

三田吉祥寺コーポ管理規約

東京クリアランス工業株式会社

平成30年6月10日

目次

第1章 総則		第34条役員	14
第1条 目的	1	第35条役員任期	15
第2条 定義	1	第36条役員誠実義務等	16
第3条 規約及び総会の決議の遵守義務	2	第37条理事長	16
第4条 対象物件の範囲	2	第38条理事	17
第5条 規約及び総会の決議の効力	2	第39条監事	17
第6条 管理組合	2	第40条総会	18
第2章 専有部分等の範囲		第41条召集手続き	19
第7条 専有部分の範囲	3	第42条組合員の総会召集権	21
第8条 共用部分の範囲	3	第43条出席資格	21
第3章 敷地及び共用部分等の共有		第44条議決権	21
第9条 共有	3	第45条総会の会議及び議事	22
第10条 共用部分の持分	3	第46条議決事項	24
第11条 分割請求及び単独処分禁止	4	第47条議事録の作成、保管等	24
第4章 用法		第48条書面による決議	25
第12条 専有部分の用途	4	第49条理事会	25
第13条敷地及び共用部分等の用法	4	第50条召集	26
第14条バルコニー等の専用使用権	4	第51条理事会の会議及び議事	26
第15条敷地及び共用部分等の第三者の使用	5	第52条議決事項	27
第16条専有部分の修繕等	5	第53条専門委員の設置	27
第17条使用細則	6	第7章 会計	
第18条専有部分の貸与区分所有者	6	第54条会計年度	28
第5章 管理		第55条管理組合の収入及び支出	29
第19条区分所有者の責務	7	第56条収支予算の作成及び変更	28
第20条敷地及び共用部分の管理	8	第57条会計報告	28
第21条窓ガラス等の改良	8	第58条管理費等の徴収	29
第22条必要箇所への立ち入り	9	第59条管理費等の過不足	29
第23条損害保険	10	第60条預金口座の開設	30
第24条管理費等	10	第61条借入れ	30
第25条承継人に対する債権の行使	10	第62条帳簿類等の作成、保管	30
第26条管理費	10	第63条消滅時の財産の清算	31
第27条修繕積立金	11	第8章 雑則	
第28条使用料	12	第64条義務違反者に対する措置	31
第6章 管理組合		第65条理事長の勧告及び指示等	31
第29条組合員の資格	13	第66条合意裁判所	32
第30条届出届け	13	第67条市及び近隣住民との協定の遵守	32
第31条業務	13	第68条細則	33
第32条業務の委託	14	第69条規約外事項	33
第33条専門的知識を有する者の活用	14	第70条規約原本等	33
		別表1 別表2 別表3 別表4 別表5 別表6	

三田吉祥寺コーポ管理規約

第1章 総則

(目的)

第1条 この規約は、三田吉祥寺コーポ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。

(定義)

第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 区分所有権建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。
- 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 占有者区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
- 四 専有部分区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
- 五 共用部分区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
- 六 敷地区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- 七 共用部分等共用部分及び附属施設をいう。
- 八 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。
- 九 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。

(規約及び総会の決議の遵守義務)

第3条 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。

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。

(対象物件の範囲)

第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された敷地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約及び総会の決議の効力)

第5条 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。

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。

(管理組合)

第6条 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三田吉祥寺コーポ管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2 管理組合は、事務所を三田吉祥寺コーポ内に置く。

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。

第2章 専有部分等の範囲

(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。

- 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、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
- 三 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。

(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に掲げるとおりとする。

第3章 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

第9条 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。

(共有持分)

第10条 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。

(分割請求及び単独処分の禁止)

第11条 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。

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4章 用法

(専有部分の用途)

第12条 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。また、シェアハウス、ウィークリーマンション、マンスリーマンションとして使用してはならない。なお、ホームステイを行う区分所有者については、該当の学校法人の証明書を理事会に提出し、都度、理事会で審査し、その可否を判断する。

(敷地及び共用部分等の用法)

第13条 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。

(バルコニー等の専用使用权)

第14条 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
(以下この条、第20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权を有することを承認する。

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。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

第15条 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。

- 一 管理事務室、管理用倉庫、機械室その他対象物件の管理の執行上必要な施設管理事務（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律 第149号。以下「適正化法」という。）第2条第六号の「管理事務」をいう。）を受託し、又は請け負った者
- 二 電気室 対象物件に電気を供給する設備を維持し、及び運用する事業者
- 三 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（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。

(専有部分の修繕等)

第16条 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おうとするときは、あらかじめ、理事長（第34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類を一か月前までに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49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おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を届け出なければならない。

（使用細則）

第17条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

（専有部分の貸与）

第18条 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。

(暴力団員の排除)

第18条の2 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。

- 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、区分所有者は当該契約を解約することができること。
- 三 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。

第5章 管理

第1節 総則

(区分所有者の責務)

第19条 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。

(敷地及び共用部分等の管理)

第20条 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、専用使用权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 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16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20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。

(窓ガラス等の改良)

第21条 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であつて、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。

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、当該工事を各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16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21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21条第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする

(必要箇所への立入り)

第22条 前2条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

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つて、緊急に立ち入らない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。

(損害保険)

第23条 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。

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。

第2節 費用の負担

(管理費等)

第24条 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。

一 管理費

二 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。

(承継人に対する債権の行使)

第25条 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。

(管理費)

