つつじ野団地管理規約

平成１７年５月２２日制定
最終変更：令和７年５月２５日

つつじ野団地管理規約を次のように定める。

目次

第１章　総則（第１条―第６条）
第２章　専有部分等の範囲（第７条・第８条）
第３章　土地及び共用部分等の範囲（第９条―第１１条）
第４章　用法（第１２条―第２０条の２）
第５章　管理
　第１節　総則（第２１条―第２５条）
　第２節　費用の負担（第２６条―第３１条）
第６章　管理組合
　第１節　組合員（第３２条・第３３条）
　第２節　管理組合の業務（第３４条―第３６条）
　第３節　役員（第３７条―第４７条）
　第４節　団地総会（第４８条―第５６条）
　第５節　理事会（第５７条―第６１条）
第７章　会計（第６２条―第７０条）
第８章　雑則（第７１条―第７６条）
附則

第１章　総則

（目的）

第１条　この規約は、つつじ野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。

（定義）

第２条　この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　区分所有権　建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号。以下「区分所有法」という。）第２条第１項の区分所有権をいう。
二　区分所有者　区分所有法第２条第２項の区分所有者をいう。
三　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。
四　占有者　区分所有法第６条第３項の占有者をいう。
五　専有部分　区分所有法第２条第３項の専有部分をいう。
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。
七　土地　区分所有法第６５条の土地をいう。

八　共用部分等　共用部分及び附属施設をいう。
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。
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。

（規約及び団地総会の決議の遵守義務）
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、使用細則その他の細則（以下「使用細則等」という。）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。
２　団地建物所有者は、同居する者に対して、この規約、使用細則等及び団地総会の決議を遵守させなければならない。

（対象物件の範囲）
第４条　この規約の対象となる物件の範囲は、別表第１に記載された土地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

（規約及び団地総会決議等の効力）
第５条　この規約、使用細則等及び団地総会の決議は、団地建物所有者の包括承継人（相続人等）及び特定承継人（売買及び交換等による承継人又は競売による落札人）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、団地建物所有者がこの規約、使用細則等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。

（管理組合）
第６条　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つつじ野団地管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。
２　管理組合は、事務所を埼玉県狭山市つつじ野４番に置く。
３　管理組合の業務、組織等については、第６章に定めるところによる。

第２章　専有部分等の範囲

（専有部分の範囲）
第７条　対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。
２　前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。
一　天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
二　玄関扉は、錠等の付属品及び内部塗装部分を専有部分とする。
三　外部に面する面格子、窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。
３　第１項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち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。

（共用部分の範囲）
第８条　対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第２に掲げるとおりとする。

第３章　土地及び共用部分等の範囲

（共有）

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。

（共有持分）

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、次の各号に掲げるとおりとする。

一　団地建物所有者全員の共有土地に対する所有権の持分の割合は、登記簿記載のとおりとする。

二　団地建物所有者全員の共有に属する土地の定着物及び工作物・構造物並びに団地共用部分に対する持分の割合は、登記簿に持分の記載があるときはその割合とし、登記簿に記載がないときはそれぞれ所有する居住棟における専有部分床面積の割合とする。

三　一部の団地建物所有者の共有に属する工作物・構造物、附属施設、居住棟の共用部分並びに専有部分に属しない建物の付属物に対する持分の割合は、登記簿に記載があるときはその割合とし、登記簿に記載のないときはそれぞれ所有する居住棟における専有部分床面積の割合とする。

四　前号の専有部分の床面積は、壁その他の区画の内側線で囲まれた水平投影面積による。

（分割請求及び単独処分の禁止）

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。

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及び抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第４章　用法

（専有部分の用途）

第１２条　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。ただし、次に掲げる用途は、住宅としての用途にはあたらないものとする。

一　１つの専有部分を別箇の契約により複数名に賃貸すること。（いわゆるシェアハウス）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、別箇の契約とみなす。

二　専有部分を不特定多数の宿泊に供すること。（いわゆる民泊）

三　専有部分を１ケ月未満の契約により賃貸すること。（いわゆるウィークリーマンション）

四　専有部分を複数名の労働者又は学生・生徒等が宿泊し起居寝食を共にする施設とすること。（いわゆる寄宿舎、独身寮等）

２　前項にかかわらず、住戸部分を小規模な事務所兼用住宅等近隣の居住環境を阻害しない程度の用途に供するときは、当該団地建物所有者はあらかじめ理事長に申請し、その許可を得て転用することができる。ただし、次の各号に掲げる用途に供することはできない。

一　消費者金融、手形割引等の金融業事務所

二　暴力団組事務所

三　「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」を適用された団体の連絡

所又は集会所等
四　風俗営業、その他良好な居住環境を阻害する用途

（土地及び共用部分等の用法）
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。
２　団地建物所有者は、土地及び共用部分等の管理及び使用に伴う団地建物所有者の共同利益に反する行為をしてはならない。

（バルコニー等の専用使用権）
第１４条　団地建物所有者は、各住戸に付属するバルコニー、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「バルコニー等」という。）について、専用使用権を有することを承認する。
２　別表第３に掲げる団地内の一部の住宅の一階に面した庭部分（以下「専用庭」という。）については、専用庭に面した住宅を所有する団地建物所有者がこれを無償で専用使用できるものとし、各団地建物所有者はこれを認めるものとする。
３　専用庭の使用等に関して別に専用庭使用細則を定めるものとする。
４　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。

（駐車場の使用）
第１５条　管理組合は、団地内の駐車場（ただし、専用庭の駐車場を除く。）について、特定の団地建物所有者又はその専有部分の貸与を受けた者に駐車場使用契約により使用させることができる。
２　前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場の使用料（以下「駐車場使用料」という。）を納入しなければならない。
３　駐車場の使用等に関して別に駐車場使用細則を定めるものとする。
４　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。

（土地及び共用部分等の第三者の使用）
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。
一 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 ガスガバナー　当該設備を維持し、及び運用する事業者
三　電柱　当該工作物を維持し、及び運用する事業者
２　前項各号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。ただし、一時使用及び暫定使用等については、理事会（第５７条に定める理事会をいう。以下同じ。）の承認により使用させることができる。

（専有部分の修繕等）
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（配管・配線の枝管・枝線、間取りの変更等）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、理事長にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

