

# イトーピア西浦和 管理規約・使用細則等

イトーピア西浦和管理組合

平成 30 年 5 月改正版







# 管 理 規 約

## 目 次

### 第1章 総則

第1条 (目的)	6
第2条 (定義)	6
第3条 (規約及び総会の決議の遵守義務)	6
第4条 (対象物件の範囲)	6
第5条 (規約及び総会の決議の効力)	6
第6条 (管理組合)	7

### 第2章 専有部分等の範囲

第7条 (専有部分の範囲)	7
第8条 (共用部分の範囲)	7

### 第3章 敷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の禁止)	7

### 第4章 用法

第12条 (専有部分の用途)	7
第13条 (敷地及び共用部分等の用法)	8
第14条 (バルコニー等の専用使用権)	9
第15条 (駐車場の使用)	9
第16条 (自転車・バイク置場の専用使用権)	9
第17条 (敷地及び共用部分等の第三者の使用)	9
第18条 (集会室の利用)	9
第19条 (専有部分の修繕等)	10
第20条 (使用細則)	10
第21条 (専有部分の貸与)	10
第21条の2 (暴力団員の排除)	10

### 第5章 管理

#### 第1節 総則

第22条 (区分所有者の責務)	11
第23条 (敷地及び共用部分等の管理)	11
第24条 (窓ガラス等の改良)	11
第25条 (必要箇所へ立入り)	12
第26条 (損害保険)	12

#### 第2節 費用の負担

第27条 (管理費等)	12
第28条 (承継人に対する債権の行使)	12

第 29 条 (管理費) . . . . .	13
第 30 条 (修繕積立金) . . . . .	13
第 31 条 (組合費) . . . . .	14
第 32 条 (使用料) . . . . .	14
第 6 章 管理組合	
第 1 節 組合員	
第 33 条 (組合員の責務) . . . . .	14
第 34 条 (届出義務) . . . . .	14
第 2 節 管理組合の業務	
第 35 条 (業務) . . . . .	14
第 36 条 (業務の委託等) . . . . .	15
第 37 条 (専門知識を有する者の活用) . . . . .	15
第 3 節 役員	
第 38 条 (役員) . . . . .	15
第 39 条 (役員の任期) . . . . .	15
第 39 条の 2 (役員の欠格条項) . . . . .	16
第 40 条 (役員の誠実義務等) . . . . .	16
第 40 条の 2 (利益相反取引の防止) . . . . .	16
第 41 条 (理事長) . . . . .	16
第 42 条 (副理事長) . . . . .	16
第 43 条 (理事) . . . . .	17
第 44 条 (監事) . . . . .	17
第 4 節 総会	
第 45 条 (総会) . . . . .	17
第 46 条 (招集手続) . . . . .	17
第 47 条 (組合員の総会招集権) . . . . .	18
第 48 条 (出席資格) . . . . .	19
第 49 条 (議決権) . . . . .	19
第 50 条 (総会の会議及び議事) . . . . .	19
第 51 条 (議決事項) . . . . .	20
第 52 条 (議事録の作成、保管) . . . . .	20
第 53 条 (書面による決議) . . . . .	20
第 5 節 理事会	
第 54 条 (理事会) . . . . .	21
第 55 条 (招集) . . . . .	21
第 56 条 (理事会の会議及び議事) . . . . .	21
第 57 条 (議決事項) . . . . .	22
第 58 条 (専門委員会の設置) . . . . .	22

## 第7章 会計

第59条 (会計年度)	22
第60条 (管理組合の収入及び支出)	22
第61条 (収支予算の作成及び変更)	22
第62条 (会計報告)	23
第63条 (管理費等の徴収)	23
第64条 (管理費等の過不足)	23
第65条 (預金口座の開設)	23
第66条 (借入れ)	23
第67条 (帳票類等の作成、保管)	24
第68条 (消滅時の財産の清算)	24

## 第8章 雑則

第69条 (義務違反者に対する措置)	24
第70条 (理事長の勧告及び指示等)	24
第71条 (合意管轄裁判所)	25
第72条 (市及び近隣住民との協定の遵守)	25
第73条 (細則)	25
第74条 (規約外事項)	25
第75条 (規約原本等)	26

## 附則

第1条 (規約の発行)	26
-------------	----

別表第1 対象物件の表示	27
別表第2 共用部分の範囲	27
別表第3 バルコニー等の専用使用権	27
別表第4 敷地及び建物共用部分等の共用持分並びに管理費・修繕積立金・組合費	28
別表第5 専用使用料	28
別表第6 管理組合役員報酬	28



## イトーピア西浦和管理規約

「イトーピア西浦和」の各専有部分を所有する区分所有者（以下「区分所有者」という。）は、「建物の区分所有等に関する法律」（以下「区分所有法」という。）に基づき、次の通り「イトーピア西浦和管理規約」（以下「本規約」という。）を定める。

### 第1章 総則

#### (目的)

第1条 この規約は、イトーピア西浦和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イトーピア西浦和管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

- 2 管理組合は、事務所をイトーピア西浦和内に置く。
- 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 面格子、窓枠及び窓ガラス及び網戸は、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 敷地及び各区分所有者の共有持分は、別表第4に掲げる一戸あたりの持分比率のとおりとする。

2 前項の床面積の計算は、壁芯計算によるものとする。

(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、以下の各号に定め

る事項を遵守しなければならない。

(1) 自ら暴力団員（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。）ではないことを表明し、その後も暴力団員にならないことを確約することを要し、又、暴力団事務所等の名称、活動等に関する看板、名札その他これに類する物の掲示又は搬入、並びに暴力団の構成員（準構成員を含む。）の入退室や居住等の行為又は使用をしてはならない。

(2) 違法な植物の栽培又は、転売目的の動物及び昆虫の飼育をしてはならない。

(3) 倉庫としての利用はしてはならない。

2 区分所有者は、前項に定める用途の範囲内であっても、その専有部分を次の各号に該当する用途に供してはならない。

(1) 旅館業法第2条第1項に定める旅館業を行うための施設、国家戦略特別区域法第13条第1項に定める特定認定を受けて行う事業のための施設、又は住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業のための施設

(2) 前号の他、広告（チラシ、ウェブサイト、ソーシャルネットワーキングサービスその他媒体や方法の如何を問わない。）を通じる等して、不特定又は多数の者を募集し、且つ、それらの者をして短期的に居住、宿泊若しくは滞在させ、又は出入り利用させる用途

(3) 専有部分の改修をして多人数の者を居住させる用途、又は改修を伴わない場合でも、専有部分内の居室（キッチン、トイレ及び浴室を除く。）の数を超える多人数の者（親族や特別縁故等の相互関係にない者をいう。）に共同生活をさせる社員寮、寄宿舎、ルームシェアその他これらに類する用途

(4) 前各号の他、公序良俗に反し、平穏かつ良好な居住環境を阻害し、若しくは他の居住者の日常生活に迷惑を及ぼす用途、又はそのおそれのある用途

3 理事長（第41条に定める理事長をいう。以下同じ。）は、専有部分が前項に供されているかどうかの事実を確認するため、随時、任意の区分所有者に対し専有部分の利用状況について口頭または書面で照会をすることができる。

4 前項の照会の結果、専有部分の外観、近隣住戸の居住者または専有部分に出入りする者等から任意に聴取した事項、各種媒体上で見分した賃貸情報などから合理的に判断して専有部分が第3項に供されていると推認した場合、理事長は、理由を告げて、当該専有部分の区分所有者または占有者に対し、専有部分が第2項に供されているかどうか実地に見分するため理事長又は理事長の指定する者が専有部分に立ち入ることを請求することができる。

