

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
1	<b>第1章 総則</b>	第1章 総則	<b>第1章 総則</b>	
2	<b>第1条 (目的)</b>	(目的)	<b>(目的)</b>	③ 2021-6
3	この規約は、秦野南が丘もくせい西住宅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、団地建物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1条 この規約は、〇〇団地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、団地建物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1条 この規約は、秦野南が丘もくせい西住宅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、団地建物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。	③ 2021-6
4	<b>第2条 (定義)</b>	(定義)	<b>(定義)</b>	② 2021-5
5	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。	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。	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。	変更無し
6	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。	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。	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。	② 2021-5
7	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。	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。	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。	変更無し
8	三 団地建物所有者 区分所有法第65条の団地建物所有者をいう。	三 団地建物所有者 区分所有法第65条の団地建物所有者をいう。	三 団地建物所有者 区分所有法第65条の団地建物所有者をいう。	変更無し
9	四 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。	四 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。	四 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。	変更無し
10	五 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。	五 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。	五 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。	変更無し
11	六 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分（以下「棟の共用部分」という。）及び区分所有法第67条第1項の団地共用部分（以下「団地共用部分」という。）をいう。	六 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分（以下「棟の共用部分」という。）及び区分所有法第67条第1項の団地共用部分（以下「団地共用部分」という。）をいう。	六 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分（以下「棟の共用部分」という。）及び区分所有法第67条第1項の団地共用部分（以下「団地共用部分」という。）をいう。	変更無し
12	七 土地 区分所有法第65条の建物の土地をいう。	七 土地 区分所有法第65条の土地をいう。	七 土地 区分所有法第65条の土地をいう。	② 2021-5
13	八 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。	八 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。	八 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。	変更無し
14	九 専用使用権 土地及び共用部分等の一部について、特定の団地建物所有者が排他的に使用できる権利をいう。	九 専用使用権 土地及び共用部分等の一部について、特定の団地建物所有者が排他的に使用できる権利をいう。	九 専用使用権 土地及び共用部分等の一部について、特定の団地建物所有者が排他的に使用できる権利をいう。	変更無し
15	十 専用使用部分 専用使用権の対象となっている土地及び共用部分等の部分をいう。	十 専用使用部分 専用使用権の対象となっている土地及び共用部分等の部分をいう。	十 専用使用部分 専用使用権の対象となっている土地及び共用部分等の部分をいう。	変更無し
16	十一 規約設定公正証書 区分所有法第32条及び第67条第2項の公正証書をいう。		(削除)	② 2021-5
17		十一 電磁的方法 電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次に定めるものをいう。 イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの ロ 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法	十一 電磁的方法 電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次に定めるものをいう。 イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの ロ 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法	② 2021-5
18		十二 WEB会議システム等 電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等をいう。	十二 WEB会議システム等 電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等をいう。	② 2021-5
19	<b>第3条 (規約及び団地総会の決議の遵守義務)</b>	(規約及び団地総会の決議の遵守義務)	<b>(規約及び団地総会の決議の遵守義務)</b>	⑤ 2021-8
20	団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約、諸細則及び区分所有法第65条の集会（以下「団地総会」という）の決議を誠実に遵守しなければならない。	第3条 団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び区分所有法第65条の集会（以下「団地総会」という。）の決議を誠実に遵守しなければならない。	第3条 団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び区分所有法第65条の集会（以下「団地総会」という。）の決議を誠実に遵守しなければならない。	⑤ 2021-8
21	2 団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約、諸細則及び団地総会の決議を遵守させなければならない。	2 団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約及び団地総会の決議を遵守させなければならない。	2 団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約及び団地総会の決議を遵守させなければならない。	⑤ 2021-8
22	<b>第4条 (対象物件の範囲)</b>	(対象物件の範囲)	<b>(対象物件の範囲)</b>	① 2021-4
23	この規約の対象となる物件の範囲は、別表1及び別表2に記載された土地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。	第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された土地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。	第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表1及び別表2に記載された土地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。	変更無し
24	<b>第5条 (規約及び団地総会の決議の効力)</b>	(規約及び団地総会の決議の効力)	<b>(規約及び団地総会の決議の効力)</b>	① 2021-4

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
25	この規約及び団地総会の決議は、団地建物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。	第5条 この規約及び団地総会の決議は、団地建物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。	第5条 この規約及び団地総会の決議は、団地建物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。	変更無し
26	2 占有者は、対象物件の使用方法につき、団地建物所有者がこの規約及び団地総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。	2 占有者は、対象物件の使用方法につき、団地建物所有者がこの規約及び団地総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。	2 占有者は、対象物件の使用方法につき、団地建物所有者がこの規約及び団地総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。	変更無し
27	<b>第6条 (管理組合)</b>	(管理組合)	<b>(管理組合)</b>	① 2021-4
28	団地建物所有者は、第1条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもって秦野南が丘もくせい西住宅管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。	第6条 団地建物所有者は、区分所有法第65条に定める団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物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、団地建物所有者全員をもって〇〇団地管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。	第6条 団地建物所有者は、 <u>区分所有法第65条に定める団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物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、団地建物所有者全員をもって秦野南が丘もくせい西住宅管理組合（以下「管理組合」という。）</u> を構成する。	① 2021-4
29	2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。	2 管理組合は、事務所を〇〇内に置く。	2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。	変更無し
30	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。	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。	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。	変更無し
31	<b>第2章 専有部分等の範囲</b>	第2章 専有部分等の範囲	<b>第2章 専有部分等の範囲</b>	
32	<b>第7条 (専有部分の範囲)</b>	(専有部分の範囲)	<b>(専有部分の範囲)</b>	③ 2021-6
33	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当該住戸附属専用設備（以下「住戸部分」という。）とする。	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。	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、 <u>住戸番号を付した住戸とする。</u>	③ 2021-6
34	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。	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。	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。	変更無し
35	(1) 天井、床及び壁は躯体部分を除く部分を専有部分とする。	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。	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。	変更無し
36	(2) 玄関扉は、錠及び内部塗装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。	二 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。	変更無し
37	(3) 窓枠、網戸及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。	三 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。	三 窓枠、網戸及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。	変更無し
37_2			四 玄関扉に隣接する玄関ポーチ灯、表札およびセキュリティシステムの玄関子機を専有部分とする。	
37_3			五 セキュリティシステム各戸親機の基板以外の部分を専有部分とする。	
38	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ものは、専有部分とする。	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棟の共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。	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 <u>棟の共用部分</u> 内にある部分以外のものは、専有部分とする。	③ 2021-6
39	<b>第8条 (共用部分の範囲)</b>	(共用部分の範囲)	<b>(共用部分の範囲)</b>	① 2021-4
40	対象物件のうち共用部分の範囲は、別表2に掲げるとおりとする。	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8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表2に掲げるとおりとする。	変更無し
41	2 前項の建物の共用部分のうち、区分所有法第32条及び第67条第2項に基づく共用部分は、規約設定公正証書に特定する。		(削除)	① 2021-4
42	<b>第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有</b>	第3章 土地及び共用部分等の共有	<b>第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有</b>	
43	<b>第9条 (共有)</b>	(共有)	<b>(共有)</b>	③ 2021-6
44	対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。	第9条 対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。	第9条 対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。	変更無し
45	<b>第10条 (共有持分)</b>	(共有持分)	<b>(共有持分)</b>	⑦ 2022-1
46	各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表3に掲げるとおりとする。	第10条 各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表第3に掲げるとおりとする。	第10条 各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表3に掲げるとおりとする。	変更無し
47	2 専有部分の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとし、別表4に掲げるとおりとする。		2 専有部分の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとし、 <u>別表3</u> に掲げるとおりとする。	⑦ 2022-1
48	<b>第11条 (分割請求及び単独処分禁止)</b>	(分割請求及び単独処分禁止)	<b>(分割請求及び単独処分禁止)</b>	① 2021-4

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
49	団地建物所有者又は区分所有者は、土地又は共用部分等の分割を請求することはできない。	第11条 団地建物所有者又は区分所有者は、土地又は共用部分等の分割を請求することはできない。	第11条 団地建物所有者又は区分所有者は、土地又は共用部分等の分割を請求することはできない。	変更無し
50	2 団地建物所有者又は区分所有者は、専有部分と土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。	2 団地建物所有者又は区分所有者は、専有部分と土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。	2 団地建物所有者又は区分所有者は、専有部分と土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。	変更無し
51	<b>第4章 用法</b>	第4章 用法	<b>第4章 用法</b>	
52	<b>第12条 (専有部分の用途)</b>	(専有部分の用途)	<b>(専有部分の用途)</b>	⑨ 2022-3
53	団地建物所有者は、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。	第12条 団地建物所有者は、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。	第12条 団地建物所有者は、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。	変更無し
54	2 以下の用途は前項に定める住宅としての使用にはあたらないものとする。ただし、理事会の議決を経て理事長が承認する場合はこの限りではない。	2 団地建物所有者は、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。	2 以下の用途は前項に定める住宅としての使用にはあたらないものとする。ただし、理事会(第53条に定める理事会をいう。以下同じ。)の議決を経て理事長(第37条に定める理事長をいう。以下同じ。)が承認する場合はこの限りではない。	⑨ 2022-3
55	一. 1つの専有部分を別個の契約により複数人に賃貸すること。なお、1つの賃貸借契約であっても居住者間で家賃の収受を行う場合は別個の契約とみなす。		一. 1つの専有部分を別個の契約により複数人に賃貸すること。なお、1つの賃貸借契約であっても居住者間で家賃の収受を行う場合は別個の契約とみなす。	変更無し
56	二. 専有部分を不特定者の宿泊に供すること。		二. 専有部分を不特定者の宿泊に供すること。	変更無し
57	三. 専有部分を1ヶ月未満の契約により賃貸すること。		三. 専有部分を1ヶ月未満の契約により賃貸すること。	変更無し
58	<b>第13条 (土地及び共用部分等の用法)</b>	(土地及び共用部分等の用法)	<b>(土地及び共用部分等の用法)</b>	③ 2021-6
59	団地建物所有者は、土地及び共用部分等を細則もしくは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13条 団地建物所有者は、土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13条 団地建物所有者は、土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。	③ 2021-6
60	<b>第14条 (バルコニー等の専用使用権)</b>	(バルコニー等の専用使用権)	<b>(バルコニー等の専用使用権)</b>	⑤ 2021-8
61	団地建物所有者は、別表5に掲げるバルコニー、ポーチ、 <del>門扉</del> 、玄関扉、窓枠、窓ガラス、1階に面する庭、専用テラス、ルーフバルコニー及びサービスコート(以下この条、第21条及び別表5において「バルコニー等」という。)について、同表に掲げる区分所有者が、専用使用権を有することを承認する。	第14条 団地建物所有者は、別表第4に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、一階に面する庭及び屋上テラス(以下この条、第21条第1項及び別表第4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、専用使用権を有することを承認する。	第14条 団地建物所有者は、別表4に掲げるバルコニー、 <del>玄関</del> ポーチ、玄関扉、窓枠、窓ガラス、 <del>網戸</del> 、1階に面する庭、専用テラス、ルーフバルコニー及びサービスコート(以下この条、第21条及び別表4において「バルコニー等」という。)について、同表に掲げる区分所有者が、専用使用権を有することを承認する。	⑤ 2021-8
62	2 バルコニー等について専用使用権を有している者は、別表6の定めにより、管理組合へ使用料を納入しなければならない。	2 一階に面する庭について専用使用権を有している者は、別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。	2 バルコニー等について専用使用権を有している者は、別表5の定めにより、管理組合へ使用料を納入しなければならない。	変更無し
63	3 団地建物所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その団地建物所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができる。	3 団地建物所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その団地建物所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができる。	3 団地建物所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その団地建物所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができる。	変更無し
64	<b>第15条 (駐車場等の専用使用権)</b>	(駐車場の使用)	<b>(駐車場等の専用使用権)</b>	③ 2021-6
65	団地建物所有者は、駐車場及びバイク置場(以下「駐車場等」という。)について管理組合が特定の団地建物所有者に対し駐車場等使用契約により専用使用権を設定することを承認する。	第15条 管理組合は、別添の図に示す駐車場について、特定の団地建物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。	第15条 団地建物所有者は、駐車場及びバイク置場(以下「駐車場等」という。)について管理組合が特定の団地建物所有者に対し駐車場等使用契約により専用使用権を設定することを承認する。	変更無し
66	2 駐車場等について専用使用権を有している者は、別表6の定めにより、管理組合へ使用料を納入しなければならない。	2 前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。	2 駐車場等について専用使用権を有している者は、別表5の定めにより、管理組合へ使用料を納入しなければならない。	変更無し
67	3 団地建物所有者がその所有する専有部分を他の団地建物所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その団地建物所有者の駐車場等の専用使用権は消滅する。	3 団地建物所有者がその所有する専有部分を、他の団地建物所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その団地建物所有者の駐車場使用契約は効力を失う。	3 団地建物所有者がその所有する専有部分を他の団地建物所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その団地建物所有者の駐車場等の専用使用権は消滅する。	変更無し
68	4 前項にかかわらず、当該譲渡又は貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は当該駐車場等を専用使用することができる。		4 前項にかかわらず、当該譲渡又は貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は当該駐車場等を専用使用することができる。	変更無し
69	5 空き駐車場等が発生した場合、管理組合は公平な方法により、使用者を決定し使用契約を締結する。		5 空き駐車場等が発生した場合、管理組合は公平な方法により、使用者を決定し使用契約を締結する。	変更無し
70	<b>第16条 (共用部分等の第三者の使用)</b>	(土地及び共用部分等の第三者の使用)	<b>(土地及び共用部分等の第三者の使用)</b>	③ 2021-6

