

「アイタワー」

管理規約

管理規約施行細則

- ① 使用細則
- ② ペット飼育細則
- ③ 駐車場・バイク置場運営細則
- ④ 駐輪場使用細則
- ⑤ 防犯カメラに関する運営細則
- ⑥ 多目的ルーム使用細則
- ⑦ キッズルーム使用細則
- ⑧ スタディルーム使用細則
- ⑨ カルチャールーム使用細則
- ⑩ スカイラウンジ使用細則
- ⑪ コミュニティガーデン使用細則
- ⑫ ゲストルーム使用細則
- ⑬ アイパーク使用細則
- ⑭ アイパークバーベキューコーナー使用細則
- ⑮ アイマルシェ使用細則
- ⑯ 宅配ボックス使用細則
- ⑰ 電気自動車急速充電設備使用細則
- ⑱ 防災備蓄品運営細則

目 次

第1章 総 則

第 1 条 (目 的)	1頁
第 2 条 (定 義)	1頁
第 3 条 (規約、使用細則及び各細則並びに総会の決議の遵守義務)	1頁
第 4 条 (対象物件の範囲)	1頁
第 5 条 (規約、使用細則及び各細則並びに総会の決議の効力)	2頁
第 6 条 (管理組合)	2頁

第2章 専有部分等の範囲

第 7 条 (専有部分の範囲)	2頁
第 8 条 (共用部分の範囲)	2頁

第3章 敷地及び共用部分等の共有

第 9 条 (共 有)	2頁
第 10 条 (共有持分)	3頁
第 11 条 (分割請求及び単独退分の禁止)	3頁

第4章 用 法

第 12 条 (専有部分の用途)	3頁
第 13 条 (敷地及び共用部分等の用法)	3頁
第 14 条 (バルコニー等の専用使用権)	3頁
第 15 条 (駐車場及びバイク置場の使用)	3頁
第 16 条 (敷地及び共用部分等の第三者の使用)	4頁
第 17 条 (専有部分の修繕等)	4頁
第 18 条 (ペットの飼育)	5頁
第 19 条 (駐輪場の使用)	5頁
第 20 条 (各細則)	5頁
第 21 条 (専有部分の貸与)	5頁
第 22 条 (専有部分の賃貸借契約締結時の遵守事項)	5頁

第5章 管 理

第1節 総 則

第 23 条 (区分所有者の責務)	6頁
第 24 条 (専有部分の管理)	6頁
第 25 条 (専用使用部分の管理)	6頁
第 26 条 (敷地及び共用部分等の管理)	6頁

第 27 条 (窓ガラス等の改良)	7頁
第 28 条 (必要箇所への立入)	7頁
第 29 条 (損害保険)	7頁

第2節 費用の負担

第 30 条 (管理費等)	7頁
第 31 条 (承継人に対する債権の行使)	8頁
第 32 条 (管理費)	8頁
第 33 条 (修繕積立金)	8頁
第 34 条 (区分経理)	9頁
第 35 条 (使用料)	9頁

第6章 管理組合

第1節 組 合 員

第 36 条 (組合員の資格)	9頁
第 37 条 (届出義務)	9頁

第2節 管理組合の業務

第 38 条 (業 務)	10頁
第 39 条 (業務の委託等)	10頁
第 40 条 (専門的知識を有する者の活用)	10頁
第 41 条 (防火管理者)	11頁

第3節 役 員

第 42 条 (役 員)	11頁
第 43 条 (役員の任期)	11頁
第 44 条 (役員の誠実義務等)	11頁
第 45 条 (理 事 長)	12頁
第 46 条 (副理事長)	12頁
第 47 条 (理 事)	12頁
第 48 条 (監 事)	12頁

第4節 総 会

第 49 条 (総 会)	12頁
第 50 条 (招集手続)	13頁
第 51 条 (組合員の総会招集権)	13頁
第 52 条 (出席資格)	14頁
第 53 条 (議 決 権)	14頁
第 54 条 (総会の会議及び議事)	14頁
第 55 条 (議決事項)	15頁

第 53 条	(議事録の作成、保管等)	16頁
第 57 条	(書面による決議)	16頁
第5節 理事会		
第 58 条	(理 事 会)	16頁
第 59 条	(招 集)	16頁
第 60 条	(理事会の会議及び議事)	16頁
第 61 条	(議決事項)	17頁
第 62 条	(専門委員会の設置)	17頁
第7章 会 計		
第 63 条	(会計年度)	17頁
第 64 条	(管理組合の収入及び支出)	17頁
第 65 条	(収支予算の作成及び変更)	17頁
第 66 条	(会計報告)	18頁
第 67 条	(管理費等の徴収)	18頁
第 68 条	(管理費等滞納者への措置)	18頁
第 69 条	(管理費等の過不足)	19頁
第 70 条	(預金口座の開設)	19頁
第 71 条	(借 入 れ)	19頁
第 72 条	(帳票類の作成、保管)	19頁
第 73 条	(消滅時の財産の清算)	19頁
第8章 雑 則		
第 74 条	(義務違反者に対する措置)	19頁
第 75 条	(理事長の勧告及び指示等)	20頁
第 76 条	(暴力団、不良入居者等の排除責任)	20頁
第 77 条	(合意管轄裁判所)	21頁
第 78 条	(市及び近隣住民との協定の遵守)	21頁
第 79 条	(細 則)	21頁
第 80 条	(規約外事項)	21頁
第 81 条	(規約原本)	21頁
附 則		
第 1 条	(規約の発効)	21頁
第 2 条	(管理組合の成立)	21頁
第 3 条	(管理組合設立時の損害保険契約)	22頁
第 4 条	(会計年度)	22頁