２　前項の場合において、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。
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。
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。
５　第１項の修繕等は、各団地建物所有者の責任と負担において実施するものとする。
６　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。
７　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。
８　専有部分の修繕等に関して別に専有部分の修繕等に関する細則を定めるものとする。

（使用細則）
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。

（犬猫等の飼育禁止）
第１９条　団地建物所有者及び占有者は、次の各号に掲げる動物を飼育してはならない。ただし、盲導犬、聴導犬及び介助犬等の社会生活補助動物ならびに別に定める小動物の飼育に関する細則に則り飼育を容認された小動物を除く。
一　猫及び犬
二　両生類、爬虫類、猛禽類、家禽類及び猛獣等
２　社会生活補助動物の飼育に関して、別に社会生活補助動物の飼育に関する細則を定めるものとする。

（ノラ猫等への給餌行為禁止）
第１９条の２　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は、第４条に示す範囲内において、ノラ猫、ハト等への給餌行使をしてはならない。

（専有部分の貸与）
第２０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等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。
２　前項の場合において、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等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等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。
３　当該第三者の義務違反行為によって生じる損害賠償及び紛争処理等については、当該団地建物所有者は連帯してその責めに任じなければならない。
４ 第１項の場合において、団地建物所有者は、当該第三者に、専有部分を借用した旨の届出を管理組合に提出させなければならない。

（暴力団員の排除及び貸与に係る契約条項記載の確認）

第２０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。

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第２条第六号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）でないこと及び契約後において暴力団員にならないことを確約すること。

二　契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、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。

２　前項の場合において、団地建物所有者は、前条第２項及び前項各号に定める事項の記載が確認できる貸与に係る契約書の写しを管理組合に提示し、確認を受けなければならない。

第５章　管理

第１節　総則

（団地建物所有者の責務）

第２１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。

（土地及び共用部分等の管理）

第２２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。

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、管理組合がその責任と負担においてこれを行うことができる。

３　専有部分の設備で他の住戸内にあって、専有部分の所有者の管理が及ばないものは、管理組合の管理対象とみなす。

４　削除

５　削除

６　削除

７　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管理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管理の実施が、緊急を要するものであるときは、この限りでない。

８　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６項及び第７項の規定を準用する。

９　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管理を行うことができる。

（窓ガラス等の改良）

第２３条　共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

２　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、団地建物所有者は、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、当該工事を各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。
３　前項の工事を実施することについて、細則を定めるものとする。

（必要箇所への立入り）

第２４条　前２条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。
２　前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
３　前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
４　前３項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。この場合、理事長は当該団地建物所有者に対し、事後速やかにその旨を報告しなければならない。
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。

（損害保険）

第２５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その他の損害保険の契約を締結することを承認する。
２　理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領について、団地建物所有者を代理する。

第２節　費用の負担

（管理費等）

第２６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。
一　管理費
二　修繕積立金
２　管理費の額については、各団地建物所有者の所有する住宅の型式等により区別するものとし、その負担区分及び費用負担等については、別に定める管理費の負担区分・費用負担区分及び支出等に関する細則（以下「管理費負担区分等細則」という。）によるものとする。
３　修繕積立金の額については、各団地建物所有者の所有する住宅の型式等により区別するものとし、その積立て区分及び費用負担等については、別に定める修繕積立金の積立て区分、費用負担及び支出等に関する細則（以下「修繕積立金積立区分等細則」という。）によるものとする。
４　団地建物所有者は、管理費等及びその他の経費等を管理組合の指定する期日までに納入しない場合は、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並びに督促及び徴収の諸費用を加算して理事会の定める方法により管理組合に納入しなければならない。

（承継人に対する債権の行使）

第２７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（売買及び交換等による承継人、又は競売による落札人）に対しても行うことができる。

（管理費）

第２８条　管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

一　事務局人件費

二　共用設備の保守維持費及び運転費

三　備品費、通信費その他の事務費

四　共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料

五　経常的な補修費

六　清掃費、消毒費及びごみ処理費

七　委託業務費

八　専門的知識を有する者の活用に要する費用

九　地域コミュニティ形成を助成するための費用

十　良好な居住環境の維持及び向上に資する活動に要する費用

十一　管理組合の運営に要する費用

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。）

（修繕積立金）

第２９条　管理組合は、修繕積立金積立区分等細則により、各団地建物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、第２項、第３項及び修繕積立金積立区分等細則に従い、取り崩すことができる。

２　積み立てた修繕積立金は、土地、附属施設及び団地共用部分については、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

一　一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕

二　不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕

三　土地、附属施設及び団地共用部分の変更

四　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　前各号の各業務を行うのに必要な専門的知識を有する者の活用

３　積み立てた修繕積立金は、それぞれの棟の共用部分については、次の各号に掲げる特別の管理に関する経費に限って取り崩すことができる。

一　一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕

二　不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕

三　棟の共用部分の変更

四　その他棟の共用部分の管理に関し、その棟の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　前各号の各業務を行うのに必要な専門的知識を有する者の活用

４　管理組合は、前２項各号の経費に充てるため借り入れをしたときは、修繕積立金積立区分等細則に従い、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

（区分経理）

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。

一　管理費（管理費負担区分等細則により区分）

二　修繕積立金（修繕積立金積立区分等細則により区分）

（使用料）

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。）及び組合管理部分から生じる利益は、それらの管理に要する費用に充てるほか、団地建物所有者の住宅の戸数により按分して修繕積立金として積み立てる。

第６章　管理組合

第１節　組合員

（組合員の資格）

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。

（届出義務）

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。

２　組合員及びその同一世帯に属する居住者（以下「組合員等」という。）は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、書面により管理組合に通知しなければならない。

一　他の者に住宅を貸与しようとするとき。

二　組合員等が引続き３ケ月以上住宅に居住しなくなるとき。

三　その他各号に準じる行為で、理事会が指定した事項

（届出の変更）

第３３条の２　組合員は、届け出た内容に変更が生じた場合は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第２節　管理組合の業務

（業務）

第３４条　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土地及び共用部分等（以下本条及び第５４条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理

