

標準管理規約		区分所有法
	色分け 区分所有法がそのまま引用された条項&同法の強行規定、別段の定めが許容されているが同法がそのまま引用された条項、別段の定めが許容されており同法と異なる内容とされた条項、標準管理規約固有の条項(柔軟に変更可)	下線 別段の定めが「規約」によることを要するか「集会の決議」でも可能であるか、また「伸縮」が可能であるか「伸長」「減ずる」のみが可能であるかを示した箇所
1	(目的) この規約は、〇〇マンション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、区分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。	
2	(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。	(定義) 第2条 この法律において「区分所有権」とは、前条に規定する建物の部分(第4条第2項の規定により共用部分とされたものを除く。)を目的とする所有権をいう。 2 この法律において「区分所有者」とは、区分所有権を有する者をいう。 3 この法律において「専有部分」とは、区分所有権の目的たる建物の部分をいう。 4 この法律において「共用部分」とは、専有部分以外の建物の部分、専有部分に属しない建物の附属物及び第4条第2項の規定により共用部分とされた附属の建物をいう。 5 この法律において「建物の敷地」とは、建物が所在する土地及び第5条第1項の規定により建物の敷地とされた土地をいう。
1	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項の区分所有権を区分所有者	
2	区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。	
3	占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。	(区分所有者の権利義務等) 第6条 3 第1項の規定は、区分所有者以外の専有部分の占有者(以下「占有者」という。)に準用する。
4	専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。	(建物の区分所有) 第1条 一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものがあるときは、その各部分は、この法律の定めるところにより、それぞれ所有権の目的とする
5	共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。	
6	敷地 区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。	
7	共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。	
8	専用使用権 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。	
9	専用使用部分 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。	
3	1 (規約及び総会の決議の遵守義務) 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び総会の決議を誠実に遵守しなければならない。	(区分所有者の権利義務等) 第6条 区分所有者は、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てはならない。
2	区分所有者は、同居する者に対してこの規約及び総会の決議を遵守させなければならない。	(区分所有者の権利義務等) 第6条 3 第1項の規定は、区分所有者以外の専有部分の占有者(以下「占有者」という。)に準用する。
4	(対象物件の範囲) この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された敷地、建物及び附属施設(以下「対象物件」という。)とす	
5	1 (規約及び総会の決議の効力) この規約及び総会の決議は、区分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。	(規約及び集会の決議の効力) 第46条 規約及び集会の決議は、区分所有者の特定承継人に対しても、その効力を生ずる。
2	占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約及び総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。	(規約及び集会の決議の効力) 第46条 2 占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、区分所有者が規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。
6	1 (管理組合) 区分所有者は、区分所有法第3条に定める建物並びにその敷地及び附属施設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、区分所有者全員をもって〇〇マンション管理組合(以下「管理組合」という。)を構成する。	(区分所有者の団体) 第3条 区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。一部の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな共用部分(以下「一部共用部分」という。)をそれらの区分所有者が管理するときも、同様とする。
2	管理組合は、事務所を〇〇内に置く。	
3	管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。	
7	1 (専有部分の範囲) 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。	
2	前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。	
1	天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。	
2	玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。	
3	窓枠及び窓ガラスは、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共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。	
8	(共用部分の範囲) 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第2に掲げるとおりとする。	
9	(共有) 対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。	(共用部分の共有関係) 第11条 共用部分は、区分所有者全員の共有に属する。ただし、一部共用部分は、これを共用すべき区分所有者の共有に属する。 2 前項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。ただし、第27条第1項の場合を除いて、区分所有者以外の者を共用部分の所有者と定めることはできない。
10	(共有持分) 各区分所有者の共有持分は、別表第3に掲げるとおりとする。	(共用部分の持分の割合) 第14条 各共有者の持分は、その有する専有部分の床面積の割合による。 2 前項の場合において、一部共用部分(附属の建物であるものを除く。)で床面積を有するものがあるときは、その一部共用部分の床面積は、これを共用すべき各区分所有者の専有部分の床面積の割合により配分して、それぞれその区分所有者の専有部分の床面積に算入するものとする。 3 前2項の床面積は、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。 4 前3項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。
11	1 (分割請求及び単独処分の禁止) 区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。	(共用部分の持分の処分) 第15条 共有者の持分は、その有する専有部分の処分に従う。 2 共有者は、この法律に別段の定めがある場合を除いて、その有する専有部分と分離して持分を処分することができ(共用部分の持分の処分)
2	区分所有者は、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。	第15条 共有者の持分は、その有する専有部分の処分に従う。 2 共有者は、この法律に別段の定めがある場合を除いて、その有する専有部分と分離して持分を処分することができ
12	1 (ア)住宅宿泊事業を可能とする場合 (専有部分の用途) 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。	
2	区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用することができる。	
12	1 (イ)住宅宿泊事業を禁止する場合 (専有部分の用途) 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。	
2	区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。	
13	(敷地及び共用部分等の用法) 区分所有者は、敷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。	(共用部分の使用) 第13条 各共有者は、共用部分をその用法に従って使用することができる。
14	1 (バルコニー等の専用使用権) 区分所有者は、別表第4に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、一階に面する庭及び屋上テラス(以下この条、第21条第1項及び別表第4において「バルコニー等」という。)について、同表に掲げるとおり、専用使用権を有する一階に面する庭について専用使用権を有している者は、別に定めるところにより、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。	
2	区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分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		
