

車返住宅管理組合規約

平成30年5月20日改定版

車返住宅管理組合

車返住宅管理組合規約 目 次

第1章	総則（第1条～14条）	1
第2章	管理組合の業務（第15条～20条）	3
第3章	組合員（第21条～27条）	5
第4章	対象物件の使用等（第28条～38条）	6
第5章	役員（第39条～51条）	9
第6章	団地総会（第52条～64条）	11
第7章	理事会（第65条～69条）	15
第8章	会計（第70条～76条）	17
第9章	棟総会（第77条～85条）	18
第10章	雑則（第86条～89条）	22

（細則等）

1.	車返住宅管理組合建築協定（規約第22条）	28
2.	共同生活の秩序維持に関する協定（規約第23条）	31
3.	集会所使用細則（規約第12条, 26条）	33
4.	駐車場使用細則（規約第12条, 25条）	36

車返住宅管理組合規約

第1章 総則

(名称)

第1条 本組合は、車返住宅管理組合（以下「管理組合」という。）と称する。

(目的)

第2条 この規約は、車返団地一街区（以下「車返住宅」という。）の管理又は使用に関する事項について定めることにより、車返住宅の建物所有者（以下「団地建物所有者」という。）の共同利益の維持増進をはかり、良好な住環境を確保することを目的とする。

(管理組合)

第3条 団地建物所有者は、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「区分所有法」という。）第65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2条に定める目的を達成するため、車返団地一街区内の住宅（以下「住宅」という。）の団地建物所有者全員をもって管理組合を構成する。

2 管理組合は、事務所を車返住宅内に置く。

(規約)

第4条 この規約は、区分所有法第65条に定める「規約」とする。

(定義)

第5条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 区分所有権 区分所有法第2条第1項の区分所有権をいう。
- 二 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。
- 三 団地建物所有者 区分所有法第65条にいう建物の所有者をいう。
- 四 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
- 五 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
- 六 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分（以下「棟の共用部分」という。）及び区分所有法第67条第1項の団地共用部分（以下「団地共用部分」という。）をいう。
- 七 土地 区分所有法第65条の土地をいう。
- 八 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。

九 専用使用権 共用部分等の一部について、特定の団地建物所有者が専用に使用できる権利をいう。

十 専用使用部分 専用使用権の対象となっている共用部分等の部分をいう。

(規約及び団地総会の決議の遵守義務)

第6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。

2 団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約及び団地総会の決議を遵守させなければならない。

(規約及び団地総会の決議の効力)

第7条 この規約及び団地総会の決議は、団地建物所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2 占有者は、対象物件の使用方法につき、団地建物所有者がこの規約及び団地総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(対象物件の範囲)

第8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。

(共用部分等の範囲)

第9条 共用部分等の対象物件の範囲は、別表第2に掲げるとおりとする。

(専有部分の範囲)

第10条 専有部分の範囲は、対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分で、住戸番号を付した住戸とする。

2 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、ドアポスト及び内部塗装部分を専有部分とする。

三 前第一号、第二号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。

四 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。

(専用使用権)

第11条 団地建物所有者は、別表第3に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス（以下この条、第31条第1項において「バルコニー等」という。）及び郵便集合

受箱について、同表に掲げるとおり、専用使用権を有することを承認する。

2 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及び郵便集合受箱を使用することができる。

3 第1項の専用使用権について、専用使用権者の責による損傷、破損及び不具合等が発生した場合には、その専用使用権者の責任と負担において、原状に復さなければならぬ。

(共有)

第12条 対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第13条 各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分につき、土地、団地共用部分及び附属施設の共有持分の割合については、全棟の専有部分の延べ面積に占める各住戸の専有部分の床面積の割合によることとする。

2 棟の共用部分の共有持分の割合については、各棟の専有部分の延べ面積に占める各住戸の専有部分の床面積の割合によることとする。

3 共有持分の割合の基準となる専有部分の床面積は、区分所有法第14条2項により、壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積によるものとする。

(単独処分の禁止)

第14条 団地建物所有者及び区分所有者は、その所有する専有部分と分離して対象物件の持分を処分することができない。

第2章 管理組合の業務

(管理組合の業務)

第15条 管理組合は、第2条に掲げる目的を達成するために次の各号に掲げる業務を行なうものとする。

- 一 共用部分等の保安、保全、保守などの管理に関すること
- 二 共用部分の処分又は変更（組合員が共用部分について有する共有持分の譲渡又は共有持分に対する権利の設定若しくは変更を除く。以下同じ。）に関すること。
- 三 共用施設の管理に関すること
- 四 管理費、団地修繕積立金及び各棟修繕積立金等の賦課、徴収及び保管並びに経費の支出に関すること
- 五 車返団地一街区及び周辺の風紀、秩序及び安全の維持、防犯・防災並びに、居住環境の維持及び向上に関すること
- 六 建物の建て替えに係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務
- 七 修繕等の履歴情報の整理及び管理

〃 団地建物所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為

九 土地及び共用部分等の変更及び運営

十 官公署、町内会等との渉外業務

十一 団地修繕積立金及び各棟修繕積立金の運用

十二 広報及び連絡業務

十三 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り壊し時における当該棟に係る残余財産の清算

十四 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

十五 団地内建物及び付属施設等の設計図書の保管、管理

十六 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

十七 前各号に掲げるもののほか、団地総会において決議された業務に関すること

(組合業務の委託)

第16条 組合業務は、団地総会の決議により、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（平成12年法律第149号。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17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。

(共用部分等の管理に関する業務の範囲)

第18条 第15条第一号に規定する業務の範囲は、次の各号に掲げるところによる。

一 共用部分の清掃、手入れ、消毒、点検、調整、その他共用部分の日常の維持運営に関する業務

二 共用部分の修理又は取替えに関する業務

三 水質の維持管理に関する業務

四 共用部分の使用に係る承諾に関する業務

五 日本電信電話会社の電話施設の設置に伴う土地の使用に関する業務

六 東京電力株式会社の電柱の設置及び配線の設置に伴う土地等の使用に関する業務

七 府中市の横断歩道橋上の雨水排除に伴う雨水枡の使用に関する業務

〃 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

(共用部分の処分又は変更に関する業務の範囲)

第19条 第15条第二号に規定する共用部分の処分又は変更に関する業務の範囲は、次の各号に掲げるところによる。

- 一 共用部分の新設、改造に関する業務
- 二 共用部分の使用に係る許認可に関する業務

(共用施設の管理に関する業務の範囲)

第20条 第15条三号に規定する共用施設の管理に関する業務の範囲は、次の各号に掲げるところによる。

- 一 駐車場、駐輪場の管理又は施設に関する業務
- 二 集会所の管理に関する業務

第3章 組合員

(資格の得喪)

第21条 組合員の資格は、団地建物所有者となったときに取得し、団地建物所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第22条 前条の場合、新たに組合員の資格を取得し、又は喪失した者、並びに新たに居住者になった者又は居住者でなくなった者は、速やかに「所有者及び居住者変更届け」を管理組合に届け出なければならない。

2 新たに居住者になった者は、前項の届けに加えて速やかに「入居者名簿」を提出する。

(管理費)

第23条 組合員は、次の各号に掲げる費用に充てるため、「管理費」を管理組合に納入しなければならない。

- 一 管理組合の運営に要する費用
- 二 共用部分に係る公租公課
- 三 共用部分の清掃、手入れ、点検消毒及び調整に要する費用
- 四 共用部分に係る電気料金、水道料金、ガス料金等の費用
- 五 備品、通信費、その他の事務費
- 六 対象物件に係る火災保険料その他の損害保険料
- 七 第9条に規定する共用部分等の小額な修理、改造、新設、除却等に要する費用
- 八 委託業務に要する費用
- 九 前各号に掲げるもののほか、全組合員が共同で負担することが必要と認められる費用