二　組合管理部分の修繕

三　長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理

四　修繕等の履歴情報の整理及び管理等

五　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

六　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

七　土地及び共用部分等の変更及び運営

八　管理組合資金の運用

九　管理費等の徴収、出納及び会計

十　官公署、町内会等との渉外業務

十一　風紀、秩序及び安全の維持に関する業務

十二　防災に関する業務
十三　広報及び連絡業務
十四　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

（業務の委託等）
第３５条　管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

（専門的知識を有する者の活用）
第３６条　管理組合は、マンション管理士（マンションの管理の適正化の推進に関する法律第２条第五号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

第３節　役員

（役員）
第３７条　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
三　理事（理事長、副理事長を含む。以下同じ。）１２名以上１５名以内
四　監事　　２名
２　理事及び監事は、つつじ野団地に現に居住する成年に達した組合員等のうちから、団地総会の決議によって選任し、又は解任する。
３　理事長、副理事長は、理事のうちから、理事会の決議によって選任し、又は解任する。
４　役員の任期中に欠員が生じた場合には、第２項の規定にかかわらず、理事会の承認を得た組合員等を役員として選任することができる。総会後に役員を増員する場合も同様とする。
５　役員候補者等の選出方法等に関しては、別に細則を定めるものとする。

（役員の任期）
第３８条　役員の任期は、通常総会から翌通常総会までの１期とする。ただし、再任を妨げない。
２　前項の規定にかかわらず、補充又は増員による役員の任期は、現に在任する役員の任期に従う。
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。ただし、不正な行為その他職務を行うに適しない事由があって解任された役員についてはこの限りでない。
４　役員が組合員等でなくなった場合には、その役員はその地位を失う。

（役員の誠実義務等）
第３９条　役員は、法令、規約及び使用細則等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。
２　役員は、無報酬とする。ただし、団地総会の議決を得たときは、管理組合からその職務に対する報酬を受けることができる。

（理事長）

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。

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

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、３ケ月に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。

５　理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

６　管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事又は理事長以外の理事が管理組合を代表する。

（副理事長）

第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。

（理事）

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。

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。

（監事）

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。

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。

３　監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。

４　監事は、理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。

５　監事は、理事が不正の行為をし、若しくは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。

６　監事は、緊急を要すると認めるときは、理事長に対し、理事会の招集を請求することができる。

７　前項の規定による請求により、理事会の招集の通知が発せられない場合は、その請求をした監事は、理事会を招集することができる。

（役員の兼職禁止）

第４４条　理事及び監事は、監事または理事を兼ねてはならない。

（理事の責任）

第４５条　理事がその任務に背き、管理組合に損害を与えたときは、当該理事は管理組合

に対して連帯して損害賠償の責に任ずる。

（利益相反取引の禁止）
第４６条　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。
一　役員が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
二　管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

（事務局）
第４７条　組合業務の事務を行うため理事会のもとに事務局を置く。

第４節　団地総会

（団地総会）
第４８条　管理組合の団地総会は、総組合員で組織する。
２　団地総会は、通常総会及び臨時総会とする。
３　理事長は、通常総会を、毎年１回新会計年度開始以後２ケ月以内に招集しなければならない。
４　理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
５　団地総会の議長は、あらかじめ理事会が指名する理事（理事長を除く）が務める。

（招集手続）
第４９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週間前までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。
２　前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
３　第１項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
４　第１項の通知をする場合において、会議の目的が第５３条第４項第一号又は第二号に掲げる事項の決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
５　第５１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。
６　第１項にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、５日間を下回らない範囲において、第１項の期間を短縮することができる。

（組合員の団地総会招集権）
第５０条　組合員が第５２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週間以内の日を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。
２　理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができる。
３　前２項により招集された臨時総会においては、第４８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（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

（出席資格）

第５１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。

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ことができる。この場合において、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書面にて通知しなければならない。

３　技術者等の専門家又は関係人で理事長が許可した者は、総会に出席することができる。

（議決権）

第５２条　各組合員の団地総会における議決権は、その所有する住戸１戸につき１個とする。

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団地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、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。

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。

（団地総会の会議及び議事）

第５３条　団地総会の会議は、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　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。

３　第４項第二号に規定する場合を除き、理事会において多額の費用を要すると認める大規模修繕工事等に関する団地総会の議事は、前項にかかわらず、議決権総数の過半数で決する。

４　次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、第２項にかかわらず、組合員数の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　土地及び共用部分等の変更（ただし、理事会においてその形状又は効用の著しい変更を伴なわないと認めたものを除く。）

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

５　前４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。

６　第４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。

７　第４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。
８　団地総会においては、第４９条第１項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

（議決事項）
第５４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。
一　収支決算及び事業報告
二　収支予算及び事業計画
三　管理費等及び駐車場使用料の額並びに賦課徴収方法
四　規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
五　長期修繕計画の作成又は変更
六　第２９条第２項及び第３項に定める特別の管理の実施に充てるための資金の借入れ及びそれに充てるための理事会において多額と認める修繕積立金の取崩し
七　管理組合資金の保管及び運用方法
八　第２２条第２項及び第３項に定める管理の実施
九　役員の選任（第３７条第４項の場合を除く。）及び解任並びに役員報酬の額及び支払方法
十　組合管理部分に関する管理業務委託契約の新規締結、変更又は廃止
十一　その他管理組合の業務に関する重要事項

（議事録の作成、保管等）
第５５条　団地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　理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
４　理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

（団地総会資料の保管等）
第５５条の２　理事長は、議案書及び付随する資料を保管し、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、議案書及び付随する資料の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
２　理事長が保管すべき付随する資料とは、第５４条において議決事項として掲げる書類の案のほか、参考資料として総会において配付された資料などが該当する。

（書面による決議）
第５６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、書面による決議をすることができる。
２　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による決議は、団地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　団地総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

第５節　理事会

（理事会）
第５７条　理事会は、理事をもって構成する。
２　理事会は、次に掲げる職務を行う。
一　規約若しくは使用細則等又は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
二　理事の職務の執行の監督
三　理事長、副理事長の選任及び解任
３　理事会の議長は、理事長が務める。

（招集）
第５８条　理事会は、理事長が招集する。
２　理事が３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　理事会の招集手続については、第４９条の規定を準用する。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６項中「理事会の承認」とあるのは「理事及び監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