15	1 (駐車場の使用) 管理組合は、別添の図に示す駐車場について、特定の区分所有者に駐車場使用契約により使用させることができる。	
2	前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない	
3	区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その区分所有者の駐車場使用契約は効力を失う。	
16	1 (敷地及び共用部分等の第三者の使用) 管理組合は、次に掲げる敷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。	
1	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、又は請け負った者	
2	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	
3	ガスガバナ 当該設備を維持し、及び運用する事業者	
2	前項に掲げるもののほか、管理組合は、総会の決議を経て、敷地及び共用部分等(駐車場及び専用使用部分を除く。)の一部について、第三者に使用させることができる。	
17	1 (専有部分の修繕等) 区分所有者は、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。)であって共用部分又は他の専有部分に影響を与えるおそれのあるものを行うときは、あらかじめ、理事長(第35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。	
2	前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない	
3	理事長は、第1項の規定による申請について、理事会(第51条に定める理事会をいう。以下同じ。)の決議により、その承認又は不承認を決定しなければならない。	
4	第1項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。	
5	理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、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	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区分所有者の責任と負担により必要な措置をとらなければならない。	
7	区分所有者は、第1項の承認を要しない修繕等のうち、工事業者の立ち入り、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うときは、あらかじめ、理事長にその旨を届け出なければならない。	
18	(使用細則) 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。	



19	1	(専有部分の貸与) 区分所有者は、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。	(区分所有者の権利義務等) 第6条 3 第1項の規定は、区分所有者以外の専有部分の占有者(以下「占有者」という。)に準用する。 (規約及び集会の決議の効力) 第46条 2 占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、区分所有者が規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。
	2	前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。	
19の2	1	(暴力団員の排除) 区分所有者は、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。	
	1	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認すること。	
	2	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、区分所有者は当該契約を解約することができること。	
	3	区分所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、区分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、区分所有者は、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認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。		
20	(区分所有者の責務) 区分所有者は、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。		
21	1	(敷地及び共用部分等の管理) 敷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。	(共用部分の管理) 第18条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、 <b>集会の決議</b> で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。 2 前項の規定は、 <b>規約で別段の定め</b> をすることを妨げない。
	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。	
	3	区分所有者は、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、敷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区分所有者が行う保存行為の実施が、緊急を要するものであるときは、この限りでない。	
	4	前項の申請及び承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項及び第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「保存行為」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事」とあるのは「第21条第3項の承認を受けた保存行為後に、当該保存行為」と読み替えるものとする。	
	5	第3項の規定に違反して保存行為を行った場合には、当該保存行為に要した費用は、当該保存行為を行った区分所有者が負担する。	
	6	理事長は、災害等の緊急時においては、総会又は理事会の決議によらずに、敷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。	
22	1	(窓ガラス等の改良) 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。	(共用部分の管理) 第18条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、 <b>集会の決議</b> で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。 2 前項の規定は、 <b>規約で別段の定め</b> をすることを妨げない。
	2	区分所有者は、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、当該工事を当該区分所有者の責任と負担において実施することができる。	
	3	前項の申請及び承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項及び第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「第22条第2項の工事」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事」とあるのは「第22条第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする。	
23	1	(必要箇所への立入り) 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。	(共用部分の管理) 第18条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、 <b>集会の決議</b> で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。 2 前項の規定は、 <b>規約で別段の定め</b> をすることを妨げない。
	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。	
	3	前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。	
	4	前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立ち入らな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る。	
	5	立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。	
24	1	(損害保険) 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険、地震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。	(共用部分の管理) 第19条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、集会の決議で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。 4 共用部分につき損害保険契約をすることは、共用部分の管理に関する事項とみなす。