(団地修繕積立金及び各棟修繕積立金)

第24条 組合員は、次の各号に掲げる土地、附属施設、団地共用部分及び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、「団地修繕積立金及び各棟修繕積立金」を管理組合に納入しなければならない。

- 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、団地共用部分及び棟の共用部分の変更
 - 四 その他対象物件の管理に関し、組合員全体の利益のために特別に必要となる管理
- 2 管理組合は、前項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、団地修繕積立金及び各棟修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

(管理費等負担割合)

第25条 第23条「管理費」及び第24条「団地修繕積立金及び各棟修繕積立金」(以下「管理費等」という。)の負担割合は、各組合員が所有する住宅の戸数により按分する。

- 2 組合員は、納付した管理費等の払戻しを管理組合に対して請求することができない。

(駐車場等使用料)

第26条 駐車場使用料は、駐車場管理に要する費用に充てるほか、年度ごと決算時において、その駐車場特別会計を修繕費特別会計に積立てる。

(承継人に対する債権の行使)

第27条 管理組合が管理費等及び共用施設使用料等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4章 対象物件の使用等

(団地建物所有者の責務)

第28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。

(対象物件の使用)

第29条 団地建物所有者は、所有する専有部分の使用に際しては、団地建物所有者の共同の利益に反する行為をしてはならない。

- 2 団地建物所有者は、その所有する専有部分に居住する者に管理組合の目的に反する行為をさせてはならない。
- 3 団地建物所有者は、暴力団等の反社会的な行為を行う組織及び個人、また、それらの組織に属する者に譲渡並びに貸与してはならない。

(用法)

- 第30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（寄宿舍、シェアハウス、事務所、貸ルーム、寮、託児所、グループホーム、暴力団等反社会的勢力及び暴力団関係者の住居及び事務所等）に供してはならない。
- 2 団地建物所有者は、その専有部分を、宿泊料を受けて人を宿泊させる事業を行う用途（行政庁要請のイベント民泊を含む）に供してはならない。
 - 3 団地建物所有者は、前2項に違反する用途で使用する内容を内容とする広告の掲載その他の募集又は勧誘を行ってはならない。
 - 4 団地建物所有者及び占有者は、土地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

(保存行為)

- 第31条 バルコニー等の保存行為（区分所有法第18条第1項ただし書の「保存行為」をいう。以下同じ。）のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。
- 2 団地建物所有者は、前項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。
 - 3 第2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。
 - 4 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。

(専有部分の貸与)

- 第32条 団地建物所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。
- 2 前項の場合において、団地建物所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び総会の決議並びに使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。
 - 3 団地建物所有者は、その専有部分を第三者に貸与又は転貸する場合には、寄宿舍、シェアハウス、事務所、貸ルーム、寮、託児所、グループホーム、暴力団等反社会的勢力及び暴力団関係者の住居及び事務所等に類する使用を目的とするものに貸与してはならない。
 - 4 本条第2項にかかわらず、第30条第2項の事業を目的とした貸与に係る契約は、締結することができない。

(暴力団員の排除)

第33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、前条に定めるもののほか、次に掲げる内容を含む条項をその貸与に係る契約に定めなければならない。

一 契約の相手方が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第六号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）ではないこと及び契約後において暴力団員にならないことを確約すること。

二 契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、団地建物所有者は当該契約を解約することができること。

三 団地建物所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、団地建物所有者に代理して解約権を行使することができること。

2 前項の場合において、団地建物所有者は、前項第三号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨及び代理行使に係る費用を負担す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。

(建築協定)

第34条 組合員は、共同の利益を維持するため、住宅及び対象物件の使用、模様替え又は改修等に関して、別途「車返住宅管理組合建築協定」（以下「建築協定」という。）を定め、これを遵守しなければならない。

(共同生活協定)

第35条 組合員は、対象物件の管理及び使用に伴う共同生活の円滑な運営をはかるため、組合員及び居住者（以下「組合員等」という。）が守るべき事項について「共同生活の秩序維持に関する協定」（以下「共同生活協定」という。）を定め、これを遵守しなければならない。

(駐車場等共用施設の使用)

第36条 管理組合は、生活に供する自家用車、自動2輪車及び原動機付自転車、自転車等に関して、駐車場及び駐輪場を設置し所有、管理する。各組合員等はこれを認め、使用できるものとする。

2 管理組合は駐車場、駐輪場の使用に関して、別途「駐車場使用細則」を定め、使用者はこれを遵守しなければならない。

(集会所共用施設の使用)

第37条 管理組合は、組合員の生活及び地域、文化、コミュニティー活動などを目的とし、集会所を設置し所有、管理することとする。各組合員はこれを認め、利用できるものとする。

2 集会所の使用に関して、別途「集会所使用細則」を定め、利用者はこれを遵守し

なければならない。

(共用施設の有償使用)

第38条 共用施設の有償使用に関する案件は、団地総会決定事項とする。

第5章 役員

(役員)

第39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 理事 10名 (理事長、副理事長を含む。以下同じ。)
- 四 監事 2名

(役員を選任)

第40条 役員候補は、立候補及び各ブロックから選出する。人数は以下の通り。

- 1, 2号棟 (1名)、3, 4号棟 (1名)、5, 6号棟 (1名)、7, 8号棟 (1名)、9, 10号棟 (1名)、11, 12号棟 (1名)、13, 14号棟 (2名)、15, 16号棟 (2名)、17号棟 (1名)、フリー枠 (1名) を基本とする。ブロック選出の役員候補は、ブロック間の人数調整を実施しない。
- 2 役員は、団地に居住する組合員又はその組合員と同居する配偶者若しくは成人である一親等の親族の中から、団地総会の決議により選任する。
- 3 役員の前期中に欠員が生じた場合は、前項の規定により、当該ブロック内から選出し、理事会にて選任する。

(役員欠格条項)

第41条 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。

- 一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- 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。)

(理事長)

第42条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、規約、使用細則等又は団地総会も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の業務を遂行する。

- 2 理事長は、区分所有法第65条に定める「管理者」とする。
- 3 理事長は、通常団地総会において、前会計年度における管理組合の業務の執行に

関する報告をしなければならない。

4 理事長は理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

5 管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事又は理事長以外の理事が管理組合を代表する。

(副理事長)

第43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44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。

(監事)

第45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おいて報告しなければならない。

2 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時団地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54条第2項から第4項の規定を準用する。

3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

4 監事は、理事が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令、規約、使用細則等、団地総会の決議若しくは理事会の決議に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、遅滞なく、その旨を理事会に報告しなければならない。

(役員の任期)

第46条 役員の任期は、1年とする。ただし、再任を妨げない。

2 任期の満了又は辞任によって退任する役員は、あらたに役員が選任されるまで引き続きその職務を行うものとする。また、役員留任を全体の3分の1以上とし前年事業を引き継ぐものとする。

3 欠員が生じた後の後任役員の任期は、在任する他の役員の任期に従う。

(役員の兼務禁止)

第47条 監事は理事長、副理事長、理事又は管理組合の使用人と兼ねることができない。

(役員の誠実義務等)

第48条 役員は、法令、規約を遵守し、並びに団地総会及び理事会の決議に従い、

組合員のために誠実にその職務を遂行する義務を負う。

(役員自己契約)

