

『実務に活かす マンション標準管理規約(単棟型) 逐条解説』

目次

序——民法改正とマンションの管理運営…………… 1

第1章 総則

第1条(目的)…………… 3
第2条(定義)…………… 4
第3条(規約及び総会の決議の遵守義務)…………… 6
第4条(対象物件の範囲)…………… 8
第5条(規約及び総会の決議の効力)…………… 11
第6条(管理組合)…………… 14

第2章 専有部分等の範囲

第7条(専有部分の範囲)…………… 19
第8条(共用部分の範囲)…………… 22

第3章 敷地及び共用部分等の共有

第9条(共有)…………… 26
第10条(共有持分)…………… 28
第11条(分割請求及び単独処分禁止)…………… 30

第4章 用法

第12条(専有部分の用途)…………… 33

第13条（敷地及び共用部分等の用法）	41
第14条（バルコニー等の専用使用权）	44
第15条（駐車場の使用）	47
第16条（敷地及び共用部分等の第三者の使用）	54
第17条（専有部分の修繕等）	57
第18条（使用細則）	68
第19条（専有部分の貸与）	73
第19条の2（暴力団員の排除）	77

第5章 管 理

第1節 総 則

第20条（区分所有者の責務）	81
第21条（敷地及び共用部分等の管理）	85
第22条（窓ガラス等の改良）	95
第23条（必要箇所への立入り）	100
第24条（損害保険）	105

第2節 費用の負担

第25条（管理費等）	108
第26条（承継人に対する債権の行使）	114
第27条（管理費）	118
第28条（修繕積立金）	123
第29条（使用料）	130

第6章 管理組合

第1節 組合員

第30条(組合員の資格)	134
第31条(届出義務)	136

第2節 管理組合の業務

第32条(業務)	138
第33条(業務の委託等)	147
第34条(専門的知識を有する者の活用)	149

第3節 役員

第35条(役員)	153
第36条(役員の任期)	160
第36条の2(役員の欠格条項)	164
第37条(役員の誠実義務等)	167
第37条の2(利益相反取引の防止)	171
第38条(理事長)	173
第39条(副理事長)	179
第40条(理事)	180
第41条(監事)	182

第4節 総会

第42条(総会)	187
第43条(招集手続)	190
第44条(組合員の総会招集権)	196
第45条(出席資格)	199

第46条(議決権)……………	202
第47条(総会の会議及び議事)……………	210
第48条(議決事項)……………	220
第49条(議事録の作成、保管等)……………	225
第50条(書面〔又は電磁的方法〕による決議)……………	230

第5節 理事会

第51条(理事会)……………	233
第52条(招集)……………	235
第53条(理事会の会議及び議事)……………	237
第54条(議決事項)……………	242
第55条(専門委員会の設置)……………	246

第7章 会計

第56条(会計年度)……………	248
第57条(管理組合の収入及び支出)……………	249
第58条(収支予算の作成及び変更)……………	251
第59条(会計報告)……………	256
第60条(管理費等の徴収)……………	257
第61条(管理費等の過不足)……………	269
第62条(預金口座の開設)……………	271
第63条(借入れ)……………	274
第64条(帳票類等の作成、保管)……………	276
第65条(消滅時の財産の清算)……………	284

第8章 雑 則

第66条(義務違反者に対する措置)	287
第67条(理事長の勧告及び指示等)	295
第68条(合意管轄裁判所)	300
第69条(市及び近隣住民との協定の遵守)	303
第70条(細則)	305
第71条(規約外事項)	306
第72条(規約原本等)	308

資料編

【資料①】 マンション標準管理規約(単棟型)別添資料	315
【資料②】 建物の区分所有等に関する法律施行規則(平成15年法務省 令第47号)	339
索 引	341
編者・執筆者紹介	345