	2	理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領について、区分所有者を代理する。	(権限) 第26条 管理者は、共用部分並びに第21条に規定する場合における当該建物の敷地及び附属施設(次項及び第47条第6項において「共用部分等」という。)を保存し、集会の決議を実行し、並びに規約で定められた行為をする権利を有し、義務を負う。 2 管理者は、その職務に関し、区分所有者を代理する。第18条第4項(第21条において準用する場合を含む。)の規定による損害保険契約に基づく保険金額並びに共用部分等について生じた損害賠償金及び不当利得による返還金の(共用部分の負担及び利益取得) 第19条 各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持分に応じて、共用部分の負担に任じ、共用部分から生ずる利益を収取る。 (区分所有者の責任等) 第29条 管理者がその職務の範囲内において第三者との間にした行為につき区分所有者がその責めに任ずべき割合は、第14条に定める割合と同一の割合とする。ただし、規約で建物並びにその敷地及び附属施設の管理に要する経費につき負担の割合が定められているときは、その割合による。
25	1	(管理費等) 区分所有者は、敷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。	
	1	管理費	
	2	修繕積立金	
2	管理費等の額については、各区分所有者の共用部分の共有持分に応じて算出するものとする。		
26	1	(承継人に対する債権の行使) 管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる。	(先取特権) 第7条 区分所有者は、共用部分、建物の敷地若しくは共用部分以外の建物の附属施設につき他の区分所有者に対して有する債権又は規約若しくは集会の決議に基づき他の区分所有者に対して有する債権について、債務者の区分所有権(共用部分に関する権利及び敷地利用権を含む。)及び建物に備え付けた動産の上に先取特権を有する。管理者又は管理組合法人がその職務又は業務を行うにつき区分所有者に対して有する債権についても、同様とする。 (特定承継人の責任) 第8条 前条第1項に規定する債権は、債務者たる区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる。
	2		
27	1	(管理費) 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。	
	1	管理員人件費	
	2	公租公課	
	3	共用設備の保守維持費及び運搬費	
	4	備品費、通信費その他の事務費	
	5	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	
	6	経常的な補修費	
	7	清掃費、消毒費及びごみ処理費	
	8	委託業務費	
	9	専門的知識を有する者の活用に関する費用	
	10	管理組合の運営に要する費用	
	11	その他第32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。)	
28	1	(修繕積立金) 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、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。	
	1	一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕	
	2	不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕	
	3	敷地及び共用部分等の変更	
	4	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	
2	その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理	(建替え決議) 第62条 集会においては、区分所有者及び議決権の各5分の4以上の多数で、建物を取り壊し、かつ、当該建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地に新たに建物を建築する旨の決議(以下「建替え決議」という。)をすることができる。	
3	前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議(以下「建替え決議」という。)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、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号。以下「円滑化法」という。)第9条のマンション建替組合の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。		
4	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の設立の認可までの間において、マンション敷地売却に係る計画等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時にマンション敷地売却不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。		
5	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、修繕積立金をもってその償還に充てることができ、修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。		
29	1	(使用料) 駐車場使用料その他の敷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、修繕積立金として積み立てる。	(共用部分の負担及び利益取得) 第19条 各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持分に応じて、共用部分の負担に任じ、共用部分から生ずる利益を収取る。
	2		(定義) 第2条 この法律において「区分所有権」とは、前条に規定する建物の部分(第4条第2項の規定により共用部分とされたものを除く。)を目的とする所有権をいう。 2 この法律において「区分所有者」とは、区分所有権を有する者をいう。
30	1	(組合員の資格) 組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。	
	2		
31	1	(届出義務) 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により管理組合に届け出なければならない。	
32	1	(業務) 管理組合は、建物並びにその敷地及び附属施設の管理のため、次の各号に掲げる業務を行う。	
	1	管理組合が管理する敷地及び共用部分等(以下本条及び第48条において「組合管理部分」という。)の保安、保全、	
	2	組合管理部分の修繕	
	3	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	
	4	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	
	5	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等の管理	
6	修繕等の履歴情報の整理及び管理等		



		7 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 8 区分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 9 敷地及び共用部分等の変更及び運営 10 修繕積立金の運用 11 官公署、町内会等との渉外業務 12 マンション及び周辺の風紀、秩序及び安全の維持、防災並びに居住環境の維持及び向上に関する業務 13 広報及び連絡業務 14 管理組合の消滅時における残余財産の清算 15 その他建物並びにその敷地及び附属施設の管理に関する業務	
33		(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8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。	
34		(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5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。	
35	1	(役員) 管理組合に次の役員を置く。 1 理事長 2 副理事長 ○名 3 会計担当理事 ○名 4 理事(理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。) ○名 5 監事 ○名	
	2	理事及び監事は、組合員のうちから、総会で選任する。	
	3	理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事のうちから、理事会で選任する。	
35	2	[外部専門家を役員として選任できることとする場合] 理事及び監事は、総会で選任する。	
	3	理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事のうちから、理事会で選任する。	
	4	組合員以外の者から理事又は監事を選任する場合の選任方法については細則で定める。	
36	1	(役員任期) 役員任期は○年とする。ただし、再任を妨げない。	
	2	補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。	
	3	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	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。	
	4	[外部専門家を役員として選任できることとする場合] 選任(再任を除く。)の時に組合員であった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。	
36	2	(役員欠格事項) 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。 1 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 2 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終り、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 3 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。)	