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
71	管理組合は、管理事務室、管理用倉庫その他対象物件の管理の執行上必要な施設を、管理業務を受託し又は請負った者に使用させることができる。	第16条 管理組合は、次に掲げる土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。	第16条 管理組合は、次に掲げる土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。	③ 2021-6
72		一 管理事務所、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	一 管理事務所、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	③ 2021-6
73		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	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	③ 2021-6
74		三 ガスガバナー 当該設備を維持し、及び運用する事業者	三 ガスガバナー 当該設備を維持し、及び運用する事業者	③ 2021-6
74.2			四 電気通信 当該設備を設置・維持し、及び運用する事業者	③ 2021-6
75	2 前項のほか、管理組合は、団地総会の決議を経て、土地及び共用部分等（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。	2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、団地総会の決議を経て、土地及び共用部分等（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。	2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、団地総会の決議を経て、土地及び共用部分等（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。	③ 2021-6
76	<b>第17条（専有部分の修繕等）</b>	(専有部分の修繕等)	<b>(専有部分の修繕等)</b>	⑨ 2022-3
77	団地建物所有者は、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。）を行おうとするときは、あらかじめ、理事長（第40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。	第17条 団地建物所有者は、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37条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面又は電磁的方法による承認を受けなければならない。	第17条 団地建物所有者は、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、理事長にその旨を申請し、書面又は電磁的方法による承認を受けなければならない。修繕等に関する諸手続きと注意事項は、細則に定めるところによる。	③ 2021-6
78	2 前項の場合において、団地建物所有者は、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。	2 前項の場合において、団地建物所有者は、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。	2 前項の場合において、団地建物所有者は、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。	変更無し
79	3 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、理事会（第53条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経なければならない。	3 理事長は、第1項の規定による申請について、理事会（第53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。	3 理事長は、第1項の規定による申請について、理事会の決議により、その承認又は不承認を決定しなければならない。	⑨ 2022-3
80	4 第1項の承認があったときは、団地建物所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る棟の共用部分の工事を行うことができる。	4 第1項の承認があったときは、団地建物所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る棟の共用部分の工事を行うことができる。	4 第1項の承認があったときは、団地建物所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る棟の共用部分の工事を行うことができる。	変更無し
81	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、団地建物所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	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、団地建物所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	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、団地建物所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	変更無し
82		6 第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事により棟の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団地建物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。	6 第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事により棟の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団地建物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。	③ 2021-6
83		7 団地建物所有者は、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棟の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。	7 団地建物所有者は、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棟の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。	③ 2021-6
84	6 修繕等に関する諸手続きと注意事項は、細則に定めるところによる。		(削除)	③ 2021-6
85	<b>第18条（諸細則）</b>	(使用細則)	<b>(使用細則)</b>	① 2021-4
86	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。	第18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。	第18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。	① 2021-4
87	<b>第19条（専有部分の貸与）</b>	(専有部分の貸与)	<b>(専有部分の貸与)</b>	① 2021-4

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
88	団地建物所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合は、この規約及び諸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。	第19条 団地建物所有者は、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。	第19条 団地建物所有者は、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。	① 2021-4
89	2 前項の場合において、団地建物所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び諸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諸細則に定める事項を遵守する旨の誓約書（資料1）を管理組合に提出させなければならない。	2 前項の場合において、団地建物所有者は、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。	2 前項の場合において、団地建物所有者は、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（資料1）を管理組合に提出させなければならない。	① 2021-4
90	<b>第19条の2（暴力団員の排除）</b>	<b>（暴力団員の排除）</b>	<b>（暴力団員の排除）</b>	① 2021-4
91	団地建物所有者は、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。	第19条の2 団地建物所有者は、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。	第19条の2 団地建物所有者は、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。	変更無し
92	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。	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。	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。	変更無し
93	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、団地建物所有者は当該契約を解約することができること。	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、団地建物所有者は当該契約を解約することができること。	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、団地建物所有者は当該契約を解約することができること。	変更無し
94	三 団地建物所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、団地建物所有者に代理して解約権を行使することができること。	三 団地建物所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、団地建物所有者に代理して解約権を行使することができること。	三 団地建物所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、団地建物所有者に代理して解約権を行使することができること。	変更無し
95	2 前項の場合において、団地建物所有者は、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。	2 前項の場合において、団地建物所有者は、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。	2 前項の場合において、団地建物所有者は、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（資料5）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（資料1）を管理組合に提出させなければならない。	① 2021-4
96	<b>第5章 管理</b>	第5章 管理	<b>第5章 管理</b>	
97	<b>第1節 総則</b>	第1節 総則	<b>第1節 総則</b>	
98	<b>第20条（団地建物所有者の責務）</b>	<b>（団地建物所有者の責務）</b>	<b>（団地建物所有者の責務）</b>	① 2021-4
99	団地建物所有者は、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20条 団地建物所有者は、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20条 団地建物所有者は、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。	変更無し
100	<b>第21条（土地及び共用部分等の管理に関する責任と負担）</b>	<b>（土地及び共用部分等の管理）</b>	<b>（土地及び共用部分等の管理に関する責任と負担）</b>	⑥ 2021-9
101	土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、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権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。	第21条 土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、専用使用権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。	第21条 土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項ただし書きの「保存行為」をいい、経年劣化による管理行為は含まない。以下同じ。）のうち、以下の各号に該当する場合は、専用使用権を有する者がその責任と負担において行うものとする。 一 通常の使用に伴うもの 二 長期修繕計画の修繕周期と比べ短い期間で発生したものであり、かつ、他のバルコニー等と比較して劣化の程度が顕著であって、特段の事情がない場合	⑥ 2021-9
102	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。	2 専有部分である設備のうち棟の共用部分と構造上一体となった部分の管理を棟の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。	2 専有部分である設備のうち棟の共用部分と構造上一体となった部分の管理を棟の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。	⑥ 2021-9

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
103		3 団地建物所有者は、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、土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団地建物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。	<del>3 団地建物所有者は、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、土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団地建物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。</del>	⑥ 2021-9
104		4 前項の申請及び承認の手続については、第17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21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。	<del>4 前項の申請及び承認の手続については、第17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21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。</del>	⑥ 2021-9
105		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団地建物所有者が負担する。	<del>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団地建物所有者が負担する。</del>	⑥ 2021-9
106		6 理事長は、災害等の緊急時においては、団地総会又は理事会の決議によらずに、土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。	<del>6 理事長は、災害等の緊急時においては、団地総会又は理事会の決議によらずに、土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。</del>	⑥ 2021-9
106.2			<del>7. 理事長、または理事長が対応出来ない場合は他の複数の理事の合意により、大規模な災害や突発的な被災時において理事会の開催が困難な場合には、保存行為に限らず、応急的な修繕行為を実施する事ができる。ただし、これに要する費用は、当該年度の管理費会計における支出予算総額の10%を限度とする。</del>	⑥ 2021-9
106.3			<del>8. 前項の場合において、理事長を初めとする役員が対応出来ない場合は、次の各号にあたる団地建物所有者等の判断により、保存行為に限らず、応急的な修繕行為を実施する事ができる。ただし、これに要する費用は、当該年度の管理費会計における支出予算総額の5%を限度とする。</del> 一 専門委員会の委員長および副委員長 二 専門家として登録されている者 三 防火管理者	⑥ 2021-9
107	第22条 (窓ガラス等の改良)	(窓ガラス等の改良)	<b>(窓ガラス等の改良)</b>	① 2021-4
108	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。	第22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。	第22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。	変更無し
109	2 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各団地建物所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。	2 団地建物所有者は、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、当該工事を当該団地建物所有者の責任と負担において実施することができる。	<del>2 団地建物所有者は、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、当該工事を当該団地建物所有者の責任と負担において実施することができる。</del>	① 2021-4
110		3 前項の申請及び承認の手続については、第17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22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22条第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする。	<del>3 前項の申請及び承認の手続については、第17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22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22条第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする。</del>	① 2021-4
111	第23条 (必要箇所への立入り)	(必要箇所への立入り)	<b>(必要箇所への立入り)</b>	⑥ 2021-9
112	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。	第23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。	第23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。	変更無し