5 理事長は、区分所有者又は占有者が専有部分を第2項の用途に供していると認めるときは、当該区分所有者又は占有者に対しその用途の中止を請求することができる。

(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3に掲げるバルコニー、ルーフバルコニー、面格子、玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸及び一階に面する庭（以下この条、第23条第1項及び別表第3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。
- 2 一階に面する庭（以下「専用庭」という。）の専用使用权を有している者は、別表第5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。
  - 3 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权を有している専用庭及びバルコニー等を使用することができる。

(駐車場の使用)

- 第15条 管理組合は、別表5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、別表5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。

(自転車・バイク置場の専用使用权)

- 第16条 管理組合は、特定の区分所有者又は占有者に対して、自転車・バイク置場使用契約により専用使用权を設定することができる。
- 2 自転車・バイク置場の専用使用权を有する者は、前項の契約に基づき、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

- 第17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 敷地北側の電話柱及び支線の設置・MDF 機械室 対象物件に通信環境を提供する設備を維持し、及び運用する業者
  - 四 前号電話柱に電線等の共架 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
- 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。

(集会室の使用)

- 第18条 集会室は、区分所有者及び占有者のために使用するものとし、使用者は別に定める『集会室運営規則』を遵守しなければならない。

(専有部分の修繕等)

- 第19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41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57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20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21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。
- 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。

(暴力団員の排除)

- 第21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。
- 3 区分所有者がその専有部分を貸与した第三者が、違法な植物の栽培又は転売目的で動物又は昆虫類を飼育した場合には、第1項二号・三号の規定を準用する。

## 第5章 管理

### 第1節 総則

#### (区分所有者の責務)

第22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23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19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23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24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。

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19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24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24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25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って、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26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27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
- 三 組合費

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28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29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必要な費用
- 十 管理組合の運営に必要な費用および地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に必要な費用
- 十一 その他第35条に定める業務に必要な費用（次条に規定する経費を除く。）

(修繕積立金)

第30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な事項の調査
  - 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な管理
- 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な場合には、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な場合には、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。

(組合費)

第31条 組合費は、次の各号に掲げる管理組合の運営に要する経費に充当する。

- 一 会議費
- 二 広報及び連絡業務に要する費用
- 三 役員活動費
- 四 その他管理組合の運営に要する費用

(使用料)

第32条 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、第29条に掲げる通常の管理に要する費用に充当する。

## 第6章 管理組合

### 第1節 組合員

(組合員の資格)

第33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34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35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51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 地域コミュニティーにも配慮した居住者間のコミュニティー形成
- 十五 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- 十六 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36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37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38条 管理組合に次の役員を置く。

- 一 理事長 1名
- 二 副理事長 2名
- 三 会計担当理事 2名
- 四 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。） 18名以内
- 五 監事 2名

2 理事及び監事は、イトーピア西浦和に居住する組合員のうちから、総会で選任する。ただし監事は、前期役員のうちから選出しなければならない。

3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選によるものとする。

(役員任期)

第39条 役員任期は、原則として毎年6月1日から翌年5月31日までの1年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 補欠の役員の任期は、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。

(役員の欠格条項)

第39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。)

(役員の実義務等)

第40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應ずる必要経費の支払と報酬を受けすることができる。

(利益相反取引の防止)

第40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、その承諾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41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、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。

(副理事長)

第42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43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44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41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、若しくは不正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45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3か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46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50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。
  - 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
- 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48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47条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第49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45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48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49条 組合員は、その所有する住戸1戸につき各1個の議決権を有する。

- 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。
- 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50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 総会においては、第46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51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30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30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23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 役員の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52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53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54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、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。

### (招集)

第55条 理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事が5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14日以内に、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46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56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、書面又は電磁的方法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52条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第52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57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19条、第23条及び第24条に定める承認又は不承認
  - 六 第61条第3項に定める承認又は不承認
  - 七 第63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追行
  - 八 第70条に定める勧告又は指示等
  - 九 総会から付託された事項
  - 十 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51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することができる。

(専門委員会の設置)

第58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59条 管理組合の会計年度は、毎年3月1日から翌年2月末日までとする。

(管理組合の収入及び支出)

第60条 管理組合の会計における収入は、第27条に定める管理費等及び第32条に定める使用料によるものとし、その支出は第29条から第31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61条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

- 2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 理事長は、第59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29条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の

- 承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
- 二 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、  
第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
- 4 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とみなす。
- 5 理事会が第56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できる。
- 6 理事長は、第23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。

(会計報告)

第62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63条 管理組合は、第29条に定める管理費等及び第32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65条に定める口座に受け入れることとし、当月分は当月1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%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29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64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27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65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66条 管理組合は、第30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67条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組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35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52条第3項（第56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75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68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69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70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29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46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71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さいたま地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

- 2 第51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72条 区分所有者は、管理組合がさいたま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73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74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75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。但し、第50条第3項に基づき規約の変更を決定した場合は、総会における議事録及び議案書等の関係書類を添付したものをもって規約原本とすることができる。
- 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20条に基づく使用細則及び第73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

(規約の発効)

- 第1条 この規約は、平成30年5月27日から効力を発する。

昭和58年4月	制定
昭和60年3月	改正
平成12年6月	改正
平成17年5月	改正
平成30年5月	改正

別表1 対象物件の表示

物件名	イトーピア西浦和		
敷地	所在地	埼玉県さいたま市桜区西堀4丁目7番1号	
	面積	9,942.39㎡(登記簿面積)、9,942.40㎡(実測面積)	
	権利関係	専有面積割合による共有	
建物	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階 塔屋2階 11階建共同住宅 1棟 床面積2,590.85㎡ 建築面積19,770.53㎡	
	専有部分	住戸部分	延床面積18,678.35㎡
付属施設	駐車場施設、自転車・バイク置場、塵芥集積所、外灯設備、植樹等建物に付属する設備		

別表2 共用部分の範囲

1. 共用玄関、玄関ホール、ロビー、集合郵便受室、開放廊下、外部階段、スロープ、エレベーターホール、管理事務室、管理員控室、集会室、電気室、MDF機械室、倉庫、ポンプ室、受水槽、エレベーター機械室、塔屋、塵芥集積所、外壁、戸界壁、スラブ、共用メーターボックス等。
2. エレベーター設備、給排水設備、受配電設備、衛生設備、消火設備、火災報知機設備、テレビ共用視聴設備、避雷針設備、駐車場、自転車・バイク置場、植樹等、プレイロット、その他各種配管配線、照明器具等専有部分に属さない付属物。
3. その他専有部分に属さない建物工作物等。

別表3 バルコニー等の専用使用権

専用使用部分 区分	バルコニー	玄関扉 窓枠 窓ガラス等	1階に 面する庭	ルーフバルコニー
1. 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、網戸	別添図のとおり	629・725号室北側 901号室東側
2. 専用使用権者	各住戸の区分所有者	同左	1階各住戸号の区分所有者	629・725・901号室住戸の 区分所有者
3. 有無償の別	無償	無償	有償	無償

別表4 敷地及び建物共用部分等の共有持分並びに管理費・修繕積立金・組合費

室型	戸数	1戸当りの専有面積㎡	1戸当りの持分比率 100,000	1戸当りの管理費 (月額)円	1戸当りの修繕積立金 (月額)円	1戸当りの組合費 (月額)円
A・AG・AR	42	61.60	330	8,100	7,700	300
B・BG	5	66.00	353	8,700	8,200	300
CG	2	67.20	359	8,900	8,400	300
D・DG	11	78.00	417	10,300	9,700	300
E・EG	86	67.20	360	8,900	8,400	300
F・FG	11	52.35	279	7,000	6,500	300
G・GG	11	72.00	385	9,500	8,900	300
H・HG	11	69.00	369	9,100	8,500	300
I・IG・IR・II	88	64.40	345	8,500	8,000	300
J・JG	11	58.50	313	7,700	7,200	300
K・KG・KI	8	69.00	368	9,100	8,500	300
計	286	18,678.35	100,000	2,467,300	2,324,400	85,800