37	1	(役員誠実義務等) 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。)並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。	
	2	役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に必要経費の支払と報酬を受けることができる。	
37	2	(利益相反取引の防止) 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。 1 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。 2 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。	
38	1	(理事長) 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。 1 規約、使用細則等又は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 2 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。	(権限) 第26条 管理者は、共用部分並びに第21条に規定する場合における当該建物の敷地及び附属施設(次項及び第47条第6項において「共用部分等」という。)を保存し、集会の決議を実施し、並びに規約で定められた行為をする権利を有し、義務を負う。 2 管理者は、その職務に関し、区分所有者を代理する。第18条第4項(第21条において準用する場合を含む。)の規定による損害保険契約に基づく保険金並びに共用部分等について生じた損害賠償金及び不当利得による返還金の
	2	理事長は、区分所有法に定める管理者とする。	(選任及び解任) 第25条 区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって、管理者を選任し、又は解任することができる。
	3	理事長は、通常総会において、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。	(事務報告) 第43条 管理者は、集会において、毎年1回一定の時期に、その事務に関する報告をしなければならない。
	4	理事長は、○か月に1回以上、職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。	
	5	理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。	
	6	管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事又は理事長以外の理事が管理組合を代表する。	
39		(副理事長) 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)	
40	1	理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。	
	2	理事は、管理組合に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに、当該事実を監事に報告しなければならない。	
	3	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。	
41	1	(監事) 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。	
	2	監事は、いつでも、理事及び第38条第1項第2号に規定する職員に対して業務の報告を求め、又は業務及び財産の状況の調査をすることができる。	
	3	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。	
	4	監事は、理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。	
	5	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、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。	
	6	監事は、前項に規定する場合において、必要があると認めるときは、理事長に対し、理事会の招集を請求することができる。	
	7	前項の規定による請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間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は、その請求をした監事は、理事会を招集することができる。	
42	1	(総会) 管理組合の総会は、総組合員で組織する。	
	2	総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。	
	3	理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後2か月以内に招集しなければならない。	第34条 集会は、管理者が招集する。 2 管理者は、少なくとも毎年1回集会を招集しなければならない。
	4	理事長は、必要と認める場合には、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。	
	5	総会の議長は、理事長が務める。	(議長) 第41条 集会においては、規約に別段の定めがある場合及び別段の決議をした場合を除いて、管理者又は集会を招集した区分所有者の一人が議長となる。
43	1	(招集手続) 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(会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときは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。	(招集の通知) 第35条 集会の招集の通知は、会日より少なくとも1週間前に、会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で伸縮することができる。 第62条 4 第1項に規定する決議事項を会議の目的とする集会を招集するときは、第35条第1項の通知は、同項の規定にかかわらず、当該集会の会日より少なくとも2か月前に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で伸縮することができる。 第35条 3 第1項の通知は、区分所有者が管理者に対して通知を受けるべき場所を通知したときはその場所に、これを通知しなかつたときは区分所有者の所有する専有部分が所在する場所にあててすれば足りる。この場合には、同項の通知は、通常それが到達すべき時に到達したものとみなす。
	2	前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。	第35条 4 建物内に住所を有する区分所有者又は前項の通知を受けるべき場所を通知しない区分所有者に対する第1項の通知は、規約に特別の定めがあるときは、建物内の見やすい場所に掲示してすることができる。この場合には、同項の通知は、その掲示をした時に到達したものとみなす。
	3	第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。	第35条 5 第1項の通知をする場合において、会議の目的たる事項が第17条第1項、第31条第1項、第61条第5項、第62条第1項、第68条第1項又は第69条第7項に規定する決議事項であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。 (建替え決議) 第62条 5 前項に規定する場合において、第35条第1項の通知をするときは、同条第5項に規定する議案の要領のほか、次の事項をも通知しなければならない。 一 建替えを必要とする理由 二 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持又は回復(建物が通常有すべき効用の確保を含む。)を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
	4	第1項の通知をする場合において、会議の目的が第47条第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議又は建替え決議若しくはマンション敷地売却決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。	
	5	会議の目的が建替え決議であるときは、前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。 1 建替えを必要とする理由 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。)を要する費用の額及びその内訳 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 4 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額	
	6	会議の目的がマンション敷地売却決議であるときは、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。 1 売却を必要とする理由 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第2条第2項に規定する耐震改修(以下単に「耐震改修」という。)又はマンションの建替えをしない理由 3 耐震改修に要する費用の概算額	
	7	建替え決議又はマンション敷地売却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。	(建替え決議) 第62条 6 第4項の集会を招集した者は、当該集会の会日より少なくとも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。 7 第35条第1項から第4項まで及び第36条の規定は、前項の説明会の開催について準用する。この場合において、第35条第1項ただし書中「伸縮する」とあるのは、「伸長する」と読み替えるものとする。 (招集の通知) 第35条 集会の招集の通知は、会日より少なくとも1週間前に、会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で伸縮することができる。