第26条 管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- 一 管理員人件費
- 二 公租公課
- 三 共用設備の保守維持費及び運転費
- 四 備品費、通信費その他の事務費
- 五 共用部分等に係る火災保険料、地震保険料その他の損害保険料
- 六 経常的な補修費
- 七 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- 八 委託業務費
- 九 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- 十 管理組合の運営に要する費用
- 十一 その他第30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。）

(修繕積立金)

第27条 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。

- 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 敷地及び共用部分等の変更
- 四 建物の建替え及びマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要となる事項の調査
- 五 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となる管理

2 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（以下「建替組合」という。）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、修繕積立金を取り崩すことができる。

3 第1項にかかわらず、円滑化法第108条第1項のマンション敷地売却決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）の後であっても、円滑化法第120条のマンション敷地売却組合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。

4 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

5 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。

（使用料）

第28条 駐輪場使用料その他敷地及び共用部分等に係る使用料（看板設置・掲示、携帯アンテナ設置料金等。）は、それらの管理に要する費用に充てるほか、管理費会計と組み入れる。

第6章 管理組合

第1節 組合員

(組合員の資格)

第29条 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。

(届出義務)

第30条 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第2節 管理組合の業務

(業務)

第31条 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。

- 一 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、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- 二 組合管理部分の修繕
- 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 建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- 五 適正化法第103条第一項に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- 六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 七 共用部分等に係る火災保険、地震保険その他の損害保険に関する業務

- 八 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
- 九 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- 十 修繕積立金の運用
- 十一 官公署、町内会等との渉外業務
- 十二 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
- 十三 広報及び連絡業務
- 十四 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- 十五 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

(業務の委託等)

第32条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者（適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

(専門的知識を有する者の活用)

第33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。

第3節 役員

(役員)

第34条 管理組合に次の役員を置く。

- 一 理事長
- 二 理事 若干名
- 三 監事 1名

- 2 理事及び監事は、総会で選任する。
- 3 理事長は、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。

(役員任期)

第35条 役員任期は通常総会から翌年の通常総会までの1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 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。

(役員欠格条項)

第35条の2 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。

- 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。）

（役員の実誠義務等）

第36条 役員は、法令、規約及び使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）

並びに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応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。

（利益相反取引の防止）

第36条の2 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 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

（理事長）

第37条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- 一 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

二 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。

2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。

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。

4 理事長は、2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。

(理事)

第38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。

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。

(監事)

第39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37条第1項第二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。

第4節 総会

(総会)

第40条 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ヶ月以内に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。

(招集手続)

第41条 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、組合員に通知を発しなければならない。

- 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。
- 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。

4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第45条第4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。

- 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
- 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

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。

- 一 売却を必要とする理由
- 二 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
- 三 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。

8 第43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。

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。

(組合員の総会招集権)

第42条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第44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。

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 前2項により招集された臨時総会においては、第40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。

(出席資格)

第43条 組合員のほか、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 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。

(議決権)

第44条 各組合員の議決権の割合は、別表第5に掲げるとおりとする。

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。

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ぬ。

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。

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（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

二 その組合員の住戸に同居する親族

三 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

(総会の会議及び議事)

第45条 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。

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。

- 一 規約の制定、変更又は廃止
- 二 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項に基づく認定を受けた建築物の耐震改修を除く。）
- 三 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。
- 四 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
- 五 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。

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用権の持分の価格の各5分の4以上で行う。

6 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。

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。

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。

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。

10 総会においては、第41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。

(議決事項)

第46条 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。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画
- 三 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- 四 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 五 長期修繕計画の作成又は変更
- 六 第27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
- 七 第27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
- 八 修繕積立金の保管及び運用方法
- 九 第20条第2項に定める管理の実施
- 十 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
- 十一 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十二 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
- 十三 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
- 十四 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- 十五 その他管理組合の業務に関する重要事項

(議事録の作成、保管等)

第47条 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名の総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。

3 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。

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。

(書面による決議)

第48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 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。

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。

第5節 理事会

(理事会)

第49条 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。

- 一 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
- 二 理事の職務の執行の監督
- 三 理事長、理事の選任

3 理事会の議長は、理事長が務める

(招集)

第50条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事が2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った日から2週間以内に、その請求があった日から4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41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。

(理事会の会議及び議事)

第51条 理事会の会議は、理事の半数以上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、書面又による決議によることができる。

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 議事録については、第47条(第4項を除く。)の規定を準用する。ただし、第47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。

(議決事項)

第52条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- 一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- 二 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
- 四 その他の総会提出議案
- 五 第16条、第20条及び第21条に定める承認又は不承認
- 六 第56条第3項に定める承認又は不承認
- 七 第58条第43項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟その他の法的措置の追行
- 六 第65条に定める勧告又は指示等
- 七 総会から付託された事項

(専門委員会の設置)

第53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7章会計

(会計年度)

第54条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(管理組合の収入及び支出)

第55条 管理組合の会計における収入は、第24条に定める管理費等及び第28条に定める使用料によるものとし、その支出は第26条から第28条に定めるところにより諸費用に充当する。

(収支予算の作成及び変更)

第56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。

(会計報告)

第57条 理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(管理費等の徴収)

第58条 管理組合は、第24条に定める管理費等について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法、あるいは振込みの方法により第60条に定める口座に受け入れることとし、当月分は当月の4日までに徴収する。

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。

2 組合員が前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、年利14.4%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。

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、訴訟その他法的措置を迫ることができる。

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。

(管理費等の過不足)