第 5 条	(管理に関する承認)	22頁
第 6 条	(第1期役員任期)	22頁
第 7 条	(各契約等の継承について)	22頁
第 8 条	(インターネットサービス契約の継承)	22頁
第 9 条	(電力供給契約の継承)	22頁
第 10 条	(共用部分設置インターネット機器等の継承)	22頁
第 11 条	(リース契約の継承について)	22頁
第 12 条	(荷捌き車スペースについて)	22頁
第 13 条	(引渡し未了住戸に対する管理費等の負担について)	23頁
別 表 第 1		24頁
別 表 第 2		26頁
別 表 第 3		27頁
別 表 第 4		29頁
別 表 第 5		33頁
別記届出様式 1		42頁
別記届出様式 2		43頁
別記届出様式 3		44頁
別記届出様式 4		45頁
別記届出様式 5		46頁
別記届出様式 6		47頁
使用細則		48頁
ベット飼育細則		52頁
別記届出様式 7		54頁
別記届出様式 8		55頁
別記届出様式 9		56頁
駐車場・バイク置場運営細則		57頁
別記届出様式 10		60頁
別記届出様式 10 - 1		61頁
駐輪場使用細則		62頁
別記届出様式 11		64頁
別記届出様式 12		65頁
防犯カメラに関する運営細則		66頁
多目的ルーム使用細則		68頁
別記届出様式 13		72頁

管 理 規 約

第 1 章 総 則

第 1 条 (目 的)

この規約は、「アイタワー」（以下「本マンション」という。）の建物及び敷地並びに付属施設等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。

第 2 条 (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。

- 一、区分所有権……建物の区分所有等に関する法律（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、専用使用权……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……専用使用权の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。
- 十、包括承継人……被相続人の死亡により権利義務を承継する相続人など、他人の全ての権利義務を単一の原因に基づいて一括して包括的に承継する者をいう。
- 十一、特定承継人……売買、交換、贈与による譲受人及び抵当権の実行により所有権を取得する競売人など、他人の個々の権利義務を個々の原因に基づいて個別に取得する者をいう。

第 3 条 (規約、使用細則及び各細則並びに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、別に定める使用細則及び各細則並びに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、別に定める使用細則及び各細則並びに総会の決議に定める事項を遵守させなければならない。

第 4 条 (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、建物及び共用附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

ギッズルーム使用細則	73頁
スタディールーム使用細則	75頁
別記届出様式14	78頁
カルチャールーム使用細則	79頁
別記届出様式15	83頁
スカイラウンジ使用細則	84頁
別記届出様式17	88頁
コミュニティガーデン使用細則	89頁
ゲストルーム使用細則	91頁
別記届出様式19	95頁
アイパーク使用細則	96頁
アイパークパーベキューコーナー使用細則	98頁
別記届出様式21	101頁
アイマルシェ使用細則	102頁
別記届出様式23	106頁
宅配ボックス使用細則	107頁
電気自動車急速充電設備使用細則	109頁
防災備蓄品運営細則	111頁

第 5 条（規約、使用細則及び各細則並びに総会の決議の効力）

この規約、別に定める使用細則及び各細則並びに総会の決議は、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、別に定める使用細則及び各細則並びに総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

第 6 条（管理組合）

区分所有者は、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アイタワー管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2. 管理組合は、事務所をアイタワー内に置く。
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

第 7 条（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及びその住戸に付随するトランクルームとする。

2. 前項の専有部分を細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・扉枠（錠、ドアガード、ドアクローザー、ドアスコープ、蝶番及び内部仕上部分を除く。）、外気に面する窓ガラス（フィルム貼りがある場合はフィルム含む。）・窓枠（クレセントを除く。）、トランクルーム扉、扉枠（錠を除く。）、住宅情報盤（非常警報ボタン付インターホン親機・玄関子機）、物干金物、防水型コンセント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有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。但し、火災警報の感知器とその配線は共用部分とみなし、それぞれが専用使用しているものとみなす。

第 8 条（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1に掲げる共用部分及び共用付属施設等のとおりとする。

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

第 9 条（共有）

対象物件のうち敷地、共用部分及び附属施設は、区分所有者の共有とする。

第 10 条（共有持分）

各区分所有者の共有持分は、別表第2に掲げるとおりとする。

第 11 条（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。

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

第 12 条（専有部分の用途）※〔2018.6.30改定〕

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。

第 13 条（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。

第 14 条（バルコニー等の専用使用权）

区分所有者は、別表第3に掲げるバルコニー、サービスバルコニー、エアコン室外機設置可能場所、玄関扉・扉枠（錠、ドアガード、ドアクローザー、ドアスコープ、蝶番及び内部仕上部分を除く。）、外気に面する窓ガラス（フィルム貼りがある場合はフィルム含む。）・窓枠（クレセントを除く。）、トランクルーム扉、扉枠（錠を除く。）、住宅情報盤（非常警報ボタン付インターホン親機・玄関子機）、物干金物、防水型コンセント（以下この条、第26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权を有しているバルコニー等を使用することができる。

第 15 条（駐車場及びバイク置場の使用）

管理組合は、駐車場及びバイク置場（以下、「駐車場」という。）について、区分所有者に「駐車場・バイク置場使用契約」（以下、「駐車場使用契約」という。）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、別表第4に掲げるとおり、管理組合に使用料を納入しなければならない。
3. 管理組合は占有者の使用を認める場合がある。但し、1区画に限定し、区分所有者が契約者となり使用料を負担するものとする。

四、暴行・傷害・脅迫・恐喝・器物損壊・逮捕監禁・凶器準備集合・賭博・売春・ノミ行為・覚醒剤・拳銃・火薬類その他これらに関する犯罪に直接もしくは間接的に関わったとき。

五、本物件内及び本物件の近隣において、暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動をして他の入居者、管理者、出入者等に迷惑、不安感、不快感等を与えたとき。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

