

第7章 会 計

(会計年度)

第55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56条 管理組合の会計における収入は、第24条に定める管理費等及び第29条に定める使用料によるものとし、その支出は第26条から第27条及び第29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57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。

(会計報告)

第58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59条 管理組合は、第24条に定める管理費等及び第28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自動振替の方法より第61条に定める口座又は管理組合が指定する口座に受け入れることとし、当月分は当月の12日までに一括して徴収する。

なお、自動振替の方法は理事会の決議により変更することができるものとする。

但し、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. 組合員が前項目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14%（365日の日割計算）の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用・司法書士等の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ものとする。但し、その遅延に正当な事由があると認められる場合には、理事長は、理事会の決議を経て、遅延損害金と、違約金としての弁護士費用・司法書士等の費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算することを減免することができる。
3. 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、管理組合を代表して、理事会の決議により、訴訟その他法的措置を迫ることができる。
4. 理事長は、別に定める細則に基づき、滞納者の氏名公表等の措置を講じることができるものとする。
5. 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士・司法書士等の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26条に定める費用に充当する。
6. 組合員は、納付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。

(管理費等の過不足)

第60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それぞれの費用に充当する。

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24条第2項に定める管理費等の負担割合により、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61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62条 管理組合は、第27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。

(帳票類の作成、保管)

第63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。

(消滅時の財産の清算)

第64条 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第10条に定める各区分所有者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 8 章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第 65 条 区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為を及ぼす恐れがある場合には、区分所有法第 57 条から第 60 条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

(理事長の勧告及び指示等)

第 66 条 区分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「区分所有者等」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区分所有者等に対し、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. 区分所有者は、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. 区分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、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及び共用部分等において不正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。

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

二 敷地及び共用部分等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、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その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 26 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、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分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 43 条第 2 項及び第 3 項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第 67 条 この規約に関する管理組合と組合員間又は占有者間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する福島地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2. 第 48 条第十号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(規定外事項)

第 68 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、総会の決議により定める。

(細 則)

第 69 条 総会及び理事会の運営、会計処理、管理費等及び使用料等の督促、動物の飼育、管理組合への届出事項等については、理事会の決議により、別に細則を定めることができる。又、その変更及び廃止についても理事会の決議を経るものとする。

(規約原本)

第 70 条 この規約を証するため、理事全員が署名押印した規約 1 通を作成し、これを規約原本とする。

2. 規約原本は、理事長が保管し、区分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、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違無いことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。

4. 区分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）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

(規約の発効及び管理組合の設立)

第1条 この規約は、昭和60年(1985年)7月21日に改定し発効する。又同日、管理組合が設立された。
平成7年(1995年)7月1日及び平成13年(2001年)7月15日、平成13年(2001年)12月12日、並びに平成17年(2005年)5月28日に一部改定された。

(規約原本の作成)

第2条 第70条1項の規定にもかかわらず、平成13年12月12日現在の役員全員が署名・捺印した規約を1通作成し、これを規約原本とする。