

現行規約	規約改正案	改正の理由等
<p>(土地及び共用部分等の管理)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 専有部分の設備で他の住戸内にある、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。</p>	<p>(土地及び共用部分等の管理)</p> <p>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。</p> <p>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<u>その責任と負担において</u>これを行うことができる。</p> <p>3 専有部分の設備で他の住戸内にある、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。</p> <p>4 <u>第2項及び第3項の規定を準用し、管理組合が共用部分の給水管及び排水管の改修工事を実施するとき、中層棟、高層棟及びメゾネット棟の専有部分の給水管、給湯管及び排水管の全部又は一部の改修工事（以下、本条では「当該改修工事」という。）を共用部分との一体工事とみなし、管理組合の責任と負担で実施することができる。ただし、当該改修工事完了後の専有部分の管理は、各団地建物所有者が行うものとする。</u></p> <p>5 <u>前項において、管理組合が行う当該改修工事を既に実施した団地建物所有者は、その旨を管理組合に届け出るものとする。</u></p> <p>6 <u>前項の届け出を行なった団地建物所有者に対し、団地総会の決議により公平の観点から応分の工事費相当額を返戻することができる。</u></p> <p>7 <u>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。</u></p> <p>8 <u>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。</u></p> <p>9 <u>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。</u></p>	<p>標準管理規約第21条（土地及び共用部分等の管理）に合わせ第7項～第9項を新たに規定する。第7項に、第1項ただし書の管理を行う場合は、届出を要し、承認を受けることを条件とする旨を、第8項に申請・承認手続を、第9項に、災害等の緊急時における専用使用権のない土地又は共用部分の必要な管理を、理事会や団地総会の決議なしに予め理事長に一任できることを定める。</p> <p>併せて、第2項及び第3項に関連する定め（第4項～第6項）を置く。</p>

現行規約	規約改正案	改正の理由等
<p>(修繕積立金)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕</p> <p>二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕</p> <p>三 土地、附属施設及び団地共用部分の変更</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕</p> <p>二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕</p> <p>三 棟の共用部分の変更</p> <p>四 その他棟の共用部分の管理に関し、その棟の<u>区分所有者</u>全体の利益のために特別に必要となる管理</p> <p>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</p> <p>4 (条文略)</p>	<p>(修繕積立金)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕</p> <p>二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕</p> <p>三 土地、附属施設及び団地共用部分の変更</p> <p>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</p> <p>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 (条文略)</p> <p>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。</p> <p>一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕 <u>(第22条第4項に定める改修工事を含む)</u></p> <p>二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕</p> <p>三 棟の共用部分の変更</p> <p>四 その他棟の共用部分の管理に関し、その棟の<u>団地建物所有者</u>全体の利益のために特別に必要となる管理</p> <p>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</p> <p>4 (条文略)</p>	<p>第22条第4項～第6項の追加に伴う補足及び文言変更。</p>