備考：上記の管理費・修繕積立金・駐車場使用料は、第15期（1997年）に改定。

別表5 専用使用料

専用庭	300円/月 1戸当り		
駐車場	9,500円/月 1台当り		
自転車・バイク置場	自転車	200円/月 1台当り	使用料は1年分一括前払いとする。
	バイク	1,000円/月 1台当り	

別表6 管理組合役員報酬（1人当り）

理事長手当	年額	金	25,000円
副理事長手当	年額	金	12,000円
会計理事手当	年額	金	6,000円
広報理事手当	年額	金	6,000円
理事手当	月額	金	1,800円
監事手当	月額	金	1,800円

役職を兼務の場合は、各手当の合算製とする。





# 使 用 細 則



## イトーピア西浦和使用細則

「イトーピア西浦和管理組合（以下「管理組合」という。）は、区分所有者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するために、「イトーピア西浦和管理規約」（以下「本規約」という。）に基づき、次のとおり「イトーピア西浦和使用細則」（以下「本細則」という。）を定めるものとする。

（専有部分及び専用使用部分の使用）

第1条 「イトーピア西浦和」の各専有部分の区分所有者及びその同居人又は貸与を受けた者及びその同居人（以下「居住者」という。）は、当該専有部分及びその専用使用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- (1) 規約に定められた用途以外の用に供すること。
  - (2) 共用部分に影響を与える変更をすること。
  - (3) 建物の外観を変更すること。
  - (4) 外部に面する窓ガラス、バルコニー及びルーフバルコニー等に広告等の図面及び文書を記載又は貼付すること。
  - (5) 他の居住者に迷惑を及ぼす恐れのある植物の栽培をすること。
  - (6) 住居を楽器の教室として使用すること。
  - (7) 楽器等を早朝又は深夜に亘り演奏すること。
  - (8) テレビ、ラジオ、ステレオ、カラオケ、各種楽器等の音量を著しく上げること。
  - (9) 騒音・振動又は電波等により他の居住者に迷惑をかけること。
  - (10) 水栓を開放のまま放置すること。
  - (11) 構造体を損傷する恐れのある重量物、危険物、多量の引火又は発火の恐れのある物品若しくは不潔悪臭のある物品を持込むこと。
  - (12) 体育用具等重量物を室内で投擲・落下させること。
  - (13) 専用使用部分の外観を変更すること。
  - (14) バルコニー及びルーフバルコニーに、別途に物干しを設置すること、並びに物置等これらに類する構造物を構築又は設置すること。
  - (15) 窓、バルコニー及びルーフバルコニーから物を投げ捨てること。
  - (16) バルコニー及びルーフバルコニーに土砂・塵芥・発火物・水等を搬入すること。
  - (17) バルコニー及びルーフバルコニーに突風・強風の際、落下・飛散等他に害を及ぼす恐れのあるものを放置すること。
  - (18) バルコニー及びルーフバルコニー手すりに寝具・敷物・洗濯物を干すこと。
  - (19) その他、公序良俗に反する行為および他の居住者に迷惑・危害を及ぼす行為をすること。
- 2 動物の飼養に関しては、別に「ペット飼養細則」を定めるものとする。

(共用部分の使用)

第2条 居住者は、「イトーピア西浦和」の専用使用部分以外の共用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- (1) ポンプ室・電気室・その他立ち入り禁止場所に立ち入ること。
- (2) 屋上に緊急時以外に出入し使用すること。
- (3) 屋上に展望鏡・サーチライト・投光器等を設置すること。
- (4) 共用部分に物品を放置すること。
- (5) 階段、廊下等の緊急避難通路に私有物を置くこと。
- (6) 駐車場以外の場所に自転車を駐車すること。
- (7) 所定の場所以外に自転車等を放置すること。

(駐車場の使用)

第3条 駐車場に駐車することのできる車両は、一般乗用車又はこれに準ずるもの(以下「自動車等」という。)に限るものとし、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 敷地、駐車場内は徐行すること。
- (2) 指定駐車位置に駐車し、他人の駐車位置等他の場所に駐車しないこと。
- (3) 場内標識に従うこと。
- (4) 警笛、空吹き、その他、他人に迷惑を及ぼす騒音をできるかぎり発しないこと。
- (5) 車を離れる時は、必ずドアの施錠、サイドブレーキの確認、アンテナの格納等、盗難損傷防止に留意すること。
- (6) 場内の施設又は機器類に損傷・汚損を与えた時は、速やかに管理組合に連絡しその指示に従うこと。
- (7) 敷地内においては退場車を優先すること。
- (8) ガソリン・揮発油等発火性又は引火性の高いもの、その他危険物を一切持ち込まないこと。  
ただし、自動車燃料タンク内のガソリンは除く。

(自転車・バイク置場の使用)

第4条 自転車・バイク置場使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 自転車・バイク使用者は、付設された自転車・バイク置場を使用すること。
- (2) 自転車には必ず室号を明記した管理組合の発行するステッカーを貼付すること。
- (3) 不要となった自転車・バイクについては、その使用者が自らの責任で処分すること。

(管理組合への通知事項)

第5条 居住者は次の行為をする時は、事前に組合に通知しなければならない。

- (1) 家族以外の第三者に専有部分を占有させること。
- (2) 長期不在
- (3) 引越、移転、売却

(管理組合の承諾事項)

第6条 居住者は次の行為をする時は、事前に組合に届出その承諾を得なければならない。

- (1) 電気、給排水設備の新設、増設、変更
- (2) 他の居住者に迷惑を及ぼす恐れのある専有部分の営繕工事
- (3) 大型金庫等重量物の搬入、据付、移転
- (4) 発火・引火・爆発の恐れのあるものの搬入・使用
- (5) 敷地の造園、土砂の搬入、掘削等による現状の変更
- (6) 駐車場以外の敷地への駐停車

(塵芥処理)

第7条 居住者は塵芥の処理につき、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 各専有部分よりの塵芥は、各居住者自身で所定のごみ袋に入れ、付設の塵芥集積所へ持参すること。
- (2) さいたま市の条例に従い、決められた収集日に分別の上、決められた時間、場所を守ること。
- (3) 上記以外の収集日、時間以外は出さないこと。
- (4) 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ管理事務室と連絡し、その指示に従い処理すること。

(災害防止)

第8条 居住者は、防犯・火災予防に特に注意し、防犯・防災装置及びその操作方法を熟知する一方、火災・盗難等の発生の場合は、直ちに所轄警察署・消防署及び管理組合に通報しなければならない。

2 幼児等が危険な行為をしないよう事故災害等の防止に努めなければならない。

(変更)

第9条 本細則の改廃及び変更については、規約第50条第4項によるものとする。

附 則

第1条 本細則は、規約発行の日から施行するものとする。



# 有料駐車場自動車駐車契約





## 有料駐車場自動車駐車契約書

「イトーピア西浦和」（以下「マンション」という。）の管理者イトーピア西浦和管理組合理事長（以下「甲」という。）と同マンション区分所有者（以下「乙」という。）は、同マンション内に設置された有料駐車場（以下「本駐車場」という。）の使用に関し、次のとおり契約を締結するものとする。

（駐車場の指定及び自動車の表示）

第1条 甲は乙に対し、別図面の駐車番号第 号の駐車スペースを使用することを許諾し、乙が本駐車場に駐車する自動車は下記のものとする。

(1) 車両形式

(2) 車両登録番号

（駐車料金）

第2条 駐車料金は月額金9,500円也と定め、乙は本契約締結と同時に当該月額を甲に支払い、以後毎月28日迄に翌月分を甲の指定する銀行の口座に振込の方法により支払うものとする。