第 23 条（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。

第 24 条（専有部分の管理）

専有部分は、当該専有部分を所有する区分所有者が自己の責任と負担において管理し、外観に影響を及ぼすおそれのある変更を行ってはならない。

第 25 条（専用使用部分の管理）

敷地及び共用部分等の管理のうち専用使用部分については、当該部分の専用使用を認められた区分所有者が自己の責任と負担において管理し、当該部分に構造物、建物等を構築、設置し、またはその外観形状等の変更や他の区分所有者に迷惑を及ぼすおそれのある変更を行ってはならない。

2. 第 1 項の専用使用部分の修繕（塗装を含む）を行おうとするときは、管理組合に委任して行うものとし、当該部分の専用使用を認められた区分所有者がその費用を負担しなければならない。但し、区分所有者全員の責任と負担において修繕することが適当であると管理組合が認めた場合はその限りではない。

3. バルコニー等について専有使用权を有する者は、前項ただし書の場合における管理又は使用に関し、他の専有部分又は共用部分等に損害を与えたときは、その責任と負担においてこれを賠償しなければならない。

第 26 条（敷地及び共用部分等の管理）※【2020.8.29改定】

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管理するものとする。但し、バルコニー等の管理のうち、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. 専用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. 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管理行為を行うことができる。

第 27 条（窓ガラス等の改良）

共用部分のうち各住戸に付属する窓枠、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. 管理組合が前項の工事を速やかに実施出来ない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において実施することが出来る。

3. 前項において工事を実施する場合、第17条を準拠する。

4. 前2項において実施可能な工事は次のとおりとする。

一、その工事の目的が治安上の問題を踏まえた性能の向上を目的とする防犯工事。

二、結露から発生したカビやダニによるいわゆるシックハウス問題の改善等を目的とする断熱工事。

三、騒音の防止を目的とする防音工事。

四、当該工事箇所が共用部分であることを踏まえ、建物の外観及び美観の大幅な変更を伴わない工事であること。

第 28 条（必要箇所への立入）

第24条、第25条、第26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. 立入りをした者は、その目的を達成したときは、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。

第 29 条（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、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、保険証券の管理及び管理組合を代表して前項の契約に基づく損害保険金の請求及び受領について、区分所有者を代理する。（但し、個人賠償責任保険は除く。）

3. 管理組合は、受領した保険金を事故等により損害を生じた共用部分等の修復費用に充当するものとする。

第 2 節 費用の負担

第 30 条（管理費等）

区分所有者は、敷地、共用部分及び附属施設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

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用持分に応じて算出するものとする。なお算出された額の端数処理は管理費については、100円単位（10円の位を四捨五入）、とし、修繕積立金については、10円単位（1円の位を四捨五入）とし、使用頻度等その他の事情は一切考慮しないものとする。

第 31 条（承継人に対する債権の行使）

管理組合が管理費等及び第35条に定める使用料について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。

第 32 条（管理費）

管理費は、それぞれ次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

次の各号に掲げる費用（以下「管理費等」という。）の額については、各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて算出するものとする。

- 一、委託業務費
- 二、前号に含まれない共用設備の保守維持費、清掃費並びにごみ処理費等
- 三、共用設備の運転等に必要な水道光熱費
- 四、前第一号に含まれない備品費、消耗品費、通信費その他の事務費
- 五、共用部分及び付属施設に係る火災保険料その他の損害保険料
- 六、経常的な補修費
- 七、会議費、役員活動費その他管理組合の運営に要する費用
- 八、その他共用部分等の通常の管理に要する費用
- 九、訴訟費用等
- 十、前各号のほか、総会または理事会で承認された費用
- 十一、公租公課
- 十二、その他共用部分及び付属施設の通常の管理に要する費用
- 十三、専門的知識を有する者の活用に必要な費用
- 十四、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

第 33 条（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。

- 一、一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕に要する費用
- 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項の建替決議（以下「建替決議」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円滑化等に関する法律（以下本項において「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。）の設立の許可又は円滑化法第45条のマンションの建替事業の許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. 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。

4. 修繕積立一時金については、第一次取得者が負担するものとし、修繕積立金会計へ充てる。

第 34 条（区分経理）

管理組合は、次の各号に掲げる費用ごとにそれぞれ区分して経理しなければならない。

- 一、一般会計
- 二、修繕積立金会計

第 35 条（使用料）

駐車場使用料その他の敷地及び共用部分等にかかる使用料は、一般会計に充当する。

第 6 章 管理組合

第 1 節 組 合 員

第 36 条（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。

第 37 条（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（別記届出様式3、4、5等）により管理組合理事長に届け出なければならない。

2. 組合員が、その住所を変更するとき及び既に届け出ている事項に変更があるとき並びに長期にわたって届出住所を不在にするときは、速やかにその旨を書面（別記届出様式6）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

第 38 条 (業 務)

管理組合は、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、建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務
- 五、適正化法第103条に定める、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、官公庁、町内会等との渉外業務
- 十二、風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- 十三、防災に関する業務
- 十四、広報及び連絡業務
- 十五、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
- 十六、管理組合消滅時における残余財産の清算
- 十七、その他管理組合の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務
- 十八、管理費等及び使用料の収納、保管、運用、支出に関する業務（滞納管理費等の回収を含む。）
- 十九、近隣住民用テレビ共聴設備（電波障害対策）の維持管理に関する業務
- 二十、第49条以下に定める総会において決議された業務

第 39 条 (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。

第 40 条 (専門的知識を有する者の活用) ※【2020.8.29改定】

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。

2. 組合員で高い専門的知識を有する者（国家資格等の有資格者をいう。）又は、外部の有識者及び専門会社等に懸案事項の内容に応じた報酬を支払い、業務を委託することができる。報酬は理事会の協議にて決定し、別表第8に掲げる「アイタワー専門業務委嘱契約書」により、委嘱契約を締結する。

第 41 条 (防火管理者)

