 12 月 6 日. 臨時総会)

この細則は、平成 10 年 12 月 6 日から施行する。

(附 則) (平成 13 年 5 月 27 日. 第 19 回通常総会)

この細則は、平成 13 年 5 月 27 日から施行する。

(附 則) (平成 25 年 5 月 26 日. 第 31 回通常総会)

この細則は、平成 25 年 5 月 26 日から施行する。

7. 組合業務委託細則

(総 則)

第1条 この細則は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約（以下「規約」という。）第17条の規定に基づき、組合業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせて執行するため、規約第69条に基づき、必要な事項を定めることを目的とする。

(委託業務の範囲)

第2条 委託し、又は請け負わせて執行することができる組合業務は、規約第15条各号に定める業務とする。

(委託等の条件)

第3条 委託又は請負（以下「委託等」という。）の細部の条件については、理事会の決議に基づいて定めることができる。

(委託契約等の締結)

第4条 理事長は、委託等を決定し、又は変更したときは、あらかじめ、受託者又は請負人（以下「受託者等」という。）と次に掲げる事項を定めた委託契約又は請負契約（以下「委託契約等」という。）を締結するものとする。

- 一 委託等の業務
- 二 委託等の費用（報酬）、支払条件及び支払方法
- 三 委託等に関する報告又は成果物
- 四 委託等の期間
- 五 その他契約を締結するに必要な条件（委託等の公示）

第5条 理事長は、受託者等と委託契約等を締結したとき又は解約し、若しくは期間満了により終了させたときには、すみやかに、その旨公示するものとする。

(意見の聴取)

第6条 理事長は、委託等をする場合、組合員の意見を聞くことができるものとする。

(事務の委託)

第7条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(細則外の事項)

第8条 この細則に定めのない事項については、法令、規約、協定、団地管理組合法人の総会の決議、他の細則又はその他の規則で定められたところによる。

- 2 前項のいずれにも定めがない事項で、この細則の定め疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(細則の改廃)

第9条 この細則の変更又は廃止は、団地管理組合法人の総会の決議を経なければならない。ただし、細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約第50条第1項第一号に基づく規約の変更を経なければ、これをすることができない。

(附 則) (昭和58年8月19日・設立総会)

この細則は昭和58年8月27日から施行するものとする。

(附 則) (平成10年12月6日・臨時総会)

この細則は、平成10年12月6日から施行する。

(附 則) (平成25年5月26日・第31回通常総会)

この細則は、平成25年5月26日から施行する。

8. 防犯カメラ運用細則

(目的)

第1条 この細則は、みずきが丘住宅団地管理組合法人（以下「団地管理組合法人」という。）の管理対象部分に設置された防犯カメラ及び周辺機器並びにその録画映像の管理及び運用に関して、必要な事項を定める。

(管理の主体)

第2条 防犯カメラ及び周辺機器並びにその録画映像の管理は、みずきが丘住宅（以下「対象物件」という。）の居住者のプライバシーの保護に対する十分な注意を払い、団地管理組合法人がこれを行う。

(組合業務の受託者に関する承認事項)

第3条 前2条に規定する管理及び運用の実務については、規約第17条に基づき、マンション管理業者（以下「管理会社」という。）に対して団地管理組合法人の業務を委託した場合にあっては、当該管理会社が委託契約に基づく業務の範囲内で、団地管理組合法人に代わってその管理及び運用を補助することを承認するものとする。

(録画映像の管理及び保存等)

第4条 防犯カメラの周辺機器の設置場所は、理事会の決議に基づいて決定する。

2 次条各号に掲げる場合を除き、平時には映像の確認を行ってはならないものとする。

3 周辺機器による録画映像の保存期間は、5日以上30日以内の範囲内で理事会の決議に基づいて定める。ただし、この期間が経過したときは順次、機械的に消去されるものとする。

(録画映像の確認)

第5条 録画映像の確認は、次の各号に掲げる場合に限り、行うことができる。

- 一 対象物件において、犯罪行為、汚損又は毀損行為が発生した場合
- 二 前号の行為の予防保全措置等を講じるために必要と認められる場合
- 三 警察機関から要請があった場合
- 四 理事長が必要と認めた場合

(確認者及び立会い)

第6条 前項に基づき録画映像の確認を行うことができる者は、次の各号に掲げる者とする。

- 一 複数の団地管理組合法人の役員
 - 二 管理会社関係者
 - 三 警察機関関係者
 - 四 理事長が認めた者
- 2 前項第二号から第四号までに掲げる者の録画映像の確認は、これらの者からの申し出に基づ

き、かつ、複数の団地管理組合法人の役員の下で行うものとする。

- 3 前項にかかわらず、第1項第三号に掲げる者が録画映像を確認する場合で、かつ、複数の団地管理組合法人の役員が立会うことについて時間的な余裕がない場合に限り、理事長の判断に基づき、その立会いの一切を管理会社関係者に委任することができる。

(確認の記録)

第7条 前2条に基づき、録画映像の確認が行われたときは、理事長は、次の各号に掲げる事項について記載した書面を作成し、保存しなければならない。

- 一 確認した日時、場所
- 二 対象となるカメラの位置、録画年月日
- 三 確認した理由
- 四 確認者の氏名
- 五 立会い者の氏名
- 六 その他理事会で必要と認める事項

(確認者等の守秘義務)