（理事会の会議及び議事）
第５９条　理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の３分２で決する。
２　前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　議事録については、第５５条（第４項を除く。）の規定を準用する。ただし、第５５条第２項中「議長の指名する２名の団地総会に出席した組合員」とあるのは「１名の理事会に出席した理事」と、「これに署名押印」とあるのは「これの所定位置に押印」と読み替えるものとする。
４ 理事会で使用した資料については、第５５条の２の規定を準用する。

（議決事項）
第６０条　理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。
一　収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
二　規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
三　長期修繕計画の作成又は変更に関する案
四　その他の団地総会提出議案
五　専門的知識を有する者の活用に関する事項
六　管理組合資金の運用に関する事項
七　第１２条第２項、第１６条第２項ただし書きに定める承認又は不承認
八　第１７条、第２２条及び第２３条に定める承認又は不承認
九　第３７条第３項に定める理事長、副理事長の選任及び解任

十　第６４条第３項に定める承認又は不承認
十一　第６６条第４項に定める未納の管理費等及び駐車場使用料の請求に関する訴訟その他の法的措置の追行
十二　第７１条に定める勧告又は指示等
十三　第７１条の２第１項に定める団地建物所有者の所在等の探索
十四　団地総会から付託された事項
十五　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
十六　その他管理組合業務の軽易な事項
２　第５４条の規定にかかわらず、理事会は、前項第十四号の決議をした場合においては、当該決議に係る応急的な修繕工事の実施に充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩しについて決議することができる。

（専門委員会の設置）
第６１条　理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。
２　専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第７章　会計

（会計年度）
第６２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。

（管理組合の収入及び支出）
第６３条　管理組合の会計における収入は、第２６条に定める管理費等及び第３１条に定める使用料等によるものとし、その支出は第２８条、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。

（収支予算の作成及び変更）
第６４条　理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。
２　収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
３　理事長は、第６２条に定める会計年度の開始後、第１項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。
一　第２８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　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
４　前項の規定に基づき行った支出は、第１項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。
５　理事会が第６０条第１項第十四号の決議をした場合には、理事長は、同条第２項の決議に基づき、その支出を行うことができる。
６　理事長は、第２２条第９項の規定に基づき、土地及び共用部分等の管理を行う場合に

は、そのために必要な支出を行うことができる。

（会計報告）

第６５条　理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

（管理費等の徴収）

第６６条　管理組合は、第２６条に定める管理費等及び駐車場使用料について、管理組合が指定する金融機関に各自が開設する預金口座から口座振替の方法により第６８条に定める口座に受け入れることとし、前月分及び当月分を毎奇数月の１０日(ただし金融機関の休業日にあたる場合については、翌営業日とする。以下「納入期限」という。）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　管理費等の納入方法について、細則に定めるほか必要な事項については、理事会で定めることができる。

３　管理組合は、第１項の納入期限の月末までに納付すべき金額を納付しない団地建物所有者に対し、督促を行うなど、必要な措置を講ずるものとする。この場合、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等に支払う費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その団地建物所有者に対して請求することができる。

４　理事長は、未納の管理費等及び駐車場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行することができる。

５　収納金が全ての債務を消滅させるのに足りないときは、管理組合は、理事会の決議により定める弁済の充当の順序に従い、その弁済を充当することができる。

６　第３項に基づき請求した遅延損害金、弁護士等に支払う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。

７　団地建物所有者は、納付した管理費等及び駐車場使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

（管理費等の過不足）

第６７条　収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費に充当する。

２　管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第２６条第２項及び第３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。

（預金口座の開設）

第６８条　管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

（借入れ）

第６９条　管理組合は、第２９条第２項及び第３項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

（帳票類の作成、保管）

第７０条　理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、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。

２　理事長は、第５５条第３項（第５９条第３項において準用される場合を含む。）、本条第１項、第７６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による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付することができる。この場合において、理事長は、交付の相手方にその費用を負担させることができる。

（組合員名簿等の作成、保管）

第７０条の２　理事長は、組合員名簿及び居住者名簿（以下「組合員名簿等」という。）を作成して保管し、緊急連絡等の必要性が認められた場合に限り運用する。

２　理事長は、第２０条第２項又は第３３条の届出があった場合に、遅滞なく組合員名簿等を更新しなければならない。

３　理事長は、毎年１回以上、組合員名簿等の内容の確認をしなければならない。

第８章　雑則

（理事長の勧告及び指示等）

第７１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。

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。

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、団地共用部分及び付属施設において不法行為を行ったとき又はその行為をするおそれがある場合には、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

一　行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を追行すること。

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。

４　前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。

５　前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第２８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、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４９条第２項及び第３項の規定を準用する。

（団地建物所有者の所在等の探索）

第７１条の２ 団地建物所有者が第３３条の規定に違反し必要な届出を行わないことにより、土地及び共用部分等の管理に支障を及ぼし、又は及ぼすおそれがある場合には、理事長は、理事会の決議を経て、団地建物所有者の所在等を探索することができる。

２　相続人不存在などの理由により法的処置を行った場合は、理事長は、理事会の決議を経て、裁判所が選任した清算人などから未納の管理費等及び法的に処置に要した費用を受け取ることができる。

３ 理事長は、探索に要した費用について、違約金としての弁護士費用等を加算して、当該団地建物所有者に請求することができる。

４ 前項に定める費用の請求については、第６６条第４項の規定を準用する。

５ 第３項に基づき請求した弁護士費用等及び探索に要した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。

（合意管轄裁判所）

第７２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所沢簡易裁判所又はさいたま地方裁判所川越支部をもって、第一審管轄裁判所とする。

（市及び近隣住民との協定の遵守）

第７３条　団地建物所有者は、管理組合が狭山市等又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

（細則）

第７４条　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。

（規約外事項）

第７５条　規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

２　規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、団地総会の決議により定める。

（規約原本等）

第７６条　この規約を証するため、総会の議長及び議長の指名する団地総会に出席した組合員２名の署名があるものを１通作成し、これを規約原本とする。

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による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。

３　規約が規約原本の内容から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、署名押印した上で、この書面を保管する。

４　団地建物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（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７４条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面（以下「使用細則等」という。）の閲覧を

させなければならない。
５　第２項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
６　理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等及び使用細則等の保管場所を掲示しなければならない。