管理組合は、消防法に定める防火管理業務を行うため、防火管理者を置く。

2. 防火管理者は、総会の決議により、その活動に応じた必要経費の支払と報酬を受けることができる。

第 3 節 役 員

第 42 条 (役 員) ※【2018.11.11改定】※【2019.6.29改定】※【2023.6.24改定】

管理組合に次の役員を置く。

- | | |
|--------|--|
| 一、理事長 | 1名 |
| 二、副理事長 | 1名以上2名以内 |
| 三、理 事 | 副理事長が1名の場合は、4名以上8名以内
副理事長が2名の場合は、3名以上7名以内 |
| 四、監 事 | 2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. 区分所有者が法人の場合、その法人の役員若しくは従業員の中から役員を選任することが出来る。

4. 理事長、副理事長は、理事の互選により選任する。

第 43 条 (役員の任期) ※【2018.11.11改定】※【2023.6.24改定】

役員の任期は2年とする。また、再任の任期には制限を設けないこととする。

~~2. 役員は半数交代制とする。~~

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。

5. 役員が辞任したとき、又は前項により役員に欠員が生じたときは、第42条第2項の定めにかかわらず、第42条第1項の定数を満たすよう理事会の決議を経て、その欠員を補充しなければならない。なお、欠員が生じてもなお第42条第1項の定数を満たす場合には、理事会はその欠員の補充をしないことができる。

第 44 条 (役員の誠実義務等)

役員は、法令、規約及び各細則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、第55条第十三号により、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。
3. 役員（理事長を除く）は、理事長の承認を得て、同居の親族（成人のみ）を代理人として理事会に出席させ、理事の業務を遂行することができる。

第 45 条（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、次の各号に挙げる業務を遂行する。

- 一、規約、各組則又は総会、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、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。
5. 理事長は、その職務に関し組合員のために、原告または被告となることができる。

第 46 条（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。

第 47 条（理事）

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。

第 48 条（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、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。
3. 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。但し、議決に加わることはできない。

第 4 節 総 会

第 49 条（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3ヶ月以内に招集しなければならない。

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。

第 50 条（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（会議の目的が区分所有法第62条第4項の建替え承認決議の場合は2ヶ月前）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宛先に発するものとする。但し、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宛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54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承認決議であるときは、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承認決議であるときは、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又は回復（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. 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1ヶ月前までに、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。
7. 第52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、所定の場所に掲示しなければならない。
8. 第1項（会議の目的が建替え承認決議であるときは除く。）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。

第 51 条（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53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である

ときは、2ヶ月と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49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。

第52条(出席資格)

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。

第53条(議決権)

組合員は、その所有する住戸につき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、次のいずれかの者でなければならない。

- 一、組合員と同居する者
- 二、他の組合員若しくはその組合員と同居する者
- 三、組合員の住戸を借り受けた者
- 四、組合員が法人である場合は、その役員若しくは従業員

6. 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。

第54条(総会の会議及び議事)※〔2018.11.11改定〕

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、区分所有法第58条1項、第59条第1項又は第60条1項の訴えの提起

三、建物の価額の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

四、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. 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、第2項にかかわらず、組合員総数の過半数及び議決権総数の4分の3以上で決する。

一、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を除く。)

5. 建替え決議については、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。

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4項第一号において、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項第二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50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。

第55条(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。

- 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、規約の変更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33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り崩し
- 七、第33条第2項に定める建物の建替え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82条第1項の場合の建替え

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

第 56 条（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。

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、議事録及び第57条の書面を保管し、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、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。

4. 理事長は、所定の掲示場所に、議事録及び前条の書面の保管場所を掲示しなければならない。

第 57 条（書面による決議）

規約により総会において決議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

第 58 条（理 事 会）

理事会は、理事をもって構成する。

2. 理事会の議長は、理事長が務める。

第 59 条（招 集）

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. 理事会の招集手続きについては、第50条の規定を準用する。但し、理事会において別段の定めをすることができる。

第 60 条（理事会の会議及び議事）※〔2020.8.28改定〕

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. 災害もしくは感染症、その他やむを得ない事情により会議を開くことができない場合は、理事の半数以上の承諾により、テレビ会議もしくはWeb会議、電子メール等の方法により理事会の会議を開くことができるものとする。

3. 議事録については、第56条（第4項を除く。）の規定を準用する。但し、第56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。なお、前項により理事会の会議を開く場合は、テレビ会議もしくはWeb会議、電子メール等の方法により理事会の会議を開いたことを議事録に記載するものとする。

第 61 条（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。

一. 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案

二. 規約及び各細則の制定、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17条に定める承認又は不承認

六. 第75条に定める勧告又は指示等

七. 第67条3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

八. 軽微な変更、狭義の管理行為の決定

九. 保存行為の決定

十. 執行の具体的意思決定

十一. 前各号の他、総会から付託された事項

第 62 条（専門委員会の設置）

理事会は、その責任と権限の範囲において、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

第 63 条（会計年度）

管理組合の会計年度は、毎年 4月 1日から 3月末日までとする。

第 64 条 (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30条に定める管理費等及び第35条に定める使用料によるものとし、その支出は、第32条及び第33条に定めるところにより諸費月に充当する。

第 65 条 (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. 理事長は、第33条に定める会計年度の開始後、第1項の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32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. 理事長は、前項に定める支出を行ったときは、第1項に定める収支予算案の承認を得るために開催された通常総会において、その内容を報告しなければならない。この場合において、当該支出は、その他の収支予算とともに承認されたものとみなす。

第 66 条 (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。

第 67 条 (管理費等の徴収)

管理組合は、第30条に定める管理費等及び第35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自動振替の方法により第70条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の27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. 組合員が法人の場合、前項に関わらず振込みの方法により徴収することも出来る。但し、振込み手数料はその組合員の負担とする。

3. 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14.6%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用及び司法書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。

4. 前項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用及び司法書士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金に第32条に定める費用に充当する。