第59条 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24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。

(預金口座の開設)

第60条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

(借入れ)

第61条 管理組合は、第27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。

(帳票類等の作成、保管)

第62条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、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。

2 理事長は、第31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。

3 理事長は、第47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項の規定により閲覧の対象とさ

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。

(消滅時の財産の清算)

第63条 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。

第8章 雑則

(義務違反者に対する措置)

第64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。

(理事長の勧告及び指示等)

第65条 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を行うことができる。

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 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26条に定める費用に充当する。

6 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第41条第2項及び第3項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第66条 この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する東京地方裁判所又は、武蔵野簡易裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第46条第十号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(市及び近隣住民との協定の遵守)

第67条 区分所有者は、管理組合が武蔵野市又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

(細則)

第68条 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。

(規約外事項)

第69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、総会の決議により定める。

(規約原本等)

第70条 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、この書面を保管する。

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17条に基づく使用細則及び第68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。

附則

（規約の発行）

第1条この規約は、平成30年6月10日より効力を発する。

本規約が、平成30年6月10日に開催された三田吉祥寺コーポ総会にて、
4分の3以上の区分所有者、議決権数によって承認されたことを、ここに証します。

三田吉祥寺コーポ管理組合理事長

氏名

梅岡 功



平成30年 6 月 10 日 署名・押印

別表1 対象物件の表示

物件名		三田吉祥寺コーポ
敷地	所在地	東京都武蔵野市吉祥寺本町3丁目25番3号
	面積	421.59㎡
	権利関係	区分所有者の共有
建物	構造等	鉄筋コンクリート造り、地上5階建て共同住宅棟造り1
	専有部分	延面積1362.495㎡
付属施設	塀、フェンス、通路、自転車置場、ごみ集積所、排水溝、排水口、外灯設備、植栽、掲示板、プレイロット等建物に附属する施設	

別表2 共用部分の範囲

<p>1 廊下、階段、屋上、屋根、塔屋、ポンプ室、自家用電気室、機械室、受水槽室、高置水槽室、パイプスペース、メーターボックス(給湯器ボイラー等の設備を除く。)、内外壁、界壁、床スラブ、床、天井、柱、基礎部分、バルコニー等専有部分に属さない「建物の部分」</p> <p>2 電気設備、給水設備、排水設備、消防・防災設備、インターネット通信設備、テレビ共同受信設備、避雷設備、集合郵便受箱、各種の配線配管(給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、雑排水管及び汚水管については、配管継手及び立て管)等専有部分に属さない「建物の附属物」</p> <p>3 管理用倉庫、倉庫及びそれらの附属物</p>
--

別表3 敷地及び共用部分等の共有持分割合

* 登記取得後に作成

部屋番号	持分割合	敷地及び付属施設	共用部分
合計			

別表3 敷地及び付属施設、共用部分の共用持分

住居番号	敷地及び付属施設の持分	共用部分の持分	持分割合(%)
101	1351.36分の31.20	1351.36分の31.20	2.31
102	1351.36分の25.85	1351.36分の25.85	1.91
103	1351.36分の30.89	1351.36分の30.89	2.29
104	1351.36分の30.11	1351.36分の30.11	2.23
105	1351.36分の30.11	1351.36分の30.11	2.23
106	1351.36分の32.74	1351.36分の32.74	2.42
107	1351.36分の18.90	1351.36分の18.90	1.40
108	1351.36分の28.29	1351.36分の28.29	2.09
201	1351.36分の36.79	1351.36分の36.79	2.72
202	1351.36分の25.85	1351.36分の25.85	1.91
203	1351.36分の30.89	1351.36分の30.89	2.29
204	1351.36分の30.11	1351.36分の30.11	2.23
205	1351.36分の30.11	1351.36分の30.11	2.23
206	1351.36分の32.74	1351.36分の32.74	2.42
207	1351.36分の18.90	1351.36分の18.90	1.40
208	1351.36分の28.29	1351.36分の28.29	2.09
301	1351.36分の36.79	1351.36分の36.79	2.72
302	1351.36分の25.85	1351.36分の25.85	1.91
303	1351.36分の30.89	1351.36分の30.89	2.29
304	1351.36分の30.11	1351.36分の30.11	2.23
305	1351.36分の30.11	1351.36分の30.11	2.23
306	1351.36分の32.74	1351.36分の32.74	2.42
307	1351.36分の18.90	1351.36分の18.90	1.40
308	1351.36分の28.29	1351.36分の28.29	2.09
401	1351.36分の37.72	1351.36分の37.72	2.79
402	1351.36分の25.85	1351.36分の25.85	1.91
403	1351.36分の30.89	1351.36分の30.89	2.29
404	1351.36分の60.95	1351.36分の60.95	4.51
406	1351.36分の32.74	1351.36分の32.74	2.42
407	1351.36分の36.01	1351.36分の36.01	2.66
501	1351.36分の37.72	1351.36分の37.72	2.79
502	1351.36分の25.85	1351.36分の25.85	1.91
503	1351.36分の30.89	1351.36分の30.89	2.29
504	1351.36分の30.11	1351.36分の30.11	2.23
505	1351.36分の30.11	1351.36分の30.11	2.23
506	1351.36分の32.74	1351.36分の32.74	2.42
507	1351.36分の20.61	1351.36分の20.61	1.53
合計	1351.36分の1351.36	1351.36分の1351.36	100.00