附則
（規約の発効及び旧規約の措置）
第１条　この規約は、平成１７年５月２２日から効力を発する。
２　この規約の発効により、つつじ野住宅管理組合規約を廃止する。
（現行協定及び細則の効力）
第２条 この規約に反する協定及び細則の条項は、効力がないものとする。

附則　この変更規約は、平成２４年５月２０日から効力を発する。（マンション標準管理規約改正に合わせた変更及び別表の一部不整合の訂正による一部改正）

附則　この変更規約は、平成２９年１２月１０日から効力を発する。ただし、第２２条第４項、同条第５項及び第６項の改正規定は、平成３１年９月３０日限り、その効力を失う。（マンション標準管理規約改正に合わせた一部改正及び建物に定着する物件の修繕等関連規定の新設）

附則　この変更規約は、平成３０年５月２０日から効力を発する。（ノラ猫等への給餌行為の禁止条項の新設及び団地内駐車場使用者の範囲拡大による改正）

附則　この変更規約は、令和４年５月２２日から効力を発する。ただし、第２２条第４項、同条第５項、同条第６項及び第２９条第３項第一号のカッコ部分は、有効期限の経過により令和元年１０月１日に遡り廃止する。（マンション標準管理規約改正に合わせた一部変更及び住居専用規定の明確化並びに時限規定の有効期限経過による廃止）

附則　この変更規約は、令和７年５月２５日から効力を発する。（マンション標準管理規約改正に合わせた一部改正）

【別表第１】対象物件の範囲

１　土地

所在地番	埼玉県狭山市つつじ野259番1、270番4、274番1、274番6、545番1、549番１ 1754番2、1758番1，1760番、1832番6、1844番3，1909番3、広瀬東四丁目316番4
地目	宅地
地積	９６．２６１．２５㎡（公簿）

２　建物

棟名	構造・規模等	延床面積	備考
1－1号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	540.08㎡	
1－2号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建(14戸)	1,243.80㎡	
1－3号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	293.88㎡	
1－4号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	293.88㎡	
1－5号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	597.98㎡	
1－6号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建(12戸)	1,066.16㎡	
1－7号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建(10戸)	888.67㎡	
1－8号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	489.82㎡	
1－9号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	587.87㎡	
1－10号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	516.60㎡	
1－11号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（２戸）	227.84㎡	
1－12号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（２戸）	227.84㎡	
1－13号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	516.60㎡	
1－14号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（８戸）	729.04㎡	
1－15号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（４戸）	455.39㎡	
1－16号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（３戸）	341.75㎡	
1－17号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(50戸)	4,129.85㎡	
1－18号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	277.55㎡	
1－19号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	370.08㎡	
1－20号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	277.55㎡	
1－21号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	293.88㎡	
1－22号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(30戸)	3,181.50㎡	
1－23号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(30戸)	3,181.50㎡	
1－24号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(40戸)	3,303.90㎡	
1－25号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(40戸)	3,303.90㎡	
1－26号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	370.08㎡	
1－27号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	277.55㎡	
1－28号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	462.56㎡	
1－29号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	344.40㎡	
1－30号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	344.40㎡	
1－31号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	258.30㎡	
1－32号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	516.60㎡	
1－33号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	391.86㎡	
1－34号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	293.88㎡	
1－35号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	196.92㎡	
1－36号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	489.82㎡	
1－37号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	391.86㎡	
1－38号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	196.92㎡	
1－39号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	398.65㎡	
1－40号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	398.65㎡	
1－41号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（３戸）	341.75㎡	
2－1号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	360.06㎡	
2－2号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	398.65㎡	
2－3号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（５戸）	540.08㎡	

棟名	構造・規模等	延床面積	備考
2－4号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	540.12㎡	
2－5号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	398.65㎡	
2－6号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（５戸）	569.04㎡	
2－7号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	370.08㎡	
2－8号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	358.06㎡	
2－9号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	179.03㎡	
2－10号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	370.08㎡	
2－11号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	370.08㎡	
2－12号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	179.03㎡	
2－13号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	370.08㎡	
2－14号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(40戸)	3,303.90㎡	
2－15号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(40戸)	3,303.90㎡	
2－16号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(40戸)	3,303.90㎡	
3－1号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	372.96㎡	
3－2号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	443.70㎡	
3－3号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（７戸）	621.18㎡	
3－4号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	186.48㎡	
3－5号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	466.20㎡	
3－6号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	165.50㎡	
3－7号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	165.50㎡	
3－8号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	186.48㎡	
3－9号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（８戸）	688.81㎡	
3－10号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	559.44㎡	
3－11号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	443.70㎡	
3－12号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	165.50㎡	
3－13号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(45戸)	3,722.00㎡	
3－14号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(30戸)	3,181.60㎡	
3－15号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(30戸)	3,181.70㎡	
4－1号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	258.30㎡	
4－2号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	258.30㎡	
4－3号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（３戸）	341.75㎡	
4－4号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	360.06㎡	
4－5号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	279.36㎡	
4－6号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	391.86㎡	
4－7号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	293.88㎡	
4－8号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（３戸）	341.75㎡	
4－9号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	516.60㎡	
4－10号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	462.59㎡	
4－11号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	277.55㎡	
4－12号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	279.36㎡	
4－13号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	398.65㎡	
4－14号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	391.86㎡	
4－15号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	391.86㎡	
4－16号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建　(64戸)	5,739.56㎡	９階は塔屋
4－17号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建　(80戸)	7,140.68㎡	９階は塔屋
4－18号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　(35戸)	3,798.45㎡	
4－19号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（３戸）	341.75㎡	
4－20号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	430.50㎡	
4－21号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	372.96㎡	
4－22号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	277.55㎡	
4－23号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	370.08㎡	

棟名	構造・規模等	延床面積	備考
4－24号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	277.55㎡	
4－25号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（５戸）	466.20㎡	
4－26号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	391.86㎡	
4－27号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（２戸）	199.32㎡	
4－28号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺３階建（３戸）	341.75㎡	
4－29号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	360.06㎡	
4－30号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	587.78㎡	
4－31号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（６戸）	597.98㎡	
4－32号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（４戸）	391.86㎡	
4－33号棟	鉄筋コンクリート造軽量セメント瓦葺２階建（３戸）	293.88㎡	
4－34号棟	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建　（25戸）	2,737.95㎡	
集会所	鉄筋コンクリート造陸屋根２階建	218.66㎡	
ポンプ室	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	99.00㎡	
受水槽	鉄筋コンクリート造陸屋根２階建	465.05㎡	２階は搭屋
旧汚水処理場	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	830.12㎡	H3年3月共用廃止