5. 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。但し、錯誤による誤払いはこの限りでない。

6. 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組

合を代表して、訴訟その他法的措置を迫ることができる。

第 68 条 (管理費等滞納者への措置)

管理組合は、管理費等の滞納者に対して、速やかに納付の督促を行うことができる。

2. 前項の督促にもかかわらず、管理費等の滞納が3ヶ月以上継続する場合は、管理組合は理事会の決議により、弁護士又は司法書士に委託して法的措置をとることができる。

3. 前項の手続きに要した費用は、弁護士報酬又は司法書士報酬を含み当該滞納者が全額負担しなければならない。

4. 組合員が管理費等を所定の期日までに納付しない場合は、理事長は理事会の議決を経て、その組合員に対し建物の共用部分および附属施設等（水道施設及び駐車場）の使用を差し止めることができる。

第 69 条 (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それぞれの費用に充当する。但し総会の決議をもって、一般会計剰余金は修繕積立金会計に振替えることを妨げない。

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30条第2項に定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

第 70 条 (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。

第 71 条 (借入れ)

管理組合は、第33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。

第 72 条 (帳票類の作成、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、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

第 73 条 (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用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

第 74 条（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 75 条（理事長の勧告及び指示等）

区分所有者、その同居人又は専有部分の貸与を受けた者、その同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約又は各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及び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各細則等に違反したとき、又は区分所有者若しくは区分所有者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に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、訴訟の相手方に対し、違約金として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32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56条第2項及び第3項の規定に準用する。

第 76 条（暴力団、不良入居者等の排除責任）

区分所有者等は、共同生活環境が侵害されるおそれがある者または暴力団もしくはその構成員にその専有部分を譲渡または貸与してはならない。かつ、自ら暴力団の構成員となり、またはその専有部分を暴力団事務所として使用し、もしくは第23条第2項に列記する行為をしてはならない。

2. 区分所有者が、その専有部分を第三者に貸与した場合、第22条に定める暴力団排除条項が明記された建物賃貸借契約書の写しを理事長宛に提出しなければならない。

3. 区分所有者又は借受人が前各項に違反した場合、当該組合員はこの排除と損害に対す

る賠償の責めを負う。また、総会の決議に基づいて、当該組合員に対してその専有部分の全面使用禁止を請求することができる。

4. 前項の決議は、組合員総数及び議決権の各4分の3以上で決する。

5. 第4項に関して生じた費用（訴訟費用、弁護士報酬等を含む。）の一切を当該組合員の負担とする。

第 77 条（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地方裁判所若しくは簡易裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

第 78 条（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、行政機関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。

第 79 条（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。

第 80 条（規約外事項）

規約及び使用細則及び各細則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、使用細則及び各細則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。

第 81 条（規約原本）

この規約を証するため、一次取得者である区分所有者全員が各自「管理に関する承認書」署名押印し、これを本規約1部と合わせ綴ったものを規約原本とする。

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、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. 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。）を閲覧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、規約原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

第 1 条 (規約の発効)

この規約は、最初に住戸の引渡しがあった時から効力を発する。

第 2 条 (管理組合の成立)

管理組合は、最初に住戸の引渡しがあった時に成立したものである。

第 3 条 (管理組合設立時の損害保険契約)

第29条1項の定めにかかわらず、組合員は管理組合設立の初年度における損害保険契約に関する一切の業務を第39条により受託するものが組合員を代理して行うことを承認する。

第 4 条 (会計年度)

管理組合の最初の会計年度は、建物竣工引渡し時から平成 29年 3月末日までとする。

第 5 条 (管理に関する承認)

区分所有者は、別に作成した「管理に関する承認書」に基づき、売主または管理会社が組合業務を代理して執行した業務内容を管理組合が継承することを承認する。

第 6 条 (第1期役員任期)

第43条1項及び2項の定めに関わらず、第1期役員の任期については、半数の者を設立総会から第2期通常総会までとし、残りの半数については第3期通常総会までとする。

第 7 条 (各契約等の継承について)

売主が締結した契約等については、本マンション引渡し後管理組合はその契約を継承するものとする。

第 8 条 (インターネットサービス契約の継承)

売主が[]と締結したインターネットサービス契約について本マンション竣工後管理組合はその契約を継承するものとする。

第 9 条 (電力供給契約の継承)

売主が[]と締結した「マンション一括受電サービス契約」について本マンション竣工後管理組合はその契約を継承するものとする。

第 10 条 (共用部分設置インターネット機器等の継承)

本マンション共用部分に設置したインターネット機器等については本マンション竣工後も管理組合はその設置を継承許可することとする。但し管理組合総会決議で解約も出来るものとする。

第 11 条 (リース契約の継承について)

管理会社がリース会社と締結した契約について本マンション竣工後管理組合はその契約を継承するものとする。

第 12 条 (荷捌き車スペースについて)

本マンションには、荷捌き車スペースが設置されており、当該スペースについては、下記

の一時利用のみ使用できるものとし、本マンション区分所有者（同居人・占有者を含む。）およびその来訪者等が駐車スペースとして使用することはできません。

- 一. 本マンション区分所有者（同居人・占有者を含む。）の引越し等の荷捌き用
- 二. 配達業者の荷捌き用
- 三. 管理組合保守業者等の機材積み下ろし用

第 13 条 (引渡し未了住戸に対する管理費等の負担について)

売主は、本物件の管理開始日以降、引渡し未了住戸がある場合において、当該引渡し未了住戸にかかる管理費、修繕積立金および売主が確保している駐車場、自転車置場、バイク置場の使用料について、当月分を翌月末日までに支払うものとする。