別表4
バルコニー等の専用使用権

区分	専用使用部分	バルコニー	玄関扉・窓枠・窓ガラス
	位置	各住戸に接する バルコニー	各住戸に付属する玄関扉・窓枠・窓ガラス
	専用使用権者	当該専用区分の 区分所有者	同左

別表5 議決権割合

住戸番号	議決権割合	住戸番号	議決権割合
507	37分の1	302	37分の1
506	37分の1	301	37分の1
505	37分の1	208	37分の1
504	37分の1	207	37分の1
503	37分の1	206	37分の1
502	37分の1	205	37分の1
501	37分の1	204	37分の1
407	37分の1	203	37分の1
406	37分の1	202	37分の1
405	37分の1	201	37分の1
403	37分の1	108	37分の1
402	37分の1	107	37分の1
401	37分の1	106	37分の1
308	37分の1	105	37分の1
307	37分の1	104	37分の1
306	37分の1	103	37分の1
305	37分の1	102	37分の1
304	37分の1	101	37分の1
303	37分の1	合計	37議決権



別表6 三田吉祥寺コーポ 新管理費等計算表

部屋番号	部屋タイプ	m ² 数	占有率	旧管理費	新管理費 (月額)(a)	新修繕積立金 (月額)(b)	月額管理費 等 (a+b)	新管理費 (年間)(a × 12)	新修繕積立金 (年間)(b × 12)
507	Jtype	22.2	0.018	8,400	7,036	1,364	8,400	84,430	16,370
506	Ftype	35.28	0.029	10,300	8,132	2,168	10,300	97,585	26,015
505	Etype	32.56	0.027	9,800	7,799	2,001	9,800	93,591	24,009
504	Dtype	32.56	0.027	9,800	7,799	2,001	9,800	93,591	24,009
503	Ctype	33.48	0.027	10,000	7,943	2,057	10,000	95,312	24,688
502	Btype	27.78	0.023	9,200	7,493	1,707	9,200	89,915	20,485
501	Atype	39.63	0.032	10,900	8,465	2,435	10,900	101,577	29,223
407	Itype	38.6	0.032	10,800	8,428	2,372	10,800	101,137	28,463
406	Ftype	35.28	0.029	10,300	8,132	2,168	10,300	97,585	26,015
405	D・Ftype	65.12	0.053	14,600	10,598	4,002	14,600	127,181	48,019
403	Ctype	33.48	0.027	10,000	7,943	2,057	10,000	95,312	24,688
402	Btype	27.78	0.023	9,200	7,493	1,707	9,200	89,915	20,485
401	Atype	39.63	0.032	10,900	8,465	2,435	10,900	101,577	29,223
308	Htype	30.42	0.025	9,600	7,731	1,869	9,600	92,769	22,431
307	Gtype	20.67	0.017	8,100	6,830	1,270	8,100	81,958	15,242
306	Ftype	35.28	0.029	10,300	8,132	2,168	10,300	97,585	26,015
305	Etype	32.56	0.027	9,800	7,799	2,001	9,800	93,591	24,009
304	Dtype	32.56	0.027	9,800	7,799	2,001	9,800	93,591	24,009
303	Ctype	33.48	0.027	10,000	7,943	2,057	10,000	95,312	24,688
302	Btype	27.78	0.023	9,200	7,493	1,707	9,200	89,915	20,485
301	Atype	39.63	0.032	10,900	8,465	2,435	10,900	101,577	29,223
208	Htype	30.42	0.025	9,600	7,731	1,869	9,600	92,769	22,431
207	Gtype	20.67	0.017	8,100	6,830	1,270	8,100	81,958	15,242
206	Ftype	35.28	0.029	10,300	8,132	2,168	10,300	97,585	26,015
205	Etype	32.56	0.027	9,800	7,799	2,001	9,800	93,591	24,009
204	Dtype	32.56	0.027	9,800	7,799	2,001	9,800	93,591	24,009



203	Ctype	33.48	0.027	10,000	7,943	2,057	10,000	95,312	24,688
202	Btype	27.78	0.023	9,200	7,493	1,707	9,200	89,915	20,485
201	Atype	39.63	0.032	10,900	8,465	2,435	10,900	101,577	29,223
108	Htype	30.42	0.025	9,600	7,731	1,869	9,600	92,769	22,431
107	Gtype	20.67	0.017	8,100	6,830	1,270	8,100	81,958	15,242
106	Ftype	35.28	0.029	10,300	8,132	2,168	10,300	97,585	26,015
105	Etype	32.56	0.027	9,800	7,799	2,001	9,800	93,591	24,009
104	Dtype	32.56	0.027	9,800	7,799	2,001	9,800	93,591	24,009
103	Ctype	33.48	0.027	10,000	7,943	2,057	10,000	95,312	24,688
102	Btype	27.78	0.023	9,200	7,493	1,707	9,200	89,915	20,485
101	Atype	39.63	0.032	10,900	8,465	2,435	10,900	101,577	29,223
合計		1220.52	1.000	367,300	292,300	75,000	367,300	3,507,600	900,000
			収入(年間)	4,407,600					
			管理費 支出(年間)	3,500,000					
			修繕積立金	907,600					
			修積金概算値	900,000					