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
113	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。	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。	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。	変更無し
114	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。	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。	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。	変更無し
115		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。	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、 <u>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。</u>	⑥ 2021-9
116	4 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。	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。	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。	⑥ 2021-9
117	<b>第24条 (損害保険)</b>	(損害保険)	<b>(損害保険)</b>	① 2021-4
118	団地建物所有者は、共用部分等に関し、管理組合が次の各号に掲げる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。	第24条 団地建物所有者は、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。	第24条 団地建物所有者は、共用部分等に関し、管理組合が次の各号に掲げる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。	変更無し
119	(1) 共用部分火災保険および地震保険		一 共用部分火災保険および地震保険	変更無し
120	(2) 施設所有管理者賠償責任保険		二 施設所有管理者賠償責任保険	変更無し
121	(3) 個人賠償責任保険		三 個人賠償責任保険	変更無し
122	(4) その他団地総会の決議に基づく損害保険		四 その他団地総会の決議に基づく損害保険	変更無し
123	2 理事長は団地建物所有者を代理して前項の契約に基づく保険金の請求及び受領を行う。	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、団地建物所有者を代理する。	2 理事長は団地建物所有者を代理して前項の契約に基づく保険金の請求及び受領を行う。	変更無し
124	<b>第25条 (防火管理者)</b>			① 2021-4
125	管理組合は消防法に定める防火管理業務を行うため、防火管理者を置くものとする。		(削除)	削除
126	2 防火管理者は、組合員の中から、原則として団地総会の決議を経て選任する。		(削除)	削除
127	3 防火管理者は、別に定めるところにより、その活動に応じて必要経費の支払いと報酬を受けることができる。		(削除、第27条に追記)	削除
128	<b>第2節 費用の負担</b>	第2節 費用の負担	<b>第2節 費用の負担</b>	
129	<b>第26条 (管理費等)</b>	(管理費等)	<b>(管理費等)</b>	⑦ 2022-1
130	団地建物所有者は、土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。	第25条 団地建物所有者は、土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。	第25条 団地建物所有者は、土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。	変更無し
131	(1) 管理費	一 管理費	一 管理費	変更無し
132	(2) 修繕維持積立金	二 団地修繕積立金	二 団地修繕積立金	⑦ 2022-1
133		三 各棟修繕積立金		⑦ 2022-1
134	2管理費及び修繕維持積立金の額については、別表4に定める各団地建物所有者の建物専有面積に応じて算出し、管理組合の団地総会の決議によって決定する。	2 管理費の額については、棟の管理に相当する額はそれぞれの棟の各区分所有者の棟の共用部分の共有持分に応じ、それ以外の管理に相当する額は各団地建物所有者の土地の共有持分に応じて算出するものとする。	2 管理費の額については、各団地建物所有者の土地の共有持分に応じて算出するものとする。	⑦ 2022-1
135		3 団地修繕積立金の額については、各団地建物所有者の土地の共有持分に応じて算出するものとする。	3 団地修繕積立金の額については、各団地建物所有者の土地の共有持分に応じて算出するものとする。	⑦ 2022-1
136		4 各棟修繕積立金の額については、それぞれの棟の各区分所有者の棟の共用部分の共有持分に応じて算出するものとする。		⑦ 2022-1
137	<b>第27条 (承継人に対する債権の行使)</b>	(承継人に対する債権の行使)	<b>(承継人に対する債権の行使)</b>	① 2021-4
138	管理組合が管理費等について有する債権は、団地建物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26条 管理組合が管理費等について有する債権は、団地建物所有者の特定承継人に対しても行うことができる。	第26条 管理組合が管理費等について有する債権は、団地建物所有者の特定承継人に対しても行うことができる。	① 2021-4
139	<b>第28条 (管理費)</b>	(管理費)	<b>(管理費)</b>	⑨ 2022-3
140	管理費は、次に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。	第27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。	第27条 管理費は、 <u>次の各号</u> に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。	⑥ 2021-9

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
141	(1) 第34条の場合における委託業務費および管理員人件費	一 管理員人件費	一 管理員人件費	② 2021-5
142	(2) 共用設備の保守維持費及び運転費	二 公租公課	二 公租公課	変更無し
143	(3) 備品費、通信費その他の事務費	三 共用設備の保守維持費及び運転費	三 共用設備の保守維持費及び運転費	変更無し
144	(4) 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料	四 備品費、通信費その他の事務費	四 備品費、通信費その他の事務費	変更無し
145	(5) 経常的な補修費	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	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	② 2021-5
146	(6) 清掃費、消毒費及びごみ処理費	六 経常的な補修費	六 経常的な補修費	変更無し
147	(7) 訴訟費用及び弁護士費用	七 清掃費、消毒費及びごみ処理費	七 清掃費、消毒費及びごみ処理費	変更無し
148	(8) 管理組合の運営費用	八 委託業務費	八 委託業務費	② 2021-5
149	(9) 公租公課	九 専門的知識を有する者の活用に要する費用	九 専門的知識を有する者の活用に要する費用	変更無し
150	(10) 専門的知識を有する者の活用に要する費用	十 管理組合の運営に要する費用	十 管理組合の運営に要する費用	② 2021-5
151	(11) 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要する費用	十一 その他第34条に定める業務に要する費用（次条及び第29条に規定する経費を除く。）	十一 訴訟費用及び弁護士費用	⑨ 2022-3
152	(12) その他土地及び共用部分等の通常の管理に要する費用		十二 その他第34条に定める業務に要する費用（次条に規定する経費を除く。）	② 2021-5
153	<b>第29条（修繕維持積立金）</b>	<b>(団地修繕積立金)</b>	<b>(団地修繕積立金)</b>	⑦ 2022-1
154	管理組合は、特別修繕等に要する費用として修繕維持積立金を積立てるものとする。	第28条 管理組合は、各団地建物所有者が納入する団地修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた団地修繕積立金は、土地、附属施設及び団地共用部分の、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。	第28条 管理組合は、各団地建物所有者が納入する団地修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた団地修繕積立金は、土地、附属施設及び共用部分の、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。	⑦ 2022-1
155	2 修繕維持積立金は、次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。		(削除)	⑦ 2022-1
156	(1) 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕	一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕	一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕	変更無し
157	(2) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕	二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕	二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕	変更無し
158	(3) 土地及び共用部分等の変更	三 土地、附属施設及び団地共用部分の変更	三 土地、附属施設及び共用部分の変更	⑦ 2022-1
159	(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	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となる事項の調査	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となる事項の調査	⑦ 2022-1
160	(5) その他土地、附属施設及び共用部分等の管理に関し、団地建物所有者全体の利益のために特別に必要となる管理	五 その他土地、附属施設及び団地共用部分の管理に関し、団地建物所有者全体の利益のために特別に必要となる管理	五 その他土地、附属施設及び団地共用部分の管理に関し、団地建物所有者全体の利益のために特別に必要となる管理	⑦ 2022-1
160.2			六 その他棟の共用部分の管理に関し、その棟の区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理	⑦ 2022-1
161	3 前項にかかわらず、区分所有法第70条第1項の一括建替え決議（以下「一括建替え決議」という。）又は一括建替えに関する団地建物所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替えの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、修繕維持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維持積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕維持積立金を取り崩すことができる。	2 前項にかかわらず、区分所有法第70条第1項の一括建替え決議（以下「一括建替え決議」という。）又は一括建替えに関する団地建物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（以下「建替組合」という。）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がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、団地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団地修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、団地修繕積立金を取り崩すことができる。	2 前項にかかわらず、区分所有法第70条第1項の一括建替え決議（以下「一括建替え決議」という。）又は一括建替えに関する団地建物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（以下「建替組合」という。）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がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、 <u>団地修繕積立金</u> から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する <u>団地修繕積立金</u> 相当額を除いた金額を限度として、 <u>団地修繕積立金</u> を取り崩すことができる。	⑦ 2022-1
161.2		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（以下「マンション敷地売却組合」という。）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がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、団地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団地修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、団地修繕積立金を取り崩すことができる。	<u>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（以下「マンション敷地売却組合」という。）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がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、<u>団地修繕積立金</u>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<u>団地修繕積立金</u>相当額を除いた金額を限度として、<u>団地修繕積立金</u>を取り崩すことができる。</u>	⑦ 2022-1



#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
162	4 管理組合は、第2項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕維持積立金をもってその償還に充てることできる。	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、団地修繕積立金をもってその償還に充てることできる。	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、 <u>団地修繕積立金</u> をもってその償還に充てることできる。	⑦ 2022-1
163	5 修繕維持積立金は、管理費とは区分して経理しなければならない。		(削除)	⑦ 2022-1
164			5 第1項にかかわらず、区分所有法第62条第1項に規定する建替え決議（以下「建替え決議」という。）、一括建替え決議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、 <u>円滑化法第9条の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、<u>団地修繕積立金から建物の取壊し時に建替え不参加者に帰属する団地修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、団地修繕積立金を取り崩すことできる。</u></u>	⑦ 2022-1
164.2			6 第1項にかかわらず、マンション敷地売却決議の後であっても、 <u>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、<u>団地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団地修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、団地修繕積立金を取り崩すことできる。</u></u>	⑦ 2022-1
165		(各棟修繕積立金)	(各棟修繕積立金)	④ 2021-7
166		第29条 管理組合は、それぞれの棟の各区分所有者が納入する各棟修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた各棟修繕積立金は、それぞれの棟の共用部分の、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できる。	<u>第29条 各棟修繕積立金は設けない。</u>	④ 2021-7
167		一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕		② 2021-5
168		二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕		② 2021-5
169		三 棟の共用部分の変更		② 2021-5
170		四 建替え等に係る合意形成に必要な事項の調査		② 2021-5
171		五 その他棟の共用部分の管理に関し、その棟の区分所有者全体の利益のために特別に必要な		② 2021-5
172		2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項に規定する建替え決議（以下「建替え決議」という。）、一括建替え決議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、 <u>円滑化法第9条の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、各棟修繕積立金から建物の取壊し時に建替え不参加者に帰属する各棟修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、各棟修繕積立金を取り崩すことできる。</u>		② 2021-5
173		3 第1項にかかわらず、マンション敷地売却決議の後であっても、 <u>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、各棟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各棟修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、各棟修繕積立金を取り崩すことできる。</u>		② 2021-5
174		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、各棟修繕積立金をもってその償還に充てることできる。		② 2021-5
175		(区分経理)	(区分経理)	④ 2021-7
176		第30条 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。	第30条 <u>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。</u>	② 2021-5
177		一 管理費	<u>一 管理費</u>	② 2021-5
178		二 団地修繕積立金	<u>二 団地修繕積立金</u>	④ 2021-7
179		三 各棟修繕積立金	(削除)	② 2021-5
180	<b>第30条 (使用料)</b>	(使用料)	<b>(使用料)</b>	② 2021-5
181	専用使用料その他土地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という）は、管理費に充当する。	第31条 駐車場使用料その他の土地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、それらの管理に要する費用に充てるほか、 <u>団地建物所有者の土地の共有持分に応じて棟ごとに各棟修繕積立金として積み立てる。</u>	第31条 駐車場使用料その他の土地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、 <u>それらの管理に要する費用に充てるほか、<u>団地建物所有者の土地の共有持分に応じて団地修繕積立金として積み立てる。</u></u>	② 2021-5
182	<b>第6章 管理組合</b>	第6章 管理組合	<b>第6章 管理組合</b>	

