

# コリーナ矢板施設管理組合規約

コリーナ矢板施設管理組合

平成24年3月10日

令和4年3月19日 改正

# コリーナ矢板施設管理組合規約

コリーナ矢板林間住宅地（以下「本団地」という）の土地所有者は、[施設に関する覚書]並びに[コリーナ矢板施設利用に関する覚書]に基づき、次の通り「コリーナ矢板施設管理組合規約（以下「管理規約」という）を定める。

## 第1条（管理組合）

1. 本団地の土地所有者は、全員をもって「コリーナ矢板施設管理組合」（以下「管理組合」という）を組織する。
2. 管理組合は、本団地内に事務所を置く。
3. 管理組合の組織と権限は、この管理規約で定める。

## 第2条（定義）

この管理規約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ各号に定めるところによる。

1. 土地所有者
  - (1) 本団地内の「宅地所有者（土地の所有が共有である場合はその代表者。以下、全ての区画についても同様とする）並びに管理組合が施設等の利用を認めた者」を、土地所有者という。
  - (2) 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という）に基づきロイヤルヴァンベールの区分所有権を有する者を、土地所有者とみなす。
2. 区画
  - (1) 開発事業者である弘済建物株式会社及び株式会社コリーナ矢板が販売した本団地地内の宅地の最小単位を区画という。
  - (2) ロイヤルヴァンベールの一住戸を一区画とする。
  - (3) 一般住宅以外のものの区画数については管理組合が別途定めるものとする。
3. テレビ共聴施設  
有線放送テレビの再送信電気設備並びに各家屋引込端子等に至るまでの送信設備一式をいう。  
なおテレビ共聴施設の敷地は矢板市から無償貸与を受ける。

4. 防犯灯

本団地内に設置された防犯灯をいう。

5. 遊歩道

本団地内の幅員4メートル以下の道路等をいう。

第3条（目的等）

1. 管理組合は、本団地の良好な住環境の整備及び下記表示の施設（以下「本件施設」という）の運営並びに維持管理を目的とする。

「本件施設」の表示及び内容

- (1) テレビ共聴施設
- (2) 防犯灯
- (3) 遊歩道
- (4) その他

2. 本件施設は、本団地の良好な住環境の整備及び組合員全員の便宜のために設置されたものであり、組合員全員の共有とする。
3. 組合員は、本件施設又は管理組合財産に関して、分割請求権を有しない。

第4条（管理規約等の遵守）

組合員は、この管理規約及び管理組合が別に定める事項（以下「規約等」という）を誠実に遵守しなければならない。

第5条（規約等の効力）

この規約等は、組合員及びその包括承継者並びに特定承継者に対してもその効力を有する。

第6条（第三者への貸与）

組合員は、所有する宅地又は建物を第三者（以下「宅地占有者」という）に貸与する場合、この規約等を宅地占有者に遵守させなければならない。

第7条（組合員の資格）

組合員の資格は、区画の所有権に伴って移転する。但し、組合員は、区画の所有権を移転してもその時までには負担した管理組合に対する債務を免れない。

## 第8条（届け出の義務）

1. 新たに組合員の資格を取得した者又は喪失した者は、直ちにその旨を管理組合理事会の定める様式第1号による書面で届けなければならない。
2. 組合員は、自己の敷地に自己又は宅地占有者が、新たにテレビ共聴施設へ接続し又は使用を開始する場合及び接続かつ使用を停止する場合は、その旨を理事会の定める様式第2号による書面で管理組合に届けなければならない。

## 第9条（管理の移行）

良好な住環境の整備に関わる業務及び本件施設の管理が、矢板市を初めとする行政機関及び既に結成されている自治会等に移行される場合は、組合員は異議なく承認するものとする。

## 第10条（組合費及びテレビ共聴施設の新規接続料の納入義務）

1. 組合員は、組合費として、一区画当たり、次の金額を管理組合に納入しなければならない。

|                     |    |            |
|---------------------|----|------------|
| (1) 更地所有者           | 年額 | 3,000円     |
| (2) ロイヤルヴァンベール区分所有者 | 年額 | 3,300円     |
| (3) 一般住宅付土地所有者      | 年額 | 9,000円     |
| (4) ホテル、旅館の土地所有者    | 年額 | 9,000円×客室数 |
| (5) 営業用飲食店等の土地所有者   | 年額 | 17,200円    |