３　附属施設

駐車場、通路、自転車及びバイク置場、外灯設備、案内板、プレイロット、ごみ集積所、屋外給水配管設備、屋外汚水管、屋外雨水排水管、テレビ共同受信設備、植栽、フェンス、及びその他の屋外の設備並びにこれらに附属する施設等団地内に存する施設

【別表第２】共用部分の範囲

１　棟の共用部分

（１）建物の躯体コンクリート部分（屋根、床、壁、基礎）、廊下、階段、パイプスペース、メーターボックス、バルコニー、ベランダ、屋上テラス、塔屋、エレベータホール、エレベータ室、エレベータ機械室、電気室、専有部分に属さない建物の部分

（２）電気設備、給排水設備、ガス配管設備、配線配管（電気については、各住戸の契約ブレーカーの一次側まで。給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分まで。雑排水管及び汚水管については、縦管（継手を含む）まで。
消防・防災設備、避雷設備、集合郵便受箱等専有部分に属さない建物の附属物

２　団地の共用部分

土地、団地内道路、集会所、ポンプ室、受水槽、旧汚水処理場（テニスコートを含む）及び団地内の附属施設（別表第１の３）

【別表第３】専用庭使用権

専用使用者	使用面積(㎡)	専用使用者	使用面積(㎡)	専用使用者	使用面積(㎡)
1 - 1 - 101号室	49	1 - 10 - 106号室	44	1 - 22 - 105号室	31
1 - 1 - 102号室	49	1 - 11 - 101号室	29	1 - 22 - 106号室	31
1 - 1 - 103号室	49	1 - 11 - 102号室	57	1 - 23 - 101号室	31
1 - 1 - 104号室	49	1 - 12 - 101号室	48	1 - 23 - 102号室	31
1 - 1 - 105号室	49	1 - 12 - 102号室	37	1 - 23 - 103号室	31
1 - 1 - 106号室	49	1 - 13 - 101号室	44	1 - 23 - 104号室	31
1 - 2 - 101号室	24	1 - 13 - 102号室	37	1 - 23 - 105号室	31
1 - 2 - 102号室	24	1 - 13 - 103号室	30	1 - 23 - 106号室	31
1 - 2 - 103号室	24	1 - 13 - 104号室	30	1 - 24 - 101号室	23
1 - 2 - 104号室	24	1 - 13 - 105号室	30	1 - 24 - 102号室	23
1 - 2 - 105号室	24	1 - 13 - 106号室	57	1 - 24 - 103号室	23
1 - 2 - 106号室	24	1 - 14 - 101号室	24	1 - 24 - 104号室	23
1 - 2 - 107号室	24	1 - 14 - 102号室	24	1 - 24 - 105号室	23
1 - 3 - 101号室	67	1 - 14 - 103号室	24	1 - 24 - 106号室	23
1 - 3 - 102号室	49	1 - 14 - 104号室	24	1 - 24 - 107号室	23
1 - 3 - 103号室	49	1 - 15 - 101号室	48	1 - 24 - 108号室	23
1 - 4 - 101号室	49	1 - 15 - 102号室	29	1 - 25 - 101号室	23
1 - 4 - 102号室	49	1 - 15 - 103号室	29	1 - 25 - 102号室	23
1 - 4 - 103号室	67	1 - 15 - 104号室	29	1 - 25 - 103号室	23
1 - 5 - 101号室	58	1 - 16 - 101号室	33	1 - 25 - 104号室	23
1 - 5 - 102号室	58	1 - 16 - 102号室	33	1 - 25 - 105号室	23
1 - 5 - 103号室	58	1 - 16 - 103号室	53	1 - 25 - 106号室	23
1 - 5 - 104号室	58	1 - 17 - 101号室	23	1 - 25 - 107号室	23
1 - 5 - 105号室	58	1 - 17 - 102号室	23	1 - 25 - 108号室	23
1 - 5 - 106号室	58	1 - 17 - 103号室	23	1 - 26 - 101号室	37
1 - 6 - 101号室	24	1 - 17 - 104号室	23	1 - 26 - 102号室	37
1 - 6 - 102号室	24	1 - 17 - 105号室	23	1 - 26 - 103号室	37
1 - 6 - 103号室	24	1 - 17 - 106号室	23	1 - 26 - 104号室	54
1 - 6 - 104号室	24	1 - 17 - 107号室	23	1 - 27 - 101号室	54
1 - 6 - 105号室	24	1 - 17 - 108号室	23	1 - 27 - 102号室	37
1 - 6 - 106号室	24	1 - 17 - 109号室	23	1 - 27 - 103号室	54
1 - 7 - 101号室	24	1 - 17 - 110号室	23	1 - 28 - 101号室	54
1 - 7 - 102号室	24	1 - 18 - 101号室	50	1 - 28 - 102号室	38
1 - 7 - 103号室	24	1 - 18 - 102号室	34	1 - 28 - 103号室	40
1 - 7 - 104号室	24	1 - 18 - 103号室	34	1 - 28 - 104号室	38
1 - 7 - 105号室	24	1 - 19 - 101号室	50	1 - 28 - 105号室	37
1 - 8 - 101号室	54	1 - 19 - 102号室	34	1 - 29 - 101号室	29
1 - 8 - 102号室	54	1 - 19 - 103号室	34	1 - 29 - 102号室	30
1 - 8 - 103号室	44	1 - 19 - 104号室	50	1 - 29 - 103号室	30
1 - 8 - 104号室	44	1 - 20 - 101号室	51	1 - 29 - 104号室	48
1 - 8 - 105号室	54	1 - 20 - 102号室	34	1 - 30 - 101号室	48
1 - 9 - 101号室	55	1 - 20 - 103号室	51	1 - 30 - 102号室	30
1 - 9 - 102号室	45	1- 21- 101号室	48	1 - 30 - 103号室	30
1 - 9 - 103号室	45	1- 21 - 102号室	42	1 - 30 - 104号室	30
1 - 9 - 104号室	45	1 - 21 - 103号室	59	1 - 31 - 101号室	36
1 - 9 - 105号室	55	1 - 22 - 101号室	31	1 - 31 - 102号室	36
1 - 9 - 106号室	55	1 - 22 - 102号室	31	1 - 31 - 103号室	56
1 - 10 - 101号室	57	1 - 22 - 103号室	31	1 - 32 - 101号室	48
1 - 10 - 102号室	30	1 - 22 - 101号室	31	1 - 32 - 102号室	30
1 - 10 - 103号室	30	1 - 22 - 102号室	31	1 - 32 - 103号室	30
1 - 10 - 104号室	30	1 - 22 - 103号室	31	1 - 32 - 104号室	34
1 - 10 - 105号室	37	1 - 22 - 104号室	31	1 - 32 - 105号室	34