第49条 役員は、団地総会の承認を得た場合を除き管理組合と契約することができない。

(利益相反取引の防止)

第50条 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 一 役員が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- 二 管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

(役員活動費)

第51条 役員は、団地総会の議決を得たときは、管理組合からその職務に対する活動費を受けることができる。

第6章 団地総会

(団地総会)

第52条 団地総会は、組合員全員で組織する。

- 2 団地総会は、法第65条に定める「集会」とする。
- 3 団地総会の種類は、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 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。

(団地総会の招集手続)

第53条 団地総会の招集は、理事長が行う。

- 2 団地総会を招集するには、会日より少なくとも2週間前（会議の目的が区分所有法第69条1項の建替え承認決議（以下「建替え承認決議」という。）又は第70条の一括建替え決議であるときは少なくとも2か月前）に、会議の日時、場所及び目的を示して組合員に通知を発しなければならない。
- 3 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
- 4 第2項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。

- 5 団地総会の目的たる事項が占有者の利害に関係する場合には、理事長は前条第2項の通知を発した後2日以内に団地総会の日時、場所及び会議の目的たる事項を団地内の見やすい場所に掲示しなければならない。
- 6 第2項の通知をする場合において、会議の目的が規約の制定、変更又は廃止（区分所有法で団地関係に準用されていない規定に定める事項に係る規約の制定、変更又は廃止を除く）、土地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの及び建築物の耐震改修の促進に関する法律第25条第2項に基づく認定を受けた建物の耐震改修を除く。）の決議、建替え承認決議又は一括建て替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
- 7 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。
- 8 会議の目的が一括建替え決議であるときは、第6項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
- 一 建替えを必要とする理由
 - 二 建物の建て替をしないとした場合における当該建物の効用の維持及び回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む）をするのに要する費用の額及びその内訳
 - 三 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容
 - 四 建物につき団地修繕積立金及び各棟修繕積立金として積み立てられている金額
- 9 一括建て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。
- 10 第55条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
- 11 第1項（会議の目的が建替え承認決議又は一括建て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2項の期間を短縮することができる。

（組合員の団地総会招集）

- 第54条 組合員総数の5分の1以上及び議決権総数の5分の1以上にあたる同意を有するものは、理事長に対し、会議の目的たる事項を掲載した書面により団地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（会議の目的が建替え承認決議又は一括建て替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日）を会日とする臨時団地総会招集の通知を発しなければならない。
- 3 理事長が前項による招集の通知を発しなかったときは、団地総会の招集を請求した組合員は団地総会を招集することができる。
- 4 前2項による団地総会の招集は第53条第2項から第11項までの規定を準用す

る。

(出席資格)

第55条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、団地総会に出席することができる。

2 組合員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。この場合において、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。

(団地総会の議決権)

第56条 各組合員の団地総会における議決権の割合は、その所有する住宅1戸につき1個の議決権を有する。

2 1戸の住宅に2人以上の組合員が存在する場合、それらの組合員を合わせて一の組合員とみなす。

3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権の行使にあたり、当事者間でその議決権を行使するものを定め、あらかじめ管理組合へ届け出るものとする。

4 1人の組合員が、複数の住戸を所有する場合の議決権数は、その所有する住戸数と同一である。

5 議決権は、記名押印による書面「議決権行使書」で、又は同居家族による代理者による団地総会出席によって行使することができる。

6 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 その組合員の住戸に同居する親族
- 三 他の組合員

7 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管理組合に提出しなければならない。

(団地総会成立要件)

第57条 団地総会は、出席組合員（代理出席を含む）の議決権数及び議決権行使書を合計し、議決権総数の過半数を以て団地総会成立とする。臨時総会もこれに準ずる。

(議決の範囲)

第58条 団地総会においては、第53条によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

(議長)

第59条 団地総会の議長は、団地総会において組合員の中から選任する。

(議決事項)

第60条 次の各号に掲げる事項は、団地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及び細則を含む（以下「規約等」という。）の設定
変更又は廃止

二 管理組合の法人格の取得

三 土地、附属施設、団地共用部分及び棟の共用部分の変更並びに専有部分のうち建物主要構造部に影響のある大幅な変更

四 共用部分等の処分、変更又は改良に係る方針の決定

五 長期修繕計画の作成又は変更

六 役員を選任又は解任

七 役員活動費の決定又は変更

八 管理費及び団地修繕積立金又は各棟修繕積立金等の決定又は変更並びに賦課の方法

九 管理組合の前年度収支決算、事業報告の承認

十 組合業務の委託先の決定又は変更

十一 その他組合員の共同利益に係る基本的な事項

十二 組合の新年度事業計画及び収支計画の決定又は変更

十三 第24条第1項に定める特別の管理の実施（建物の一部が滅失した場合の滅失した棟の共用部分の復旧、建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の各棟修繕積立金の取り崩しの場合を除く）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又は各棟修繕積立金の取り崩し

十四 区分所有法第70条第1項の一括建て替え又は区分所有法第62条第1項に規定する建て替えに係る計画又は設計等の経費のための団地修繕積立金又は各棟修繕積立金の取り崩し

十五 団地修繕積立金及び各棟修繕積立金の保管及び運用方法

十六 第10条第2項四号に定める管理の実施

十七 区分所有法第69条第1項の場合の建て替えの承認

十八 区分所有法第70条第1項の場合の一括建て替え

十九 その他管理組合の業務に関する重要事項

(事業計画案等)

第61条 管理組合の収支予算及び事業計画の決定又は変更に関しては、収支基準となる計画又は事業計画案件ごとに1議案、1議決を必要とする。

(団地総会の議事)

第62条 団地総会の議事は、組合員総数の過半数及び議決権総数の過半数で決す

る。

2 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。

一 管理組合理約の設定、変更又は廃止

二 管理組合の法人格の取得

三 建築協定の設定、変更又は廃止

四 共同生活協定の設定、変更又は廃止

五 共用部分の処分又は変更。ただし共用部分の改良を目的とし、かつ理事会においてその形状又は効用の著しい変更を伴わないと判断した共用部分の変更は一項による決議とする。

3 団地内の一部の棟の建替え承認決議は、棟総会での建替え決議成立確認後、議決権総数の4分の3以上の多数による決議とする。この場合の議決権割合は第56条にかかわらず、当該建物の所在する土地の共有持ち分割合による。

4 団地内建物の全棟一括建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上の多数による決議とする。この場合の議決権割合は第56条にかかわらず、当該団地内建物の所在する土地の共有持ち分割合による。ただし当該団地総会において、当該各団地内建物ごとに、それぞれその区分所有者の3分の2以上及び議決権（第56条に基づく議決権割合）総数の3分の2以上の賛成がなければならない。

（議事進行及び議事録作成）

第63条 団地総会の進行は、別途定めるところによる。

（議事録の作成と保管）

第64条 団地総会の議長は、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（会議の目的が区分所有法第69条1項の建替え承認決議又は第70条の一括建替え決議であるときは、各区分所有者の賛否も含む）を記載し、議長のほか総会に出席した組合員の2人が署名押印しなければならない。

3 議事録は、理事長が管理組合事務所において保管し、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、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