第8条 録画映像を確認した者又は確認に立ち会った団地管理組合法人の役員は、その確認を通じて知り得た他人の秘密を洩らしてはならない。

(録画映像の複製)

第9条 第3条にかかわらず、次の各号に掲げる場合に限り、確認に立ち会った者の判断に基づき、録画映像の複製を作成することができる。

- 一 確認した録画映像に保存の必要性が認められ、かつ、周辺機器による保存期間が逼迫しているなどの事情があるとき
 - 二 次条により、警察機関からの要請に基づき、当該警察機関に対して録画映像を提供するとき
- 2 前項に基づき、録画映像の複製を作成したときは、理事長は、次の各号に掲げる事項について記載した書面を作成し、保存しなければならない。
- 一 複製した年月日
 - 二 複製したメディアの種類
 - 三 複製したメディアの管理者
 - 四 対象となるカメラの位置、録画年月日
 - 五 確認に立ち会った者の氏名
 - 六 複製した理由
- 3 録画映像の複製が不要となったときは、速やかに、これを廃棄処分しなければならない。

(録画映像の提供及び記録)

第10条 警察機関から要請があった場合に限り、当該警察機関に対してのみ、録画映像の複製を提供

することができる。

- 2 前項に基づき、録画映像を提供したときは、理事長は、次の各号に掲げる事項について記録した書面を作成し、保存しなければならない。
 - 一 提供した年月日
 - 二 提供したメディアの種類
 - 三 対象となるカメラの位置、録画年月日
 - 四 提供した警察機関及び担当者氏名

(細則外の事項)

- 第11条 この細則に定めのない事項については、法令、団地管理組合法人規約(以下「規約」という。)協定、団地管理組合法人の総会の決議、他の細則又はその他の規則で定められたところによる。
- 2 前項のいずれにも定めがない事項で、この細則の定め疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(細則の改廃)

- 第12条 この細則の変更又は廃止は、団地管理組合法人の総会の決議を経なければならない。ただし、細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約第50条第1項第一号に基づく規約の変更を経なければ、これを行うことができない。

(細則原本)

- 第13条 この細則を証するため、この細則の制定を決議した総会の議長及び議長の指名する2名の組合員が署名押印した細則を1通作成し、これを細則原本とする。
- 2 細則原本は、理事長が保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、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。

附 則

(細則の発効)

- 第1条 この細則は、平成23年9月17日の平成23年度9月度理事会の承認決議に基づいて制定し、暫定的に運用を開始するものとする。

(細則成立の時期)

- 第2条 この細則の成立については別途、遅くとも団地管理組合法人第30回通常総会において承認を得なければならない。

(細則成立の承認)

- 第3条 この細則が総会の決議を経て成立したことを証するために、議長及び議長の指名する2名の組合員が以下に署名押印する。

(附 則) (平成 25 年 5 月 26 日. 第 31 回通常総会)

この細則は、平成 25 年 5 月 26 日から施行する。

9. 居住者名簿の作成及び運用等に関する細則

(細則の目的)

第1条 この細則は、みずきが丘住宅団地管理組合法人（以下「団地管理組合法人」という。）規約（以下「規約」という。）第69条の定めに基づき、みずきが丘住宅（以下「対象物件」という。）の居住者名簿の作成及び運用等に関して必要な事項を定めることにより、緊急事態又は災害等の発生時における連絡又は安否の確認等の円滑化を図るとともに居住者の個人情報の保護を図ることを目的とする。

(主体)

第2条 居住者名簿（以下「名簿」という。）の作成及び運用等は、対象物件の居住者の個人情報（以下「情報」という。）の保護に対する十分な注意を払い、団地管理組合法人がこれを行うものとする。

(組合業務の受託者に関する承認事項)

第3条 前条に規定する作成及び運用等の実務については、規約第17条に基づき、マンション管理業者（以下「管理会社」という。）に対して団地管理組合法人の業務を委託した場合にあっては、当該管理会社が委託契約に基づく業務の範囲内で、団地管理組合法人に代わってその作成及び運用を補助することを承認するものとする。

(協力義務)

第4条 対象物件の住宅の世帯主は、新規入居時のほか、団地管理組合法人の指示があった場合には、別記様式として指定された居住者名簿届に記載された名簿の作成又は更新のために必要となる住戸内の情報の届出に協力しなければならない。

2 前項に規定する届出を行わない住宅があり、かつ、当該住宅の世帯主を特定することができないときは、団地管理組合法人は、当該住宅に居住する任意の者に対して、届出の協力を求めることができる。

3 第1項に規定する居住者名簿届は、概ね5年ごとに更新するものとする。

(利用の目的)

第5条 名簿は、次の各号に掲げる目的に限って利用するものとし、他の目的に供してはならない。

- 一 侵入事件、漏水事故その他の事故等又は異常事態の発生時において緊急連絡を行う場合
- 二 防災計画の立案等に際して、災害発生時に優先的な救出が求められる入居者の把握及び確認を行う場合
- 三 災害発生時における入居者の安否の確認を行う場合
- 四 管理会社が受託に係る管理業務を遂行するために必要となる連絡を行う場合
- 五 警察機関からの要請に基づき、情報の提供を行う場合