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
183	<b>第1節 組 合 員</b>	第1節 組合員	<b>第1節 組 合 員</b>	
184	<b>第31条 (組合員の資格)</b>	(組合員の資格)	<b>(組合員の資格)</b>	① 2021-4
185	組合員の資格は、団地建物所有者となったときに取得し、団地建物所有者でなくなったときに喪失する。	第32条 組合員の資格は、団地建物所有者となったときに取得し、団地建物所有者でなくなったときに喪失する。	第32条 組合員の資格は、団地建物所有者となったときに取得し、団地建物所有者でなくなったときに喪失する。	変更無し
186	<b>第32条 (届出義務)</b>	(届出義務)	<b>(届出義務)</b>	① 2021-4
187	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(資料2)により管理組合に届け出なければならない。	第33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33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(資料2)により管理組合に届け出なければならない。	変更無し
188	<b>第2節 管理組合の業務</b>	第2節 管理組合の業務	第2節 管理組合の業務	
189	<b>第33条 (業務)</b>	(業務)	<b>(業務)</b>	⑦ 2022-1
190	管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。	第34条 管理組合は、団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理のため、次の各号に掲げる業務を行う。	第34条 管理組合は、 <u>団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理のため</u> 、次の各号に掲げる業務を行う。	① 2021-4
191	(1) 管理組合が管理する土地及び共用部分等(以下本条において「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	一 管理組合が管理する土地及び共用部分等(以下本条及び第50条において「組合管理部分」という。)の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理	一 管理組合が管理する土地及び共用部分等(以下本条及び第50条において「組合管理部分」という。)の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理	① 2021-4
192	(2) 組合管理部分の修繕	二 組合管理部分の修繕	二 組合管理部分の修繕	変更無し
193	(3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務	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	三 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び <u>長期修繕計画書の管理</u>	① 2021-4
194	(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	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	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	変更無し
195	(5) 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	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	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	⑦ 2022-1
196	(6) 修繕等の履歴情報の整理及び管理等	六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等	六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等	変更無し
197	(7) 管理費等及び使用料の収納、保管、運用、支出等に関する業務		(削除)	⑦ 2022-1
198	(8) 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	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	七 共用部分等に係る火災保険、 <u>地震保険</u> その他の損害保険に関する業務	① 2021-4
199	(9) 団地建物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	八 団地建物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	八 団地建物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	変更無し
200	(10) 土地及び共用部分等の変更、処分及び運営	九 土地及び共用部分等の変更及び運営	九 土地及び共用部分等の変更及び運営	① 2021-4
201	(11) 修繕維持積立金の運用	十 団地修繕積立金及び各棟修繕積立金の運用	十 <u>団地修繕積立金</u> の運用	① 2021-4
202	(12) 官公署、自治会等との渉外業務	十一 官公署、町内会等との渉外業務	十一 官公署、自治会等との渉外業務	変更無し
203	(13) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務	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	十二 <u>マンション及び周辺の風紀、秩序及び安全の維持並びに居住環境の維持及び向上</u> に関する業務	① 2021-4
204	(14) 防災に関する業務		十三 防災に関する業務	変更無し
205	(15) 広報及び連絡業務	十三 広報及び連絡業務	十四 広報及び連絡業務	変更無し
206	(16) 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	⑦ 2022-1
207	(17) 管理組合の消滅時における残余財産の清算及び建物の取壊し時における当該棟に係る残余財産の清算	十四 管理組合の消滅時における残余財産の清算及び建物の取壊し時における当該棟に係る残余財産の清算	十六 管理組合の消滅時における残余財産の清算及び建物の取壊し時における当該棟に係る残余財産の清算	変更無し
208	(18) その他組合員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	十五 その他団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理に関する業務	十七 その他 <u>団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理</u> に関する業務	① 2021-4
209	<b>第34条 (業務の委託等)</b>	(業務の委託等)	<b>(業務の委託等)</b>	① 2021-4
210	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。	第35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。	第35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。	変更無し
211	2 業務の一部を非営利団体に委任する場合は、「非営利団体活用に関する細則」による。		2 業務の一部を非営利団体に委任する場合は、「非営利団体活用に関する細則」による。	変更無し
212	<b>第35条 (専門的知識を有する者の活用)</b>	(専門的知識を有する者の活用)	<b>(専門的知識を有する者の活用)</b>	① 2021-4

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
213	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36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36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。	変更無し
214	<b>第3節 役員</b>	第3節 役員	<b>第3節 役員</b>	
215	<b>第36条 (役員)</b>	(役員)	<b>(役員)</b>	④ 2021-7
216	管理組合に次の役員を置く。	第37条 管理組合に次の役員を置く。	第37条 管理組合に次の役員を置く。	④ 2021-7
217	(1) 理事長 1名	一 理事長	一 理事長 1名	④ 2021-7
218	(2) 副理事長 1名	二 副理事長 ○名	二 副理事長 1名	④ 2021-7
219	(3) 会計担当理事 2名	三 会計担当理事 ○名	三 会計担当理事 2名	④ 2021-7
220	(4) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。）12名	四 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。）○名	四 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。）12名	④ 2021-7
221	(5) 監事 2名	五 監事 ○名	五 監事 2名	④ 2021-7
222	2 役員は、秦野南が丘もくせい西住宅に現に居住する組合員のうちから、団地総会で選任する。	2 理事及び監事は、組合員のうちから、団地総会で選任する。	2 役員は、秦野南が丘もくせい西住宅に現に居住する組合員のうちから、団地総会で選任する。	② 2021-5
223	3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。	3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事のうちから、理事会で選任する。	3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。	② 2021-5
224	<b>第37条 (役員選挙細則)</b>			④ 2021-7
225	管理組合は、前条第1項に規定する役員を選出するため、別に定める役員選挙細則により選挙を行うものとする。ただし、第38条第3項の補欠役員の選出は、役員選挙細則によらず、理事会決議にもとづく理事長の指名によりこれを行うことができるものとする。		(削除)	④ 2021-7
226	<b>第38条 (役員の任期)</b>	(役員の任期)	<b>(役員の任期)</b>	④ 2021-7
227	役員の任期は、毎年4月1日から翌々年3月31日までの2年とする。ただし、再任を妨げない。	第38条 役員の任期は○年とする。ただし、再任を妨げない。	第38条 役員の任期は、毎年4月1日から翌々年3月31日までの2年とする。ただし、再任を妨げない。	変更無し
228	2 任期の満了に伴う役員の改選は、役員定員の半数を超えないものとする。		2 任期の満了に伴う役員の改選は、役員定員の半数を超えないものとする。 <u>この場合、役員を選出するため、別に定める役員選挙細則により選挙を行うものとする。</u>	② 2021-5
229	3 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。	2 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。	3 補欠役員の選任は、役員選挙細則によらず、 <u>第50条第1項第II号の定めに関わらず、理事会決議にもとづく理事長の指名によりこれを行うことができるものとする。</u> 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。	④ 2021-7
230	4 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。	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 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。	変更無し
231	5 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。	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 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。	変更無し
232	<b>第38条の2 (役員欠格条項)</b>	(役員欠格条項)	<b>(役員欠格条項)</b>	① 2021-4
233	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。	第38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。	第38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。	変更無し
234	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	一 精神の機能の障害により役員の職務を適正に執行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者又は破産者で復権を得ないもの	一 <u>精神の機能の障害により役員の職務を適正に執行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者又は破産者で復権を得ないもの</u>	① 2021-4
235	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	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	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	変更無し
236		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。）	三 <u>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。）</u>	① 2021-4
237	<b>第39条 (役員誠実義務等)</b>	(役員誠実義務等)	<b>(役員誠実義務等)</b>	⑤ 2021-8

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
238	役員は、法令、規約及び諸細則並びに団地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。	第39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。）並びに団地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。	第39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。）並びに団地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。	⑤ 2021-8
239	2 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。	2 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。	2 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。	変更無し
240		(利益相反取引の防止)	(利益相反取引の防止)	⑦ 2022-1
241		第39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、その承認を受けなければならない。	第39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、その承認を受けなければならない。	⑦ 2022-1
242		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。	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。	⑦ 2022-1
243		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。	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。	⑦ 2022-1
244	<b>第40条 (理事長)</b>	(理事長)	<b>(理事長)</b>	⑦ 2022-1
245	理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次に掲げる業務を遂行する。	第40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。	第40条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次に掲げる業務を遂行する。	変更無し
246	(1) 規約、諸細則又は団地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	一 規約、使用細則等又は団地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	一 規約、使用細則等又は団地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	② 2021-5
247	(2) 理事会の承認を得て行う職員の採用又は解雇	二 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。	二 理事会の承認を得て行う職員の採用又は解雇	④ 2021-7
248	2 理事長は、区分所有法第25条に定める管理者とする。	2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。	2 理事長は、区分所有法第25条に定める管理者とする。	変更無し
249	3 理事長は、定期総会において、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。	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。	3 理事長は、定期総会において、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。	変更無し
250		4 理事長は、○箇月に1回以上、職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。		⑦ 2022-1
251	4 理事長は、理事会の承認を得て、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、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。	4 理事長は、理事会の承認を得て、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。	変更無し
252		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。		⑦ 2022-1
253	<b>第41条 (副理事長)</b>	(副理事長)	<b>(副理事長)</b>	① 2021-4
254	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41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。	第41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。	変更無し
255	<b>第42条 (理事)</b>	(理事)	<b>(理事)</b>	⑦ 2022-1
256	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42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。	第42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。	変更無し
257		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。		⑦ 2022-1
258	2 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。	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。	2 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。	変更無し
259	<b>第43条 (監事)</b>	(監事)	<b>(監事)</b>	⑦ 2022-1
260	監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を団地総会に報告しなければならない。	第43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、その結果を団地総会に報告しなければならない。	第43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、その結果を団地総会に報告しなければならない。	変更無し
261		2 監事は、いつでも、理事及び第40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。		⑦ 2022-1
262	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、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。	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。	変更無し
263	3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。ただし、議決に参加することはできない。	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。	3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。ただし、議決に参加することはできない。	変更無し