第7章 理事会

（理事会活動の範囲）

第65条 理事会は、団地総会の議決及び規約等に基づき、対象物件の管理、使用及び軽易な事項を決定し処理することが出来る。

2 理事会は、理事をもって構成する。

- 3 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、事業報告の作成、新年度の収支予算及び事業計画の立案
 - 二 規約、協定及び細則の設定、変更又は廃止に関する立案
 - 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する立案
 - 四 その他の団地総会提出議案の立案
 - 五 第73条3項に定める承認又は不承認
 - 六 管理費等の滞納者に対する訴訟等の法的措置
 - 七 「建築協定」、「共同生活協定」、「駐車場使用細則」、「防犯カメラ運用細則」及び「共同生活協定」に基づく組合員からの申請に対する承認又は不承認
 - 八 第86条に定める勧告又は指示等の実施
 - 九 団地総会から付託された事項
 - 十 災害等により団地総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等
 - 十一 その他組合員からの提案、相談に基づき理事会で審議され必要と認められた案件

(理事会の招集)

第66条 理事会は、必要のつど理事長が招集し開催する。

- 2 副理事長又は理事が、副理事長及び理事の3分の1以上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報告)

第67条 理事会の議事は、理事の3分の2以上（理事長又は副理事長を含む）が出席し、理事の過半数で決する。

- 2 理事会の進行は、別途定めるところによる。

(理事会の議事録作成と保管)

第68条 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。

- 2 議事録には議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長のほか理事会に出席した役員が署名押印しなければならない。
- 3 理事会の議事録は、理事長が管理組合事務所において保管し、組合員の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69条 理事会は、その責任と権限の範囲内において、理事任期内に理事会内で処

理しきれないが、組合員の権利及び生活上重要と判断される案件に関して、専門委員会を設置し、継続的に調査、審議、起案等の業務を依頼することができる。

- 2 理事会は、専門委員会設置のために、組合員から専門委員を公募する。
- 3 専門委員の任期は、その目的に応じて都度決定する。委員の変動に関しては、その都度組合員へ告知する事とする。
- 4 専門委員会は、調査又は検討した結果をその都度、理事会に具申しなければならない。
- 5 理事会は、専門委員会と協議の上、その都度、組合員に対して進捗状況の報告を実施しなければならない。

第8章 会計

(経費)

第70条 管理組合の会計における収入は、第23条に定める管理費及び第24条における団地修繕積立金及び各棟修繕積立金、第26条における使用料によるものとし、その支出は第23条に定めるところにより諸費用に充当する。

(会計年度)

第71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。

(会計報告)

第72条 理事長は、前会計年度の収支決算報告書を監事の監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(収支予算の作成及び変更)

- 第73条 理事長は、毎会計年度の事業計画に伴う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 事業計画及び収支予算案承認後、それらを変更、修正する必要がある場合、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71条に定める会計年度の開始後、第73条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になった場合には、理事会の承認を得て、その支出を行うことができる。
 - 一 第23条に定める通常の管理に要する経費の内、継続的であり、かつ、第73条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継続施工期間を要する工事に係る経費であり、第73条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なったときは、第73条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於いて、その内容を報告しなければならない。この場合に於いて、当該支出は、その他の収支予算と共に承認されたもの

とみなす。

(帳票類の作成と保管)

第74条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、その他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを速やかに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。

(管理費等の納入)

第75条 管理費、団地修繕積立金及び各棟修繕積立金、駐車場使用料等は、毎月払いとし、その納入期限は、当月の末日までとする。

2 前項の金額、納入方法については、別途定める。

3 組合員が第75条第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、管理組合は、その未払金額について、国税の滞納利息率を準用し、年利14.6%の遅延損害金、督促及び徴収の諸費用を加算して請求することができる。

4 管理組合は、納付すべき金額を納付しない組合員に対し、督促を行うなど、必要な措置を講ずるものとする。

5 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を遂行することができる。

6 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫行することができる。この際生じた弁護士費用、裁判開始費用などを当該組合員に対して請求することができる。

(管理費等の過不足)

第76条 収支決算の結果、管理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 管理費等に不足を生じる場合は、団地総会の決議により、管理費等を臨時に徴収することができる。この場合において、管理費等の負担割合については、第25条に定めるところによる。

第9章 棟総会

(棟総会)

第77条 棟総会は、区分所有法第3条の集会とし、車返団地一街区内の棟ごとに、その棟の区分所有者全員で組織する。

2 棟総会は、その棟の区分所有者が当該棟の区分所有者総数の5分の1以上及び第80条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる区分所有者の同意を得て、招集する。

3 棟総会の議長は、棟総会に出席した区分所有者（書面又は代理人によって議決権

を行使する者を含む)の議決権の過半数をもって、当該棟の区分所有者の中から選任する。

(招集手続)

第78条 棟総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の1週間前(会議の目的が建替え決議であるときは少なくとも2か月前)までに、会議の日時、場所、目的及び議案の要領を示して、当該棟の区分所有者に通知を発しなければならない。

2 前項の通知は、管理組合に区分所有者が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない区分所有者に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。

3 第1項の通知は、対象物件内に居住する区分所有者及び前項の届出のない区分所有者に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。

4 会議の目的が建替え決議であるときは、次の事項を通知しなければならない。

一 建替えを必要とする理由

二 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用維持及び回復(建物が通常有すべき効用の確保を含む。)をするのに要する費用の額及びその内訳

三 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容

四 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額

5 建替え決議を目的とする棟総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について区分所有者に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。

6 第79条の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。

(出席資格)

第79条 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、棟総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、棟総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ棟総会を招集する者にその旨を通知しなければならない。

(議決権)

第80条 各区分所有者の棟総会における議決権の割合は、その所有する住宅1戸につき1個の議決権を有する。

2 1戸の住宅に2人以上の区分所有者が存在する場合それらの区分所有者を合せて一の区分所有者とみなす。

3 前項により一の区分所有者とみなされる者は、議決権の行使にあたり、当事者間でその議決権を行使するものを定め、あらかじめ棟総会を招集する者へ届け出るものとする。

- 4 議決権は、記名押印による書面「議決権行使書」で、又は代理人による棟総会出席によって行使することができる。
- 5 区分所有者が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。
 - 一 その区分所有者の配偶者又は一親等の親族
 - 二 その区分所有者の住戸に同居する親族
 - 三 他の区分所有者
- 6 前項の場合において、区分所有者又は代理人は、代理権を証する書面を、棟総会を招集する者に提出しなければならない。

(議決事項)

- 第81条 次の各号に掲げる事項については、棟総会の決議を経なければならない。
- 一 区分所有法で団地関係に準用されていない規定に定める事項に係る規約の制定、変更又は廃止
 - 二 区分所有法第57条第2項、第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起及びこれらの訴えを提起すべき者の選任
 - 三 建物の一部が滅失した場合の滅失した棟の共用部分の復旧
 - 四 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当する場合の修繕積立金の取崩し
 - 五 区分所有法第62条第1項の場合の建替え決議
 - 六 区分所有法第69条第7項の建物の建替えを団地内の他の建物の建替えと一括して建替え承認決議に付すこと
- 2 前項第五号の建替え決議においては、次の事項を定めなければならない。
- 一 新たに建築する建物（以下この項において「再建建物」という。）の設計の概要
 - 二 建物の取壊し及び再建建物の建築に要する費用の概算額
 - 三 前号に規定する費用の分担に関する事項
 - 四 再建建物の区分所有権の帰属に関する事項

(棟総会の会議及び議事)

- 第82条 棟総会の議事は、その棟の区分所有者総数の4分の3以上及び第80条第1項に定める議決権総数の4分の3以上で決する。
- 2 次の各号に掲げる事項に関する棟総会の議事は、前項にかかわらず、議決権総数の半数以上を有する区分所有者が出席する会議において、出席区分所有者の議決権の過半数で決する。
- 一 区分所有法第57条第2項の訴えの提起及び前条第二号の訴えを提起すべき者の選任
 - 二 建物の価格の2分の1以下に相当する部分が滅失した場合の滅失した棟の共用部分の復旧
 - 三 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査の実施及びその経費に充当