2 乙が月の途中において解約した場合でも、甲はその月の月額分を返還しないものとする。

（乙の賠償義務）

第3条 乙又はその代理人、使用人、運転手、同乗車その他乙に関係する者が故意又は過失により本駐車場、又はその施設並びに本駐車場に駐車中の他の自動車又はその付属物に損害を与えた時は、乙は自己の責任においてその損害を直接相手方に対し賠償をしなければならないものとする。

（甲の免責）

第4条 天災地変、火災、盗難その他の被害など甲の責に帰すべからざる事由により乙の自動車その他の物件に損害が生じても、甲は一切その責を負わないものとする。

（禁止事項）

第5条 乙は駐車場内に工作物を設置したり、車両以外の物や、上記記載の車両以外の車両を置いたりしてはならないものとし、又、駐車場の使用方法については、甲の指示に従い他の駐車場使用者及びマンション居住者、その他近隣に迷惑をかけるような行為をしてはならないものとする。

（譲渡禁止等）

第6条 乙は駐車場使用权を他に譲渡したり、事実において他に駐車場を使用させたりしてはならないものとする。又、本契約は乙がマンションの区分所有者又は居住者でなくなった場合は、契約期間中に係らず自動的に無条件で消滅するものとする。

（駐車場使用の証明）

第7条 甲は乙の請求により、自動車の保管場所の確保等に関する法律第4条第1項の規定に基づく自動車の保管場所の確保を証する書面に所要の証明を行なうものとする。

(解約)

第8条 甲又は乙は1ヶ月の予告期間の下に何時でも本契約を解除できるものとする。乙が使用料の支払いを遅滞した時、又は管理費及び修繕積立金の滞納が2ヶ月以上に及んだ場合、その他本契約に違反した時、若しくはやむを得ない事情の為に駐車場の敷地が使用不能となった時は、甲は勧告の上無条件にて本契約を解除することができるものとする。

(駐車料金の変更)

第9条 甲は施設の改善又は一般物価の変動等により必要と認める時は、契約期間内といえども1ヶ月の予告期間をもって駐車料金を変更することができるものとする。

(契約期間)

第10条 本契約の有効期間は、平成 年 月 日より平成 年 月 日迄の1年間とする。

(契約の更新)

第11条 本契約期間の満了1ヶ月前までに甲乙何れよりも解約の申し出をしない時は、本契約は更に1ヵ年更新されるものとし、その後においても同様とする。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、それぞれ署名捺印の上、各1通ずつ保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 管理者 イトーピア西浦和管理組合

理事長 \_\_\_\_\_ 印

乙 区分所有者 号

氏名 \_\_\_\_\_ 印

# 自転車・バイク置場使用契約書



## 自転車・バイク置場使用契約書

「イトーピア西浦和」（以下「マンション」という。）の管理者イトーピア西浦和管理組合理事長（以下「甲」という。）と同マンション居住者（以下「乙」という。）は、同マンション内の共用施設である自転車・バイク置場（以下当施設）という。）の使用に関し、次のとおり契約を締結するものとする。

第1条 甲を当施設の管理者として「マンション管理規約」に基づき、当施設の有効利用及び「マンション」の環境維持の目的から、この契約の定めるところに従い、当施設を使用するものとする。

第2条 乙は、専用使用料として自転車は月額金200円也、バイクは月額金1000円也を支払うものとする。

第3条 乙の支払いは、本契約締結と同時に1ヵ年分前払いとし、甲の定める方法により支払うものとする。尚、月途中の契約及び解除に伴う使用料は、月割清算とし日割計算はしないものとする。

第4条 本契約の有効期間は、平成 年 月 日より平成 年 月 日迄の1年間とし、甲・乙双方より異議のない場合は、同一条件をもって更新するものとし、以後も又同様とする。

2 本契約は1車両1契約とする。

第5条 当施設を使用する車両は、次のものに限るものとする。

- (1) 自転車
- (2) バイク（原動機付はすべてこれに含む）

第6条 乙が当施設を使用する車両は次のものとし、変更ある場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

- (1) 登録車両
- (2) 登録車両には必ず室番を明記し甲発行のステッカーを貼付するものとする。ただし、バイクは除く。

第7条 甲は、乙及び他の使用者のため、当該施設全体の管理業務を行うものとする。但し、車両の盗難、紛失、その他の事故による車両の故障、毀損、又は人身事故等による損害、その他甲の責に帰さない事由による損害については、甲は一切の責任を負わないものとする。

第8条 乙は、登録車両以外の物を置いてはならないものとする。

又、当施設の使用権を他に譲渡又は転貸したり、事実において使用させたりすることはできないものとする。

第9条 乙が「マンション」の居住者でなくなった場合には、契約期間中に係らず自動的に本契約は消滅するものとする。

第10条 乙が本契約に違反した時、又は使用料の支払を遅滞した時、若しくはやむを得ない事情のため当施設が使用不能となった時は、甲は10日間の予告期間の下に無条件無償にて解除することができるものとする。

第11条 本契約が解除又はその他の事由により終了した時は、乙は直ちに当施設を甲に明け渡すものとする。万一、乙において当施設を明け渡さなかった場合には、甲は任意に乙の車両等に移転させることができ、これに関して乙は異議を述べないものとする。

第12条 本契約に疑義ある時は、当事者間で協議し、かつ必要ある時は他の当施設使用者及び「マンション」居住者とも協議し解決するものとする。

平成 年 月 日

甲 管理者 イトーピア西浦和管理組合

理事長 \_\_\_\_\_ 印

乙 区分所有者

\_\_\_\_\_ 号室 氏名 \_\_\_\_\_ 印

# 集会室運営規則





## 集会室運営規則

「イトーピア西浦和管理組合」（以下「管理組合」という。）は、集会室の円滑な運営と良好な環境を維持することを目的としてイトーピア西浦和管理規約（以下「本規約」という。）に基づき集会室運営規則を定めることとする。

### （使用の原則）

第1条 組合理事長（以下「理事長」という。）は、組合が業務上使用する場合を除き、集会室を組合員（その家族及び組合員が法人の場合その役員、従業員を含むものとする。）の次の各号に掲げる目的のため使用に供するものとする。但し、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。

- (1) 組合員が会議又は行事を行うために使用する場合。
- (2) 組合員が親睦を目的として囲碁、将棋、懇親会等を行い、又は音楽教室、学習教室、料理教室等を開くために使用する場合。

### （使用の特例）

第2条 理事長は、第1条の規定に係らず、次の第(1)号から第(3)号までに掲げる場合にあつては他に優先して、第(4)号以下に掲げる場合にあつては、組合及び組合員又はその団体の第1条各号に掲げる目的のための使用に支障のない範囲内において、集会室を使用させることができるものとする。

- (1) 公職選挙法（昭和25年法律第100号）に基づく投票所又は演説会場として使用する場合。
- (2) 公立病院、保健所、その他公的機関が組合員の健康診断、その他公共の目的のために使用する場合。
- (3) 組合員が葬儀を行うために使用する場合。
- (4) 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組合員に対するサービスを目的として使用する場合。
- (5) 業者が商品の展示又は販売のために集会室等を利用する場合であつて、当該展示又は販売が組合員の利便に寄与すると理事長が認めた場合。但し、同一のものについては週1回を限度とする。
- (6) 隣接している他町会等との相互間の親睦を目的として使用する場合。
- (7) 郵便局、銀行、その他の金融機関、生命保険会社又は損害保険会社が組合員に対する貯蓄奨励等を行うために使用する場合。
- (8) 組合員が慶事の為に使用する場合。
- (9) 前各号に掲げる場合の他、理事会が特に必要であると認めた場合。

### （使用時間）

第3条 集会室の使用時間は、原則として午前9時30分から午後10時までとする。

### （使用料）

第4条 集会室等の使用料は、組合理事会で別に定めるものとする。

(使用料の徴収等)

