

(別紙)

## 管理規約

- 1 第1条 この規約は、gの管理または使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。
- 2 第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）ならびに総会の決議を誠実に遵守しなければならない。
  - (2) (略)
- 3 第5条 この規約及び使用細則等ならびに総会の決議は、区分所有者の包括承継人および附属施設（以下「対象物件」という。）とする。
  - (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および使用細則等なら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。
- 4 第6条 区分所有者は、区分所有法第3条に定める建物ならびにその敷地およ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g管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。
  - (2)及び(3) (略)
- 5 第12条 区分所有者は、その専有部分を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) (略)
- 6 第12条の2 12条1項の規定に基づき、区分所有者または占有者は、専有部分を民泊（専有部分の全部または一部を活用して、宿泊サービスを1日単位で提供するものをいう。）に供してはならない。
- 7 第12条の3 12条1項の規定に基づき、区分所有者または占有者は、専有部分をシェアハウス（専有部分の全部または一部を活用して、通常想定さ

れる居住人数を超えて、生活するものをいう。)に供してはならない。

- 8 第12条の4 12条1項の規定に基づき、区分所有者または占有者は、専有部分をグループホーム（専有部分の全部または一部を活用して、認知症の高齢者が少人数で共同生活を送りながら、専門スタッフによる身体介護と機能訓練、レクリエーションなどを受けるものをいう。）に供してはならない。
- 9 第12条の5 12条1項の規定に基づき、区分所有者または占有者は、専有部分を特定防火対象物となる用途（専有部分の全部または一部を活用して、別表第5に定める(16)項口以外のものをいう。）に供してはならない。
- 10 第33条 管理組合は、建物ならびにその敷地および附属施設の管理のため、次の各号に掲げる業務を行う。
  - ① 管理組合が管理する敷地および共用部分等（以下本条および第50条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃およびごみ処理
  - ② 組合管理部分の修繕
  - ③ 長期修繕計画の計画または変更に関する業務および長期修繕計画書の管理
  - ④ 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
  - ⑤ 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
  - ⑥ 修繕等の履歴情報の整理および管理等
  - ⑦ 共用部分等に係る火災保険、地震保険その他の損害保険に関する業務
  - ⑧ 区分所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
  - ⑨ 敷地および共用部分等の変更および運営
  - ⑩ 管理組合の会計に関する業務

- ⑪ 修繕積立金の運用
- ⑫ 官公署，町内会等との渉外業務
- ⑬ マンションおよび周辺の風紀，秩序および安全の維持，防災ならびに居住環境の維持および向上に関する業務
- ⑭ 広報および連絡業務
- ⑮ 管理組合の消滅時における残余財産の精算
- ⑯ 自動体外式除細動器（以下「AED」という。）の日常メンテナンス，救命講習会の実施，設備の維持管理業務
- ⑰ その他建物ならびにその敷地および附属施設の管理に関する業務

1 1 第 3 9 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。

① 法令，規約および使用細則等並びに総会及び理事会の決議により，理事長の職務として定められた事項。

② （略）

(2) 理事長は，区分所有法に定める管理者とする。

(3)ないし(6) （略）

1 2 第 6 8 条 区分所有者または占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理また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またはその行為をするおそれがある場合には，区分所有法第 5 7 条から第 6 0 条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

(2) 前項，法令，規約または使用細則等もしくは総会の決議の違反者に対し，訴訟等の法的措置によることとした場合，その者に対して弁護士費用その他の法的措置に要する費用について実費相当額を請求することができる。

別表第5 (第12条の5に関して)

(1)	<p>イ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>ロ 公会堂又は集会場</p>
(2)	<p>イ キャバレー、カフェー、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>ロ 遊技場又はダンスホール</p> <p>ハ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第二条第五項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗（ニ並びに(1)項イ、(4)項、(5)項イ及び(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供されているものを除く。）その他これに類するものとして総務省令で定めるもの</p> <p>ニ カラオケボックスその他遊興のための設備又は物品を個室（これに類する施設を含む。）において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗で総務省令で定めるもの</p>
(3)	<p>イ 待合、料理店その他これらに類するもの</p> <p>ロ 飲食店</p>
(4)	<p>百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場</p>
(5)	<p>イ 旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの</p> <p>ロ 寄宿舍、下宿又は共同住宅</p>
(6)	<p>イ 病院、診療所又は助産所</p> <p>ロ 老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム（主として要介護状態にある者を入居させるものに限る。）、介護老人保健施設、救護施設、乳児院、知的障害児施設、盲ろうあ児施設（通所施設を除く。）、肢体不自由</p>

	<p>         児施設（通所施設を除く。）、重症心身障害児施設、障害者支援施設（主として障害の程度が重い者を入所させるものに限る。）、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第4項若しくは第6項に規定する老人短期入所事業若しくは認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設又は障害者自立支援法（平成17年法律第123号）第5条第8項若しくは第10項に規定する短期入所若しくは共同生活介護を行う施設（主として障害の程度が重い者を入所させるものに限る。ハにおいて「短期入所等施設」という。）       </p> <p>         ハ 老人デイサービスセンター、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター、有料老人ホーム（主として要介護状態にある者を入居させるものを除く。）、更生施設、助産施設、保育所、児童養護施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設（通所施設に限る。）、肢体不自由児施設（通所施設に限る。）、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター、身体障害者福祉センター、障害者支援施設（主として障害の程度が重い者を入所させるものを除く。）、地域活動支援センター、福祉ホーム、老人福祉法第5条の2第3項若しくは第5項に規定する老人デイサービス事業若しくは小規模多機能型居宅介護事業を行う施設又は障害者自立支援法第5条第6項から第8項まで、第10項若しくは第13項から第16項までに規定する生活介護、児童デイサービス、短期入所、共同生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援若しくは共同生活援助を行う施設（短期入所等施設を除く。）       </p> <p>         ニ 幼稚園又は特別支援学校       </p>
--	--

(7)	小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、大学、専修学校、各種学校その他これらに類するもの
(8)	図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの
(9)	イ 公衆浴場のうち、蒸気浴場、熱気浴場その他これらに類するもの ロ イに掲げる公衆浴場以外の公衆浴場
(10)	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場（旅客の乗降又は待合いの用に供する建築物に限る。）
(11)	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(12)	イ 工場又は作業場 ロ 映画スタジオ又はテレビスタジオ
(13)	イ 自動車車庫又は駐車場 ロ 飛行機又は回転翼航空機の格納庫
(14)	倉庫
(15)	前各項に該当しない事業場
(16)	イ 複合用途防火対象物のうち、その一部が(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供されているもの ロ イに掲げる複合用途防火対象物以外の複合用途防火対象物
(16の2)	地下街
(17)	文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定によって重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡若しくは重要な文化財として

	指定され、又は旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和8年法律第43号）の規定によって重要美術品として認定された建造物
--	--

以上