する場合の各棟修繕積立金の取崩し

- 3 前条第五号の建替え決議及び第六号の団地内の他の建物の建替えと一括して建替え承認決議に付する旨の決議は、第1項にかかわらず、その棟の区分所有者総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
- 4 前3項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席区分所有者とみなす。
- 5 前条第一号において、規約の制定、変更又は廃止がその棟の一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その区分所有者は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 6 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起の決議を行うには、あらかじめ当該区分所有者又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
- 7 棟総会においては、第78条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

(議事録の作成、保管等)

- 第83条 棟総会の議事については、議長は、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、議長及び議長の指名する2名の棟総会に出席した区分所有者がこれに署名押印しなければならない。
 - 3 議長は、前項の手続きをした後遅滞なく議事録を理事長に引き渡さなければならない。
 - 4 理事長は、議事録を保管し、その棟の区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
 - 5 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

(書面による決議)

- 第84条 規約により棟総会において決議をすべき場合において、その棟の区分所有者全員の承諾があるときは、書面による決議をすることができる。
- 2 規約により棟総会において決議すべきものとされた事項については、その区分所有者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 規約により棟総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、棟総会の決議と同一の効力を有する。
 - 4 前条第3項から第5項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。
 - 5 棟総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

(義務違反者に対する措置)

- 第85条 区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使

用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合、又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

第10章 雑則

(理事長の勧告及び指示等)

第86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、法令若しくは規約等に反する行為があると認められるとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその団地建物所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

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

3 理事長は、行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を講じる事ができる。

4 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なったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

一 行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫行すること

二 土地、団地共用部分及び附属施設について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、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

5 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。

6 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23条に定める費用に充当する。

7 理事長は、第86条3項の規定に基づき、組合員のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、組合員にその旨を通知しなければならない。この場合には、第53条3項の規定を準用する。

(細則の設定)

第87条 この規約に定めるもののほか、対象物件の使用について、及び管理組合の業務の執行に必要な事項については、別に細則で定める事ができる。

(規約原本等)

- 第88条 本規約を証するため、第62条第2項第1号による総会決議を経て本条第3項の書面1通を作成し、これを規約原本とする。
- 2 規約原本は、理事長が保管し、団地建物所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。
 - 3 規約が規約原本の内容から団地総会決議又は棟総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面に、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、署名押印した上で、この書面を保管する。
 - 4 団地建物所有者又は利害関係人の書面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（以下「規約原本等」という。）並びに現に有効な第34条、第35条並びに第36条に基づく使用細則及び第87条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面（以下「細則等」という。）の閲覧をさせなければならない。
 - 5 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
 - 6 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等及び使用細則等の保管場所を掲示しなければならない。

(規約外事項)

- 第89条 規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。
- 2 規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、団地総会の決議により定める。

(附則)

- 一 制定規約は、昭和50年12月21日から適用する。
(制定 昭和50年12月19日)
- 二 昭和60年7月14日から施行
- 三 規約32条（役員任期）平成4年4月1日一部改定実施
(平成4年6月7日第19回通常総会)
- 四 この規約は、平成26年6月1日から改定実施する。
- 五 この規約は、平成27年5月24日一部改定実施する。
(平成27年5月24日第43回通常総会)
- 六 この規約は、平成28年5月22日一部改定実施する。
(平成28年5月22日第44回通常総会)
- 七 この規約は、平成30年5月20日一部改定実施する。
(平成30年5月20日第47回通常総会)

別表第1 対象物件の範囲

物件名		車返住宅	
土地	所在地	住居表示	東京都府中市白糸台5丁目31番1 東京都府中市押立町2丁目1番1 東京都府中市押立町2丁目30番32
		地番	東京都府中市白糸台5丁目31番1、 東京都府中市白糸台5丁目36番12 東京都府中市白糸台5丁目44番1 東京都府中市白糸台5丁目45番3、 東京都府中市白糸台6丁目52番21 東京都府中市押立町1丁目27番11 東京都府中市押立町2丁目1番1 東京都府中市押立町2丁目30番1 東京都府中市押立町2丁目30番32
	面積	58,572.33㎡	
	権利関係	区分所有者全員の専有面積割合に基づく所有権の共有	
1号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上5階建 共同住宅	延床面積2,101.20㎡ 建築面積420.24㎡
	専有部分	住戸戸数 40戸、延べ面積	1,959.6㎡
2号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上5階建 共同住宅	延床面積1,576.20㎡ 建築面積315.24㎡
	専有部分	住戸戸数 30戸、延べ面積	1,469.7㎡
3号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上5階建 共同住宅	延床面積1,576.20㎡ 建築面積315.24㎡
	専有部分	住戸戸数 30戸、延べ面積	1,469.7㎡
4号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上5階建 共同住宅延	延床面積2,101.20㎡ 建築面積420.24㎡
	専有部分	住戸戸数 40戸、延べ面積	1,959.6㎡
5号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上5階建 共同住宅延	延床面積1,576.20㎡ 建築面積315.24㎡
	専有部分	住戸戸数 30戸、延べ面積	1,469.7㎡
6号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上5階建 共同住宅延	延床面積1,576.20㎡ 建築面積315.24㎡
	専有部分	住戸戸数 30戸、延べ面積	1,469.7㎡
7号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上5階建 共同住宅延	延床面積1,576.20㎡ 建築面積315.24㎡
	専有部分	住戸戸数 30戸、延べ面積	1,469.7㎡

8号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積1,576.20㎡	建築面積315.24㎡
	専有部分	住戸戸数 30戸、延べ面積		1,469.7㎡	
9号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積2,101.20㎡	建築面積420.24㎡
	専有部分	住戸戸数 40戸、延べ面積		1,959.6㎡	
10号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積2,101.20㎡	建築面積420.24㎡
	専有部分	住戸戸数 40戸、延べ面積		1,959.6㎡	
11号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積2,101.20㎡	建築面積420.24㎡
	専有部分	住戸戸数 40戸、延べ面積		1,959.6㎡	
12号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積2,101.20㎡	建築面積420.24㎡
	専有部分	住戸戸数 40戸、延べ面積		1,959.6㎡	
13号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積2,101.20㎡	建築面積420.24㎡
	専有部分	住戸戸数 40戸、延べ面積		2,071.2㎡	
14号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積3,394.15㎡	建築面積678.83㎡
	専有部分	住戸戸数 60戸、延べ面積		3,106.8㎡	
15号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積2,828.75㎡	建築面積565.75㎡
	専有部分	住戸戸数 50戸、延べ面積		2,589㎡	
16号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積2,828.75㎡	建築面積565.75㎡
	専有部分	住戸戸数 50戸、延べ面積		2,589㎡	
17号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 陸屋根	地上5階建 共同住宅	延床面積1,576.20㎡	建築面積315.24㎡
	専有部分	住戸戸数 30戸、延べ面積		1,469.7㎡	
附属施設	管理事務所・集会所、外灯、案内板、遊戯施設、擁壁、柵、その他の屋外構築物、共有地上の植樹、芝生、その他の植栽物、その他の屋外に設備ならびにこれらに附属する施設等団地内に存する施設				