第5条 組合理事会(以下「理事会」という。)は、第4条に規定する使用料を第8条の規定により集会等の使用を承認した時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又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。但し、当該使用承認の取消し又は使用の中止が、第2条の規定に基づく他の者の優先使用によるものである時はこの限りではないものとする。

2 理事長は、第4条の規定に係わらず、次に掲げる場合には、使用料を徴収しないことができるものとする。

(1) 組合が業務上使用する場合。

(2) 第2条第(1)号及び第(2)号に掲げる場合。

(3) 第2条第(9)号に掲げる場合で、これらに準ずると認められる時を含む。

(申込受付の原則)

第6条 集会室は、その使用目的により、原則としてそれぞれ次の各号に定める基準により申込を受け付けるものとし、この場合において同一の期日又は時間に2以上の申込があった時は先に申込を行った者を優先するものとする。

(1) 組合の業務上使用する場合、並びに第1条第(1)号及び第(2)号、第2条第(1)号から第(3)号まで、及び第(8)号、第(9)号の場合においては、集会室を使用する日の属する月の前月1日から申込を受け付けるものとする。

(2) 前号以外の場合については、集会室を使用する日の10日前から申込を受け付けるものとする。

(申込受付の特例)

第7条 組合員の団体が第1条第(1)号及び第(2)号に掲げる目的のために集会室を定期的を使用しようとする場合には、第6条の規定に係らず、予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、各半期毎に定期的な使用を認めるものとする。この場合において、同一の期日又は時間に2以上の申し込みがあった時は、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時は、抽選により決めるものとする。

(使用の承認等)

第8条 理事会は、集会の利用を希望するものに対し、予め別添に掲げる集会室使用願(以下「使用願」という。)を提出するものとし、その内容が適当と認められる場合には、別添に掲げる集会室使用許可証(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 理事会は、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、集会室を使用させない必要が生じた時は、当該集会室の使用許可を取消し、又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9条 理事会は、集会室の使計画について月毎に集会室使用日程表を作成し、使用日時、使用目的、使用責任者等の所要事項を記載し、集会室の使用を希望する者が閲覧できるよう常時整備しておくものとする。

(鍵の貸与及び返却)

第10条 理事会は使用責任者に対し集会室の鍵を貸与し、又、集会室の使用終了後は速やかに鍵を返却させるものとする。この場合、鍵の貸与及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ものとする。

(使用上の注意)

第11条 理事会は集会室の使用者に善良な管理者の注意をもって集会室を使用させるとともに、他の者に迷惑を及ぼさないに注意し、又、使用終了後は集会室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及び使用者については集会室の使用を中止させ、又は以後の使用を承認しないことができるものとする。

(現状復帰義務等)

第12条 理事会は集会室の使用者が故意又は過失により集会室の建物を損傷し、又は備品等を毀損し、若しくは紛失した時は、使用者の負担において修復させ、又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。

(入居者への周知)

第13条 理事長はこの規則の定めるところに従い、集会室使用細則を作成し、使用者に周知させるものとする。

(規則の改廃等)

第14条 本規則の改廃及び変更については、規約第49条第3項によるものとする。

(附則)

第15条 本規則は、規約発効の日から施行するものとする。

## 集会室使用目的別料金表

- (1) 集会室の使用料は、組合理事会で定め下記のとおりとする。
- (2) 使用時間・午前9時30分から午後10時迄とする。
- (3) 下記の料金は、1時間単位とし、1時間未満の使用時間は1時間として計算する。

### 記

使用目的	料金
1 管理組合が主催する諸行事	無料
2 公職選挙法に基づき使用する場合	無料
3 公立病院、保健所、その他公共的機関が公共の為に使用する場合	無料
4 公益的な事業者がサービスを目的として使用する場合	無料
5 組合員が会議又は、行事を行う為に使用する場合	200円
6 組合員が親睦を目的とする娯楽、各教室等に使用する場合	200円
7 組合員が葬儀を執り行う為に使用する場合	無料
8 組合員が慶事を行う為に使用する場合	300円
9 隣接している他町会等との親睦を目的として使用する場合	200円
10 業者が商品の展示、販売等の利用で理事長が認めた場合	2,000円
11 自治会・子供会・はつらつ会・自主防災会等の会合及び行事	無料

上記に各事項の他、理事長が特に必要あると使用を認めた場合の使用料金については、上記を準用し定めるものとする。

以上

# 慶弔金に関する規則



## 弔慰金に関する規則

(目的)

第1条 この規定は、イトーピア西浦和管理組合の組合員等の弔慰金に関する事項を定める。

(弔慰金)

第2条 下記の者が死亡した場合には、理事会が定める弔慰金を贈るものとする。

- ① イトーピア西浦和に現に居住する組合員（区分所有者）本人及び家族
- ② 金額は10,000円とし、供花については15,000円相当とする。  
但し、葬儀後に訃報を受けたときは香料のみとする。
- ③ 弔慰金を受ける遺族についてはその代表者に贈るものとする。

(附則)

第3条 第2条の金額は組合費から支出することを原則とする。

第4条 第2条についての返礼は行わないものとする。

(その他)

第5条 この規則に定めのない細部事項については、理事会においてその都度定めることができる。

本規則は平成21年6月1日から施行する。





# 防犯カメラ使用細則



## 防犯カメラ使用細則

### (目的)

第1条 本細則は、管理組規約使用細則第2条2に基づき、イトーピア西浦和管理組合の敷地内の防犯に資するため、防犯カメラシステム（防犯カメラ、ハードディスク記録装置、テレビモニターのシステム、以下「本システム」という。）の適正な運用をはかるため定める。

### (録画された画像の取り扱い)

第2条 本システムにより録画された画像の再生、ダビングは、個人情報の保護の観点から警察等の公的機関の要請に基づく場合を含め理事長の承認の上実施できるものとする。

2 録画された画像の再生を要請できる居住者等は、防犯カメラの設置された箇所において犯罪行為等なんらかの被害を受けた居住者等とする。居住者等は原則として、被害届を警察等へ事前に申請するものとする。

3 前項の要請を受けた場合、理事長は、副理事長又は理事長の承認を得た者の立会いの下に、要請した居住者等に対し、被害にあった場面の映像のみを閲覧させるものとする。

4 警察等の公的機関に録画画像の閲覧又は提出を要請された場合には、理事長は録画された画像を再生、ダビング等による提出することができるものとする。

### (画像の保存)

第3条 画像の保存期間は、9日間とする。保存期間が終了した映像データは、自動的に新たなデータを上書きする方法により消去するものとする。

### (守秘義務)

第4条 本システムの適正な運用を遂行する管理組合及び管理委託会社は、管理規約及び本細則に留意し、業務遂行上知り得た居住者等の秘密を他に漏らしてはならない。

## 附 則

本細則は、平成23年5月29日から施行するものとする。



# イトーピア西浦和自主防災会規定



## イトーピア西浦和自主防災会規定

### (名称)

第1条 この会は、イトーピア西浦和自主防災会（以下「本会」という。）と称する。

### (活動拠点の所在地)

第2条 本会の活動拠点は、特段の事情がない限り、さいたま市桜区西堀4丁目7番1号のイトーピア西浦和集会室とする。

### (目的)

第3条 本会は、住民の隣保協同の精神に基づく自主的な防災活動を行うことにより、地震・火災・竜巻・洪水その他の自然災害（以下「災害」という。）による被害の防止および軽減を図ることを目的とする。