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
264		5 監事は、理事が不正の行為をし、若しくは当該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、団地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。		⑦ 2022-1
265		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 2022-1
266		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寄せられない場合は、その請求をした監事は、理事会を招集することができる。		⑦ 2022-1
267	<b>第4節 総会</b>	第4節 団地総会	<b>第4節 総会</b>	
268	<b>第44条 (団地総会)</b>	(団地総会)	<b>(団地総会)</b>	① 2021-4
269	管理組合の団地総会は、総組合員で組織する。	第44条 管理組合の団地総会は、総組合員で組織する。	第44条 管理組合の団地総会は、総組合員で組織する。	変更無し
270	2 団地総会は、定期総会及び臨時総会とする。	2 団地総会は、通常総会及び臨時総会とする。	2 団地総会は、定期総会及び臨時総会とする。	変更無し
271	3 理事長は、定期総会を、毎年1回新会計年度開始以降2か月以内に招集しなければならない。	3 理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後2か月以内に招集しなければならない。	3 理事長は、定期総会を、毎年1回新会計年度開始以降2か月以内に招集しなければならない。	変更無し
272	4 理事長は、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て、何時でも臨時総会を招集することができる。	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。	4 理事長は、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て、何時でも臨時総会を招集することができる。	変更無し
273	5 団地総会の議長は、理事長又は、開催通知において提案され、団地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。）の区分所有する戸数の過半数をもって、組合員の中から選任された組合員が務める。	5 団地総会の議長は、理事長が務める。	5 団地総会の議長は、理事長又は、開催通知において提案され、団地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。）の区分所有する戸数の過半数をもって、組合員の中から選任された組合員が務める。	① 2021-4
274	<b>第45条 (招集手続)</b>	(招集手続)	<b>(招集手続)</b>	① 2021-4
275	団地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69条第1項の建替え承認決議（以下「建替え承認決議」という。）又は一括建替え決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知をしなければならない。	第45条 団地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69条第1項の建替え承認決議（以下「建替え承認決議」という。）又は一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所（WEB会議システム等を用いて会議を開催するときは、その開催方法）及び目的を示して、組合員に通知をしなければならない。	第45条 団地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69条第1項の建替え承認決議（以下「建替え承認決議」という。）又は一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所（WEB会議システム等を用いて会議を開催するときは、その開催方法）及び目的を示して、組合員に通知をしなければならない。	① 2021-4
276	2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届け出をした宛先に発するものとする。ただし、その届け出のない組合員に対しては、対象物件内の住戸部分の所在地宛に発するものとする。	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。	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。	① 2021-4
277	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。	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。	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。	変更無し
278	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、第二号に掲げる事項の決議、建替え承認決議又は一括建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。	4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第49条第3項第一号、第二号に掲げる事項の決議、建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。	4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第49条第3項第一号、第二号に掲げる事項の決議、建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。	① 2021-4
279	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、新たに建築する建物の設計の概要（当該建物の当該団地内における位置を含む。）を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、新たに建築する建物の設計の概要（当該建物の当該団地内における位置を含む。）を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、新たに建築する建物の設計の概要（当該建物の当該団地内における位置を含む。）を通知しなければならない。	変更無し
280	6 会議の目的が一括建替え決議であるときは、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。	6 会議の目的が一括建替え決議であるときは、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。	6 会議の目的が一括建替え決議であるときは、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。	変更無し
281	(1) 建替えを必要とする理由	一 建替えを必要とする理由	一 建替えを必要とする理由	変更無し

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
282	(2) 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	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	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	変更無し
283	(3) 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	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	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	変更無し
284	(4) 建物につき修繕維持積立金として積み立てられている金額	四 建物につき団地修繕積立金及び各棟修繕積立金として積み立てられて	四 建物につき団地修繕積立金として積み立てられている金額	① 2021-4
285		7 会議の目的が敷地分割決議であるときは、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。	<del>7 会議の目的が敷地分割決議であるときは、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。</del>	① 2021-4
286		一 特定要除却認定マンションの除却の実施のために敷地分割を必要とす	<del>一 特定要除却認定マンションの除却の実施のために敷地分割を必要とす</del>	① 2021-4
287		二 敷地分割後の当該特定要除却認定マンションの除却の実施方法	<del>二 敷地分割後の当該特定要除却認定マンションの除却の実施方法</del>	① 2021-4
288		三 マンションの建替え等その他の団地内建物における良好な居住環境を確保するための措置に関する中長期的な計画が定められているときは、 <del>当該計画の概要</del>	<del>三 マンションの建替え等その他の団地内建物における良好な居住環境を確保するための措置に関する中長期的な計画が定められているときは、当該計画の概要</del>	① 2021-4
289	7 一括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 一括建替え決議又は敷地分割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。	<del>8 一括建替え決議又は敷地分割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。</del>	① 2021-4
290	8 第47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47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47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。	変更無し
291	9 第1項（会議の目的が建替え承認決議又は一括建替え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。	10 第1項（会議の目的が建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割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。	<del>10 第1項（会議の目的が建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割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。</del>	① 2021-4
292	<b>第46条（組合員の団地総会招集権）</b>	（組合員の団地総会招集権）	（組合員の団地総会招集権）	① 2021-4
293	組合員が組合員総数の5分の1以上及び第48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団地総会の招集を請求した場合において、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承認決議又は一括建替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日）を会日とする臨時総会の通知を発しなければならない。	第46条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第48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団地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承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは、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。	<del>第46条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第48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団地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承認決議、一括建替え決議又は敷地分割決議であるときは、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。</del>	① 2021-4
294	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。	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。	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。	変更無し
295	3 前2項により招集された臨時総会においては、第44条第5項にかかわらず、議長は、開催通知において提案され、団地総会に出席した組合員（書面、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次項に定めるものをいう。以下同じ。）又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の区分所有する戸数の過半数をもって、組合員の中から選任する。	3 前2項により招集された臨時総会においては、第44条第5項にかかわらず、議長は、団地総会に出席した組合員（書面、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次項に定めるものをいう。以下同じ。）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。	<del>3 前2項により招集された臨時総会においては、第44条第5項にかかわらず、議長は、開催通知において提案され、団地総会に出席した組合員（書面、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次項に定めるものをいう。以下同じ。）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。</del>	変更無し
296	4 前項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。	4 前項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。	4 前項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。	変更無し
297	(1) 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの	一 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの	一 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの	変更無し
298	(2) 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法	二 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法	二 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法	変更無し
299	<b>第47条（出席資格）</b>	（出席資格）	<b>（出席資格）</b>	① 2021-4

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
300	組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、団地総会に出席することができる。	第47条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、団地総会に出席することができる。	第47条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、団地総会に出席することができる。	変更無し
301	2 団地建物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、団地総会に出席して意見を述べるることができる。ただし、議決権を有しない。	2 団地建物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、団地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。	2 団地建物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、団地総会に出席して意見を述べるることができる。ただし、議決権を有しない。	変更無し
302	3 前項の場合において、団地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。		3 前項の場合において、団地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。	変更無し
303	<b>第48条 (議決権)</b>	(議決権)	(議決権)	⑦ 2022-1
304	各組合員の団地総会における議決権の割合は、別表7に掲げるとおりとする。	第48条 各組合員の団地総会における議決権の割合は、別表第5に掲げるとおりとする。	第48条 各組合員の団地総会における議決権の割合は、別表6に掲げるとおりとする。	変更無し
305	2 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権の行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。	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。	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。	変更無し
306	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団地総会開会までに理事長に届け出なければならない。	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団地総会開会までに理事長に届け出なければならない。	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団地総会開会までに理事長に届け出なければならない。	変更無し
307	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。	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。	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。	変更無し
308	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、その組合員と同居する者、他の組合員若しくはその組合員と同居する者又はその組合員の住戸を借り受けた者でなければならない。	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。	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。	⑦ 2022-1
309		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	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	② 2021-5
310		二 その組合員の住戸に同居する親族	二 その組合員の住戸に同居する親族	② 2021-5
311		三 他の組合員	三 他の組合員	② 2021-5
312	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。	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。	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。	② 2021-5
313		7 組合員は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法によって議決権を行使することができる。	7 組合員は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法によって議決権を行使することができる。	② 2021-5
314		8 組合員又は代理人は、第6項の書面の提出に代えて、電磁的方法によって提出することができる。	8 組合員又は代理人は、第6項の書面の提出に代えて、電磁的方法によって提出することができる。	② 2021-5
315	<b>第49条 (団地総会の会議及び議事)</b>	(団地総会の会議及び議事)	(団地総会の会議及び議事)	① 2021-4
316	団地総会の会議は、第48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。	第49条 団地総会の会議（WEB会議システム等を用いて開催する会議を含む。）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。	第49条 団地総会の会議（WEB会議システム等を用いて開催する会議を含む。）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。	① 2021-4
317	2 第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員が区分所有する戸数の過半数で決する。	2 団地総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。	2 第48条第1項にかかわらず、団地総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。	変更無し
318	3 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、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。	3 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、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。	3 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、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。	変更無し
319	一 規約の制定、変更又は廃止（第72条第一号の場合を除く。）	一 規約の制定、変更又は廃止（第72条第一号の場合を除く。）	一 規約の制定、変更又は廃止（第72条第一号の場合を除く。）	変更無し
320	二 土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。）	二 土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。）	二 土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。）	① 2021-4
321	三 その他団地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	三 その他団地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	三 その他団地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	変更無し