別表第2 共用部分等の範囲

敷地		土地及び団地内通路
団地 共用部分	附属施設 及び 規約共用部分	<ul style="list-style-type: none"> (1) 管理事務所・集会所及びこれらに付属する什器備品 (2) 外灯、案内板、遊戯施設、擁壁、柵、その他の屋外構築物 (3) 共有地上の植樹、芝生、その他の植栽物 (4) 共同水栓及びその給水配管 (5) 本管から受水槽へ入る給水管及び受水槽から各棟止水栓までの配管 (6) 汚水本管、汚水準本管、雨水排水溝及び溜枥 (7) 受水槽、ポンプ室及びこれらに付属する機械設備 (8) 自家用電気工作物 (9) 屋外ガス設備一式
棟の 共用部分	建物共用部分 及び 共用附属設備	<ul style="list-style-type: none"> (1) 棟内情報・通信・信号系統 (2) 集合郵便受箱 (3) 玄関扉、バルコニー及び窓枠・窓ガラス (4) 共用建物の躯体部分、屋根、外周壁、屋上雨水排水立管、屋外雑排水枝管、建物内部の配電、屋外給水及び給ガス枝管設備 (5) 階段室、手すり、メーターボックス、建物内部の給水及び給ガス立管設備遠隔指示式水道メーターのフィルダー線設備 (6) 建物内部の配管継手、雑排水立管及び汚水排水立管設備 (7) 各棟止水栓から各戸メーターまでの配管

別表第3 バルコニー等の専用使用权

専用使用部分 区分	バルコニー	玄関扉（ドアスコープ、ドアクローザーを含む）、扉枠、窓枠、窓の框と棧、窓ガラス	集合郵便受け
1 位置	各住戸部分に接するバルコニー（欄干、手摺り壁及び仕切り板等の附属物を含む）	各住戸部分に接する玄関扉、扉枠、窓の框（かまち）と棧（さん）、窓ガラス	集合郵便受け室の各住戸番号を付した各戸の郵便受けボックス
2 用法	通常のバルコニーとしての用法	通常の玄関扉、窓としての用法	通常の郵便受けボックスとしての用法
3 条件	無償		
4 専用使用权者	当該住戸部分の区分所有者		当該住戸番号に対応する住戸部分の区分所有者

車返住宅管理組合建築協定

(定義)

第1条 この協定は、車返住宅管理組合規約（以下「規約」という）第34条に基づき車返団地一街区内の住宅、土地及びその他の工作物の改修又は使用について、組合員及び居住者の守るべき基準に関する組合員の車返住宅管理組合建築協定（以下「建築協定」という）である。

(目的)

第2条 この協定は、規約第2条を達成するため、組合員の所有にかかる住宅の改修及び土地の使用等に関し、一定の基準を定め、共同生活の円滑な運営と団地内の生活環境を維持改善することを目的とする。

(性格)

第3条 この協定は、区分所有法第65条に定める「規約」とする。

2 この協定は、組合員から住宅を取得した者に対してもその効力を有する。

(約束)

第4条 組合員及び居住者は、第2条の目的を理解し、本協定を守らなければならない。

(範囲)

第5条 この協定において、建物の改修及び土地の使用等に関して定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 住宅の模様替え又は改修等。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理は除く
- 二 共用部分の改築、修理及び塗装
- 三 アンテナ、小禽舎、その他近隣の住宅及び環境に影響を及ぼすものの設置等
- 四 共有地及び建物の共用部分の使用

(住宅の改修)

第6条 各組合員が行なう住宅の改修は、建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁、柱、床及び梁をいう）に影響を及ぼさない範囲内とする。ただし、主要構造部の穿孔及び切欠等はその規模の如何を問わずできない。

(共有部分の修理)

第7条 共用部分の修理又は取替については、管理組合の業務として行う。

(勧告)

第8条 理事長は、団地内の環境を維持改善するために、その必要を認めるときは、前条に規定する共有部分の修理等の実施について関係組合員に勧告することができるものとし、勧告を受けた組合員は勧告を受けた日から1ヶ月以内に必要な修理等に着手しなければならない。

(共有地の使用)

第9条 管理組合が決定した施設等を設置する場合のほか、共有地は使用することができないものとする。

(手続き及び承認)

第10条 組合員は、この協定に基づく住宅の改修等を実施する場合には、次の各号に掲げる書類を作成し、原則として当該工事等の3週間以上前に組合に提出のうえ理事会の承認を得なければならない。ただし、第5条第三号の場合については、設計図の提出を要しない。

(イ) 理由書 1通

(ロ) 設計図 1通

(ハ) 仕様書 1通

(ニ) 承諾書 1通

(注1) 縮図は50分の1又は200分の1、配置図は平面に記入のこと。

(注2) 隣接(両隣及び上下)又は理事会が指定する関係組合員及び居住者の承諾書

(禁止事項)

第11条 この協定において、次の各号に掲げる事項は禁止する。

- 一 増築
- 二 バルコニーの改築
- 三 主要構造部に影響する行為
- 四 出窓の新設
- 五 共有地(駐車場を除く)の個人使用
- 六 住宅を他の用途に使用すること

(注意事項と弁償)

第12条 改築その他工事の施行にあたって、組合員及び居住者は、次の各号に掲げる事項に注意し、事故あったときは責任を持って復旧し、又は弁償するものとする。

- 一 材料及び残材の運搬等により共用部分及び共用物を毀損又は汚損しないこと
- 二 共有地に材料及び残材を放置しないこと
- 三 他の組合員及び居住者に迷惑を及ぼさないよう工事人等の言動を規制すること

(罰則)

第13条 理事長は、組合員がこの違反したときは、次の規定により、それぞれ警告し、又は撤去復旧をもとめる。

一 第10条に規定する手続きを怠ったり、無断で工事等を実施したときには警告する。

二 この協定に違反したときは、協定の基準に従いその施工を変更せしめる。

三 第11条に規定する禁止事項を犯したときは、理由の如何を問わず一定の期間内に原形に復旧せしめる。

2 前項の原形復旧又は施工の変更等に伴う費用は、すべて違反したものの負担とする。

(審査)

第14条 第10条の手続きにより理事会の承認を得た工事であっても、その工事の実施中又は完了後において理事会が必要と認めたときは、それらの工事について審査することがある。

(協定外の事項)

第15条 この協定に疑義を生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、理事会の決議によるものとする。

(協定の改廃)

第16条 この協定の改廃は、組合の総会の決議により行う。

(附則)

一 この協定は、昭和50年12月21日から施行する。

(制定 昭和50年12月19日)

二 この協定は、平成27年5月24日一部改定実施する。

(平成27年5月24日第43回通常総会)

三 この協定は、平成30年5月20日一部改定実施する。

(平成30年5月20日第47回通常総会)

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、車返住宅管理組合同規約（以下「規約」という）第35条に基づき、車返団地一街区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、組合員及び居住者（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、区分所有法第65条に定める「規約」とする。

2 この協定は、組合員から住宅を取得した者に対してもその効力を有する。

(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同の場所に私物を置くこと（ただし、管理組合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、言動を行うこと
- 五 管理組合が定める塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと
- 六 洗濯用水等の排水を守らないこと
- 七 バルコニー外壁面より外側に洗濯物を干し、又はバルコニーの手摺りに植木鉢等を置くこと
- 八 バルコニーに土砂を搬入し、花壇等を作ること
- 九 住宅前の道路その他管理組合が禁止する場所に駐車すること
- 十 その他各号に準ずる行為で、管理組合が禁止したこと

(承認事項)

第4条 組合員は、次に各号に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、理事長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 住宅等に広告物を掲出し、又は表示しようとするとき。
- 三 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くとき。
- 四 その他各号に準ずる行為で、管理組合が指定した事項。

(通知事項)