別表第1

対象物件の表示※【2020.8.29改定】

名 称		アイタフー			
土 地	地	所在・地番	地 目	登記簿面積	実測面積
		福岡県福岡市東区香椎照葉三丁目26番30	宅地	7,484.36 ㎡	7,484.36 ㎡
建 物	構 造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、陸屋根、地上45階建			
	建 築 面 積	3,298.50㎡ (確認申請面積)			
	延 床 面 積	37,067.41㎡ (確認申請面積)			
	(注)「建築面積」及び「延床面積」については、行政法規の変更、行政上のやむを得ない理由等による設計変更等で変更になる場合がございます。				
	専 有 部 分	タイプ 号室、 ㎡ 専有部分の登記面積は内壁で囲まれた部分の水平投影面積のため壁芯計算(界壁の中心線で囲まれた部分「パイプスペースを含む」の面積を算出する方法をいいます。)による本重要事項説明書記載面積と相違することを予め承諾下さい。尚、専有面積にはトランクルームを含みます。			
	共用施設設備等	アイパーク(公開空地)、アイマルシェ(公開空地)、公開空地、パーベキューコーナー、荷捌き車スペース、自走式駐車場、バイク置場、自転車置場、車寄せ、共用部空調設備(室外機)置場、フロアポンプ室、非常用発電機置場、車路、スロープ、電気自動車充電設備、ディスプレイ処理槽、防災用水槽(消防用水)、移動式粉末消火設備、引込開閉器塔、ベンチ、テーブル、ベンチ兼用非常用炊き出しかまど、植栽等外構部分の諸施設、駐輪設備、電動チェーンゲート・出庫灯その他共用部分に属さない構築物付属設備			
	共 用 部 分	I. 建物部分、建物構造部分 エントランス、サブエントランス、風除室、EVホール、エントランスホール、メールコーナー、管理事務室(防災センター)、コンシェルジュカウンター、物入、ベンダーコーナー、清掃員控室、共用トイレ、前室、多目的ルーム、キッズルーム、ゴミ置場(可燃)(不燃)、粗大ゴミ置場スペース、ペット足洗い場、受水槽・ポンプ室、カルチャールーム、スタディールーム、ゲストルーム、スカイラウンジ、コミュニティガーデン、管理用倉庫、倉庫、倉庫・EPS、防災倉庫、共用廊下(内廊下)、屋内階段、EVピット、借室電気室(1)(2)、電気室・MDF室、ポンプ室、EV機械室、非常用EV機械室、共用バルコニー、消火水槽・ポンプ室、ファンルーム、救助待避スペース、ヘリコプター用緊急離着陸場、基礎、外壁、戸境壁、屋根・屋上、庇、床・スラブ等、バルコニー、サービスバルコニー、エアコン室外機設置可能場所、玄関廊・扉枠(錠、ドアガ			

建物	共用部分	ード、ドアクローザー、ドアスコープ、蜂番および内部仕上部分を除く。)、外気に面する窓ガラス(フィルム貼りがある場合はフィルム含む)・窓枠(クレセントを除く。)、トランクルーム扉・扉枠(錠を除く。)
		2. 建物付属設備 給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、空調・換気設備、消防設備、消火・防災設備、避難設備、オートロック・オートドア設備、エレベーター設備、テレビ共同受信設備、インターネット関連設備、免震装置、免震ハッチ、オイルダンパー、宅配ボックス、避雷設備、航空障害灯、緊急離着陸場用照明設備、防犯カメラ(エレベーター室内)、管理用扉、避難専用扉、簡板、常時開放防火戸、防火シャッター、アルミルーバー、メーターボックス及びその他建物に直接付属する設備で専有部分に属さないもの

別表第2

各タイプの共有持分

タイプ	A	B	C	D	E
戸数	34	34	34	35	42
共有持分	$\frac{8,439}{2,486,868}$	$\frac{7,745}{2,486,868}$	$\frac{5,873}{2,486,868}$	$\frac{7,762}{2,486,868}$	$\frac{10,780}{2,486,868}$
タイプ	F	F2	G	H	I
戸数	41	1	41	7	7
共有持分	$\frac{10,178}{2,486,868}$	$\frac{10,279}{2,486,868}$	$\frac{8,681}{2,486,868}$	$\frac{8,799}{2,486,868}$	$\frac{10,542}{2,486,868}$
タイプ	J	K	L		
戸数	7	1	1		
共有持分	$\frac{10,722}{2,486,868}$	$\frac{11,168}{2,486,868}$	$\frac{7,393}{2,486,868}$		

別表第3

土地及び共用部分等における専用使用部分の表示

(1) 専有部分に付随して使用する専用使用部分

区分	専用使用部分	区分
	バルコニー サービスバルコニー エアコン室外機設置可能場所	玄関扉・扉枠（錠、ドアガード、ドアクローザー、ドアスコープ、噪音および内部仕上部分を除く。）、外気に面する窓ガラス（フィルム貼りがある場合はフィルム含む。）、窓枠（クレセントを除く。）、トランクルーム扉、扉枠（錠を除く。）専有部分内に設置された感知器類および消防用設備、住宅情報盤（非常警報ボタン付インターホン観視・玄関子機）、物干金物、防水型コンセント
1. 用法	通常の用法で使用する、かつ次の行為は禁止する。 1. 建築物の建築 2. ペットの飼育 3. 他の入居者、近隣住民に迷惑を及ぼす植栽等 4. 避難に支障をきたすものの設置 5. 盛り土	通常の用法
2. 期間	区分所有権存続期間中	区分所有権存続期間中
3. 条件	無償	無償

※防水型コンセントを使用した場合の電気料金に関しては、別途区分所有者の負担とする。

(2) 専有部分から独立して使用する専用使用部分

専用使用 部分 区分	メー ル ボ ッ ク ス
1. 用 法	通常の郵便受けとしての用途
2. 期 間	区分所有権存続期間中
3. 条 件	無 償

別 表 第 4

駐車場・バイク置場使用料一覧表 [2020.8.29 改定]

(単位：円)