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
322	4 建替え承認決議は、第2項にかかわらず、議決権（第48条第1項にかかわらず、建替えを行う団地内の特定の建物（以下「当該特定建物」という。）の所在する土地（これに関する権利を含む。）の持分の割合による。第6項において同じ。）総数の4分の3以上で行う。	4 建替え承認決議は、第2項にかかわらず、議決権（第48条第1項にかかわらず、建替えを行う団地内の特定の建物（以下「当該特定建物」という。）の所在する土地（これに関する権利を含む。）の持分の割合による。第6項において同じ。）総数の4分の3以上で行う。	4 建替え承認決議は、第2項にかかわらず、議決権（第48条第1項にかかわらず、建替えを行う団地内の特定の建物（以下「当該特定建物」という。）の所在する土地（これに関する権利を含む。）の持分の割合による。第6項において同じ。）総数の4分の3以上で行う。	変更無し
323	5 当該特定建物の建替え決議又はその団地建物所有者の全員の合意がある場合における当該特定建物の団地建物所有者は、建替え承認決議においては、いずれもこれに賛成する旨の議決権を行使したものとみなす。	5 当該特定建物の建替え決議又はその区分所有者の全員の合意がある場合における当該特定建物の団地建物所有者は、建替え承認決議においては、いずれもこれに賛成する旨の議決権を行使したものとみなす。	5 当該特定建物の建替え決議又はその区分所有者の全員の合意がある場合における当該特定建物の団地建物所有者は、建替え承認決議においては、いずれもこれに賛成する旨の議決権を行使したものとみなす。	変更無し
324	6 建替え承認決議に係る建替えが当該特定建物以外の建物（以下「当該他の建物」という。）の建替えに特別の影響を及ぼすべきときは、建替え承認決議を会議の目的とする総会において、当該他の建物の団地建物所有者全員の議決権の4分の3以上の議決権を有する団地建物所有者が、建替え承認決議に賛成しているときに限り、当該特定建物の建替えをすることができる。	6 建替え承認決議に係る建替えが当該特定建物以外の建物（以下「当該他の建物」という。）の建替えに特別の影響を及ぼすべきときは、建替え承認決議を会議の目的とする総会において、当該他の建物の区分所有者全員の議決権の4分の3以上の議決権を有する区分所有者が、建替え承認決議に賛成しているときに限り、当該特定建物の建替えをすることができる。	6 建替え承認決議に係る建替えが当該特定建物以外の建物（以下「当該他の建物」という。）の建替えに特別の影響を及ぼすべきときは、建替え承認決議を会議の目的とする総会において、当該他の建物の区分所有者全員の議決権の4分の3以上の議決権を有する区分所有者が、建替え承認決議に賛成しているときに限り、当該特定建物の建替えをすることができる。	変更無し
325	7 一括建替え決議は、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（第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。）総数の5分の4以上で行う。ただし、当該団地総会において、当該各団地内建物ごとに、それぞれその区分所有者の3分の2以上及び議決権（第48条第1項に基づき、別表7に掲げる議決権割合による。）総数の3分の2以上の賛成がなければならない。	7 一括建替え決議は、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（第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。）総数の5分の4以上で行う。ただし、当該団地総会において、当該各団地内建物ごとに、それぞれその区分所有者の3分の2以上及び議決権（第48条第1項に基づき、別表第5に掲げる議決権割合による。）総数の3分の2以上の賛成がなければならない。	7 一括建替え決議は、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（第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。）総数の5分の4以上で行う。ただし、当該団地総会において、当該各団地内建物ごとに、それぞれその区分所有者の3分の2以上及び議決権（第48条第1項に基づき、別表6に掲げる議決権割合による。）総数の3分の2以上の賛成がなければならない。	変更無し
326		8 敷地分割決議は、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（第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。）総数の5分の4以上で行う。	8 敷地分割決議は、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（第48条第1項にかかわらず、当該団地内建物の敷地の持分の割合による。）総数の5分の4以上で行う。	① 2021-4
327	8 前7項の場合において、書面、電磁的方法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。	9 前7項の場合において、書面、電磁的方法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。	9 前7項の場合において、書面、電磁的方法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。	変更無し
328	9 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。	10 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。	10 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。	変更無し
329	10 第3項第二号において、土地及び共用部分等の変更又は処分が、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べきときは、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。	11 第3項第二号において、土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べきときは、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。	11 第3項第二号において、土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べきときは、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。	変更無し
330	11 団地総会においては、第45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。	12 団地総会においては、第45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。	12 団地総会においては、第45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。	変更無し
331	<b>第50条（議決事項）</b>	（議決事項）	<b>（議決事項）</b>	⑦ 2022-1
332	次の各号に掲げる事項については、団地総会の決議を経なければならない。	第50条 次の各号に掲げる事項については、団地総会の決議を経なければならない。	第50条 次の各号に掲げる事項については、団地総会の決議を経なければならない。	変更無し
333	四 規約（第72条第一号の場合を除く。）及び使用細則等の制定、変更	一 規約（第72条第一号の場合を除く。）及び使用細則等の制定、変更	一 規約（第72条第一号の場合を除く。）及び使用細則等の制定、変更	変更無し
334	十二 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法	二 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法	二 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法	変更無し
335	一 収支決算及び業務報告	三 収支決算及び事業報告	三 収支決算及び業務報告	④ 2021-7
336	二 収支予算及び業務計画	四 収支予算及び事業計画	四 収支予算及び業務計画	④ 2021-7
337	五 長期修繕計画の作成又は変更	五 長期修繕計画の作成又は変更	五 長期修繕計画の作成又は変更	変更無し
338	三 管理費及び使用料等の額の決定又は変更及び賦課徴収方法	六 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法	六 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法	② 2021-5
339	八 修繕維持積立金の保管及び運用方法	七 団地修繕積立金及び各棟修繕積立金の保管及び運用方法	七 団地修繕積立金の保管及び運用方法	② 2021-5



#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
340		八 適正化法第5条の3第1項に基づく管理計画の認定の申請、同法第5条の6第1項に基づく管理計画の認定の更新の申請及び同法第5条の7第1項に基づく管理計画の変更の認定の申請	八 適正化法第5条の3第1項に基づく管理計画の認定の申請、同法第5条の6第1項に基づく管理計画の認定の更新の申請及び同法第5条の7第1項に基づく管理計画の変更の認定の申請	② 2021-5
341	九 第21条第2項に定める管理の実施	九 第21条第2項に定める管理の実施	九 第21条第2項に定める管理の実施	変更無し
342	六 第29条第2項に定める特別の管理の実施（第72条第三号及び第四号の場合を除く。）並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕維持積立金の取崩し	十 第28条第1項又は第29条第1項に定める特別の管理の実施（第72条第三号及び第四号の場合を除く。）並びにそれに充てるための資金の借入れ及び団地修繕積立金又は各棟修繕積立金の取崩し	十 第28条第1項に定める特別の管理の実施（第72条第三号及び第四号の場合を除く。）並びにそれに充てるための資金の借入れ及び団地修繕積立金の取崩し	② 2021-5
343	七 第29条第3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維持積立金の取崩し	十一 第28条第2項、第3項若しくは第4項又は第29条第2項若しくは第3項に定める建替え等及び敷地分割に係る計画又は設計等の経費のための団地修繕積立金又は各棟修繕積立金の取崩し	十一 第28条第2項、第3項若しくは第4項に定める建替え等及び敷地分割に係る計画又は設計等の経費のための団地修繕積立金の取崩し	② 2021-5
344	十 区分所有法第69条第1項の場合の建替えの承認	十二 区分所有法第69条第1項の場合の建替えの承認	十二 区分所有法第69条第1項の場合の建替えの承認	変更無し
345	十一 区分所有法第70条第1項の場合の一括建替え	十三 区分所有法第70条第1項の場合の一括建替え	十三 区分所有法第70条第1項の場合の一括建替え	変更無し
346		十四 円滑化法第102条第1項に基づく除却の必要性に係る認定の申請	十四 円滑化法第102条第1項に基づく除却の必要性に係る認定の申請	② 2021-5
347		十五 円滑化法第115条の4第1項の場合の敷地分割	十五 円滑化法第115条の4第1項の場合の敷地分割	② 2021-5
348	十三 組合管理部分の管理業務委託契約の締結	十六 組合管理部分に関する管理委託契約の締結	十六 組合管理部分に関する管理委託契約の締結	② 2021-5
349	十四 その他管理組合の業務に関する重要事項	十七 その他管理組合の業務に関する重要事項	十七 その他管理組合の業務に関する重要事項	変更無し
350	十五 土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。）		(削除)	⑦ 2022-1
351	<b>第52条（議事録の作成、保管等）</b>	(議事録の作成、保管等)	<b>(議事録の作成、保管等)</b>	① 2021-4
352	団地総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、議事録を作成しなければならない。	第51条 団地総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、議事録を作成しなければならない。	第51条 団地総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、議事録を作成しなければならない。	変更無し
353	2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、又は記録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、又は記録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、又は記録しなければならない。	変更無し
354	3 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、議長及び議長の指名する2名の団地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 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、議長及び議長の指名する2名の団地総会に出席した組合員がこれに署名しなければならない。	3 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、議長及び議長の指名する2名の団地総会に出席した組合員がこれに署名しなければならない。	① 2021-4
355	4 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、議長及び議長の指名する2名の団地総会に出席した組合員が電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。）をしなければならない。	4 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、議長及び議長の指名する2名の団地総会に出席した組合員が電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律（平成12年法律第102号）第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。）をしなければならない。	4 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、議長及び議長の指名する2名の団地総会に出席した組合員が電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律（平成12年法律第102号）第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。）をしなければならない。	① 2021-4
356	5 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。）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。	5 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。）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。	5 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。）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。	変更無し
357	6 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。	6 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。	6 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。	変更無し
358	<b>第51条（総会の決議に代わる書面による合意）</b>	(書面又は電磁的方法による決議)	<b>(書面又は電磁的方法による決議)</b>	① 2021-4
359	規約により団地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、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。	第52条 規約により団地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、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。	第52条 規約により団地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、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。	変更無し

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
360	2 前項の電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。	2 前項の電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。	2 前項の電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。	変更無し
361	一 第45条第4項各号に定める電磁的方法のうち、送信者が使用するもの	一 第46条第4項各号に定める電磁的方法のうち、送信者が使用するもの	一 第46条第4項各号に定める電磁的方法のうち、送信者が使用するもの	変更無し
362	二 ファイルへの記録の方式	二 ファイルへの記録の方式	二 ファイルへの記録の方式	変更無し
363	3 規約により団地総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。	3 規約により団地総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。	3 規約により団地総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。	変更無し
364	4 規約により団地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又は電磁的方法による決議は、団地総会の決議と同一の効力を有する。	4 規約により団地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又は電磁的方法による決議は、団地総会の決議と同一の効力を有する。	4 規約により団地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又は電磁的方法による決議は、団地総会の決議と同一の効力を有する。	変更無し
365	5 前条第5項及び第6項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第3項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。	5 前条第5項及び第6項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第3項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。	5 前条第5項及び第6項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第3項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。	変更無し
366	6 団地総会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。	6 団地総会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。	6 団地総会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。	変更無し
367	<b>第5節 理事会</b>	第5節 理事会	<b>第5節 理事会</b>	
368	<b>第53条 (理事会)</b>	(理事会)	<b>(理事会)</b>	⑦ 2022-1
369	理事会は、理事をもって構成する。	第53条 理事会は、理事をもって構成する。	第53条 理事会は、理事をもって構成する。	変更無し
370		2 理事会は、次に掲げる職務を行う。		⑦ 2022-1
371		一 規約若しくは使用細則等又は団地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		⑦ 2022-1
372		二 理事の職務の執行の監督		⑦ 2022-1
373		三 理事長、副理事長及び会計担当理事の選任及び解任		⑦ 2022-1
374	2 理事会の議長は、理事長が務める。	3 理事会の議長は、理事長が務める。	2 理事会の議長は、理事長が務める。	変更無し
375	3 前項にかかわらず、事前に準備された議題に限り、理事長は理事会に出席した理事を指名して議長を務めさせることができる。		3 前項にかかわらず、事前に準備された議題に限り、理事長は理事会に出席した理事を指名して議長を務めさせることができる。	変更無し
376	4 規約に定めのない理事会の運営の詳細は、細則に定めるところによる。		4 規約に定めのない理事会の運営の詳細は、細則に定めるところによる。	変更無し
377	<b>第54条 (招集)</b>	(招集)	<b>(招集)</b>	⑥ 2021-9
378	理事会は、理事長が招集する。	第54条 理事会は、理事長が招集する。	第54条 理事会は、理事長が招集する。	変更無し
379	2 理事が6名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。	2 理事が〇分の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。	2 理事が6名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。	変更無し
380		3 前項の規定による請求があった日から〇日以内に、その請求があった日から〇日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。	3 前項の規定による請求があった日から7日以内に、その請求があった日から14日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。	⑥ 2021-9
381	3 理事会の招集手続については、第45条（建替え承認決議又は一括建替え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7項までを除く。）の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。	4 理事会の招集手続については、第45条（建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割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10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。	4 理事会の招集手続については、第45条（建替え承認決議、一括建替え決議又は敷地分割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10項中「2週間前」とあるのは「1週間前」と、同条第10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。	⑥ 2021-9
382	<b>第55条 (理事会の会議及び議事)</b>	(理事会の会議及び議事)	<b>(理事会の会議及び議事)</b>	⑦ 2022-1
383	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。	第55条 理事会の会議（WEB会議システム等を用いて開催する会議を含む。）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。	第55条 理事会の会議（WEB会議システム等を用いて開催する会議を含む。）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。	⑦ 2022-1