### (会員)

第4条 本会は、イトーピア西浦和に居住する世帯をもって構成する。

### (組織運営)

第5条 本会の組織運営は、イトーピア西浦和管理組合（以下「管理組合」という。）とイトーピア西浦和自治会（以下「自治会」という。）が協働して行う。

### (事業)

第6条 本会は、第3条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- ① 防災に関する知識の普及啓発に関すること
- ② 地域の災害予防に資する情報の把握・伝達に関すること。
- ③ 初期消火および防災訓練に関すること
- ④ 災害発生時における情報伝達、避難誘導、救出活動、食料給水、保健衛生等の応急対策に関すること
- ⑤ 防災資機材等の購入備蓄に関すること
- ⑥ 県・市・区等の行政機関および他の自主防災組織との連携に関すること
- ⑦ その他、本会の目的を達成するために必要な事項

### (役員)

第7条 本会に次の役員をおく

- ① 会長 1名
- ② 副会長 1名
- ③ 班長 若干名

2 役員任期は、原則として1年とし、再任を妨げない。

### (役員を選任)

第8条 会長および副会長は、夫々自治会会長および管理組合理事長をもって充てる。

2 班長は、会長と副会長の協議推薦により、管理組合理事会および自治会定例会にて決定する。

(役員 の 責務)

第9条 会長は、本会を代表して会務を統括し、災害発生時における応急活動の指揮を行う。

2 副会長は、会長を補佐し、各班活動の指揮監督を行い、会長に事故あるときは、その職務を代行する。

3 班長は、会務の運営にあたるほか、次の各班の役割に基づき班活動の指揮を行う。

- ① 総務・情報班 各班の全体調整、避難場所の設定、行政機関等との連絡調整、被害・避難状況の全体把握と相談窓口
- ② 初期消火班 安全な範囲での初期消火活動・延焼防止活動
- ③ 避難誘導班 避難の呼び掛け、避難場所への誘導、車椅子の準備、高齢者や児童の安全確認、避難場所の衛生管理（簡易トイレの設定）
- ④ 救出救護班 救護エリアの設定、テント組立て、負傷者の救出と応急手当、AEDなどの救命措置、医療機関への搬送補助
- ⑤ 食糧給水班 食糧・飲料水の配布、炊き出し等の給食活動、テント組立て、必要物資の調達

(班員 の 任命)

第10条 各班の班員は、原則として自治会役員および管理組合理事ならびに民生委員・児童委員の中から、会長が副会長と協議のうえ任命するものとする。ただし、必要がある場合には、その他会員の中から本人の了解を得て選任することができる。

(事業内容 の 決定)

第11条 本会の事業計画および事業活動に関わる重要事項など具体的事業内容については、第7条で定める役員で構成する運営会議の審議により決定する。

2 前項により決定した事項の遂行にあたり費用が発生する場合は、管理組合理事会の承認を経て、管理費の中から支出する。

(資機材等 の 帰属)

第12条 本会の備蓄資機材は、管理組合に帰属するものとする。

2 行政機関との折衝、手続き等の業務は自治会が行い、その補助金は自治会に帰属するものとする。

(規定 の 改廃)

第13条 この規定の改廃は、運営会議の決議により、管理組合および自治会の各総会において、出席者の過半数の賛成をもって行う。

附則

1 この規程は、平成26年6月1日から実施する。

2 本会の編成については、毎年7月に更新した別表の編成表を掲示して周知する。



# 大規模修繕工事検討委員会要綱



## 大規模修繕工事検討委員会要綱

### (目的)

第1条 本要綱は、イトーピア西浦和（以下「本マンション」という。）の良好な住環境の保全及び資産価値の維持のために行う大規模修繕工事等について検討する大規模修繕工事検討委員会（以下「検討委員会」という。）に監視必要な事項を定めることにより、検討委員会の円滑な運営を図ることを目的とする。

### (業務)

第2条 検討委員会は、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 業務委託（実施設計等）に関する発注方式及び業者選定案の作成
- (2) 居住者アンケート調査の実施
- (3) 工事計画概要書の策定
- (4) 業務委託費及び業者選定案の策定
- (5) 工事発注方式及び業者選定案の策定
- (6) 理事会からの依頼による各種発注業務及び契約事務
- (7) その他理事会が必要と認めた業務

2 検討委員会は、前項各号の実施状況及び検討結果について理事会に報告し、承認を得るものとする。

### (委員)

第3条 検討委員会に次の委員をおく。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 2～3名
- (3) 委員（委員長及び副委員長を含む） 10名程度
- (4) 委員補（管理委託会社） 2名以内

2 委員は、本マンションに現に居住する組合員のうちから、理事会で選任する。

3 委員長1名及び副委員長1名は、委員の互選により選任する。

4 副委員長1名は、当該期西浦和管理組合理事長を充てる。

### (委員の任期)

第4条 委員の任期は、検討委員会設置から解散（大規模修繕工事完了）までとする。

2 管理組合理事長充て職の副委員長1名は、管理組合理事長在任期間とする。

### (委員の責務等)

第5条 委員は、本マンションが大規模修繕工事により資産価値の維持が図られるよう、誠実にその責務を遂行しなければならない。

2 委員は、イトーピア西浦和マンション管理規約第40条第2項に規定する役員報酬に準ずる報酬を受けることができる。

### (委員の辞任)

第6条 委員は、検討委員会及び理事会の承認を得て辞任することができる。

2 補充委員は、理事会で選任する。

(委員長及び副委員長)

第8条 委員長は、委員会を代表し、議事その他の会務を総理する。

2 副委員長は、委員長が事故ある場合は、その職務を代理する。

(検討委員会の招集)

第8条 検討委員会の招集は文書をもって通知する。

2 委員は事故等により検討委員会に出席できないときは、その旨を委員長に届け出なければならない。

3 検討委員会は、委員の半数以上出席しなければ開くことができない。

(採決)

第9条 委員長は、議事により裁決を必要とするときは、その旨を宣言する。

2 採決は、原則として挙手により行う。

3 採決は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合は委員長が決する。

(検討委員会の議事録)

第10条 委員長は、検討委員会開催毎にその議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議事及び検討結果を記載し、委員長及び副委員長の署名押印のうえ、理事会に提出しなければならない。

(事務局)

第11条 検討委員会事務局を管理室におく。

(その他)

第12条 この要綱に定めのない事項については、検討委員会に諮り、理事会の承認を得て定めるものとする。

附則

(委員報酬)

1 第5条第2項に規定する委員報酬は、総会の決議を経て発効するものとする。

2 この要綱は、平成27年1月17日から施行する。

# ペット飼養細則



## ペット飼養細則

イトーピア西浦和管理組合（以下「管理組合」という。）は、イトーピア西浦和管理規約（以下「規約」という。）第20条及びイトーピア西浦和使用細則第1条第2項の規定に基づき、次のとおりペット飼養細則（以下「本細則」という。）を定める。

### （目的）

第1条 本細則は、イトーピア西浦和（以下「本マンション」という。）内でペットを飼育する区分所有者又は占有者並びにそれらの同居の家族（以下「飼育者」という。）が遵守しなければならないルールを定めたもので、他の区分所有者又は占有者並びにそれらの同居の家族との共同の利益を守り、快適な共同生活を維持することを目的とする。

### （飼育の心構え）

第2条 ペット飼育者は、次のこと常に心掛けなければならない。

- （1）他の居住者の立場や異なる考えを尊重し、宥和と互譲の精神に基づき快適な生活環境の維持向上を図ること。
- （2）ペットの本能・習性等を理解するとともに飼育者としての責任を自覚しペットを終生、適正に飼育すること。
- （3）動物の愛護及び管理に関する条例その他関係法令等に規定する飼い主の義務を遵守すること。
- （4）ペットには、人とペットの共生に配慮し、「躰」を行うよう努めること。

### （飼育の条件）

第3条 本マンション内で飼育することができるペットは、次のものに限定する。

- （1）犬又は猫：1住戸につき合計で1匹限りとする。ただし、JR等公共機関等への持込が許可される容器に入り、かつ成長時の体長が約50cm以内で体重が10kg程度の犬又は猫とする。