専用使用者	使用面積(㎡)	専用使用者	使用面積(㎡)	専用使用者	使用面積(㎡)
1 - 32 - 106号室	34	2 - 5 - 102号室	50	2 - 16 - 105号室	23
1 - 33 - 101号室	47	2 - 5 - 103号室	50	2 - 16 - 106号室	23
1 - 33 - 102号室	47	2 - 5 - 104号室	51	2 - 16 - 107号室	23
1 - 33 - 103号室	47	2 - 6 - 101号室	39	2 - 16 - 108号室	23
1 - 33 - 104号室	65	2 - 6 - 102号室	39	3 - 1 - 101号室	51
1 - 34 - 101号室	61	2 - 6 - 103号室	46	3 - 1 - 102号室	38
1 - 34 - 102号室	41	2 - 6 - 104号室	46	3 - 1 - 103号室	38
1 - 34 - 103号室	42	2 - 6 - 105号室	44	3 - 1 - 104号室	46
1 - 35 - 101号室	50	2 - 7 - 101号室	52	3 - 2 - 101号室	30
1 - 35 - 102号室	37	2 - 7 - 102号室	41	3 - 2 - 102号室	30
1 - 36 - 101号室	40	2 - 7 - 103号室	41	3 - 2 - 103号室	30
1 - 36 - 102号室	40	2 - 7 - 104号室	41	3 - 2 - 104号室	30
1 - 36 - 103号室	40	2 - 8 - 101号室	40	3 - 2 - 105号室	30
1 - 36 - 104号室	40	2 - 8 - 102号室	41	3 - 3 - 101号室	30
1 - 36 - 105号室	67	2 - 8 - 103号室	41	3 - 3 - 102号室	30
1 - 37 - 101号室	45	2 - 8 - 104号室	41	3 - 3 - 103号室	30
1 - 37 - 102号室	45	2 - 9 - 101号室	41	3 - 3 - 104号室	30
1 - 37 - 103号室	46	2 - 9 - 102号室	41	3 - 3 - 105号室	30
1 - 37 - 104号室	68	2 - 10 - 101号室	41	3 - 3 - 106号室	30
1 - 38 - 101号室	71	2 - 10 - 102号室	41	3 - 3 - 107号室	30
1 - 38 - 102号室	49	2 - 10 - 103号室	41	3 - 4 - 101号室	57
1 - 39 - 101号室	48	2 - 10 - 104号室	52	3 - 4 - 102号室	59
1 - 39 - 102号室	51	2 - 11 - 101号室	50	3 - 5 - 101号室	51
1 - 39 - 103号室	51	2 - 11 - 102号室	40	3 - 5 - 102号室	51
1 - 39 - 104号室	70	2 - 11 - 103号室	40	3 - 5 - 103号室	51
1 - 40 - 101号室	68	2 - 11 - 104号室	41	3 - 5 - 104号室	50
1 - 40 - 102号室	48	2 - 12 - 101号室	41	3 - 5 - 105号室	47
1 - 40 - 103号室	48	2 - 12 - 102号室	41	3 - 6 - 101号室	58
1 - 40 - 104号室	65	2 - 13 - 101号室	41	3 - 6 - 102号室	55
1 - 41 - 101号室	72	2 - 13 - 102号室	41	3 - 7 - 101号室	61
1 - 41 - 102号室	41	2 - 13 - 103号室	41	3 - 7 - 102号室	76
1 - 41 - 103号室	41	2 - 13 - 104号室	49	3 - 8 - 101号室	69
2 - 1 - 101号室	45	2 - 14 - 101号室	23	3 - 8 - 102号室	67
2 - 1 - 102号室	38	2 - 14 - 102号室	23	3 - 9 - 101号室	30
2 - 1 - 103号室	40	2 - 14 - 103号室	23	3 - 9 - 102号室	30
2 - 1 - 104号室	42	2 - 14 - 104号室	23	3 - 9 - 103号室	30
2 - 2 - 101号室	45	2 - 14 - 105号室	23	3 - 9 - 104号室	30
2 - 2 - 102号室	45	2 - 14 - 106号室	23	3 - 9 - 105号室	30
2 - 2 - 103号室	45	2 - 14 - 107号室	23	3 - 9 - 106号室	30
2 - 2 - 104号室	45	2 - 14 - 108号室	23	3 - 9 - 107号室	30
2 - 3 - 101号室	21	2 - 15 - 101号室	23	3 - 9 - 108号室	30
2 - 3 - 102号室	21	2 - 15 - 102号室	23	3 - 10 - 101号室	38
2 - 3 - 103号室	21	2 - 15 - 103号室	23	3 - 10 - 102号室	38
2 - 3 - 104号室	20	2 - 15 - 104号室	23	3 - 10 - 103号室	38
2 - 3 - 105号室	21	2 - 15 - 105号室	23	3 - 10 - 104号室	38
2 - 4 - 101号室	43	2 - 15 - 106号室	23	3 - 10 - 105号室	38
2 - 4 - 102号室	43	2 - 15 - 107号室	23	3 - 10 - 106号室	59
2 - 4 - 103号室	43	2 - 15 - 108号室	23	3 - 11 - 101号室	42
2 - 4 - 104号室	43	2 - 16 - 101号室	23	3 - 11 - 102号室	26
2 - 4 - 105号室	43	2 - 16 - 102号室	23	3 - 11 - 103号室	26
2 - 4 - 106号室	43	2 - 16 - 103号室	23	3 - 11 - 104号室	26
2 - 5 - 101号室	50	2 - 16 - 104号室	23	3 - 11 - 105号室	26