8	第45条第2項の場合には、第1項の通知を発送した後遅滞なく、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。	(占有者の意見陳述権) 第44条 2 前項に規定する場合には、集会を招集する者は、第35条の規定により招集の通知を発送した後遅滞なく、集会の日時、場所及び会議の目的たる事項を建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。
9	第1項(会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却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。	(招集の通知) 第35条 集会の招集の通知は、会日より少なくとも1週間前に、会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で伸縮することができる。
44	1 (組合員の総会招集権) 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第46条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して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決議又はマンション敷地売却決議であるときは、2か月と2週間以内の日)を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。	第34条 3 区分所有者の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有するものは、管理者に対し、会議の目的たる事項を示して、集会の招集を請求することができる。ただし、この定数は、規約で減することができる。 4 前項の規定による請求がされた場合において、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集会の招集の通知が寄せられなかったときは、その請求をした区分所有者は、集会を招集することができる。 (建替え決議) 第62条 4 第1項に規定する決議事項を会議の目的とする集会を招集するときは、第35条第1項の通知は、同項の規定にかかわらず、当該集会の会日より少なくとも2月前に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で伸縮することができる。 (招集の通知) 第35条 集会の招集の通知は、会日より少なくとも1週間前に、会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発し
2	理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができる。	
3	(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合 前2項により招集された臨時総会においては、第42条第5項にかかわらず、議長は、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する。	(議長) 第41条 集会においては、規約に別段の定めがある場合及び別段の決議をした場合を除いて、管理者又は集会を招集した区分所有者の一人が議長となる。
3	(イ)電磁的方法が利用可能な場合 前2項により招集された臨時総会においては、第42条第5項にかかわらず、議長は、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つ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	
4	(イ)電磁的方法が利用可能な場合 前項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。	
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と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	
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を(以下「電磁的記録」という。)を交付する方法	
45	1 (出席資格) 組合員のほか、理事会が必要と認めたる者は、総会に出席することができる。	
2	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、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、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。	(占有者の意見陳述権) 第44条 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的たる事項につき利害関係を有する場合には、集会に出席して意見を述べることができる。 2 前項に規定する場合には、集会を招集する者は、第35条の規定により招集の通知を発送した後遅滞なく、集会の日時、場所及び会議の目的たる事項を建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。
46	1 (議決権) 各組合員の議決権の割合は、別表第5に掲げたとおりとする。	(議決権) 第38条 各区分所有者の議決権は、規約に別段の定めがない限り、第14条に定める割合による。 (招集の通知) 第35条
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。	2 専有部分が数人の共有に属するときは、前項の通知は、第40条の規定により定められた議決権を行使すべき者(その者がいないときは、共有者の1人)にすれば足りる。
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総会開会までに理事長に届け出なければならない。	(議決権行使者の指定) 第40条 専有部分が数人の共有に属するときは、共有者は、議決権を行使すべき者1人を定めなければならない。
4	組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。	第39条 集会の議事は、この法律又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数で決する。 2 議決権は、書面で、又は代理人によつて行使することができる。 3 区分所有者は、規約又は集会の決議により、前項の規定による書面による議決権の行使に代えて、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法務省令で定めるものをいう。以下同じ。)によつて議決権を行使することができる。
5	1 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ず、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 2 その組合員の住戸に同居する親族 3 他の組合員	
6	組合員又は代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。	
7	(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合 (規定なし) (イ)電磁的方法が利用可能な場合 組合員は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法によつて議決権を行使することができる。	(議事) 第39条 集会の議事は、この法律又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数で決する。 2 議決権は、書面で、又は代理人によつて行使することができる。 3 区分所有者は、規約又は集会の決議により、前項の規定による書面による議決権の行使に代えて、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法務省令で定めるものをいう。以下同じ。)によつて議決権を行使することができる。
47	1 (総会の会議及び議事) 総会の会議は、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。	(議事) 第39条 集会の議事は、この法律又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数で決する。 2 議決権は、書面で、又は代理人によつて行使することができる。 3 区分所有者は、規約又は集会の決議により、前項の規定による書面による議決権の行使に代えて、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法務省令で定めるものをいう。以下同じ。)によつて議決権を行使することができる。
2	総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。	
3	次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、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。	
1	規約の制定、変更又は廃止	(規約の設定、変更及び廃止) 第31条 規約の設定、変更又は廃止は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議によつてする。この場合において、規約の設定、変更又は廃止が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。
2	敷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項に基づき認定を受けた建築物の耐震改修を除く。)	(共用部分の変更) 第17条 共用部分の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議で決する。ただし、この区分所有者の定数は、規約でその過半数まで減することができる。 2 前項の場合において、共用部分の変更が専有部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分の所
3	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	第58条～第60条