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
384		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。	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。	⑦ 2022-1
385		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。	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。	⑦ 2022-1
386	2 議事録については、第52条（第6項を除く。）の規定を準用する。ただし、第52条第4項中「団地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。	4 議事録については、第51条（第6項を除く。）の規定を準用する。ただし、第51条第4項中「団地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。	4 議事録については、第51条（第6項を除く。）の規定を準用する。ただし、第51条第4項中「団地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。	⑦ 2022-1
386.2			5. 理事に事故があり、やむを得ず理事会に出席できない場合は、その配偶者または一親等の成人親族（理事が、組合員である法人の職務命令により理事となった者である場合は、法人が推挙する者）に限り、代理出席を認める。この場合の手続き等の詳細は細則による。	⑦ 2022-1
387	<b>第56条（議決事項）</b>	(議決事項)	<b>(議決事項)</b>	⑦ 2022-1
388	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。	第56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。	第56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。	変更無し
389	(1) 収支決算案、業務報告案、収支予算案及び業務計画案	一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案	一 収支決算案、業務報告案、収支予算案及び業務計画案	④ 2021-7
390	(2) 規約の変更及び諸細則の制定、変更又は廃止に関する案	二 規約（第72条第一号の場合を除く。）及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案	二 規約（第72条第一号の場合を除く。）及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案	⑥ 2021-9
391	(3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する案	三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案	三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案	変更無し
392	(4) その他の団地総会提出議案	四 その他の団地総会提出議案	四 その他の団地総会提出議案	変更無し
393	(5) 第17条に定める承認又は不承認	五 第17条、第21条及び第22条に定める承認又は不承認	五 第17条、第21条及び第22条に定める承認又は不承認	① 2021-4
394		六 第60条第3項に定める承認又は不承認	六 第60条第3項に定める承認又は不承認	① 2021-4
395		七 第62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	七 第62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	① 2021-4
396	(6) 第77条に定める勧告又は指示等	八 第77条に定める勧告又は指示等	八 第77条に定める勧告又は指示等	変更無し
397	(7) 団地総会から付託された事項	九 団地総会から付託された事項	九 団地総会から付託された事項	変更無し
398		十 災害等により団地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	十 災害等により団地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	① 2021-4
399		十一 理事長、副理事長及び会計担当理事の選任及び解任		⑦ 2022-1
400		2 第50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団地修繕積立金及び各棟修繕積立金の取崩しについて決議することができる。	2 第50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団地修繕積立金の取崩しについて決議することができる。	② 2021-5
401	<b>第57条（専門委員会の設置）</b>	(専門委員会の設置)	<b>(専門委員会の設置)</b>	① 2021-4
402	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。	第57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。	第57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。	変更無し
403	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。	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。	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。	変更無し
404	<b>第7章 会計</b>	第7章 会計	<b>第7章 会計</b>	
405	<b>第58条（会計年度）</b>	(会計年度)	<b>(会計年度)</b>	① 2021-4
406	管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。	第58条 管理組合の会計年度は、毎年〇月〇日から翌年〇月〇日までとする。	第58条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。	変更無し
407	<b>第59条（管理組合の収入及び支出）</b>	(管理組合の収入及び支出)	<b>(管理組合の収入及び支出)</b>	⑨ 2022-3
408	管理組合の会計における収入は、管理費等及び使用料によるものとし、その支出は第28条から第30条に定めるところにより諸費用に充当する。	第59条 管理組合の会計における収入は、第25条に定める管理費等及び第31条に定める使用料によるものとし、その支出は第27条から第29条及び第31条に定めるところにより諸費用に充当する。	第59条 管理組合の会計における収入は、第25条に定める管理費等及び第31条に定める使用料によるものとし、その支出は第27条、第28条及び第31条に定めるところにより諸費用に充当する。	⑨ 2022-3
409	<b>第60条（収支予算の作成及び変更）</b>	(収支予算の作成及び変更)	<b>(収支予算の作成及び変更)</b>	⑧ 2022-2
410	理事長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出し、その承認を得なければならない。	第60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。	第60条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出し、その承認を得なければならない。	変更無し

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
411	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。	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。	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。	変更無し
412		3 理事長は、第58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。	3 理事長は、第58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。	⑦ 2022-1
413		一 第27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	一 第27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	⑦ 2022-1
414		二 団地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	二 団地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	⑦ 2022-1
415		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。	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。	⑦ 2022-1
416		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。	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。	⑦ 2022-1
417		6 理事長は、第21条第6項の規定に基づき、土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。	6 理事長は、第21条第6項の規定に基づき、土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。	⑦ 2022-1
418	<b>第61条 (会計報告)</b>	(会計報告)	<b>(会計報告)</b>	① 2021-4
419	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、定期総会に報告し、その承認を得なければならない。	第61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。	第61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、定期総会に報告し、その承認を得なければならない。	変更無し
420	<b>第62条 (管理費等の徴収)</b>	(管理費等の徴収)	<b>(管理費等の徴収)</b>	② 2021-5
421	管理組合は、第25条に定める管理費等及び第31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64条に定める口座に受け入れることとし、当月分は別に定める徴収日まで一括して徴収する。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。	第62条 管理組合は、第25条に定める管理費等及び第31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64条に定める口座に受け入れることとし、当月分は別に定める徴収日まで一括して徴収する。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。	第62条 管理組合は、第25条に定める管理費等及び第31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64条に定める口座に受け入れることとし、当月分は別に定める徴収日まで一括して徴収する。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。	変更無し
422	2 管理費等及び使用料その他団地総会で決議した費用については、事由の如何を問わずそれぞれの納入期日に現に区分所有権を有する組合員が納入しなければならない。		2 管理費等及び使用料その他団地総会で決議した費用については、事由の如何を問わずそれぞれの納入期日に現に区分所有権を有する組合員が納入しなければならない。	変更無し
423	3 組合員が第1項の期日までに納入すべき金員を納入しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利18.25パーセントの遅延損害金と、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。	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、年利〇%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 組合員が第1項の期日までに納入すべき金員を納入しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利18.25パーセントの遅延損害金と、 <u>管理組合が負担することになる一切の弁護士費用(違約金)並びに違約金としての督促及び徴収の諸費用</u> を加算して、その組合員に対して請求することができる。	変更無し
424		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 <u>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。</u>	① 2021-4
425	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追究することができる。	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追究することができる。	5 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追究することができる。	変更無し
426	5 第3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28条に定める費用に充当する。	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27条に定める費用に充当する。	6 第3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、 <u>第27条</u> に定める費用に充当する。	変更無し
427	6 組合員は、納入した管理費等及び使用料について、その返還請求及び分割請求をすることができない。	6 組合員は、納入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。	7 組合員は、納入した管理費等及び使用料について、その返還請求及び分割請求をすることができない。	変更無し
428	7 管理費等の滞納者に対する督促等にあって、管理組合は当該未払金について催告を行った後、その事実を公示し、かつ当該団地建物所有者の共用部分等の利用制限を行うことができる。		(削除) ★	⑧ 2022-2
429	<b>第63条 (管理費等の過不足)</b>	(管理費等の過不足)	<b>(管理費等の過不足)</b>	① 2021-4

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
430	収支決算の結果、管理費にその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し、一部を修繕維持積立金に充当することができる。	第63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。	第63条 収支決算の結果、管理費にその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し、一部を団地修繕積立金に充当することができる。	⑩2022-10
431	2 管理費等に不足を生じた場合にあっては、管理組合は組合員に対して第26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。	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25条第2項から第4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。	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25条第2項から第4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。	① 2021-4
432	<b>第64条 (預金口座の開設)</b>	(預金口座の開設)	<b>(預金口座の開設)</b>	① 2021-4
433	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64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。	第64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。	変更無し
434	<b>第65条 (借入れ)</b>	(借入れ)	<b>(借入れ)</b>	② 2021-5
435	管理組合は、第29条第2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65条 管理組合は、第28条第1項又は第29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65条 管理組合は、 <u>第28条第1項</u> 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。	② 2021-5
436	<b>第66条 (帳票類の作成、保管)</b>	(帳票類等の作成、保管)	<b>(帳票類等の作成、保管)</b>	① 2021-4
437	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、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを見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66条 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、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを見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66条 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、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員 <u>(資料3)</u> 又は利害関係人(資料4)の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを見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。	変更無し
438	2 理事長は、第33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、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを見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34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、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを見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、 <u>第34条</u> 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、書面又は電磁的記録により保管し、組合員 <u>(資料3)</u> 又は利害関係人 <u>(資料4)</u> の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを見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。	変更無し
439	3 理事長は、第52条第5項(第55条第2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、第74条第6項並びに第82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、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法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し、又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができる。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。	3 理事長は、第51条第5項(第55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、第74条第6項並びに第82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、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法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し、又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができる。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。	3 理事長は、 <u>第51条</u> 第5項(第55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、第74条第6項並びに第82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、組合員 <u>(資料3)</u> 又は利害関係人 <u>(資料4)</u> の理由を付した書面又は電磁的方法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し、又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができる。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。	変更無し
440	4 電磁的記録により作成された書類等の閲覧については、第52条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。	4 電磁的記録により作成された書類等の閲覧については、第51条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。	4 電磁的記録により作成された書類等の閲覧については、 <u>第51条</u> 第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。	変更無し
441	5 第1項の組合員名簿およびその他の帳票の管理等の管理組合業務における個人情報の取扱いについては、個人情報管理細則に定める。		(削除)	⑧ 2022-2
442	<b>第67条 (消滅時の財産の清算)</b>	(消滅時の財産の清算)	<b>(消滅時の財産の清算)</b>	⑧ 2022-2
443	管理組合が消滅する場合、その残余財産について、第10条に定める各団地建物所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各団地建物所有者に、帰属するものとする。	第67条 管理組合が消滅する場合、その残余財産について、団地に係る部分については、第10条に定める各団地建物所有者の団地共用部分の共有持分割合に応じて各団地建物所有者に、各棟に係る部分については、第10条に定める各区分所有者の棟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67条 管理組合が消滅する場合、その残余財産について、 <u>団地に係る部分については、第10条に定める各団地建物所有者の団地共用部分の共有持分割合に応じて各団地建物所有者に、各棟に係る部分については、第10条に定める各区分所有者の棟の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に、</u> 帰属するものとする。	⑧ 2022-2
	答申②の(B)の(3)により、#444~516を削除			
517	<b>第9章 雑則</b>	第9章 雑則	<b>第9章 雑則</b>	
518	<b>第77条 (理事長の勧告及び指示等)</b>	(理事長の勧告及び指示等)	<b>(理事長の勧告及び指示等)</b>	① 2021-4