- 六 前五号に掲げるもののほか、対象物件の管理又は使用に関する問題等の解決のために名簿を利用することが有効である旨の理事会の決議があった場合
- 2 前項第二号に規定する入居者の情報については、理事会の決議を経て、みずきが丘防災会に提供することができる。
- 3 第1項第六号に規定する場合において、理事会決議を経る時間的余裕がないときは、理事長の判断に基づくことができる。この場合において、理事長は事後速やかに理事会にその旨を報告しなければならない。

(保管及び運用)

- 第6条 名簿は、居住者名簿届の原本を簿冊の形式で綴じ込んで作成する。
- 2 団地管理組合法人は、事務所内で名簿を保管しなければならない。
- 3 団地管理組合法人による名簿の利用は、前条第1項第三号に規定する場合を除き、団地管理組合法人の理事が2名以上で行うものとする。
- 4 前条第1項第三号及び第五号に規定する場合を除き、居住者名簿届の原本の複写を行ってはならないものとする。
- 5 入居者の退去又は名簿の更新等により不要となった居住者名簿届の原本については、シュレッダー等を用いた確実な方法で廃棄するものとする。

(守秘義務)

- 第7条 名簿を利用した理事又は組合員等は、正当な理由がある場合を除き、それにより知り得た入居者の秘密を漏らしてはならない。組合員等でなくなった以降においても、同様とする。

(閲覧の禁止)

- 第8条 名簿は、いかなる場合も閲覧の対象としないものとする。

(細則外の事項)

- 第9条 この細則に定めのない事項については、法令、規約、協定、団地管理組合法人の総会の決議、他の細則又はその他の規則で定められたところによる。
- 2 前項のいずれにも定めがない事項で、この細則の定めにより疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(細則の改廃)

- 第10条 この細則の変更又は廃止は、団地管理組合法人の総会の決議を経なければならない。ただし、細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約第50条第1項第一号に基づく規約の変更を経なければ、これをすることができない。

(細則原本)

- 第11条 この細則を証するため、この細則の制定を決議した総会の議長及び議長の指名する2名の組合員が署名押印した細則を1通作成し、これを細則原本とする。
- 2 細則原本は、理事長が保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、こ

れを閲覧させなければならない。この場合において、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。

附 則

(細則の発効)

第1条 この細則は、平成24年5月27日の第30回通常総会で制定が承認されたときから効力を発する。

(附 則) (平成25年5月26日、第31回通常総会)

この細則は、平成25年5月26日から施行する。

10. 流末装置を使用する共同住宅における各戸検針、水道料金等の取扱い並びに水道メーター及び集中検針装置の維持管理に関する契約書

横浜市水道事業管理者（以下「甲」という。）と港北ニュータウンみずきが丘住宅管理組合理事長（以下「乙」という。）とは、乙が管理する横浜国際港都建設事業横浜北部新都市第二地区土地区画整理事業施行地区内13-1街区所在の住宅港北ニュータウンみずきが丘住宅分譲団地において、流末装置により甲の給水を受けている者（以下「使用者」という。）のメーター検針、水道料金及び下水道使用料（以下「水道料金等」という。）の納入並びに水道メーター及び集中検針装置の維持管理に関して次のとおり契約を締結する。

（水道料金等の納入方法）

- 第1条 甲は、各使用者が使用する水道メーター（以下「各戸メーター」という。）を検針し、各使用者ごとに水道料金等を請求するものとする。
- 2 前項の水道料金等の納入方法は、口座振替扱とする。ただし、甲が認めるときは、納付扱にすることができる。
 - 3 水道料金等の算定及び納入については、この契約に定めるものを除き、横浜市水道条例及び同施行規程の定めによるものとする。

（連絡責任者の選定）

- 第2条 乙は、共同使用にかかる水道料金等の支払その他の事務を行わせるため、使用者のうちから連絡責任者を選定し、甲に届け出なければならない。

（連絡責任者の取扱事務）

- 第3条 連絡責任者は、次の各号の事務を取扱うものとする。
- (1) 共同使用にかかるものの水道料金等の支払に関すること。
 - (2) 使用者から、使用開始の申込を受けたときは、その旨を甲に連絡すること。
 - (3) 使用者から、使用中止の申込を受けたときは、使用中止の日にメーターの検針を行ったうえ、甲から水道料金等の算定を受け、使用者から水道料金等を受領し預り証を発行して、その水道料金等を甲に支払うこと。
 - (4) その他甲との事務の取次ぎに関すること。

（届出の義務）

- 第4条 乙は、次の各号の一に該当する場合は速やかに甲に届け出なければならない。
- (1) 連絡責任者に変更があったとき。
 - (2) 流末装置の増設、改造及び撤去並びに更生工事をしようとするとき。
 - (3) 消火栓を消火以外に使用するとき。
 - (4) 受水槽の清掃をするとき。

(漏水した場合の使用水量の取扱)

第5条 流末装置の故障等により漏水し、使用者の使用水量が不明となった場合は、甲は、修繕工事施工業者等の修繕施工証明書に基づき、その使用水量を認定する。

(水道料金等の未払の場合の措置)

第6条 甲は、使用者が水道料金等を支払わない場合は、次の各号に定める措置をとるものとする。

- (1) 使用者に料金支払の督促をする。
- (2) 前号の督促をしたにもかかわらず、使用者が料金を支払わないときは、使用者に給水を停止する旨通知する。
- (3) 前号の通知後、なお支払わないときは、その理由が継続する間、当該使用者への給水を停止する。