4	建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧	(建物の一部が滅失した場合の復旧等) 第61条 建物の価格の2分の1以下に相当する部分が滅失したときは、各区分所有者は、滅失した共用部分及び自己の専有部分を復旧することができる。ただし、共用部分については、復旧の工事に着手するまでに第3項、次条第1項又は第70条第1項の決議があつたときは、この限りでない。 5 第1項本文に規定する場合を除いて、建物の一部が滅失したときは、集会において、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数で、滅失した共用部分を復旧する旨の決議をすることができる。
5	その他総会において本項の方法により決議することとした事項	
4	建替え決議は、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以上で行う。	(建替え決議) 第62条 集会においては、区分所有者及び議決権の各5分の4以上の多数で、建物を取り壊し、かつ、当該建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地に新たに建物を建築する旨の決議(以下「建替え決議」という。)をすることができる。
5	マンション敷地売却決議は、第2項にかかわらず、組合員総数、議決権総数及び敷地利権の持分の価格の各5分の4以上で行う。	
6	(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合 前5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、出席組合員とみなす。	
6	(イ)電磁的方法が利用可能な場合 前5項の場合において、書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。	
7	第3項第一号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	(規約の設定、変更及び廃止) 第31条 規約の設定、変更又は廃止は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議によつてする。この場合において、規約の設定、変更又は廃止が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。
8	第3項第二号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	(共用部分の変更) 第17条 共用部分の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議で決する。ただし、この区分所有者の定数は、規約でその過半数まで減することができる。 2 前項の場合において、共用部分の変更が専有部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分の所
9	第3項第三号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。	第七節 義務違反者に対する措置 第58条～第60条
10	総会においては、第43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。	(決議事項の制限) 第37条 集会においては、第35条の規定によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議をすることができる。 2 前項の規定は、この法律に集会の決議につき特別の定数が定められている事項を除いて、規約で別段の定めをすることを妨げない。
48	(議決事項) 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。	(共用部分の管理) 第18条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、集会の決議で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。 2 前項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。
1	収支決算及び事業報告	
2	収支予算及び事業計画	
3	管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法	
4	規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止	
5	長期修繕計画の作成又は変更	
6	第28条第1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積立金の取崩し	
7	第28条第2項及び第3項に定める建替え等に係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し	
8	修繕積立金の保管及び運用方法	
9	第21条第2項に定める管理の実施	
10	区分所有法第57条第2項及び前条第3項第三号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任	



				(建物の一部が滅失した場合の復旧等) 第61条 建物の価格の2分の1以下に相当する部分が滅失したときは、各区分所有者は、滅失した共用部分及び自己の専有部分を復旧することができる。ただし、共用部分については、復旧の工事に着手するまでに第3項、次条第1項又は第70条第1項の決議があつたときは、この限りでない。 2 前項の規定により共用部分を復旧した者は、他の区分所有者に対し、復旧に要した金額を第14条に定める割合に応じて償還すべきことを請求することができる。 3 第1項本文に規定する場合には、集会において、滅失した共用部分を復旧する旨の決議をすることができる。 4 前3項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。
	11	建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧		
		12 区分所有法第62条第1項の場合の建替え及び円滑化法第108条第1項の場合のマンション敷地売却		
		13 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		
		14 組合管理部分に関する管理委託契約の締結		
		15 その他管理組合の業務に関する重要事項		
49	1	(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合 (議事録の作成、保管等) 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。		(議事録) 第42条 集会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、議事録を作成しなければならない。
	2	議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する2名の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。		(議事録) 第42条 2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、又は記録しなければならない。 3 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、議長及び集会に出席した区分所有者の二人がこれに署名押印しなければならない。
	3	理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があつたときは、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。		(議事録) 第42条 5 第33条の規定は、議事録について準用する。 規約の保管及び閲覧 第33条 規約は、管理者が保管しなければならない。ただし、管理者がないときは、建物を使用している区分所有者又はその代理人で規約又は集会の決議で定めるものが保管しなければならない。 2 前項の規定により規約を保管する者は、利害関係人の請求があつたときは、正当な理由がある場合を除いて、規約の閲覧(規約が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したものの当該規約の保管場所における閲覧)を拒んではならない。 3 規約の保管場所は、建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。
	4	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。		(議事録) 第42条 5 第33条の規定は、議事録について準用する。
50	1	(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合 (書面による決議) 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。		(書面又は電磁的方法による決議) 第45条 この法律又は規約により集会において決議をすべき場合において、区分所有者全員の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る区分所有者の承諾については、法務省令で定めるところによらなければならない。
	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つたときは、書面による決議があつたものとみなす。		(書面又は電磁的方法による決議) 第45条 2 この法律又は規約により集会において決議すべきものとされた事項については、区分所有者全員の書面又は電磁的方法による合意があつたときは、書面又は電磁的方法による決議があつたものとみなす。
	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。		(書面又は電磁的方法による決議) 第45条 3 この法律又は規約により集会において決議すべきものとされた事項についての書面又は電磁的方法による決議は、集会の決議と同一の効力を有する。