（但し、理事会の議決により一般住宅付土地所有者と同額にすることができる）
2. 年の途中で組合員資格の得喪があった場合は、組合費は月割とし、得喪のあった月の組合費は全額負担する。年の途中で組合員資格の変更があった場合は、組合費は月割とし、変更のあった月の翌月から新しい資格による組合費を負担する。
3. テレビ共聴施設の新規接続料の額及び支払期間は、別途理事会で定める。
4. 矢板市所有の公共用地については、組合費を免除する。
5. 組合費に不足の事由が生じた場合は、総会の決議により臨時に一時金を徴収することができる。

## 第11条

区画が共有の場合、組合費及びテレビ共聴施設の新規接続料は、各共有者の連帯責務とする。

## 第12条（管理組合の業務）

管理組合は第3条に定める目的を達成するため、次の各号に掲げる業務を行う。

1. 環境整備に関わる業務（矢板市が行う業務の補完として行う下記業務）
  - （1）越境樹木の伐採、枝打ち、剪定に関する業務
  - （2）植樹、植林に関する業務
  - （3）本団地内の除草、清掃に関する業務
  
2. 本件施設の維持管理に関わる業務
  - （1）定期点検、保守点検に関する業務
  - （2）本件施設の修繕、変更及び処分に関する業務
  - （3）火災保険の付保に関する業務
  - （4）本件施設用地等の除草、清掃に関する業務
  - （5）テレビ共聴施設への新規接続に関わる事務業務
  
3. コリーナコミュニティへの協力業務
  - （1）コリーナコミュニティ組織・事務所設置の協力
  - （2）コリーナコミュニティ運営への協力
  - （3）コリーナコミュニティ業務・活動費（まちづくり協力費）の拠出
  
4. その他、目的達成に必要な下記業務
  - （1）41条に定める組合費等の徴収及び経費の支出に関する出納業務
  - （2）組合員名簿の管理に関する業務
  - （3）広報業務
  - （4）官公庁及び近隣住民、自治会との折衝業務
  - （5）本件施設の自治体及びそれに準ずる団体等への移管に関する折衝業務
  - （6）総会及び理事会において決定した事項に関する業務

## 第13条（管理業務の委託）

管理組合は、前条の定める業務を第三者に委託することができる。

## 第14条（継承人に対する債権の行使等）

1. 管理組合が組合費について有する債権は、組合費の包括継承者に対しても行うことができる。
2. 管理組合は、組合員から本件施設の使用申請がなされた時は、組合費の滞納がある者に対しては、使用を許可することはしないこととする。

#### 第15条（支出）

管理組合は、その目的を達成するために次の各号に掲げる項目について、組合財産を支出できる。

- （1）人件費
- （2）環境整備費
- （3）管理物件の保守、維持費及びテレビ共聴施設接続費
- （4）備品費、消耗品費等事務費
- （5）通信費、清掃費及び塵芥処理費
- （6）管理委託費
- （7）経常的な施設補修費
- （8）一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕に要する費用
- （9）会議費、役員活動費
- （10）まちづくり協力費
- （11）その他管理組合の運営に要する費用

#### 第16条（積立金）

1. 管理組合は、不測の事故、大規模な修繕、その他の特別な事由により多額の出費に備えるために基金を積み立てる。
2. 前項の基金の積立及び取崩に関する取り決めは、総会決議による。但し、緊急を要する支出に充てるためには、理事会の決議で取崩を決めることができる。この場合は、次の総会で承認を得るものとする。

#### 第17条（役員）

1. 管理組合に次の役員を置く

|      |                |
|------|----------------|
| 理事長  | 1名             |
| 副理事長 | 1名             |
| 理事   | 5名（理事長、副理事長含む） |
| 監事   | 2名             |
2. 理事及び監査は、総会で選任する。但し、組合員又はその親族（法人の場合はその役員又は従業員）でない役員が、理事及び監事のそれぞれ半数に達してはならない。
3. 理事長、副理事長は理事の互選により選任する。
4. 役員は業務委託先の役員を兼務することができる

#### 第18条（役員任期）

1. 役員任期は、2年間とする。但し再任を妨げない。
2. 役員過半数に欠員が生じた場合には、次の通常総会又は臨時総会で補充する。補充の役員任期は、前任者の残任期間とする。
3. 任期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迄の間、引き続きその職務を行う。
4. 役員が、組合員またはその親族あるいはその役員や従業員でなくなり、第17条2項に反することになる場合は、その役員は地位を失う。