第5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、書面により理事長に届出するものとする。

- 一 組合員等の変更があったとき
- 二 他のものに住宅を貸与しようとするとき
- 三 組合員等が引続き3ヶ月以上住宅に居住しないとき
- 四 駐輪場を利用するとき
- 五 その他各号に準ずる行為で管理組合が指定した事項

(違反に対する処理)

第6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処置をとることができる。

(調査)

第7条 理事長は、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 前項の場合、組合員はこれに協力するものとする。

(入居者名簿)

第8条 組合員は、規約第22条に基づき、入居後速やかに別に定める「入居者名簿」を管理組合に提出するものとする。

(附則)

一 この協定は、昭和50年12月21日から施行する。

(制定 昭和50年12月19日)

二 この協定は、平成27年5月24日一部改定実施する。

(平成27年5月24日第43回通常総会)

三 この協定は、平成30年5月20日一部改定実施する。

(平成30年5月20日第47回通常総会)

集会所使用細則

(総則)

第1条 車返住宅管理組合（以下「管理組合」という。）は、規約第20条、第37条の規定により、集会所を管理するため本細則を定める。

(使用の原則)

第2条 理事長は、管理組合が業務上使用する場合を除き、車返団地一街区内に存する集会所を当該団地内の居住者（以下「居住者」という。）の次の号に掲げる目的のため使用に供するものとする。ただし、特定の政治活動及び宗教活動その他これらに類する行為のための使用は認めないものとする。

- 一 居住者の団体が会議または行事を行うために使用する場合。
- 二 居住者が親睦を目的として囲碁、将棋、懇談会等を行い、または音楽教室、学習教室等を開くために使用する場合。

(使用の特例)

第3条 理事長は、前条の規定にかかわらず、次の第一号から第三号までに掲げる場合にあっては他に優先して、第四号以下に掲げる場合にあっては、管理組合及び居住者またはその団体の前条各号に掲げる目的のための使用に支障がない範囲内において、集会所を使用させることができるものとする。

- 一 公職選挙法（昭和25年法律第100号）に基づく投票所または演説会場として使用する場合
- 二 公立病院、保健所、その他の公的機関が居住者の健康診断、その他公共の目的のために使用する場合
- 三 居住者が、葬儀を行うために使用する場合
- 四 電力会社、ガス会社、日本放送協会等の公益的な事業を営む者が居住者に対するサービスを目的として使用する場合
- 五 当該団地内に業者が商品の展示または販売のために集会所を使用する場合であつて、当該展示または販売が居住者の利便に寄与すると理事長が認めた場合。ただし、同一の者については週1回を限度とする
- 六 当団地に隣接している他町会等が存する場合にその相互間の親睦を目的として使用する場合
- 七 郵便局、銀行その他の金融機関、生命保険会社または損害保険会社が、居住者に対する貯蓄奨励等を行うために使用する場合
- 八 居住者が、結婚式、成人式、その他これらに類する慶事のために使用する場合
- 九 前各号に掲げる場合のほか、理事長が、特に必要あると認めた場合

(使用時間)

第4条 集会所の使用時間は、原則として午前9時から午後9時までとする。

(使用料)

第5条 集会所の使用料は、理事会で別に定める。

(使用料の徴収)

第6条 前条に規定する使用料を第10条に規定により集会所の使用を承認したときに使用責任者から徴収するものとし、徴収した使用料は、使用の承認を取消し、または使用を中止した場合においても、原則として返還しないものとする。ただし、当該使用承認の取消し、または使用の中止が第3条の規定に基づく他の者の優先使用によるものであるときは、この限りではない。

2 理事長は、前条の規定にかかわらず第3条第一号及び第二号に掲げる場合(第3条第九号に掲げる場合で、これらに準ずると認められるときを含む。)には、使用料を徴収しないことができる。

(収納金の報告義務)

第7条 毎月第11条に規定する「集会所使用日程表」と領収金額とを照合確認のうえ、理事会に報告する。

(申込受付の原則)

第8条 集会所はその使用目的により、原則として、それぞれの各号に定める基準により申込みを受付けるものとし、この場合において、同一の期日または時間に2以上の申込みがあったときは先に申込みを行った者を優先するものとする。

一 管理組合の業務上使用する場合ならびに第2条各号、第3条第一号から第三号まで、および第8号(第3条第九号に掲げる場合で、これらに準ずると認められたときを含む)の場合においては集会所を使用する日の属する月の前月1日から申込みを受付けるものとする。

二 前号以外の場合については、集会所を使用する日の10日前から申込みを受付けるものとする。

(申込み受付の特例)

第9条 居住者の団体が、第2号各号に掲げる目的のために集会所を定期的を使用しようとする場合には、第8条の規定にかかわらず、あらかじめそれらの団体に使用目的、使用日時等必要な事項を届け出させ、各半期ごとに定期的な使用を認めるものとする。この場合において、同一の期日または時間に2以上の申込みがあったときには、それらの団体間で協議して使用者を決めるものとし、その協議が整わないときには抽選により定めるものとする。

(使用の承認等)

第10条 集会所の利用を希望する者に対し、あらかじめ別添に掲げる集会所使用願(以下「使用願」という。)を提出させるものとし、その内容が適当と認められる場合には別添に掲げる集会所使用許可証(以下「許可証」という。)を使用責任者に交付するものとする。

2 許可証を交付した後においても、その使用目的が使用願の記載に反する等集会所を使用させない必要が生じたときには、当該集会所の使用許可を取り消し、または使用を中止させることができるものとする。

(使用日程表)

第11条 集会所の使用計画について月ごとに集会所使用日程表を作成し、使用日時、使用目的、使用責任者等所要事項を記載し、集会所の使用を希望する者が閲覧できるように常時整備しておくものとする。

(鍵の貸与および返却)

第12条 集会所担当理事は、許可証を交付した使用責任者に対し集会所の鍵を貸与し、また、集会所の使用終了後はすみやかに鍵を返却させるものとする。この場合、鍵の貸与および返却の状況を別に定める鍵貸出簿に記載しなければならない。

(使用上の注意等)

第13条 集会所の利用者に善良な管理者の注意をもって集会所を使用させるとともに、他のものに迷惑をおよぼさないように注意し、また、使用終了後集会所内の清掃を行わせるものとし、これを遵守しない使用責任者および利用者については集会所の使用を中止させ、または以後の使用を承認しないことができるものとする。

(原状回復義務等)

第14条 集会所の利用者が故意または過失により集会所の建物を損傷し、または備品等き損し、もしくは紛失したときは、使用者の負担において修復させ、またはその修復に要する費用を使用責任者に負担させるものとする。

(附則)

- 一 この細則は、昭和50年12月21日から施行する。
(制定 昭和50年12月19日)
- 二 この細則は、平成27年5月24日一部改定実施する。
(平成27年5月24日第43回通常総会)
- 三 この細則は、平成28年5月22日一部改定実施する。
(平成28年5月22日第44回通常総会)
- 四 この細則は、平成30年5月20日一部改定実施する。
(平成30年5月20日第47回通常総会)

駐車場使用細則

(総則)

第1条 車返住宅管理組合（以下「管理組合」という。）は、規約第20条、第36条の規定により、共用地内の駐車場施設を有料駐車場として管理のため、本細則を定める

(使用者の制限)

第2条 駐車場の使用者は、組合員又は車返団地一街区の居住者の有する車に限るものとし、使用台数は1戸につき1台限りとする。ただし、駐車場の使用状況により、2台まで認めることが出来る。

2 駐車場を使用できる自動車は、乗用車又は貨物兼用乗用車とする。

(使用申込み)

第3条 駐車場の使用希望者は、管理組合が別に定める「自動車駐車場使用申込書」に必要事項を記載のうえ、理事長に提出するものとする。

(申込みの審査)