種 別	番 号	全長 (mm)	全幅 (mm)	全高 (mm)	車両重量 (t)	区画数	使用料 (月額)
自走式1階 (小サイズ)	1	5,000	2,000	2,000	3.0	1	12,000 ※但し、全長が 4,000 以下の場合は 5,000
	77~79	4,000	2,200			3	5,000
自走式1階	2~7、10~16、 50~64、 66~76	5,120	2,500			75	12,000
	8、9、65	5,250	2,800				
	34	5,000	2,800				
	17~23、 35~49		2,500				
自走式2階 (小サイズ)	93、94	4,000	2,100		2.5	3	4,000
	95		2,500			2	10,000 ※但し、全長が 4,000 以下の場合は 4,000
	118、119	5,000	2,000				

種 別	番 号	全長 (mm)	全幅 (mm)	全高 (mm)	車両重量 (t)	区画数	使用料 (月額)
自走式2階	80、158、 159、178	5,000	2,800			8	10,000
	104、105、 132、133	5,250	2,800				
自走式2階	92、96~103、 106~117、 120~131、 134~146	5,120	2,500	2,000	2.5	86	10,000
自走式2階	80~91、 147~158、 160~177	5,000					
自走式3階 (小サイズ) ※全長・全幅 については白 線の中心から の距離	192~195	4,000	2,100	2,000	2.5	4	2,000
自走式3階 ※全長・全幅 については白 線の中心から の距離	205、236、 263	5,250	2,330			3	7,000
自走式3階 ※全長・全幅 については白 線の中心から の距離	206、235、 264		2,260				

種 別	番 号	全長 (mm)	全幅 (mm)	全高 (mm)	車両重量 (t)	区画数	使用料 (月額)
自走式3階 ※全長・全幅 については白 線の中心から の距離	179	5,120	2,330	2,000	2.5	51	7,000
	180~191		2,470				
	196~204、 237~262		2,440				
自走式3階 ※全長・全幅 については白 線の中心から の距離	207~234、 265~284	5,120	2,415	2,000	2.5	49	7,000
自走式3階 ※全長・全幅 については白 線の中心から の距離	285		2,260				
バイク置場	1~10、 13~16、 20~28	2,500	950	2,000	—	28	1,000
	11、12		1,000				
	17~19	2,500	950				

※駐車配置は別紙参照

駐輪場使用料

(単位:円)

種 別	番 号	使用料(月額)
駐輪場 (下段)	10~29、39~58	200
	77~118、146~211	
	221~241、254~280	
	285~292、327~406	
駐輪場 (上段)	419~444、445~448	100
	1~9、30~38	
	59~76、119~145	
	212~220、242~253	
	281~284、293~326	
	407~418	

別 表 第 5

タイプ別管理費・修繕積立金月額一覧表※【2018.6.30 改定】

(単位:円)

部屋番号	タイプ	管理費	修繕積立金	テレビ視聴料 (税込)	インターネット 使用料(税込)	修繕積立一時金 (購入時一括)
301	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
302	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
303	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
304	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
305	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
306	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
307	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
401	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
402	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
403	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
404	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
405	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
406	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
407	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
501	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
502	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
503	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
504	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
505	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
506	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
507	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
601	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
602	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
603	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
604	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
605	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
606	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
607	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
701	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
702	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
703	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
704	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
705	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
706	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240

部屋番号	タイプ	管理費	修繕積立金	テレビ視聴料 (税込)	インターネット 使用料 (税込)	修繕積立一時金 (購入時一括)
707	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
801	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
802	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
803	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
804	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
805	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
806	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
807	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
901	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
902	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
903	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
904	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
905	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
906	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
907	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1001	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1002	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
1003	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1004	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1005	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1006	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1007	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1101	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1102	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
1103	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1104	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1105	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1106	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1107	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1201	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1202	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
1203	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1204	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1205	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1206	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1207	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1301	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1302	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600

部屋番号	タイプ	管理費	修繕積立金	テレビ視聴料 (税込)	インターネット 使用料 (税込)	修繕積立一時金 (購入時一括)
1303	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1304	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1305	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1306	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1307	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1401	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1402	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
1403	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1404	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1405	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1406	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1407	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1501	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1502	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
1503	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1504	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1505	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1506	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1507	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1601	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1602	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
1603	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1604	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1605	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1606	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1607	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1701	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1702	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
1703	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1704	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1705	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1706	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1707	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1801	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
1802	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
1803	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
1804	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1805	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400

部屋番号	タイプ	管理費	修繕積立金	テレビ視聴料 (税込)	インターネット 使用料 (税込)	修繕積立一時金 (購入時一括)
1806	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
1807	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
1901	K	11,800	8,930	330	1,100	893,440
1902	L	7,800	5,910	330	1,100	591,440
1903	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
1904	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
1905	F2	10,900	8,220	330	1,100	822,320
2001	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2002	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2003	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2004	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2005	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2006	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2007	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2101	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2102	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2103	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2104	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2105	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2106	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2107	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2201	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2202	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2203	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2204	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2205	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2206	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2207	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2301	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2302	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2303	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2304	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2305	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2306	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2307	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2401	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2402	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2403	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840

部屋番号	タイプ	管理費	修繕積立金	テレビ視聴料 (税込)	インターネット 使用料 (税込)	修繕積立一時金 (購入時一括)
2404	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2405	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2406	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2407	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2501	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2502	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2503	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2504	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2505	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2506	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2507	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2601	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2602	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2603	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2604	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2605	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2606	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2607	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2701	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2702	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2703	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2704	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2705	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2706	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2707	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2801	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2802	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2803	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2804	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2805	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2806	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
2807	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
2901	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
2902	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
2903	C	6,300	4,690	330	1,100	469,840
2904	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
2905	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
2906	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240