#### 第19条（役員誠実義務等）

1. 役員は、法令、規約等並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員の為に誠実にその職務を遂行しなければならない。
2. 役員は規約の定めによる報酬を受ける。
3. 役員は予算の範囲内において、役員としての活動に応じた必要経費の支払いを受けることができる。

#### 第20条（役員報酬）

役員報酬は、次のとおりとする。但し、役員が職員を兼ねる場合は、この報酬には職員給与分は含まない。業務委託先の役員を兼務する場合はその委託先の役員報酬は受け取ることができない。

|      |    |      |
|------|----|------|
| 理事長  | 年額 | 18万円 |
| 副理事長 | 年額 | 12万円 |
| 理事   | 年額 | 12万円 |
| 監事   | 年額 | 3万円  |

#### 第21条（理事長）

1. 理事長は、管理組合を代表し、総会もしくは理事会の決議に基づき管理組合の業務を統括する。
2. 理事長は、通常総会において、前会計年度の管理組合の業務遂行に関し組合員に報告しなければならない。

#### 第22条（副理事長）

副理事長は理事長を補佐し、理事長に事故がある時はその職務を代理し、理事長が欠けた時はその職務を行う。

### 第23条(理事)

1. 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を執行する。
2. 理事の中から、会計・テレビ・共聴施設・環境整備等必要な業務を担当する理事を選任し、その職務を行わしめることができる。

### 第24条(監事)

1. 監事は管理組合の業務の執行及び財産の状態を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。
2. 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況に不正があると認める時は、臨時総会を招集することができる。
3. 監事は理事会に出席して意見を述べるることができる。

### 第25条(顧問)

1. 管理組合に、専門的知識を有する若干名の顧問を置くことができる。
2. 顧問は、理事会の同意を得て、組合員及び組合員以外の者から理事長が委嘱する。
3. 顧問は、管理組合の業務について理事長の諮問に答え意見を具申することができる。
4. 顧問には、予算の範囲内において理事会の承認を得て、費用弁償を支出することができる。
5. 前各号のほか、顧問については別に定める。

### 第26条(事務局及び職員)

1. 管理組合の事務等を処理するために、事務局を置くことができる。
2. 事務局には、予想の範囲内において、理事会の決議を経て職員を雇用することができる。
3. 職員の労務に関する規定は、別に定める。
4. 職員及び事務局を第三者に委託できる。

### 第27条(総会)

1. 管理組合の総会は、総組合員で組織する。
2. 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3か月以内に招集しなければならない。
4. 理事長は、必要と認める場合は、理事会の承認を得ていつでも臨時総会を招集することができる。
5. 総会の議長は理事以外の組合員の中から選出する。

#### 第28条（招集手続き）

1. 総会を招集するには、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. 前項の通知の宛先は、組合員が管理組合に届け出た住所とする。
3. 通知の宛先を届け出ている組合員に対する通知は、本団地内の掲示場所〔コリーナ矢板施設管理組合事務所前掲示板〕に掲示する事をもって替える事ができる。
4. 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。

#### 第29条（組合員の総会招集権）

1. 組合員が、組合員数の5分の1以上の書面による同意を得て会議の目的を示して総会の招集を請求した場合、理事長は2週間以内に臨時総会の招集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さない場合、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。この場合の招集手続は、第28条ないし3に準ずる。

#### 第30条（出席資格）

1. 組合員の外、理事長が必要と認めた者は総会に出席することができる。
2. 宅地占有者は、会議の目的に利害関係を有する場合に、総会に出席して意見を述べる事ができる。

#### 第31条（議決権）

1. 総会時に組合費の滞納がない組合員は、その所有する一区画につき1票の議決権を有する。

2. この議決権は、親族による代理人によって行使することができる。
3. 組合員の署名捺印した委任状又は議決権行使書を総会提出することにより、書面により議決権を行使することができる。

### 第32条（総会の会議及び議事）

1. 総会は、前条1に定める議決権総数の、半数以上の組合員の出席により成立する。
2. 総会に出席せず、かつ代理出席制度や委任状又は議決権行使書も行使せず、総会又は議案に何らの意思表示もしなかった組合員は、定足数の関係では総会への出席があったものとみなす。この場合、総会における議案に対しては、議決権の行使を棄権したものとする。
3. 総会の議事は、前項の棄権した者を除いた議決権の過半数で決し、可否同数の場合は議長の決するところによるものとする。