三田吉祥寺コーポ一般使用細則

東京クリアランス工業株式会社

平成30年6月10日

目次

三田吉祥寺コーポマンション一般使用細則

1 章 総則

第 1 条 (趣旨)	.....1
第 2 条 (定義)	.....1
第 3 条 (使用細則の効力及び遵守義務)	.....2
第 4 条 (対象物件内での共通の禁止行為)	.....2

第 2 章 専有部分の使用

第 5 条 (専有部分の貸与に係る誓約書の届出)	.....2
第 6 条 (資格得喪の届出)	.....3
第 7 条 (通知を受けるべき場所の届出)	.....3
第 8 条 (入居の届出等)	.....3
第 9 条 (専有部分の修繕・工事の申請)	.....3
第 10 条 (占有部分の留意事項)	.....3

第 3 章 敷地及び共用部分等の使用

第 11 条 (敷地及び共用部分等でのその他の禁止行為)	.....4
第 12 条 (バルコニー等の適正な管理)	.....5
第 13 条 (バルコニー及び屋上テラスでの禁止行為)	.....5
第 14 条 (原状回復義務等)	.....5

第 4 章 その他の共通の利用調整等

第 15 条 (ごみ処理)	.....6
第 16 条 (通知事項)	.....7

第 5 章 雑則

第 17 条 (届出書類の保管等)	.....7
第 18 条 (事務の委託)	.....7
第 19 条 (紛争解決等の責任)	.....7
第 20 条 (細則外事項)	.....8
第 21 条 (細則の改廃)	.....8
第 22 条 (細則原本)	.....8



附 則

別記様式第 1	誓約書 (第 5 条関係)	10
別記様式第 2	組合員変更届 (第 6 条関係)	11
別記様式第 3	通知受領場所届 (第 7 条関係)	12
別記様式第 4	入居届 (第 8 条第 1 項関係)	13
別記様式第 5	ペット飼育申請書・死亡届 (第 8 条第 1 項関係)	14



三田吉祥寺コーポ一般使用細則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この細則は、三田吉祥寺コーポ管理規約（以下「規約」という。）第17条（使用細則）の規定に基づき、対象物件の使用に関し、区分所有者及び占有者が遵守すべき事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この細則において、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 占有者 規約第2条（定義）第三号に規定する区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- 二 共用部分等 規約第2条（定義）第七号に規定する共用部分及び附属施設をいう。
- 三 専用使用権 規約第2条（定義）第八号に規定する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。
- 四 対象物件 規約第4条（対象物件の範囲）において規定する別表第1（対象物件の表示）に記載された敷地、建物（専有部分を含む。）及び附属施設をいう。
- 五 管理組合 規約第6条（管理組合）第1項に規定する三田吉祥寺コーポ管理組合をいう。
- 六 バルコニー等 規約第14条（バルコニー等の専用使用権）第1項において規定する別表第4（バルコニー等の専用使用権）に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラスをいう。
- 七 バルコニー等の専用使用権者 規約第14条（バルコニー等の専用使用権）第1項において規定する別表第4に掲げるバルコニー等について専用使用権を有する区分所

有者をいう。

八 理事長 規約第34条（役員）に規定する理事長をいう。

九 総会 規約第40条（総会）に規定する総会をいう。

十 理事会 規約第49条（理事会）に規定する理事会をいう。

（使用細則の効力及び遵守義務）

第3条 この細則は、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。

2 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

（対象物件内での共通の禁止行為）

第4条 区分所有者は、対象物件内において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 騒音、振動、悪臭及び煤煙等を発生させる行為
- 二 引火、発火及び爆発のおそれのある物品の製造、所持又は持込み
- 三 廃油、強酸性の溶液及び溶剤等を排水管に流してする廃棄
- 四 枯葉、ごみその他の廃棄物の埋却、散布又は焼却
- 五 建物の構造体に影響を及ぼすおそれのある大型金庫等の重量物の搬入又は設置
- 六 その他前各号に準ずる行為で他の区分所有者又は占有者の迷惑となる行為

第2章 専有部分の使用

（専有部分の貸与に係る誓約書の届出）

第5条 規約第18条（専有部分の貸与）第2項の誓約書の様式は、別記様式第1に掲げるとおりとする。

(資格得喪の届出)

第6条 規約第30条(届出義務)の書面の様式は、別記様式第2に掲げるとおりとする。

(通知を受けるべき場所の届出)

第7条 規約第41条(招集手続)第2項の通知を受けるべき場所の設定、変更又は廃止の届出は、管理組合に別記様式第3による書面を提出してしなければならない。

(入居の届出等)

第8条 区分所有者又は占有者が新たに入居したときは、すみやかにその旨を別記様式第4による書面により管理組合に届け出なければならない。届出事項に変更があったときも、同様とする。

2 理事長は、前二条及び第1項の書面に基づき、規約第62条(帳票類の作成、保管)の組合員名簿を作成する。

(専有部分の修繕・工事の申請)

第9条 区分所有者自らが、或いは占有者が専有部分の修繕・工事を行う際は、「専有部分の修繕・工事に関する細則」に基づき事前申請し、承認しなければならない。

2 電気、ガス、給排水、電話等の緒施設の許容量に影響を及ぼす施設等の新設または付加、並びに変更をしてはならない。

(専有部分の留意事項)

第10条 組合員等は、次の事項について留意し、協力して共同生活していかななければならない。

一 各戸においては必ず施錠又はドアチェーンを設置し、防犯に留意すること。

二 各戸前廊下の清潔保持については、各自協力して行うこと。(出前物の空き容器等は室内に置くこと。)