部屋番号	タイプ	管理費	修繕積立金	テレビ視聴料 (税込)	インターネット 使用料 (税込)	修繕積立一時金 (購入時一括)
2907	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3001	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
3002	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
3003	C	6,300	4,690	330	1,100	469,340
3004	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
3005	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3006	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3007	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3101	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
3102	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
3103	C	6,300	4,690	330	1,100	469,340
3104	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
3105	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3106	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3107	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3201	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
3202	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
3203	C	6,300	4,690	330	1,100	469,340
3204	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
3205	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3206	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3207	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3301	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
3302	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
3303	C	6,300	4,690	330	1,100	469,340
3304	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
3305	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3306	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3307	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3401	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
3402	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
3403	C	6,300	4,690	330	1,100	469,340
3404	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
3405	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3406	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3407	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3501	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
3502	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600

部屋番号	タイプ	管理費	修繕積立金	テレビ視聴料 (税込)	インターネット 使用料 (税込)	修繕積立一時金 (購入時一括)
3503	C	6,300	4,690	330	1,100	469,340
3504	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
3505	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3506	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3507	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3601	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
3602	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
3603	C	6,300	4,690	330	1,100	469,340
3604	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
3605	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3606	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3607	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3701	A	8,900	6,750	330	1,100	675,120
3702	B	8,200	6,190	330	1,100	619,600
3703	C	6,300	4,690	330	1,100	469,340
3704	D	8,200	6,200	330	1,100	620,960
3705	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3706	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3707	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3801	H	9,300	7,030	330	1,100	703,920
3802	I	11,200	8,430	330	1,100	843,360
3803	J	11,400	8,570	330	1,100	857,760
3804	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3805	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3806	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
3901	H	9,300	7,030	330	1,100	703,920
3902	I	11,200	8,430	330	1,100	843,360
3903	J	11,400	8,570	330	1,100	857,760
3904	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
3905	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
3906	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
4001	H	9,300	7,030	330	1,100	703,920
4002	I	11,200	8,430	330	1,100	843,360
4003	J	11,400	8,570	330	1,100	857,760
4004	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
4005	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
4006	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
4101	II	9,300	7,030	330	1,100	703,920

部屋番号	タイプ	管理費	修繕積立金	テレビ視聴料 (税込)	インターネット 使用料 (税込)	修繕積立一時金 (購入時一括)
4102	I	11,200	8,430	330	1,100	843,360
4103	J	11,400	8,570	330	1,100	857,760
4104	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
4105	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
4106	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
4201	H	9,300	7,030	330	1,100	703,920
4202	I	11,200	8,430	330	1,100	843,360
4203	J	11,400	8,570	330	1,100	857,760
4204	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
4205	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
4206	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
4301	H	9,300	7,030	330	1,100	703,920
4302	I	11,200	8,430	330	1,100	843,360
4303	J	11,400	8,570	330	1,100	857,760
4304	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
4305	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
4306	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480
4401	H	9,300	7,030	330	1,100	703,920
4402	I	11,200	8,430	330	1,100	843,360
4403	J	11,400	8,570	330	1,100	857,760
4404	E	11,400	8,620	330	1,100	862,400
4405	F	10,800	8,140	330	1,100	814,240
4406	G	9,300	6,940	330	1,100	694,480

※ 法令改正（消費税改定など）、経済状況の変化等により、管理費・修繕積立金等の額について変更となる可能性がございます。

※ 消費税１０％で算出しております。

※修繕積立金計画表

(単位:円)

タイプ	戸数	～5年目	6～10年	11～15年	16～20年	21年～25年
A	34	6,750	9,700	11,810	13,500	14,760
B	34	6,190	8,900	10,840	12,390	13,550
C	34	4,690	6,750	8,220	9,390	10,270
D	35	6,200	8,920	10,860	12,420	13,580
E	42	8,620	12,400	15,090	17,250	18,860
F	41	8,140	11,700	14,240	16,280	17,810
F2	1	8,220	11,820	14,390	16,440	17,980
G	41	6,940	9,980	12,150	13,890	15,190
H	7	7,030	10,120	12,310	14,080	15,390
I	7	8,430	12,120	14,750	16,860	18,440
J	7	8,570	12,330	15,010	17,150	18,760
K	1	8,930	12,840	15,630	17,870	19,540
L	1	5,910	8,590	10,350	11,830	12,930

※ 修繕積立金は竣工後6年目から増額される予定にしております。

別記届出様式1

年 月 日

「アイタワ－」管理組合理事長殿

アイタワー

第

氏 名

改裝・修繕工事等申請書

下記の通り改装・修繕工事等を行いますので規約第17条の規定により申請いたします。

なお、実施については理事会の指示に従うとともに、ガーの事故等については、責任をもって処理いたします。

記

1. 工事日程

2. 改装・修繕工事等の内容（具体的に）

3. 施工会补名・連絡先

別記届出様式2 (第21条第2項関係)

第三者貸与届 兼 誓約書

(マンション名) 	管理組合 御中	届 出 日	年	月	日
		住戸番号	棟	号室	
		所有者名	印		

私は下記の通り、専有部分を第三者に貸与するにあたり、管理規約および使用細則の規定に基づきお届けします。なお、第三者に貸与するについては、管理規約および使用細則に定める事項を遵守(貸与契約に明記の上)させます。また、万一借受人に管理組合に対する義務が生じたときは、私が連帯してこれを負担します。

貸与先	氏名	フリガナ														電話番号	宅	—	—
																	勤務先	—	—
	住所	〒																	
	区分所有者との関係 1.親族 2.貸借人 3.従業員 4.その他()																		
貸与期間	年 月 日～ 年 月 日 入居予定日 年 月 日																		

住所					
電話番号	自宅	-	-	勤務先	-

※ 管理を不動産業者等に委託されている場合、次の欄にお書きください。

債 權 者 姓 名	名 稱	擔 保 者
	住 所	電 話

誓約書

上記のとおり貸与を受けるに当り、管理規約及び使用細則に定める事項を誠実に遵守することを誓約致します。

年 月 日 入居者氏名

備 考	受 付 日				年	月	日
	交付印						