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
519	団地建物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「団地建物所有者等」という。）が法令、規約又は諸細則に違反したとき、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団地建物所有者等に対し、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。	第77条 団地建物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「団地建物所有者等」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団地建物所有者等に対し、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。	第77条 団地建物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「団地建物所有者等」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団地建物所有者等に対し、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。	① 2021-4
520	2 団地建物所有者は、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。	2 団地建物所有者は、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。	2 団地建物所有者は、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。	変更無し
521	3 団地建物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、又は団地建物所有者等若しくは団地建物所有者等以外の第三者が土地、共用部分及び附属施設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。	3 団地建物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、又は団地建物所有者等若しくは団地建物所有者等以外の第三者が土地、団地共用部分及び附属施設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。	3 団地建物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、又は団地建物所有者等若しくは団地建物所有者等以外の第三者が土地、団地共用部分及び附属施設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。	① 2021-4
522	(1) 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進行すること	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進行すること	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進行すること	変更無し
523	(2) 土地、団地共用部分及び附属施設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、団地建物所有者のために、訴訟の原告又は被告になること、その他法的措置をとること	二 土地、団地共用部分及び附属施設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、団地建物所有者のために、訴訟の原告又は被告になること、その他法的措置をとること	二 土地、団地共用部分及び附属施設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、団地建物所有者のために、訴訟の原告又は被告になること、その他法的措置をとること	変更無し
524	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。	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。	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。	変更無し
525	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28条に定める費用に充当する。	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27条に定める費用に充当する。	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27条に定める費用に充当する。	変更無し
526	6 理事長は、第3項の規定に基づき、団地建物所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、団地建物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45条第2項及び第3項の規定を準用する。	6 理事長は、第3項の規定に基づき、団地建物所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、団地建物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45条第2項及び第3項の規定を準用する。	6 理事長は、第3項の規定に基づき、団地建物所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、団地建物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45条第2項及び第3項の規定を準用する。	変更無し
527	<b>第78条 (合意管轄裁判所)</b>	(合意管轄裁判所)	<b>(合意管轄裁判所)</b>	① 2021-4
528	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（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。	第78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〇〇地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。	第78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横浜地方・家庭裁判所小田原支部をもって、第一審管轄裁判所とする。	⑧ 2022-2
529	2 第72条第二号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	2 第72条第二号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	2 第72条第二号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	変更無し
530	<b>第79条 (市及び近隣住民との協定の遵守)</b>	(市及び近隣住民との協定の遵守)	<b>(市及び近隣住民との協定の遵守)</b>	① 2021-4
531	団地建物所有者は、管理組合が秦野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。	第79条 団地建物所有者は、管理組合が〇〇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。	第79条 団地建物所有者は、管理組合が秦野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。	変更無し
532	<b>第80条 (細則)</b>	(細則)	<b>(細則)</b>	⑧ 2022-2
533	団地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 団地総会、棟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 団地総会、棟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。	⑧ 2022-2
533.2			2 組合員名簿およびその他の帳票の管理等の管理組合業務における個人情報情報の取扱いについては、個人情報管理細則に定める。	⑧ 2022-2
534	<b>第81条 (規約外事項)</b>	(規約外事項)	<b>(規約外事項)</b>	① 2021-4
535	規約及び諸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。	第81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。	第81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。	変更無し
536	2 規約及び諸細則又は法令のいずれにも定めのない事項については、団地総会の決議により定める。	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、団地総会の決議により定める。	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、団地総会の決議により定める。	変更無し
537	<b>第82条 (規約原本)</b>	(規約原本等)	<b>(規約原本等)</b>	⑤ 2021-8
538	この規約及び諸細則の一通を規約原本とする。	第82条 この規約を証するため、団地建物所有者全員が書面に署名又は電磁的記録に電子署名した規約を1通作成し、これを規約原本とする。	第82条 この規約及び使用細則等の一通を規約原本とする。	② 2021-5

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
539	2 規約原本は、理事長が保管し、団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法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。	2 規約原本は、理事長が保管し、団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法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。	2 規約原本は、理事長が保管し、団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法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。	変更無し
540	3 規約が規約原本の内容から団地総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面又は電磁的記録に、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団地総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。	3 規約が規約原本の内容から団地総会決議又は棟総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面又は電磁的記録に、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団地総会又は棟総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。	3 規約が規約原本の内容から団地総会決議又は棟総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面又は電磁的記録に、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団地総会又は棟総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。	① 2021-4
541	4 団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法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団地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又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）の閲覧をさせなければならない。	4 団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法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団地総会又は棟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又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第80条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「使用細則等」という。）の閲覧をさせなければならない。	4 団地建物所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法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団地総会又は棟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又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第80条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（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 2021-8
542	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。	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。	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。	変更無し
543	6 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。	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。	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。	⑤ 2021-8
544	7 電磁的記録により作成された規約原本等の閲覧については、第52条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。	7 電磁的記録により作成された規約原本等及び使用細則等の閲覧については、第51条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。	7 電磁的記録により作成された規約原本等及び使用細則等の閲覧については、第51条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。	⑤ 2021-8
545	<b>附 則（平成三年三月二十五日）</b>	附 則	<b>附 則（平成三年三月二十五日）</b>	
546	<b>第1条（規約の発効）</b>	（規約の発効）	<b>第1条（規約の発効）</b>	変更無し
547	この規約は、平成3年3月25日から施行する。	第1条 この規約は、平成〇年〇月〇日から効力を発する。	この規約は、平成3年3月25日から施行する。	変更無し
548	<b>第2条（管理組合の成立）</b>		<b>第2条（管理組合の成立）</b>	変更無し
549	管理組合は、平成3年3月25日に成立したものとす。		管理組合は、平成3年3月25日に成立したものとす。	変更無し
550	<b>第3条（役員の選出及び任期）</b>		<b>第3条（役員の選出及び任期）</b>	変更無し
551	最初に建物の引渡しが行われたときの役員は、第34条及び第35条の規定にかかわらず選出する。		最初に建物の引渡しが行われたときの役員は、第34条及び第35条の規定にかかわらず選出する。	変更無し
552	なお、初年度における役員の任期は、第36条第1項の規定にかかわらず施行の日から平成4年3月31日までとする。		なお、初年度における役員の任期は、第36条第1項の規定にかかわらず施行の日から平成4年3月31日までとする。	変更無し
553	<b>第4条（初年度における会計年度）</b>		<b>第4条（初年度における会計年度）</b>	変更無し
554	初年度における会計年度は、第56条の規定にかかわらず施行の日から平成4年3月31日までとする。		初年度における会計年度は、第56条の規定にかかわらず施行の日から平成4年3月31日までとする。	変更無し
555	<b>第5条（管理組合加入金）</b>		<b>第5条（管理組合加入金）</b>	変更無し
556	組合員は、集会所（管理事務室を含む。）等における備品購入に要する費用ならびに管理組合の成立に要する費用等を管理組合加入金として別に定める方法により管理組合に納入しなければならない。なお、余剰金が生じた場合は管理費に繰入れる。		組合員は、集会所（管理事務室を含む。）等における備品購入に要する費用ならびに管理組合の成立に要する費用等を管理組合加入金として別に定める方法により管理組合に納入しなければならない。なお、余剰金が生じた場合は管理費に繰入れる。	変更無し
557	<b>第6条（規約の同意）</b>		<b>第6条（規約の同意）</b>	変更無し
558	この規約が組合員全員の合意により成立したことを証するために、別に各自記名押印する。		この規約が組合員全員の合意により成立したことを証するために、別に各自記名押印する。	変更無し
559	<b>附 則（平成十七年三月二十七日）</b>		<b>附 則（平成十七年三月二十七日）</b>	変更無し
560	<b>第1条（改定規約の発効期日）</b>		<b>第1条（改定規約の発効期日）</b>	変更無し
561	この規約は、平成17年4月1日から施行する。		この規約は、平成17年4月1日から施行する。	変更無し
562	<b>第2条（役員の選出及び任期）</b>		<b>第2条（役員の選出及び任期）</b>	変更無し

#	(現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約	20210622団地型標準管理規約	(改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版)	メモ
563	改定規約の発効期日とその任期に含まれる役員の任期は選出時に有効であった規約に定められた任期とする。ただし、規約改定により経過措置として必要となる任期の延長等の変更については、規約改定を議決した団地総会において別途提案され、議決された方法によるものとする。		改定規約の発効期日とその任期に含まれる役員の任期は選出時に有効であった規約に定められた任期とする。ただし、規約改定により経過措置として必要となる任期の延長等の変更については、規約改定を議決した団地総会において別途提案され、議決された方法によるものとする。	変更無し
565	<b>附 則 (平成二十五年五月二十六日)</b>		<b>附 則 (平成二十五年五月二十六日)</b>	変更無し
566	<b>第1条 (改定規約の発効期日)</b>		<b>第1条 (改定規約の発効期日)</b>	変更無し
567	この規約は、平成25年5月26日から施行する。		この規約は、平成25年5月26日から施行する。	変更無し
569	<b>附 則 (平成二十八年五月二十九日)</b>		<b>附 則 (平成二十八年五月二十九日)</b>	変更無し
570	<b>第1条 (改訂規約の発効期日)</b>		<b>第1条 (改訂規約の発効期日)</b>	変更無し
571	この規約は、平成28年5月30日から施行する。		この規約は、平成28年5月30日から施行する。	変更無し
573	<b>附 則 (平成三十年十月二十九日)</b>		<b>附 則 (平成三十年十月二十九日)</b>	変更無し
574	<b>第1条 (改訂規約の発効期日)</b>		<b>第1条 (改訂規約の発効期日)</b>	変更無し
575	この規約は、平成30年10月29日から施行する。		この規約は、平成30年10月29日から施行する。	変更無し
577	<b>附 則 (令和元年六月一日)</b>		<b>附 則 (令和元年六月一日)</b>	変更無し
578	<b>第1条 (改訂規約の発効期日)</b>		<b>第1条 (改訂規約の発効期日)</b>	変更無し
579	この規約は、令和元年6月1日から施行する。		この規約は、令和元年6月1日から施行する。	変更無し
581			<b>附 則 (令和X年Y月Z日)</b>	
582			<b>第1条 (改訂規約の発効期日)</b>	
583			この規約は、令和X年Y月1日から施行する。	