専用使用者	使用面積(㎡)	専用使用者	使用面積(㎡)	専用使用者	使用面積(㎡)
3 - 12 - 101号室	70	4 - 9 - 104号室	31	4 - 24 - 101号室	35
3 - 12 - 102号室	58	4 - 9 - 105号室	31	4 - 24 - 102号室	35
3 - 13 - 101号室	27	4 - 9 - 106号室	30	4 - 24 - 103号室	51
3 - 13 - 102号室	23	4 - 10 - 101号室	35	4 - 25 - 101号室	41
3 - 13 - 103号室	23	4 - 10 - 102号室	35	4 - 25 - 102号室	41
3 - 13 - 104号室	23	4 - 10 - 103号室	36	4 - 25 - 103号室	41
3 - 13 - 105号室	23	4 - 10 - 104号室	36	4 - 25 - 104号室	41
3 - 13 - 106号室	23	4 - 10 - 105号室	53	4 - 25 - 105号室	41
3 - 13 - 107号室	23	4 - 11 - 101号室	53	4 - 26 - 101号室	67
3 - 13 - 108号室	23	4 - 11 - 102号室	35	4 - 26 - 102号室	46
3 - 13 - 109号室	23	4 - 11 - 103号室	35	4 - 26 - 103号室	46
3 - 14 - 101号室	22	4 - 12 - 101号室	60	4 - 26 - 104号室	46
3 - 14 - 102号室	22	4 - 12 - 102号室	60	4 - 27 - 101号室	57
3 - 14 - 103号室	22	4 - 12 - 103号室	79	4 - 27 - 102号室	57
3 - 14 - 104号室	22	4 - 13 - 101号室	75	4 - 28 - 101号室	60
3 - 14 - 105号室	22	4 - 13 - 102号室	57	4 - 28 - 102号室	41
3 - 14 - 106号室	21	4 - 13 - 103号室	57	4 - 28 - 103号室	72
3 - 15 - 101号室	29	4 - 13 - 104号室	57	4 - 29 - 101号室	50
3 - 15 - 102号室	31	4 - 14 - 101号室	48	4 - 29 - 102号室	52
3 - 15 - 103号室	31	4 - 14 - 102号室	48	4 - 29 - 103号室	52
3 - 15 - 104号室	31	4 - 14 - 103号室	48	4 - 29 - 104号室	69
3 - 15 - 105号室	31	4 - 14 - 104号室	66	4 - 30 - 101号室	45
3 - 15 - 106号室	31	4 - 15 - 101号室	66	4 - 30 - 102号室	46
4 - 1 - 101号室	55	4 - 15 - 102号室	52	4 - 30 - 103号室	46
4 - 1 - 102号室	28	4 - 15 - 103号室	49	4 - 30 - 104号室	46
4 - 1 - 103号室	26	4 - 15 - 104号室	57	4 - 30 - 105号室	46
4 - 2 - 101号室	28	4 - 18 - 101号室	35	4 - 30 - 106号室	46
4 - 2 - 102号室	28	4 - 18 - 102号室	31	4 - 31 - 101号室	57
4 - 2 - 103号室	60	4 - 18 - 103号室	31	4 - 31 - 102号室	57
4 - 3 - 101号室	42	4 - 18 - 104号室	31	4 - 31 - 103号室	57
4 - 3 - 102号室	42	4 - 18 - 105号室	31	4 - 31 - 104号室	57
4 - 3 - 103号室	42	4 - 18 - 106号室	31	4 - 31 - 105号室	57
4 - 4 - 101号室	62	4 - 18 - 107号室	31	4 - 31 - 106号室	57
4 - 4 - 102号室	52	4 - 19 - 101号室	57	4 - 32 - 101号室	46
4 - 4 - 103号室	52	4 - 19 - 102号室	36	4 - 32 - 102号室	46
4 - 4 - 104号室	64	4 - 19 - 103号室	36	4 - 32 - 103号室	46
4 - 5 - 101号室	64	4 - 20 - 101号室	52	4 - 32 - 104号室	63
4 - 5 - 102号室	55	4 - 20 - 102号室	31	4 - 33 - 101号室	63
4 - 5 - 103号室	59	4 - 20 - 103号室	35	4 - 33 - 102号室	46
4 - 6 - 101号室	67	4 - 20 - 104号室	32	4 - 33 - 103号室	56
4 - 6 - 102号室	57	4 - 20 - 105号室	56	4 - 34 - 101号室	35
4 - 6 - 103号室	47	4 - 21 - 101号室	39	4 - 34 - 102号室	31
4 - 6 - 104号室	65	4 - 21 - 102号室	39	4 - 34 - 103号室	31
4 - 7 - 101号室	65	4 - 21 - 103号室	39	4 - 34 - 104号室	31
4 - 7 - 102号室	47	4 - 21 - 104号室	55	4 - 34 - 105号室	31
4 - 7 - 103号室	57	4 - 22 - 101号室	32		
4 - 8 - 101号室	27	4 - 22 - 102号室	27		
4 - 8 - 102号室	27	4 - 22 - 103号室	32		
4 - 8 - 103号室	46	4 - 23 - 101号室	48		
4 - 9 - 101号室	46	4 - 23 - 102号室	32		
4 - 9 - 102号室	28	4 - 23 - 103号室	32		
4 - 9 - 103号室	28	4 - 23 - 104号室	32		

この規約を証するため、規約の一部変更を決議した第４５回通常総会の議長及び議長の指名する団地総会に出席した組合員２名が署名押印する。

令和７年５月２５日

総会議長　真野　修一　印
（１街区７号棟２０１号室）

総会議長　埴井　健次　印
（１街区８号棟１０５号室）

組合員　沼田不盡男　印
（１街区１１号棟１０２号室）

組合員　笹森幸男　印
（１街区６号棟１０５号室）

この規約謄本は、現に有効なものであり、規約原本の内容から第３２回通常総会、平成２９年１２月臨時総会、第３８回通常総会、第４２回通常総会、及び第４５回通常総会の決議によりその一部が変更され、その変更内容は各総会議事録（添付資料を含む）の記載内容と相違ないことを証明する。

令和 7 年 5 月 25 日

狭山市つつじ野４番３５号

つつじ野団地管理組合

理事長　坂本條樹　印