

# 団地管理組合法人 加古川グリーンシティ 管理規約集

改正日 2003年11月29日  
(施行期日 2003年11月30日から施行)

改正日 2005年11月26日  
(施行期日 2005年12月15日から施行)

管 理 規 約  
使用細則  
加古川グリーンシティ自治会運営細則  
加古川グリーンシティ防災会運営細則  
マンション運営情報および緊急情報伝達システム使用細則  
1代限りのペット飼育細則  
店舗使用細則  
集会室使用細則  
自転車置場使用細則  
チェーンゲート及び送信機使用細則  
来客駐車場使用細則  
バイク置場使用細則  
各種届出書様式(見本)  
防犯カメラシステムの録画映像閲覧に関する細則  
録画映像閲覧申請書(見本)

## 団地管理組合法人加古川グリーンシティ

この書類は転売時等、将来共に効力を有しますので、大切に保管して下さい。

区分所有法は既に配付しているものを使用してください。

管理業務に関わる「重要事項説明書」は更新の都度、別に配付します。

# 団地管理組合法人

## 加古川グリーンシティ管理規約

### 目 次

第 1 章	総 則	
第 1 条	(目 的)	5
第 2 条	(定 義)	5
第 3 条	(規約の遵守義務)	5
第 4 条	(対象物件の範囲)	5
第 5 条	(規約の効力)	5
第 6 条	(団地管理組合法人)	5
第 2 章	専有部分等の範囲	
第 7 条	(専有部分の範囲)	6
第 8 条	(共用部分の範囲)	6
第 3 章	土地及び共用部分等の共有	
第 9 条	(共 有)	7
第 10 条	(共有持分)	7
第 11 条	(分割請求及び単独処分 of 禁止)	7
第 4 章	用 法	
第 12 条	(専有部分の用法)	7
第 13 条	(土地及び共用部分等の用法)	7
第 14 条	(バルコニー等の専用使用权)	7
第 15 条	(駐車場の使用权)	8
第 16 条	(土地及び共用部分等の第三者使用)	8
第 17 条	(専有部分の修繕等)	9
第 18 条	(細 則)	9
第 19 条	(専有部分の貸与)	9
第 5 章	管 理	
第 1 節	総 則	
第 20 条	(団地建物所有者の責務)	9
第 21 条	(土地及び共用部分等の管理)	9
第 22 条	(必要箇所への立入り)	10
第 23 条	(損害保険)	10
第 2 節	費用の負担	
第 24 条	(管理費等)	10
第 25 条	(承継人に対する債権の行使)	10
第 26 条	(管 理 費)	10
第 27 条	(修繕積立金)	11
第 28 条	(区分経理)	11
第 29 条	(使 用 料)	11
第 30 条	(公租公課の負担)	11

第 31 条 (先取特権)	11
第 6 章 団地管理組合法人	
第 1 節 組合員	
第 32 条 (組合員の資格)	12
第 33 条 (届出義務)	12
第 2 節 団地管理組合法人の業務	
第 34 条 (業務)	12
第 35 条 (業務の委託等)	12
第 3 節 役員	
第 36 条 (役員)	13
第 37 条 (役員任期)	13
第 38 条 (役員誠実義務等)	13
第 39 条 (理事長)	13
第 40 条 (副理事長)	14
第 41 条 (理事)	14
第 42 条 (監事)	14
第 4 節 団地総会	
第 43 条 (団地総会)	14
第 44 条 (招集手続)	15
第 45 条 (組合員の団地総会招集権)	15
第 46 条 (出席資格)	15
第 47 条 (議決権)	15
第 48 条 (団地総会の会議及び議事)	16
第 49 条 (議決事項)	16
第 50 条 (団地総会の決議に代わる書面又は電磁的方法による合意)	16
第 51 条 (議事録の作成、保管等)	17
第 5 節 理事会	
第 52 条 (理事会)	17
第 53 条 (招集)	17
第 54 条 (理事会の会議及び議事)	17
第 55 条 (議決事項)	17
第 56 条 (諮問委員会)	17
第 7 章 会計	
第 57 条 (会計年度)	18
第 58 条 (団地管理組合法人の収入及び支出)	18
第 59 条 (収支予算の作成及び変更)	18
第 60 条 (会計報告)	18
第 61 条 (管理費等の徴収)	18
第 62 条 (管理費等の過不足)	18
第 63 条 (預金口座の開設)	19
第 64 条 (借入れ)	19
第 65 条 (帳票類の作成、保管)	19
第 8 章 棟総会	
第 66 条 (棟総会)	19
第 67 条 (招集手続)	19

第68条（出席資格）	19
第69条（議決権）	20
第70条（議決事項）	20
第71条（棟総会の会議及び議事）	20
第72条（棟総会の決議に代わる書面又は電磁的方法による合意）	21
第73条（議事録の作成、保管等）	21
第9章 雑 則	
第74条（義務違反者に対する措置）	21
第75条（理事長の勧告及び指示等）	21
第76条（合意管轄裁判所）	22
第77条（顧問弁護士）	22
第78条（規約原本）	22
第79条（工事竣工図の備付）	22
第80条（規約外事項）	22
第10章 解 散	
第81条（解散時の財産の清算）	23
別表第1（規約対象物件の表示）	24
別表第2（管理費等明細書）	25
別表第3（配置図）	26
使用細則	27
加古川グリーンシティ自治会運営細則	31
加古川グリーンシティ防災会運営細則	37
マンション運営情報及び緊急情報伝達システム使用細則	39
1代限りのペット飼育細則	43
店舗使用細則	53
集会室使用細則	55
自転車置場使用細則	57
チェーンゲート及び送信機使用細則	59
来客駐車場使用細則	61
バイク置場使用細則	63
バイク置場使用契約書（見本）	65
駐車場使用契約書（見本）	66
区分所有者変更届出書（見本）	67
第三者占有に関する誓約書（見本）	68
不在者届出書（見本）	69
専有部分内装工事届出書（見本）	70
物置設置許可申請書（見本）	71
その他の提出書類	72
防犯カメラシステムの録画映像閲覧に関する細則	73
録画映像閲覧申請書（見本）	74

加古川グリーンシティ管理委託契約書  
建物の区分所有に関する法律  
建物の区分所有に関する法律施行規則