(親メーターと各戸メーターの間に水量差が生じた場合の取扱)

第7条 甲は、親メーターの計量による使用水量と、各戸メーターの合計使用水量の間に生じた水量差分が次の理由により生じた場合はこれに係る料金相当額を乙に請求又は還付するものとする。

- (1) 親メーターと各戸メーターの間に漏水が発生し、乙がただちに修理を行わない場合
- (2) 装置上の欠陥により水量差分が生じた場合
- (3) その他管理者がその必要があると認めた場合

(各戸メーターの新設及び維持管理)

第8条 乙は、各戸メーター及び同メーターの設置に必要な一切の附属設備の新設に要する費用を負担するものとし、その維持管理についても乙が行うものとする。

- 2 普通型メーターが設置されている共同住宅においては、設置後1回目の検定期間満了になるものの据替及び普通型・遠隔指示式メーターの故障による据替は、甲の通知により乙が行うものとする。なお据替える当該メーターは、甲の指定するものでなければならない。
- 3 乙は、前項のメーターを据替えたときは速やかに「流末装置の各戸メーター据替報告書」を甲に提出しなければならない。

(検定期間満了に伴う局メーターの設置)

第9条 検定期間満了に伴う次の各戸メーターについては、甲の負担により甲が局の貸与メーター(以下「局メーター」という。)を設置するものとする。

- (1) 普通型メーターについては、設置後2回目の検定期間が満了になるもの。
- (2) 遠隔指示式メーターについては、設置後1回目の検定期間が満了になるもの。ただし、この場合は普通型メーター据替費用相当額は、乙が負担するものとし、甲の発行する納入通知書により前納しなければならない。

- 2 甲は、前項に該当するメーターを据替えるときは、乙に通知する。

(各戸メーター及び集中検針装置の譲渡)

第10条 前条の規定により甲が、各戸メーターを据替えた場合において、乙は、集中検針装置及び、

その取外した各戸メーターを、甲に無償で譲渡するものとする。

(局メーター等の維持管理)

第 11 条 局メーターの管理については、水道条例第 22 条によるが、譲渡後における集中検針装置は甲がその維持管理を行うものとする。ただし、集中検針装置の作動に必要な電気料金は、譲渡後においても乙の負担とする。

(流末装置の不備により局メーターの設置が不可能な場合の取扱)

第 12 条 流末装置の故障及び老朽化等装置の不備により、甲が行うメーターの設置及び据替が不可能な場合は、乙が自己の負担において、改良工事を行うものとする。

(水質の保持及び流末装置の管理責任)

第 13 条 甲は、受水槽以下の水質の保持については、その責を負わない。

2 甲は、局メーターを設置したことにより流末装置（局メーター及び受贈した集中検針装置を除く）の管理について、新たな責を負わない。

(契約の解除)

第 14 条 乙がこの契約の条項に違反し、その旨を甲に勧告されなお是正しないときは、甲はこの契約を解除することができる。

2 前項の規定により、契約を解除した場合において、乙に損害が生じることがあっても甲はその責を負わない。

(契約の解除に伴うメーター等の取扱)

第 15 条 局メーター設置後に本契約を解除した場合には、乙は、自己の負担において局メーター及び集中検針装置を甲に返還するものとする。

(契約の周知)

第 16 条 乙は、この契約の内容について連絡責任者及び使用者に周知徹底しなければならない。

(その他)

第 17 条 この契約に定めのない事項については、横浜市水道条例及び同施行規程その他の定めに準じて、甲、乙協議して定めるものとする。

(契約の有効期間)

第 18 条 この契約の有効期間は、平成 3 年 4 月 1 日から平成 4 年 3 月 31 日までとする。

ただし、上記契約期間満了までに甲、乙いずれからも異議申し立てがないときは、この期間はさらに 1 年延長するものとし、その後において期間が満了したときも同様とする。

この契約の証として契約書 2 通を作成し、甲、乙各 1 通を保有する。

1 1. 港北ニュータウンみずきが丘団地内遊水池の 管理に関する横浜市との協定の承継について

住宅・都市整備公団が、横浜市と締結した港北ニュータウンみずきが丘団地内遊水池の管理に関する協定を承継すること。

港北ニュータウンみずきが丘団地内遊水池の管理に関する協定書

横浜市（以下「甲」という。）と住宅・都市整備公団関東支社（以下「乙」という。）は、乙が所有する下記所在の遊水池（以下「遊水池」という。）の管理に関して次の各条項により協定する。

（遊水池の所在）

第1条 遊水池の所在は、次のとおりとする。（別添図に示す部分）

横浜国際港都建設事業横浜北部新都市第二地区土地区画整理事業施行地区内13-1街区
港北ニュータウンみずきが丘団地内

（遊水池の管理）

第2条 乙は、“善良な管理者の注意”をもって遊水池の維持管理に関する一切の業務（以下「管理業務」という。）を行なうものとする。

- 2 乙は前項に規定する管理業務のうち、次に掲げる事項については、特段の注意を払うものとする。
 - 一 遊水池における水の流出入口及びスクリーン等の点検ならびに清掃を行なうこと。
 - 二 遊水池内外の危険防止措置について十分配慮するとともに、施設の補修の必要が生じたときは、直ちに実施し、甲に報告すること。
 - 三 台風の接近等で異常降雨が予想されるときは、嚴重な監視を行なって災害の発生の未然防止に務めるとともに、降雨後は遊水池の滞水状況を甲の指定する様式1によりすみやかに甲に報告すること。
 - 四 遊水池に関して異状、事故または災害が発生したことを発見したときは、応急措置を行なうとともに、甲の指定する様式2によりすみやかに甲に報告すること。
 - 五 乙は、毎年雨期および台風時期前である4月および8月に遊水池内外の定期点検ならびに必要な応じた清掃を行ない、甲の指定する様式3によりすみやかに甲に管理状況を報告すること。
- 3 乙は、前項に掲げる事項の実施計画の作成および管理人の選定を行ない、甲に届け出るものとする。