第4条 理事長は、前項の規定により駐車場使用の申込みを受けた時は理事会において適否を決定する。

(駐車場契約)

第5条 管理組合は、前項の決定により駐車場使用者を決定した時は、当該使用者と別に定める「自動車駐車場契約」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駐車場使用料及び支払方法、③敷金、④賠償義務、⑤免責、⑥義務、⑦使用権の譲渡禁止、⑧駐車場使用料の変更、⑨解約、⑩契約の解除、⑪契約の更新、⑫違法駐車等撲滅への協力、⑬契約の期間とする。

(解約届)

第6条 駐車場使用の解約を希望するときは、管理組合が別に定める「自動車駐車場契約の解約届」を理事長に提出するものとする。

(駐車場使用証明書の発行)

第7条 管理組合は、自動車駐車場契約を締結したものに対し、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「保管場所使用承諾証明書」を発行する必要があるときは当該証明書を発行する。

(駐車時間)

第8条 駐車時間は1日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。

(駐車場使用料の決定)

第9条 駐車場使用料は、総会の決議による。

(駐車場使用料の変更)

第10条 使用自動車の保護、安全のため、駐車場内外の施設に改善を施したときは、これに要した費用は1ヶ月の予告期間をもって現行駐車場使用料に加算することができる。

(駐車場使用料の支払い)

第11条 使用者は、毎月末日までに当月分の駐車場使用料を管理組合の定める方法により支払うものとする。この場合において、契約期間が1ヶ月に満たない場合の駐車場使用料は、1ヶ月を30日として日割計算(10円未満の端数は四捨五入)する。

なお、駐車場使用料を3ヶ月以上滞納した場合には、駐車場契約を解除することができる。

(敷金)

第12条 管理組合は、駐車場契約の成立と同時に駐車場使用申込者から敷金として駐車場使用料の3か月分を徴収し、当該使用者が解約したときは返還する。この場合、敷金には利子をつけない。

2 駐車場使用料が未払いとなっている時は、その未払い分を敷金から充当または相当分を差引くことができる。

(使用規則)

第13条 使用者は、管理組合が定めた駐車場使用規則を遵守しなければならない。

(契約書等)

第14条 この規則に規定する自動車駐車場契約書、使用申込書又は解約届の書式及び駐車場使用規則等は、理事会が決定し又は変更する。

(駐車場使用料等の処置)

第15条 駐車場使用料の収支は、「駐車場特別会計」による。

(附則)

一 この協細則は、昭和50年12月21日から施行する。

(制定 昭和50年12月19日)

二 この細則は、平成27年5月24日一部改定実施する。

(平成27年5月24日第43回通常総会)

三 この細則は、平成30年5月20日一部改定実施する。

(平成30年5月20日第47回通常総会)

防犯カメラ運用細則

(総則)

第1条 車返住宅管理組合（以下、「管理組合」という。）は、規約第15条、第87条の規定により、次のとおり防犯カメラ運用細則（以下、「本細則」という。）を定める。

(目的)

第2条 防犯カメラ及び録画装置（以下、「防犯カメラ」という。）の設置は、車返団地一街区（以下、「当該団地」という。）内における犯罪及び汚損・毀損行為等の防止・抑止を図り、防犯性の確保及び管理組合の財産の維持保全、良好な居住環境を維持することを目的とし、下記の各号により設置するものとする。

- 一 組合員及び当該団地内の居住者（以下「組合員等」という。）及びその関連者の生命と財産の保護
- 二 当該団地内での盗難、傷害、器物損壊等犯罪行為の容疑者特定
- 三 前記犯罪行為の防止

(プライバシーへの配慮)

第3条 防犯カメラの運用、管理運営にあたっては、個人情報保護とプライバシーに十分配慮するものとする。

- 2 理事長は、防犯カメラが録画中または作動中であることをステッカー等の掲示により周知を図ることとする。

(設置)

第4条 防犯カメラの新設、増設、全面撤去、一部撤去又は取付位置の変更については総会決議を経るものとする。

- 2 防犯カメラの設置角度の変更については、理事会の決議を経るものとする。
- 3 防犯カメラの映像の記録の範囲は共用部分等とする。

(管理)

第5条 防犯カメラの管理は、管理組合または管理組合が指定する者が行う。

(機器の設定等変更)

第6条 機器の設定等を変更したときには、変更理由、変更者、変更前設定値、変更後設定値のすべてを記録し、管理組合に提出しなければならない。

(記録映像の閲覧)

第7条 理事会は、下記のいずれかの号に該当するときに限り、理事会の決議を経て、防犯カメラに記録された映像を閲覧することができる。ただし緊急時等時間的余裕がなくやむを得ないときは、理事長の判断により閲覧することができる。この場合、理事長は、事後速やかに理事会に報告することにより理事会の決議に代えることができる。

- 一 当該団地内で盗難、傷害、器物損壊等犯罪行為が発生し、容疑者が防犯カメラに記録された映像によって特定できると思われるとき
 - 二 前号の行為の予防保全措置を講じる必要がある場合
 - 三 当該団地外で発生した犯罪行為の容疑者の特定のために、警察等捜査機関から依頼があったとき
 - 四 その他理事会が必要と認めた場合
- 2 前項の防犯カメラの映像を閲覧する場合には、理事長、監事、理事長以外の1人以上の理事及び理事会が認める関係者の立会いのもとで行う。

(組合員等からの閲覧申請)

第8条 組合員等は、警察署に届けた事項であって、前条1項一号の犯罪行為の被害者であるときに限り、記録映像の閲覧を管理組合に申請できる。閲覧を希望する場合は、理事長に書面にて申請しなければならない。

- 2 理事長は、前項の申請書を受け取った時は、遅滞なく、その申請の承認または不承認について理事会の決議を経なければならない。ただし理事会を開催する時間的余裕がない場合は、前条1項の規定に基づき、理事長の判断によることができる。
- 3 防犯カメラに記録された映像を申請者に閲覧させる場合は、前条2項の規定を準用する。

(記録映像の閲覧記録)

第9条 防犯カメラに記録された映像を閲覧したときは、下記各号を記録し、管理組合に提出しなければならない。管理組合は、提出された記録を1年間保管しなければならない。

- 一 閲覧した映像の時刻(開始及び終了時刻)
- 二 すべての閲覧者の氏名

(閲覧内容の秘密保持)

第10条 防犯カメラに記録された映像の閲覧によって知りえた内容及び関連情報に関しては、守秘義務を負うものとし、第三者に漏らしてはならない。

(記録映像の保存)

第11条 防犯カメラに記録された映像の保存期間は14日間とする。保存期間が終了した映像データは、自動的に上書きする方法により消去するものとする。

(記録映像の提出)

第12条 管理組合は、警察等捜査機関より記録映像の閲覧を求められ、または記録映像の複製の提供を求められた場合は、第7条(記録映像の閲覧)を準用するものとし、提出できるものとする。

(細則外事項)

第13条 本細則に定めのない事項は、規約、協定、他の細則または総会の決議で定められたところによる。

(細則の改廃)

第14条 本細則の改廃は、組合の総会の決議による。

(附則)

一 本細則は、平成28年5月22日から施行する。

(制定 平成28年5月22日)

二 この細則は、平成30年5月20日一部改定実施する。

(平成30年5月20日第47回通常総会)

車返住宅管理組合

東京都府中市白糸台5丁目31番地1

電話042-365-5175/FAX042-310-9266

E-mail : kurumagaeshi-k@mx1.alpha-web.ne.jp