- 三 木造家屋に比較し、機密性が高く結露しやすいため、室内の換気には十分注意すること。
- 四 キッチン、洗面室、トイレ等の溢水、漏水には十分に注意すること。
- 五 トイレには、水溶性の紙以外は流さないこと。特に紙おむつ、下着、衛生用品は絶対に流さないこと。
- 六 ペットを飼育してはならない。但し、平成30年6月10日現在、飼育しているペットについては、理事会にペットの種類(別記様式第5 ペット飼育申請書・死亡届 (第10条1項六関係)に記入)と写真を届け出ることによって、一代限りの飼育を認めるものとする。死亡した場合も同届けをする。ただし、専ら専有部分内で、かつ、かご・水槽等内のみで飼育する小鳥・観賞用魚類(金魚・熱帯魚等)等を飼育する場合、及び身体障害者補助犬法に規定する身体障害者補助犬(盲導犬、介助犬及び聴導犬)を使用する場合は、この限りではない。
- 七 ピアノ等の演奏は、午前9時より午後9時までとすること。なお、午後10時以降はステレオ、テレビ等の音量を下げること。

第3章 敷地及び共用部分等の使用

(敷地及び共用部分等でのその他の禁止行為)

- 第11条 区分所有者は、敷地及び共用部分等において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。
- 一 建物の保存に影響を及ぼすおそれのある共用部分の穿孔、切削又は改造
 - 二 広告物の掲示又は設置その他の建物の外観の変更を伴う使用
 - 三 専用使用権のない庭、廊下、階段その他の敷地及び共用部分等への物品の設置若しくは放置又はその占拠その他の排他的な使用
 - 四 所定の自転車置場以外の場所への駐輪又駐車

五 その他敷地及び共用部分等の通常の用法以外の使用

(バルコニー等の適正な管理)

第12条 バルコニー等の専用使用権者は、バルコニー等の価値及び機能の維持増進を図るため、その責任と負担において次の各号に掲げるバルコニー等の適正な管理を行わなければならない。

- 一 保守維持
- 二 経常的な補修
- 三 清掃、消毒及びごみ処理
- 四 その他バルコニー等の通常の使用に伴う管理

(バルコニー及び屋上テラスでの禁止行為)

第13条 バルコニー等の専用使用権者は、バルコニー及び屋上テラスにおいて、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 煉瓦、モルタル、コンクリート及び多量の土砂による花壇等（芝生を含む。）の設置又は造成
- 二 家屋、倉庫、物置、サンルーム、ビニールハウス、縁側、遊戯施設その他の作物の設置又は築造
- 三 アマチュア無線アンテナ、音響機器及び照明機器等の設置
- 四 緊急避難の妨げとなる物品の設置又は放置
- 五 手すりを毀損し、又は落下のおそれのある物品の設置若しくは取付け
- 六 多量の撒水
- 七 その他バルコニー及び屋上テラスの通常の用法以外の使用

(原状回復義務等)

第14条 バルコニー等の使用により配線、配管、フェンスその他の共用部分等を毀損し、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、当該占有者又は区分所有者がその責任と負担において原状回復及びこれにより発生した損害を賠償しなければならない。

2 占有者又は区分所有者（以下この条において「義務者」という。）が前三条及び前項の義務を履行しない場合又は履行しても十分でない場合において、本項から第5項までに規定する措置以外の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行又は不完全な履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら原状回復その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を義務者から徴収することができる。

3 前項の規定による措置をするには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、当該措置をなすべき旨を示して、あらかじめ義務者に通知を発しなければならない。

4 義務者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て、当該措置をする時期及び当該措置に要する費用の概算による見積額を示して、義務者に通知を発するものとする。

5 規約第41条（招集手続）第2項及び第3項の規定は、前二項の通知に準用する。

第4章 その他の共通の利用調整等

（ごみ処理）

第15条 区分所有者は、対象物件内において、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 所定の時期、分別及び方法に従ってごみ集積所にごみを出すこと。
- 二 古新聞、古雑誌は紐で結んで出すこと。
- 三 「家電リサイクル法」に指定された家電製品の廃棄は、自己の責任及び負担において処分すること。
- 四 市の所定部署、清掃事業者又は廃棄物収集運搬業者等の

指示に従い粗大ごみを処理すること。

(通知事項)

第 16 条 組合員は、次の行為をする場合は、事前に理事長に通知しなければならない。

- 一 入居、転居、売却をする場合
- 二 専有部分を第三者に占有させる場合
- 三 長期不在（一ヶ月以上当マンションを不在にするとき）

第5章 雑則

(届出書類の保管等)

第 17 条 理事長は、第 5 条から第 10 条までに掲げる書面（組合員名簿を除く。以下この条において「届出書類」という。）を管理人室、管理用倉庫その他の保管場所に 10 年間保管するものとする。

2 前項の保管期間を経過した届出書類は、いつでも廃棄することができる。

3 理事長は、みだりに届出書類を閲覧させてはならない。ただし、対象物件の管理のために管理組合が必要とするとき、捜査機関が捜査のために必要とするときその他法令の定めによるときは、この限りでない。

(事務の委託)

第 18 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。

(紛争解決等の責任)

第 19 条 対象物件の使用に関し、他の区分所有者又は占有者との間に紛争が生じたときは、区分所有者及び占有者は、誠実にその紛争の解決又は処理に当たらなければならない。