(費用負担)

第3条 管理業務に関する経費は乙の負担とする。

2 遊水池が損壊した場合は、乙の負担により修復するものとする。

(遊水池の廃止)

第4条 甲は、流末河川の整備等により遊水池を存置する必要があるものと認めたときは、その旨を乙に通知するものとする。

2 乙は、前項に規定する通知を受けたときは、すみやかに、遊水池の撤去、排水施設の設置その他について甲と協議し、遊水池を撤去するものとして、これに要する費用は乙の負担とする。

(協定の期間)

第5条 この協定の期間は、この協定の締結の日から前条第2項に規定する撤去完了の通知を甲が受けたときまでとする。

(損害の賠償)

第6条 遊水池の管理のかしにより第三者に損害が生じたときは、乙が賠償の責任を負うものとする。

(権利義務の継承)

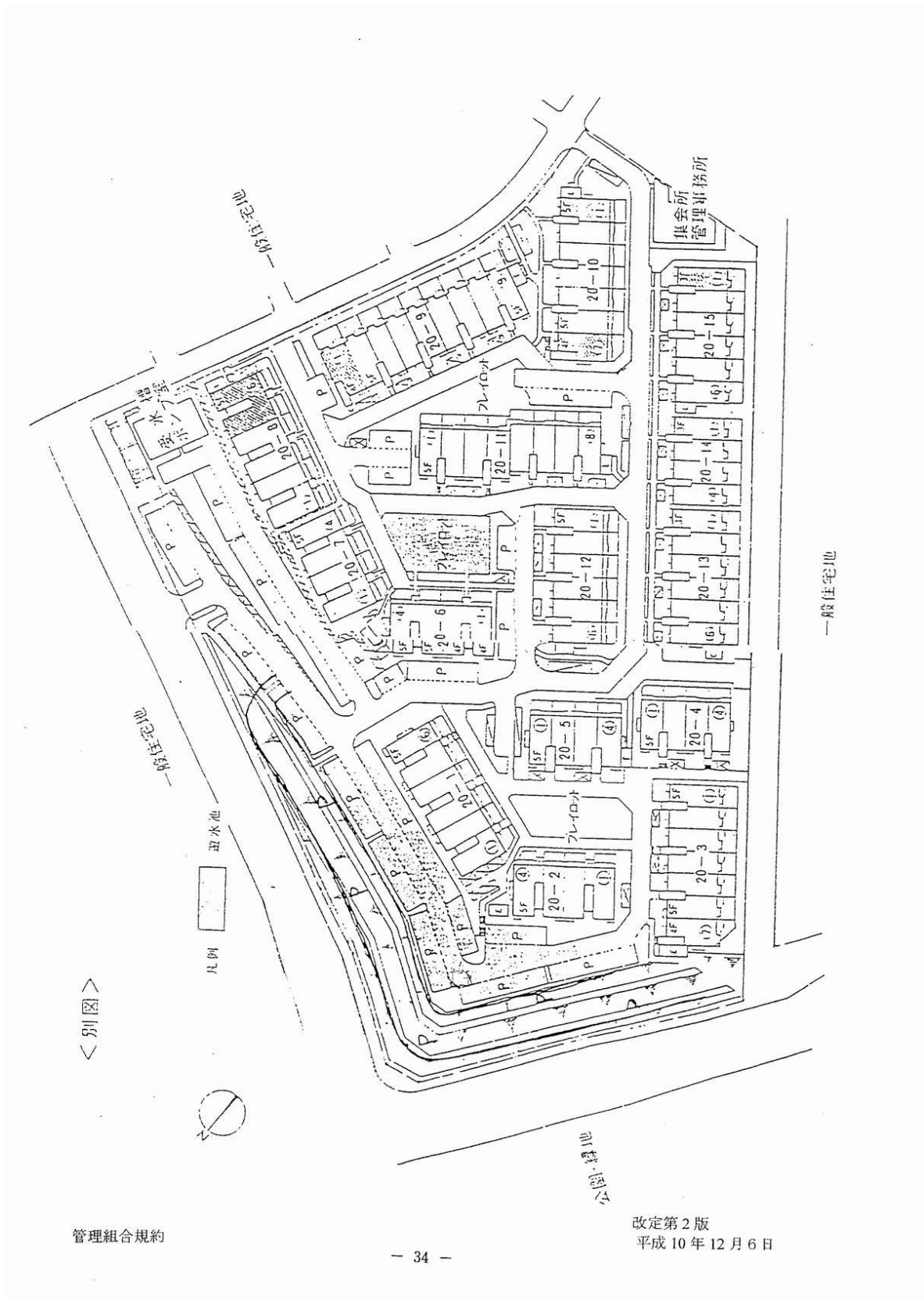
第7条 乙は遊水池を第三者に譲渡するときは、この協定に定める事項のすべてを譲受人に継承させるものとする。