	4	前条第3項及び第4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。		(書面又は電磁的方法による決議) 第45条 4 第33条の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第2項の電磁的方法が行われる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	総会に関する規定は、書面による決議について準用する。		(書面又は電磁的方法による決議) 第45条 5 集会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。
49	1	(イ)電磁的方法が利用可能な場合 (議事録の作成、保管等) 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。		(議事録) 第42条 4 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、議長及び集会に出席した区分所有者の2人が行う法務省令で定める署名押印に代わる措置を執らなければならない。
	2	議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、又は記録しなければならない。		
	3	前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、議長及び議長の指名する2名の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。		
	4	第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、議長及び議長の指名する2名の総会に出席した組合員が電子署名(電子署名及び認証業務に関する法律(平成12年法律第102号)第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。)をしなければならない。		
	5	理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があつたときは、議事録の閲覧(議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。)をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。		
	6	理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。		
50	1	(イ)電磁的方法が利用可能な場合 (書面又は電磁的方法による決議) 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、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。		
	2	前項の電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。 1 第44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 2 ファイルへの記録の方式		
	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は、組合員全員の書面又は電磁的方法による合意があつたときは、書面又は電磁的方法による決議があつたものとみなす。		
	4	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又は電磁的方法による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。		
	5	前条第5項及び第6項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第3項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。		
	6	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。		
51	1	(理事会) 理事会は、理事をもって構成する。		
	2	理事会は、次に掲げる職務を行う。 1 規約若しくは使用細則等又は総会の決議により理事会の権限として定められた管理組合の業務執行の決定 2 理事の職務の執行の監督 3 理事長、副理事長及び会計担当理事の選任		
	3	理事会の議長は、理事長が務める。		
52	1	(招集) 理事会は、理事長が招集する。		
	2	理事が〇分の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	前項の規定による請求があつた日から〇日以内に、その請求があつた日から〇日以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。		
	4	理事会の招集手続については、第43条(建替え決議又はマンション敷地売却決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第8項までを除く。)の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事及び監事」と、同条第9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。		
53	1	(理事会の会議及び議事) 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。		
	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をすることができる。		
	3	前2項の決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わることができない。		
	4	(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合 議事録については、第49条(第4項を除く。)の規定を準用する。ただし、第49条第2項中「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	(イ)電磁的方法が利用可能な場合 議事録については、第49条(第6項を除く。)の規定を準用する。ただし、第49条第3項中「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。		
54	1	(議決事項) 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。 1 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案 2 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案 3 長期修繕計画の作成又は変更に関する案 4 その他の総会提出議案 5 第17条、第21条及び第22条に定める承認又は不承認 6 第58条第3項に定める承認又は不承認 7 第60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法的措置の進行 8 第67条に定める勧告又は指示等 9 総会から付託された事項 10 災害等により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等		
	2	第48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修繕積立金の取崩しについて決議をすることができる。		
55	1	(専門委員会の設置) 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		
	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。		
56		(会計年度) 管理組合の会計年度は、毎年〇月〇日から翌年〇月〇日までとする。		
57		(管理組合の収入及び支出) 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29条に定める使用料によるものとし、その支出は第27条から第29条に定めるところにより諸費用に充当する。		
58	1	(収支予算の作成及び変更) 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	1	理事長は、第56条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。 一 第27条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの	
	2	総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの	
	4	前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出	
	5	理事会が第54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	
	6	理事長は、第21条第6項の規定に基づき、敷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。	
	59		(会計報告) 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、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。
60	1	(管理費等の徴収) 管理組合は、第25条に定める管理費等及び第29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62条に定める口座に受け入れることとし、当月分は別に定める徴収日までに一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合には、別に定めるところによる。	
	2	組合員が前項の期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、年利〇%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	
	3	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。	
	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。	
	5	第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。	
