管理不全共用部分管理命令申立書（汎用）

収入
印紙
円

令和〇年〇月〇日

東京地方裁判所　御中

申立人代理人弁護士　　〇　〇　〇　〇　㊞

貼用印紙　　円
予納郵券　　円

第１　当事者の表示

別紙当事者等目録記載のとおり

第２　申立ての趣旨

別紙物件目録記載の建物の共用部分について管理不全共用部分管理人による管理を命ずる

との裁判を求める。

第３　申立ての原因（申立てを理由づける事実の記載※理由ごとに資料番号を付す。）

※　申立ての原因においては、以下の事項について記載してください。なお、申立書副本は、共用部分目録記載の区分所有者に送付しますので、ご留意ください。

1　利害関係を基礎づける具体的事情

□申立人が都道府県知事又は市町村長の場合
（マンションの管理の適正化の推進に関する法律５条の２の２第１項）
□申立人が国の行政機関の長又は地方公共団体の長の場合
（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法４２条５項）

2　管理が不適当であるのが「共用部分」に当たること

3　区分所有者による当該共用部分の管理が不適当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合に該当することを基礎づける事情

4　発令の必要性

⑴　権利侵害等の解消のために必要な管理行為の内容

⑵　その他発令の必要性を基礎づける事情

よって、申立ての趣旨記載の裁判を求める。

添付書類

□申立書副本

□委任状（弁護士が代理人となるとき）

□申立人が有する専有部分の登記事項証明書（区分所有者が申し立てる場合）

□資格証明書（管理組合法人、管理組合又は管理者が申し立てる場合）

※必要書類は別紙「必要書類一覧表」のとおり。

□１棟の建物にある全ての専有部分（区分建物）の登記事項証明書

□対象となるべき共用部分の所在地に至るまでの通常の経路及び方法（建物の住居表示を記載する。）を記載した図面

□（申立人が保有する場合）対象となるべき共用部分の現況調査報告書又は評価書

□対象となるべき共用部分について、適切な管理が必要な状況にあることを裏付ける資料

□管理不全共用部分を適切に管理するために必要となる費用に関する資料（業者による簡易な見積り等）

以上

（別　紙）

当事者等目録

〒●●●－●●●●

東京都●●区●●町●丁目●●番●●号

（申立人が区分所有者の場合）

申立人　　●●　●●

（申立人が管理組合法人の場合）

申立人　　○○管理組合法人

同代表者理事　××

（申立人が権利能力なき社団たる管理組合の場合）

申立人　　○○管理組合

同代表者理事長　××

（申立人が区分所有建物の管理者の場合）

申立人　　○○マンション管理組合管理者××

〒●●●－●●●●

東京都●●区●●町●丁目●●番●●号（送達場所）

上記代理人弁護士　●●　●●

電話番号

ＦＡＸ番号

以上

（別紙）

共用部分区分所有者目録

〒●●●－●●●●

東京都●●区●●町●丁目●●番●●号

区分所有者　　●●　●●

〒●●●－●●●●

東京都●●区●●町●丁目●●番●●号

区分所有者　　●●　●●

（別紙）

物件目録

所　　在

建物の名称[1]

以　上

[1] 不動産登記記録上の一棟の建物の表示欄に記載されている「建物の名称」を記載してください。同記載がない場合には、一棟の建物の構造及び床面積を記載して特定してください。

（別紙）

必要書類一覧表（管理組合法人、管理組合又は管理者が申し立てる場合）

	提出を要する書類
管理組合法人が申し立てる場合	・管理規約写し ・法人登記事項証明書（１か月以内に発行されたもの） ・（管理規約において、管理組合法人が本申立てをするために必要な授権がされていない場合）必要な授権を受けた旨の総会決議の議案書及び議事録各写し※
管理組合が申し立てる場合	・管理規約写し ・管理組合の代表者（理事長等）が選任された総会の議案書及び議事録各写し（理事長等を理事会で決定した場合は、これに加えて理事会議事録写し） ・代表者の資格証明書（現在の理事長等について他の理事２名が証明するもの） ・（管理規約において、管理組合が本申立てをするために必要な授権がされていない場合）必要な授権を受けた旨の総会決議の議案書及び議事録各写し※ ・（管理規約において、理事長等が管理組合を代表して本申立てをするために必要な授権がされていない場合）必要な授権を受けた旨の総会決議の議案書及び議事録各写し※
管理者が申し立てる場合	・管理規約写し ・（管理者が自然人の場合）現在の管理者について理事２名が証明する資格証明書

	・（管理者が法人の場合）管理者の登記事項証明書 （１か月以内に発行されたもの） ・管理規約において理事長等が管理者とされている場合は当該理事長等を選任する旨の総会決議の議案書及び議事録各写し （管理規約において、管理者が本申立てをするために必要な授権がされていない場合）必要な授権を受けた旨の総会決議の議案書及び議事録各写し※

※管理規約で決議事項を理事会に委ねている場合は理事会議事録写し