2 前項に規定する場合において、紛争の当事者は、理事会

に対して意見を求めることができる。

(細則外事項)

第20条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

(細則の改廃)

第21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の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ、することができない。

(細則原本)

第22条 この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の区分所有者が記名押印した細則を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、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、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。

3 理事長は、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

この細則は、平成30年6月10日から効力を発する。

本細則が、平成30年6月10日に開催された三田吉祥寺コーポ総会にて、過半数の区分所有者、議決権数によって承認されたことを、ここに証します。

三田吉祥寺コーポ管理組合理事長

氏名 梅岡 功

平成30年 6 月 10 日 署名・押印



別記様式第1 誓約書 (第5条関係)

誓 約 書

年 月 日

管理組合
理事長 殿

私は、三田吉祥寺コーポ管理規約第18条第2項の規定に基づき、三田吉祥寺コーポの区分所有者との 号室の貸与に係る契約の締結に際し、下記事項を誓約します。

占有者 (借主) 氏名

印

記

一、三田吉祥寺コーポ管理規約、三田吉祥寺コーポ使用細則その他の使用細則に定める事項を誠実に遵守すること。

以 上



別記様式第2 組合員変更届 (第6条関係)

組 合 員 変 更 届

年 月 日

三田吉祥寺コーポ管理組合
理事長 殿

私は、三田吉祥寺コーポ管理規約第29条の規定に基づき三田吉祥寺コーポマンション管理組合の組合員の資格（区分所有権）の取得及び喪失について、下記のとおり届け出ます。

届出者氏名 印

記

- 一、対象住戸 号室
- 二、組合員の変更日 平成 年 月 日
- 三、組合員の変更の原因（○で囲むもの）
 1. 特定承継（売買、贈与、競売による売却等）
 2. 包括承継（相続等）
- 四、組合員の資格を取得した者の氏名及び連絡先等
氏名
連絡先（対象住戸以外の場合に記入する。）
(電話) - -
- 五、組合員の資格を喪失した者の氏名及び連絡先等
氏名
住所
(電話) - -

以上



別記様式第3 通知受領場所届 (第7条関係)

通知受領場所届

年 月 日

三田吉祥寺コーポ管理組合
理事長 殿

私は、三田吉祥寺コーポ使用細則第7条の規定に基づき、三田吉祥寺コーポマンション管理組合の総会の招集通知を受けるべき場所について、下記のとおり届け出ます。

組合員 (区分所有者) 氏名

印

記

- 一、対象住戸 号室
- 二、届出の事由 (○で囲むもの)
 - 1. 設定 2. 変更 3. 廃止 (専有部分の所在地宛に変更)
- 三、通知を受けるべき場所
氏名 (名称)
住所 (所在地)

(電話)

— —

以 上



別記様式第4 入居届 (第8条一項関係)

入 居 届			年	月	日
三田吉祥寺コーポ管理組合 理事長 殿					
私は、三田吉祥寺コーポ使用細則第8条第1項の規定に基づき、三田吉祥寺コーポの入居について、次のとおり届け出ます。					
届出者氏名					印
一 対象住戸	住戸番号	号室	入居日	平成	年 月 日
入居資格	区分所有者 ・ 賃借人 ・ 使用借人				
(○で囲む)	その他				
二 連絡先					
[自宅電話番号] — —					
*その他連絡先					
[連絡先名称又は氏名]		[届出者との関係]		[電話番号]	
三 入居者					
[氏名]		[続柄]		[勤務先・学校]	
届出者					
四 貸主(区分所有者)の氏名及び連絡先(貸借の場合のみ記入)					
[氏名]					
[連絡先] 〒					
電話番号		— —			



別記様式第5 ペット飼育申請書・死亡届 (第10条一項六関係)

ペット飼育申請書・死亡届

年 月 日

三田吉祥寺コーポ管理組合

理事長 殿

私は、一般使用細則第10条占有部分での留意事項第1項六の規定により、次のとおり動物の 飼育・死亡 を申請します。(該当する箇所を○)

号室 申請者氏名 印

1. 動物の種類

2. 性別

3. 生後年月日

4. 成長時の体長



三田吉祥寺コーポ
自転車置き場使用細則

東京クリアランス工業株式会社

平成30年6月10日



目次

三田吉祥寺コーポ自転車置場使用細則(案)

第 1 条	(趣旨)	1
第 2 条	(定義)	1
第 3 条	(使用細則の効力及び遵守義務)	2
第 4 条	(自転車置場への駐輪義務等)	2
第 5 条	(使用の申込み等)	2
第 6 条	(使用の承認)	2
第 7 条	(ステッカー料)	3
第 8 条	(禁止事項)	3
第 9 条	(撤去等)	3
第 1 0 条	(保管等の責任)	4
第 1 1 条	(事務の委託)	4
第 1 2 条	(細則外事項)	4
第 1 3 条	(細則の改廃)	4
第 1 4 条	(細則原本)	4
附 則		
別記様式	使用申込書 (第 5 条第 1 項関係)	5



三田吉祥寺コーポ自転車置場使用細則

(趣旨)