	6	組合員は、納付した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。	
61	1	(管理費等の過不足) 収支決算の結果、管理費に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する。	
	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項に定める管理費等の負担割合により、その都度必要な金額の負担を求めることができる。	
62		(預金口座の開設) 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。	
63		(借入れ) 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。	
64	1	(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合 (帳票類等の作成、保管) 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32条第三号の長期修繕計画書、同条第五号の設計図書及び同条第六号の修繕等の履歴情報を保管し、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。	
	3	理事長は、第49条第3項(第53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項並びに第72条第2項及び第4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、組合員又は利害関係人の理由を付した書面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することができる。この場合において、理事長は、交付の相手方にその費用を負担させることができる。	
64	1	(イ)電磁的方法が利用可能な場合 (帳票類等の作成、保管) 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人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、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32条第三号の長期修繕計画書、同条第五号の設計図書及び同条第六号の修繕等の履歴情報を、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、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。	
	3	理事長は、第49条第5項(第53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項並びに第72条第2項及び第4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、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付し、又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができる。この場合において、理事長は、交付の相手方にその費用を負担させることができる。	
	4	電磁的記録により作成された書類等の開覧については、第49条第5項に定める議事録の開覧に関する規定を準用す	
65		(消滅時の財産の清算) 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第10条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。	参考(残余財産の帰属) 第56条 解散した管理組合法人の財産は、規約に別段の定めがある場合を除いて、第14条に定める割合と同一の割合で各区分所有者に帰属する。
66		(義務違反者に対する措置) 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。	第七節 義務違反者に対する措置 第57条～第60条
67	1	(理事長の勧告及び指示等) 区分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「区分所有者等」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区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告	
	2	区分所有者は、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	区分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、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及び共用部分等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	
	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進行すること	
	2	敷地及び共用部分等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、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その他の法的措置をとること	
4	前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。		
5	前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。		
68	1	(合意管轄裁判所) 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〇〇地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。	
	2	第48条第十号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	
	69	(市及び近隣住民との協定の遵守) 区分所有者は、管理組合が〇〇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。	
	70	(細則) 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。	
	1	(規約外事項) 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、総会の決議により定める。	
72	1	(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合 (規約原本等) この規約を証するため、区分所有者全員が記名押印した規約を1通作成し、これを規約原本とする。	
	2	規約原本は、理事長が保管し、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、規約原本の開覧をさせなければならない。	(規約の保管及び閲覧) 第33条 規約は、管理者が保管しなければならない。ただし、管理者がないときは、建物を使用している区分所有者又はその代理人で規約又は集会の決議で定めるものが保管しなければならない。
	3	規約が規約原本の内容から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、	
	4	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、理事長は、規約原本、規約変更を決議した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18条に基づく使用細則及び第70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「使用細則等」という。)の開覧をさせなければならない。	(規約の保管及び閲覧) 第33条 2 前項の規定により規約を保管する者は、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、規約の開覧(規約が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記載された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したものの当該規約の保管場所における開覧)を拒んではならない。
	5	第2項及び前項の場合において、理事長は、開覧につき、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。	(規約の保管及び閲覧) 第33条 3 規約の保管場所は、建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。
72	1	(イ)電磁的方法が利用可能な場合 (規約原本等) この規約を証するため、区分所有者全員が書面に記名押印又は電磁的記録に電子署名した規約を1通作成し、これを規約原本とする。	
	2	規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の開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総会の議事録の内容と相違ないことを記載又は記録し、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。
4	区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録(以下「規約原本等」という。)並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録(以下「使用細則等」という。)の閲覧をさせなければならない。
5	第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
6	理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等及び使用細則等の保管場所を掲示しなければならない。
7	電磁的記録により作成された規約原本等及び使用細則等の閲覧については、第49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。