(協 議)

第8条 この協定に定めのない事項またはこの協定の解釈について疑義が生じたときは、甲、乙双方の協議により決定するものとする。

この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

〈別 図〉



管 理 実 施 計 画

遊水池内に水位標を設け、又管理事務所近くに雨量計を設置し、水位雨量を測定し、貯水状況を把握し、緊急の場合は関係機関に連絡します。

尚、具体的には下記の管理実施計画に従い管理致します。

○平常時管理計画

巡回管理 1 週間ごとに定期的に巡回管理する。

測定記録 1. 雨量測定は管理事務所近くに雨量計を設置し、測定記録する。
2. 貯水状況は巡回管理の都度把握する。

その他 流入土砂及び雑草の繁茂については必要に応じ土上げ除草を行う。

○降雨時管理計画

巡回管理 降雨状況により必要の都度巡回管理する。

測定記録 上記巡回管理に併せ、測定監視し、事故のなき様状況を把握し対処する。

○現場管理者

本協定が第三者に承継後選定する。

遊水池管理報告書

設置管理者名								
管理委託の有無								
設置場所								
遊水池諸元	計画貯水量	月日	観測時間	水深 m	貯水量 m ³	記事		
	計画水深							
	貯水状況							
出動人員	現地出動人員				待機人員			
巡回回数								
資材の確保	報告責任者		住所		作業内容		関係機関との連絡の内容	

様式2

事 故 報 告 書

年 月 日

横 浜 市 長

殿

届出者住所

氏名

印

(電話

)

次の事故について報告します。

事故発生日時	年 月 日 前 午 時 分 頃 天候 後					
事故発生場所	区 町		丁目		番 号 番地	
遊水池名						
管理協定締結日	年 月 日					
管 理 者						
被 害 状 況	人の負傷					
	物の損傷					
事 故 の 概 要						

<p>事故の原因</p>	
<p>応急処置</p>	
<p>事後処理</p>	
<p>添付図面</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 案内図 2 事故現場の平面図及び断面図 3 事故写真

遊水池維持管理状況報告書

年 月 日

横浜市長

殿

住所

電話 ()

管理者

氏名



年 月 日から 年 月 日までの遊水池の維持管理状況を遊水池の管理に関する協定書第2条5項の規定により、次のとおり報告致します。

遊水池名 _____

設置場所 _____

管理協定年月日 年 月 日

定期清掃内容

工事期間 年 月 日 年 月 日	浚渫土量 m ³	除草面積		フェンス修繕 m	その他
		遊水池内 m ³	遊水池外 m ³		

主な滞水状況

年月日	滞水位 m	滞水量 m ³	雨量 m/hr

12. 横浜市に対する「確約書」の承継について

住宅・都市整備公団が、横浜市に対して確約した別紙「確約書」を承継すること。

確 約 書

横 浜 市 長 細 郷 道 一 殿

住宅・都市整備公団関東支社
支 社 長 永 田 亮 吉

港北ニュータウンみずきが丘団地内の道路の舗装等について、市の消防活動等により、万一破損した場合は、補修費を横浜市には請求しません。なお、当団地を第三者に譲渡した場合も、この事項を譲渡人に継承させます。

13. 組合費等の支払遅延に関する細則

(総 則)

第1条 この細則は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約（以下「規約」という。）第61条の規定により、組合費等の支払遅延に関し、規約第69条の規定に基づき必要な事項を定めることを目的とする。

(遅延損害金等)

第2条 組合員は、組合費等を規約で規定する期日までに納入しない場合は、その期日の翌月から起算して納入日の属する月までに応じ、年利15%（月利1.25%）の割合で計算した遅延損害金を別紙「遅延損害金の計算表」に基づき、団地管理組合法人に支払うものとする。

2 理事長は、前項の規定を適用した場合は、その旨を当該滞納者に通知しなければならない。

3 遅延損害金は、滞納3か月以上の組合員に対し、1か月目の利率から適用するものとする。

(免 除)

第3条 理事長は、理事会の承認を得て、必要あると認めた場合には、前条に定める遅延損害金の全部又は一部の免除を決定することができるものとする。

(事務の委託)

第4条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(細則外の事項)

第5条 この細則に定めのない事項については、法令、規約、協定、団地管理組合法人の総会の決議、他の細則又はその他の規則で定められたところによる。

2 前項のいずれにも定めがない事項で、この細則の定め疑義を生じた事項については、理事会の決するところによる。

(細則の改廃)

第6条 この細則の変更又は廃止は、団地管理組合法人の総会の決議を経なければならない。ただし、細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約第50条第1項第一号に基づく規約の変更を経なければ、これを行うことができない。

(附 則) (平成10年5月31日、第16回通常総会)

この細則は、平成10年5月31日から施行する。

(附 則) (平成10年12月6日、臨時総会)

この細則は、平成10年12月6日から施行する。

(附 則) (平成19年5月27日、第25回通常総会)

この細則は、平成19年5月27日から施行する。

(附 則) (平成24年5月27日、第30回通常総会)