第1条 この細則は、三田吉祥寺コーポ管理規約（以下「規約」という。）第17条（使用細則）の規定に基づき、三田吉祥寺コーポの自転車置き場の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この細則において、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 占有者 規約第2条（定義）第三号に規定する区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- 二 共用部分等 規約第2条（定義）第七号に規定する共用部分及び附属施設をいう。
- 三 管理組合 規約第6条（管理組合）第1項に規定する三田吉祥寺コーポ管理組合をいう。
- 四 理事長 規約第34条（役員）に規定する理事長をいう。
- 五 総会 規約第40条（総会）に規定する総会をいう。
- 六 理事会 規約第49条（理事会）に規定する理事会をいう。
- 七 区分所有者等 規約第65条（理事長の勧告及び指示等）第1項において規定する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をいう。
- 八 自転車等 自転車、電動アシスト自転車及び原動機付自転車（総排気量50cc以下のものをいう。）をいう。
- 九 自転車置場使用者 管理組合からステッカーの交付を受けて自転車置場を使用する区分所有者等をいう。
- 十 ステッカー 自転車置場の使用の承認を受けたことを証する自転車置場使用標章をいう。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第3条 この細則は、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。

2 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

(自転車置場への駐輪義務等)

第4条 区分所有者等は、その保有する自転車等を自転車置場以外の敷地及び共用部分等に駐輪してはならない。ただし、自転車置場に駐輪することのできる自転車等は、一の専有部分につき2台に限る。

(使用の申込み等)

第5条 区分所有者等は、自転車置場を使用しようとするときは、あらかじめ理事長に別記様式による書面を提出して申込みをしなければならない。

2 前項の規定は、次条の承認を受けて自転車置場を使用することのできる期間（以下「使用期間」という。）が終了する場合において、自転車置場使用者が自転車置場の使用を継続しようとするときに準用する。自転車置場使用者が自転車置場に駐輪する自転車等を変更しようとするときも、同様とする。

(使用の承認)

第6条 理事長は、前条の申込みが規約及びこの細則の規定に違反しないときは、ステッカー料の納入を確認した後遅滞なく、自転車置場の使用を承認する。

2 前項の承認は、理事会が定める様式のステッカーを自転車置場使用者に交付することにより行う。

3 使用期間は、承認の時期にかかわらず、毎年4月から翌年の3月までの1年間とし、解約の申し出がない場合は、自動更新となる。

4 ステッカーの交付を受けた自転車置場使用者は、駐輪する自転車等の車体の見やすい位置にこれをはり付けて表示しなければならない。

(ステッカー料)

第7条 該当する使用期間のステッカー料は、自転車（電動アシスト自転車含む）は、年間3600円(月額計算300円)とし、バイク7200円(月額600円)とする。あらかじめ自転車置場使用者が一括して管理組合に納入しなければならない。年度の中途での申し込み、利用開始は月計算での料金を納入しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、ステッカー料の額、賦課徴収方法その他の自転車置場の管理又は使用に関する事項（これらの変更に関する事項を含む。）について総会の決議があったときは、自転車置場使用者は、これに従わなければならない。

3 ステッカー料は、規約第26条（管理費）に定める費用に充当するものとし、自転車置場使用者は、納付したステッカー料の返還請求をすることができない。

(禁止事項)

第8条 自転車置場使用者は、自転車置場に自転車等の部品その他の物品を放置してはならない。

(撤去等)

第9条 自転車置場使用者は、使用期間が終了する日までに、自転車置場からその保有する自転車等を撤去しなければならない。

2 区分所有者等が第4条、前条及び前項の義務を履行しない場合において、本項から第4項までに規定する措置以外の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら自転車等及び残置物の移動その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせることができる。

3 前項の規定による措置をするには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行

がなされないときは、当該措置をなすべき旨を示して、あらかじめ自転車置場及び所定の掲示場所に掲示して警告しなければならない。

4 当該区分所有者等が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て、当該措置をする時期を示して、自転車置場及び所定の掲示場所に掲示することにより通知するものとする。

5 管理組合は、前三項の規定による措置等の実施に備えるため、第3条、第4条、第8条及び本条に規定する事項を自転車置場にあらかじめ掲示しておかなければならない。

(保管等の責任)

第10条 自転車置場における自転車等の保管等については、自転車置場使用者の責任において行わなければならない。

(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。

(細則外事項)

第12条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

(細則の改廃)

第13条 この細則の変更又は廃止は、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の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ、することができない。

(細則原本)

第14条 この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の区分所有者が記名押印した細則を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、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、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。

3 理事長は、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

この細則は、平成30年6月10日から効力を発する。

本細則が、平成30年6月10日に開催された三田吉祥寺コーポ総会にて、過半数の区分所有者、議決権数によって承認されたことを、ここに証します。

三田吉祥寺コーポ管理組合理事長

氏名 梅 岡 功



平成30年 6 月 10 日 署名・押印



自転車置場使用申込書

年 月 日

三田吉祥寺コーポ管理組合
理事長 殿

私は、自転車置場使用細則第5条の規定に基づき、この申込書により、次のとおり自転車置場の使用（使用期間が終了する場合における自転車置場の使用の継続及び自転車置場に駐輪する自転車等の変更を含む。）の申込みをします。

申込者氏名 印

一、申込区分

住 戸 番 号

号 室

申 込 資 格

区分所有 ・ 賃借人 ・ 使用借人

[で 囲 む も の] その他 ()

二、自転車等の明細

種類

[で 囲 む も の]

1. 自転車

2. 電動アシスト自転車

3. 原動機付自転車 原動機付自転車 総排気量 cc

車両登録番号

※ 駐輪することのできる自転車等は、一の専有部分につき2台に限る。

また、原動機付自転車は、総排気量は50cc以下のものに限る。