（2）鑑賞用の小鳥：1住戸につき1籠まで

（3）鑑賞用の魚類

2 前項の各号の範囲内においても、以下の各号の動物は、飼育してはならない。

- （1）著しく他人に恐怖感を与えるペット
- （2）明らかに共同生活において支障のあるペット
- （3）危害を与えるおそれのあるペット
- （4）他の居住者に、近隣居住者等に迷惑を及ぼす鳴き声及び臭気を発する動物
- （5）毒を有する動物
- （6）人に伝染する恐れのある有害な病原体に汚染されている動物
- （7）「動物の愛護及び管理に関する法律」に定められた特定動物
- （8）その他管理組合の判断により不相当とされた動物（フェレット・亀等）

(適用除外)

第4条 身体障害者補助犬法による補助犬(盲導犬、介助犬、聴導犬)の飼育に関しては、本細則の規定によらないものとする。ただしこの場合でも第7条の届出は必要とし、著しく他人に迷惑をかけていると管理組合が判断した場合は、合法の範囲内で一定の制限を加えることができるものとする。

(遵守事項)

第5条 本マンションの清潔で静かな環境を保つために、飼育者は下記各号を遵守しなければならない。

- (1) 常時飼育する場所は、専有部分内のみとし、バルコニー、ルーフバルコニー、専用庭(以下「バルコニー等」という。)では一切の飼育をしてはならないこと。
- (2) 法令等で定められたペットの予防注射及び登録を確実にし、登録を受けた旨を示す標識を玄関扉等の見やすい箇所に掲示すること。
- (3) 専有部分内よりペットを外へ連れ出す場合は、必ず籠等の容器に入れるか抱きかかえるものとし共用部分内を歩行させないこと。
- (4) ペットの排泄、ブラッシング及び洗浄は専有部分内で行うものとし、その際は窓を開けないこと。また、排泄物、抜け毛等を排水口に流さないこと。
- (5) 共用部分の植栽等の中で糞尿の排泄をしないこと。
- (6) ペットを同伴して外出から帰ったときは、ペットに付着した汚れ、水分等を拭き取り、砂、泥、水分等を建物内に持ち込まないこと。
- (7) ペット飼育者は、犬、猫等には、不妊、去勢手術等の繁殖制限措置を行うよう努め、販売等を目的にペットを繁殖させないこと。
- (8) 他の居住者及び近隣住民からペットに対する苦情が発生した場合は、すみやかに自らその問題の解決にあたること。
- (9) 共用部分等を破損又は糞尿等で汚した場合は、自らの責任にて修復又は清掃、消臭すること。
- (10) 長時間外出等の場合は、本マンション内にペットを残置しないこと。
- (11) 地震、火災等の非常災害時には、ペットを保護するとともに、ペットが他の居住者に危害を及ぼさないよう留意すること。
- (12) その他、誠意を持って清潔で快適な本マンションの住環境を損なわない様努力をすること。

(ペットの一時預かり、保護)

第6条 ペットの一時的預かりまたは、保護をするものは、当該使用細則を遵守し、第7条の手続きをとること。

(飼育の届出)

第7条 飼育者は、第3条第1項に規定する犬又は猫等を飼育しようとするときは事前に管理組合へ「ペット飼育承認申請書」(ペット飼育細則 別記様式1)に必要な書類を添付して申請し、その書面による承認を得なければならない。

2 前項の申請があった場合において、理事会はその内容の審査を行った上、当該飼育者に



し、その書面による承認を得なければならない。

2 前項の申請があった場合において、理事会はその内容の審査を行った上、当該飼育者に対して「ペット飼育承認書」（ペット飼育細則 別記様式2）を発行するものとする。

3 飼育者が自己の都合により当該ペットの飼育を中止する場合には、管理組合に書面により届け出るものとする。

（違反に対する処置）

第8条 理事会は、特定の飼育者に対するペット飼育の改善を求める要請を受けたときは、その要請に係る調査と公平な審査を行わなければならない。

2 理事会は、前項の調査及び審査の結果、当該飼育者が著しく他の居住者に迷惑をかけていると判断した場合には、当該飼育者に対し警告又は指示若しくは勧告を行うことができる。

3 理事会は、前項に定める判断の他飼育者が本細則に定める事項に違反し、又は違反するおそれのあるときは、当該飼育者に対し警告又は指示若しくは勧告を行うことができる。

4 理事会は、前2項の警告又は指示若しくは勧告によってもなお改善が認められないと判断したときは、当該飼育者のペットの飼育承認を取り消すことができるものとする。

5 理事会は、第1項の申請者の氏名を決して公表してはならない。尚、申請者の氏名が匿名又は偽名である場合には、これを採用してはならない。

（損害賠償）

第9条 ペットの飼育に起因して、共用部分に損害を与えたときは、当該飼育者は一切の責任を負い、その損害を賠償しなければならない。

（業務の委託）

第10条 本細則に基づく業務は、第三者に委託することができる。

（定めなき事項）

第11条 本細則に定めなき事項については、理事会にて協議し決定する。

（変更）

第12条 本細則の改廃及び変更については、規約第51条によるものとする。

附 則

1 本細則は、平成30年5月27日から施行するものとする。

届出日 年 月 日

イトーピア西浦和管理組合

理事長 \_\_\_\_\_ 様

申請人

イトーピア西浦和 \_\_\_\_\_ 号室

氏名 \_\_\_\_\_ 印

ペット飼育承認申請書

私は、以下のペットを飼育いたしたく、ペット飼育細則第7条第1項の規定に基づき、必要書類を添付の上、以下のとおり申請いたします。

尚、ペットの飼育にあたっては、法定事項及び規約並びにペット飼育細則を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。万一違反した場合は、ペット飼育を禁止されてもこれに従う事を誓います。

(飼育するペット)

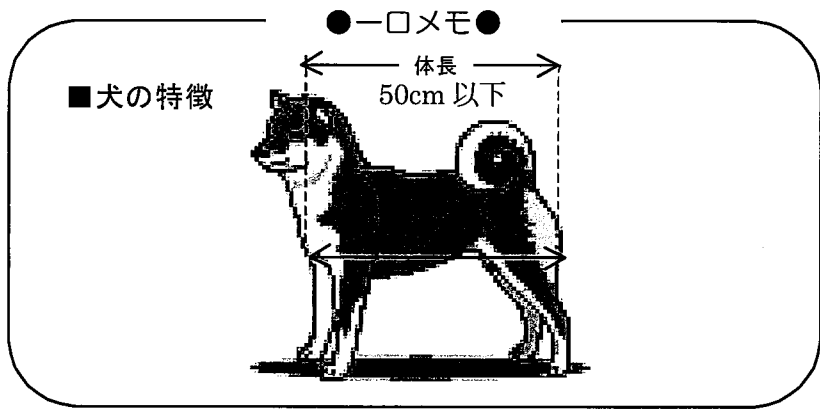
ペットの種類	
性別・色	オス    メス    ・色
誕生年月日	年    月    日生
ペットの体長・体重	cm    kg

《必要添付書類 (○印)》

- ① (    ) 当該ペットの写真 (1枚)
- ② (    ) 保健所犬鑑札 (写)
- ③ (    ) 狂犬病予防注射済証 (写)
- ④ (    ) その他

【その他の特徴】※耳が垂れている、足先が白い、キズ跡、ブチの位置など

※こちらにペットの写真を添付してください。



発行日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

イトーピア西浦和 \_\_\_\_\_ 号室

\_\_\_\_\_ 様

イトーピア西浦和管理組合

理事長 \_\_\_\_\_ 印

## ペット飼育承認書

貴殿から \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日付にて申請のあったペット飼育承認申請書は、下記  
の関係書類と共に受理いたしました。以降、規約及びペット飼育細則を遵守することを  
前提に、当該ペットの飼育を承認いたします。尚、飼育を中止する場合は管理組合に書  
面にてご連絡願います。