この規則は、平成 24 年 5 月 27 日から施行する。

(附 則) (平成 25 年 5 月 26 日、第 31 回通常総会)

この細則は、平成 25 年 5 月 26 日から施行する。

[別紙]

遅延損害金の計算表

組合費計算例 (月額7,000円)

区分	(1か月分)	(2か月分)	3か月分	4か月分	5か月分	6か月分	7か月分	8か月分	9か月分	10か月分	11か月分	12か月分
利率 (%)	1.25%	2.50%	3.75%	5.00%	6.25%	7.50%	8.75%	10.00%	11.25%	12.50%	13.75%	15.00%
組合費 (円)	7,000	14,000	21,000	28,000	35,000	42,000	49,000	56,000	63,000	70,000	77,000	84,000
遅延利息 (円)	88	263	526	876	1,314	1,839	2,452	3,152	3,940	4,815	5,778	6,828
損害金内訳	88	175	263	350	438	525	613	700	788	875	963	1,050
		88	175	263	350	438	525	613	700	788	875	963
			88	175	263	350	438	525	613	700	788	875
				88	175	263	350	438	525	613	700	788
					88	175	263	350	438	525	613	700
						88	175	263	350	438	525	613
							88	175	263	350	438	525
								88	175	263	350	438
									88	175	263	350
										88	175	263
											88	175
												88

*滞納 21,000円のうち、7,000円については、3か月分の利率3.75%を7,000円については、2か月分の利率2.50%を、残り7,000円については、1か月分の利率1.25%を適用する。

*遅延損害金は、滞納 3か月以上の組合員を対象とする。

駐車料金計算例 (月額9,000円)

区分	(1か月分)	(2か月分)	3か月分	4か月分	5か月分	6か月分	7か月分	8か月分	9か月分	10か月分	11か月分	12か月分
利率 (%)	1.25%	2.50%	3.75%	5.00%	6.25%	7.50%	8.75%	10.00%	11.25%	12.50%	13.75%	15.00%
駐車料金 (円)	9,000	18,000	27,000	36,000	45,000	54,000	63,000	72,000	81,000	90,000	99,000	108,000
遅延利息 (円)	113	338	676	1,126	1,689	2,364	3,152	4,052	5,065	6,190	7,428	8,778
損害金内訳	113	225	338	450	563	675	788	900	1,013	1,125	1,238	1,350
		113	225	338	450	563	675	788	900	1,013	1,125	1,238
			113	225	338	450	563	675	788	900	1,013	1,125
				113	225	338	450	563	675	788	900	1,013
					113	225	338	450	563	675	788	900
						113	225	338	450	563	675	788
							113	225	338	450	563	675
								113	225	338	450	563
									113	225	338	450
										113	225	338
											113	225
												113

*滞納 27,000円のうち、9,000円については、3か月分の利率3.75%を9,000円については、2か月分の利率2.50%を残り9,000円については、1か月分の利率1.25%を適用する。

*遅延損害金は、滞納 3か月以上の組合員を対象とする。

遅延損害金の計算表

修繕積立金計算例（月額9,510円の場合）

区分	（1か月分）	（2か月分）	3か月分	4か月分	5か月分	6か月分	7か月分	8か月分	9か月分	10か月分	11か月分	12か月分
利率（%）	1.25%	2.50%	3.75%	5.00%	6.25%	7.50%	8.75%	10.00%	11.25%	12.50%	13.75%	15.00%
修繕積立金（円）	9,510	19,020	28,530	38,040	47,550	57,060	66,570	76,080	85,590	95,100	104,610	114,120
遅延利息（円）	119	357	714	1,190	1,784	2,497	3,329	4,280	5,350	6,539	7,847	9,274
損害金内訳	119	238	357	476	594	713	832	951	1,070	1,189	1,308	1,427
		119	238	357	476	594	713	832	951	1,070	1,189	1,308
			119	238	357	476	594	713	832	951	1,070	1,189
				119	238	357	476	594	713	832	951	1,070
					119	238	357	476	594	713	832	951
						119	238	357	476	594	713	832
							119	238	357	476	594	713
								119	238	357	476	594
									119	238	357	476
										119	238	357
											119	238
												119

*滞納 28,530円のうち、9,510円については、3か月分の利率3.75%を
9,510円については、2か月分の利率2.50%を
残り9,510円については、1か月分の利率1.25%を適用する。

*遅延損害金は、滞納 3か月以上の組合員を対象とする。

修繕積立金計算例（月額11,440円の場合）

区分	（1か月分）	（2か月分）	3か月分	4か月分	5か月分	6か月分	7か月分	8か月分	9か月分	10か月分	11か月分	12か月分
利率（%）	1.25%	2.50%	3.75%	5.00%	6.25%	7.50%	8.75%	10.00%	11.25%	12.50%	13.75%	15.00%
修繕積立金（円）	11,440	22,880	34,320	45,760	57,200	68,640	80,080	91,520	102,960	114,400	125,840	137,280
遅延利息（円）	143	429	858	1,430	2,145	3,003	4,004	5,148	6,435	7,865	9,438	11,154
損害金内訳	143	286	429	572	715	858	1,001	1,144	1,287	1,430	1,573	1,716
		143	286	429	572	715	858	1,001	1,144	1,287	1,430	1,573
			143	286	429	572	715	858	1,001	1,144	1,287	1,430
				143	286	429	572	715	858	1,001	1,144	1,287
					143	286	429	572	715	858	1,001	1,144
						143	286	429	572	715	858	1,001
							143	286	429	572	715	858
								143	286	429	572	715
									143	286	429	572
										143	286	429
											143	286
												143