### 第33条（議決事項）

1. 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。
  - (1) 収支予算案及び事業計画
  - (2) 収支決算及び事業報告
  - (3) 臨時一時金の徴収に関する事項
  - (4) 規約の改正
  - (5) 役員の選任及び解任
  - (6) その他、本規約が定める事項及び管理組合の業務に関する重要事項
2. 組合員が議案を提出する時は、提案理由を付して、組合員15名以上の賛同者とともに連署し議長に提出しなければならない。

### 第34条（議事録の作成及び保管）

1. 総会の議事については、議長は議事の経過の要領及び結果を記載した議事録を作成し、これに議長及び議事録署名人が記載捺印する。
2. 理事長は、議事録及び前条による議決書を保管し、組合員又は利害関係人より書面による請求があった場合、これを閲覧させなければならない。

### 第35条（理事会等）

1. 理事会は、理事を持って構成し、議長は理事の中から選任する。
2. 理事会は理事長が招集する。

3. 理事会の招集通知は、会議を開く日の5日前まで発するものとする。  
但し、緊急の必要の場合は理事及び監事の同意を得て、さらに通知期間を短縮し又は招集手続きを省略することができる。あらかじめ全理事及び監事の同意のある場合も、同様とする。
4. 理事が3分の1以上の理事同意得て理事会の招集を請求した場合は、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
5. 理事会が必要と認めた時は、理事以外の関係者も出席し意見を述べることができる。

### 第36条（理事会及び議事録）

1. 理事会の会議は、理事の半数以上の出席で成立し、その議事は出席理事の過半数で決する。
2. 理事会の議事については、議事録を作成し、これに議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議事録署名理事はこれに記名捺印する。
3. 理事は、理事の署名捺印した委任状又は議決権行使書により、その議決権を行使することができる。

### 第37条（理事会の議決事項）

理事会はこの規約等に定めるもののほか次の各号に掲げる事項を決議する。

- (1) 収支予算案及び事業計画案
- (2) 収支決算及び事業報告に関する件
- (3) 規約の改正案
- (4) その他の総会提出議案
- (5) 規約の附属規定の制定又は改正
- (6) 管理委託契約の締結及び解除
- (7) 総会から付託された事項
- (8) その他、管理運営に関する事項

### 第38条（会計年度等）

1. 管理組合の会計年度は、毎年4月1日から3月31日までの1年間とする。
2. 4月1日から通常総会により新会計年度の予算が議決するまでの間の通常経費等は、これを支出できるものとする。

### 第39条（収支予算の作成及び変更）

1. 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時は、理事長はその案を臨時総会に提出し、承認を得なければならない。但し微調整で済む程度のものはこの限りではない。

### 第40条（会計報告）

理事長は、毎会計年度の収支決算書及び事業報告書を、監事の監査を経て、通常総会に提出しその承認を得なければならない。

### 第41条（組合費等の徴収）

1. 管理組合は、第10条1に定める組合費について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により、管理組合の会計業務を遂行するために開設した管理組合の預金口座に受け入れることとする。組合費の納入期限は、毎月末日とする。徴収の便宜のために3カ月毎（3月、6月、9月、12月）の月末（最終営業日）の年4回徴収することができる。
2. 組合費は、理事会で決議した徴収方法により徴収することもできることとする。
3. テレビ共聴施設の新規接続料の徴収方法は、理事会で別途定める。
4. 臨時に徴収する一時金の徴収方法は、理事会で定めることとする。
5. 組合員が、定められた期日迄に納付すべき金額を納付しない場合は、管理組合はその未払い金額に年利10%の遅延損害金を付加して、請求することができる。
6. 理事長は、組合員に対する未納債権を回収するために、理事会の決議により管理組合を代表して訴訟、その他の法的措置を講ずることができる。

### 第42条（余剰金）

収支決算の結果、余剰金が生じた場合は、その余剰金は次会計年度における費用に繰り越すこととする。

### 第43条（預金口座の開設）

管理組合は会計業務を遂行するために、管理組合の預金口座を開設し、理事長が管理する。

#### 第44条（帳票類の作成及び保管）

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者の理由を付けた書面による請求があった時は、理事会の承認を経て閲覧させなければならない。この場合、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45条（義務違反者に対する措置）