### 記

#### 《申請書添付書類》

- ① (    ) 当該ペットの写真 (1枚)
- ② (    ) 保健所犬鑑札 (写)
- ③ (    ) 狂犬病予防注射済証 (写)
- ④ (    ) その他

以 上



# 個人情報取扱細則



## 個人情報取扱細則

イトーピア西浦和管理組合（以下「管理組合」という。）は、管理組合が取得する区分所有者、占有者その他の第三者（以下「区分所有者等」という。）にかかる個人情報の取扱いについて、以下のとおり個人情報取扱細則（以下「本細則」という。）を定める。

### （定義）

第1条 本細則において使用する次の各号の用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

一 個人情報保護法

個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号。その後の改正を含む。）をいう。

二 個人情報

個人情報保護法第2条第1項に定める個人情報をいう。

三 個人データ

個人情報保護法第2条第6項に定める個人データをいう。

四 保有個人データ

個人情報保護法第2条第7号に定める保有個人データをいう。

五 本人

個人情報保護法第2条第8項に定める本人をいう。

六 規約

イトーピア西浦和管理規約をいう。

七 規約等

規約その他管理組合の定める細則、規則等をいう。

八 本マンション

管理組合の管理するイトーピア西浦和（埼玉県さいたま市桜区西堀4-7-1）をいう。

九 帳票類

管理組合が、規約等または建物の区分所有等に関する法律（昭和37年4月4日法律第69条。以下「区分所有方」という。）その他の法令に基づく管理組合の業務の遂行のために取得し、または作成する、個人情報の含まれる書面または電磁的記録をいう。

十 理事長

規約第41条に定める理事長をいう。

十一 役員

規約第38条に定める役員をいう。

#### (利用目的の特定)

第2条 管理組合が取得する個人情報の利用目的は、次の各号のとおりとする。なお、管理組合が、管理組合所定の様式により、本人から直接書面（電磁的方法を含む。）で個人情報を取得する場合、当該個人情報は、各様式の内容に応じた目的の達成のために利用するほか、次の各号の利用目的の範囲内で利用するものとし、管理組合は、その取得にあたって本人に対しあらかじめその旨明示するものとする。

- 一 組合員名簿その他の帳票類の作成のため
- 二 総会開催案内その他管理組合から区分所有者等に対する連絡文書の配布のため
- 三 日常管理における事務連絡または災害その他緊急事態発生時の緊急連絡のため
- 四 管理組合に対する申請・問合せ等に対応するため
- 五 前各号のほか、規約等または区分所有法その他の法令に基づく管理組合の業務の遂行のため

#### (利用目的の公表)

第3条 管理組合は、前条各号に定める個人情報の利用目的について、前条の定めをもって、個人情報保護法第18条第1項に定める利用目的の公表とするほか、本マンション内の見やすい場所に掲示する方法によりこれを公表する。

- 2 組合員が第三者にかかる個人情報を記載した書面を提出する場合、組合員から当該第三者に対し、利用目的を説明することとする。

#### (利用目的の範囲内での利用)

第4条 管理組合は、第2条各号に掲げる利用目的、または同条なお書きに基づきあらかじめ本人に明示した利用目的の範囲を超えて、個人情報を利用してはならない。ただし、あらかじめ本人の同意を得た場合、または個人情報保護法において本人の同意を要しない旨の定めのある場合は、この限りでない。

#### (安全管理措置)

第5条 管理組合は、個人データの漏えい、滅失またはき損の防止その他の個人データの安全管理のため、次の各号を遵守するものとする。

- 一 帳票類の保管  
理事長は、帳票類を、管理組合の事務所内に設置された施錠可能な場所で保管しなければならない。
- 二 電磁的記録の保護  
前号にかかわらず、電磁的記録による帳票類を、管理組合の事務所内に設置されたコンピュータ（以下「コンピュータ」という。）において保管する場合は、コンピュータ及び当該帳票類に各々パスワードを設定しなければならない。また、当該パスワードは、一定期間の経過毎に変更するものとする。
- 三 消去・廃棄  
帳票類またはこれに含まれる個人情報のうち、利用目的の達成のために不要となったものを消去または廃棄するときは、完全消去または破碎処分その他これらを復元または再利用することの出来ない方法により行わなければならない。



#### 四 持ち出しの制限

帳票類は、第2条に定める利用目的の達成のために必要な場合を除き、管理組合の事務所内から持ち出してはならない。

##### (第三者提供の制限)

第6条 管理組合は、次の各号に定める場合を除き、個人データを本人以外の第三者に提供してはならない。

- 一 あらかじめ本人の同意がある場合
  - 二 個人情報保護法において本人の同意を要しない定めがある場合
  - 三 管理組合から管理事務（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12月8日法律第149号。その後の改正を含む。）第2条第六号の「管理事務」をいう。）を受託し、または請け負った者（以下「管理受託者」という。）に対して提供する場合。
  - 四 管理受託者のほか、個人情報保護法において、個人データの提供にあたりあらかじめ本人の同意を要する第三者に該当しない旨の定めのある者に対して提供する場合
- 2 組合員名簿その他個人情報の含まれる帳票類について閲覧請求があったときは、原則としてあらかじめ本人の同意を得ることとする。

##### (保有個人データにかかる事項の公表)

第7条 管理組合は、個人情報保護法第27条第1項に基づき、保有個人データにかかる以下の各号の事項について、本状の定めをもって公表するほか、本マンション内で見やすい場所に掲示する方法によりこれを公表する。

- 一 個人情報取扱業者の名称  
イトーピア西浦和管理組合
- 二 すべての保有個人データの利用目的  
第2条に定めるとおりとする
- 三 区分所有者等から保有個人データにかかる利用目的の通知の求め、または保有個人データの開示、内容の訂正、追加もしくは削除、利用の停止もしくは消去、もしくは第三者への提供の停止の請求があった場合の、当該求めまたは請求の受付方法  
本人または代理人が、イトーピア西浦和管理組合事務所へ、管理組合事務所に備え付けの所定の書面で申し出る方法により受け付ける。
- 四 当管理組合における保有個人データの取扱いに関する苦情等の申出先  
イトーピア西浦和管理事務所

##### (役員遵守義務)

第8条 総会の決議により役員に選任された者は、その就任（再任にあたり、管理組合に対し、所定の様式による誓約書を提出し、当該誓約書に記載された事項を遵守しなければならない。

##### (管理会社への委託)

第9条 管理組合は、管理受託者に対し、個人データの取り扱いを含む業務を委託するときは、管理受託者との間で締結する管理事務の委託にかかる契約（以下「管理委託契約」という。）において管理受託者が管理委託契約に基づき知り得た情報に関する守秘義務その他当該情

報の適切な取扱いに関する規定を設けるものとする。

2 管理組合は、警察、検察、税務機関その他の公的機関から、法令に基づく強制執行または任意の捜査、質問、調査等（以下「捜査等」という。）への協力として、管理組合の保有する個人データの開示（防犯カメラの閲覧提供を含む。）を求められた場合の、当該捜査等への協力にかかる次の各号の事務を、管理受託者に一任する。

一 捜査等への協力の求めの根拠となる法令の確認、精査、協力の可否の決定または協力を行うこととした場合の協力の範囲もしくは手段等の決定

二 捜査等への協力の求めの内容が、当マンションに設置された防犯カメラの映像の閲覧提供（複写を含む。）であるときは、閲覧提供にかかる立会いその他の付帯事務

（規定外事項）

第10条 本細則に定めなき事項は、規約等、個人情報保護法、区分所有法その他の法令に従うものとする。

（改廃）

第11条 本細則の改廃手続きは、規約第51条第四項によるものとする。

附 則

本細則は、平成30年5月27日から施行するものとする。