*滞納 32,340円のうち、11,440円については、3か月分の利率3.75%を
11,440円については、2か月分の利率2.50%を
残り11,440円については、1か月分の利率1.25%を適用する。

*遅延損害金は、滞納 3か月以上の組合員を対象とする。

14. 組合資金運用細則

(総則)

第1条 この細則は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約（以下「規約」という。）第15条第十号及び第69条の規定に基づき、組合資金の運用に関し必要な事項を定めることを目的とする（運用の対象）

第2条 運用の対象となる組合資金とは、修繕費積立金及び棟別修繕費積立金をいう。駐車場料金・集会所収益金は、修繕費積立金及び棟別修繕費積立金に繰り入れて運用の対象とする。その他の組合資金の運用についてもこの細則に依る。

(運用の基本方針)

第3条 元本の「安全性」を最優先とし、長期計画に基づき必要資金の「流動性」を確保しつつ、運用による「収益性」に配慮する。

2 取引金融機関は、金融庁指定の格付機関による「格付」等の指標に基づき決定する。

3 特定の金融機関や金融商品に偏らず、資金の「分散」運用をおこなう。

4 上記の方針に基づき、理事会は、資金運用要領を定め、また改定することができる。

5 理事長は、運用細則及び運用要領に基づき、理事会決議により、資金の移動や預け替えが出来る。但し、上記の方針に依らない資金運用については総会の承認を必要とする。

6 運用に疑義が生じた場合には直ちに臨時理事会を開催する。

(報告と承認)

第4条 理事長は、通常総会において、前年度の資金運用の実績を報告する。

2 資金運用方法に変更があった場合は、直ちに広報等で組合員に公示する。

(事務の委託)

第5条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(細則外の事項)

第6条 この細則に定めのない事項については、法令、規約、協定、団地管理組合法人の総会の決議、他の細則又はその他の規則で定められたところによる。

2 前項のいずれにも定めがない事項で、この細則の定めに疑義を生じた事項については、理事会（第3条第6項の規定に基づく臨時理事会を含む。）の決するところによる。

(細則の改廃)

第7条 この細則の変更又は廃止は、団地管理組合法人の総会の決議を経なければならない。ただし、細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約第50条第1項第一号に基づく規約の変更を経なければ、これをすることができない。

(附 則) (平成20年5月25日、第26回通常総会)

この細則は、平成20年5月25日から施行する。

(附 則) (平成25年5月26日、第31回通常総会)

この細則は、平成25年5月26日から施行する。

15. 運営協力金運用細則

(総則)

第1条 この細則は、みずきが丘住宅団地管理組合法人規約（以下「規約」という。）第21条第4項に基づき、同条第3項に定める運営協力金の運用に関して必要な事項を定める。

(運営協力金の額)

第2条 運営協力金は、月額1,500円とする。

(額の決定)

第3条 前条に定める額の変更は、総会の決議に基づき、この細則を改定することによって行う。

(運用・納入)

第4条 規約第21条第3項の規定に該当する組合員は、次のとおりとする。

- 一 自己都合により役員を期中辞任した組合員
 - 二 自己都合により輪番に基づく新任の役員就任を免れた組合員
- 2 運営協力金の賦課・徴収は、月単位で行う。
 - 3 第1項各号の規定に該当する組合員は、組合員資格を有する限り、第2条の規定に基づく額を毎月の組合費と一体的に団地管理組合法人に納入しなければならない。
 - 4 運営協力金は、団地管理組合法人の会計及び第三者に対する当該業務の委託において、組合費とみなす。

(基準)

第5条 運営協力金の賦課・徴収期間は、次の各号の区分に応じた期間とする。

- 一 前条第1項第一号に該当する組合員にあつては、辞任した日が属する月の翌月から本来の任期の終期となる年の5月まで
 - 二 前条第1項第二号に該当する組合員にあつては、役員就任を免れた年の6月から翌々年の5月まで
- 2 前項各号の規定に該当する組合員が組合員でなくなった場合又は欠員補充の役員に就任することとなった場合は、これらの事由が生じた日が属する月をもって賦課・徴収を中止する。
 - 3 前項の事由の発生は、それぞれの事実又は組合員名簿に基づいて関知するものとする。

(減免)

第6条 第4条第1項各号の規定に該当する組合員について、加齢上、健康上、身体上等の事由により役員に就任できず、または役員の任を継続することができない等、やむを得ない事情があるときは、理事長は、理事会の決議を経て、当該組合員に対する運営協力金の賦課・徴収を減免することができる。

(事務の委託)

第7条 理事長は、理事会の決議を経て、この細則に定める事務の全部又は一部を第三者に委託することができる。

(細則外の事項)

第8条 この細則に定めのない事項については、法令、規約、協定、その他の細則及び総会の決議で定められたところによる。

2 この細則の定めに疑義を生じた事項については、理事会が定める。

(細則の改廃)

第9条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更が規約又は協定の変更を必要とする事項であるときは、規約又は協定の変更を経なければ、することができない。

附則

(適用期日)

第1条 この細則は、平成28年6月1日から施行する。