理事長は、組合員又は宅地占有者が、本団地に有害な行為又は本団地の組合員にとって共同の利益に反する行為をした場合又その行為をする恐れがある場合には、理事会の決議を経て、その停止や是正あるいは損害回復の為に、指示、勧告、警告、要求、警察へ通告あるいは民事訴訟を行うことができる。

#### 第46条（合意管轄裁判所）

この規約等に関する管理組合と組合員との間の訴訟については、コリーナ矢板施設管理組の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって第一管轄裁判所とする。

#### 第47条（地方自治体との協議事項との遵守）

1. 組合員又は宅地占有者は、管理組合が矢板市と締結した協定についてはこれを誠実に遵守しなければならない。
2. 組合員又は宅地占有者は、本団地の住環境整備のために地方自治体が行う指導及び指示を、誠実に受け止めるよう努めなければならない。
3. 管理組合は、火災防止、環境整備の観点から、組合員の宅地内の除草や雑木の剪定又は伐採（以下「除草等」という）について、要望、勧告をすることができる。
4. 前項の場合に、管理組合の要望、勧告に対して組合員が異議を唱えず、または組合に届けられた住所宛に要望、勧告を発しても到着しなかった場合は、管理組合は事務管理として除草等を行うことができる。

#### 第48条（検査時等に敷地内立ち入り）

1. 管理組合は、第12条に定める本件施設の維持管理業務を行うため、又は非常災害の防止あるいは復旧作業を行う場合は、必要最小限度の範囲内において、組合員の敷地内に立ち入ることを組合員に請求することができるものとする。

2. 前項により立ち入りを請求された組合員は、正当な理由がなければ、その請求を断ることができない。
3. 本件組合は、本条によって立ち入りを行った場合は、速やかに作業を済ませ、作業に使用した箇所については、現状に復さなければならない。

#### 第49条（協定の制定）

管理組合は、この規約に定めるものの外、管理組合の業務に必要な事項について、別に協定を定めることができる。

#### 第50条（規約外事項の処理）

1. この規約に定めない事項については、民法及びその他の法令（以下「関係法令」という）の定めるところによる。
2. 規約及び関係法令のいずれにも定めない事項については、総会の決議に基づきその取扱いを定めることとする。

#### 附則

##### 第1条（管理組合の設立日）

管理組合は、平成9年3月30日の管理組合設立総会の承認をもって設立したものとする。

##### 第2条（施行日）

この規約の効力は、事項に定める管理組合の設立総会の日からその効力を発する。

##### 第3条（初代役員の選任）

初代役員の選任については、コリーナ矢板施設管理組合の総会の承認に基づき委任する。

第4条 平成13年6月24日 改正

第5条 平成14年6月23日 改正

第6条 平成18年6月11日 改正

##### 第7条（ロイヤルヴァンペール矢板管理組合員への戻入金）

ロイヤルヴァンペール矢板管理組合員への光ケーブル敷設替工事に関する戻入金については、ロイヤルヴァンペール矢板管理組合と別途協議する。

第8条 平成20年3月9日 改正

この規約の第15条、第16条、第17条、第18条については、平成20年3月9日からこの効力を発し、その他については、平成20年4月1日からその効力を発する。

第9条 平成22年3月13日 改正

第10条 平成24年3月10日 改正

この規約は、改正の時から効力を発する。但し、組合費は平成24年1月1日から新規約により計算した額と、改正前まで旧規約により計算した額との差額は徴収しない。

第11条 平成25年3月9日 改正

規約第18条（役員の任期）第1項 役員の任期は2年間とする。  
但し再任を妨げない。  
この規約は改正の時から効力を発する。

第12条 平成26年3月8日 改正

規約第17条（役員）第1項、第20条（役員の報酬）の規定は、平成26年3月8日（総会終了）から効力を発する。

第13条 令和4年3月19日改正（会計年）

この規約の第38条、会計年の変更に伴い令和4年1月1日から令和5年3月31日までの期間のみ15ヶ月を会計年とする。

第14条 令和4年3月19日改正（改正の効力日）

この規約は令和4年3月19日の改正時から効力を発する。

第15条 令和4年3月19日改正（組合費の徴収）

会計年変更に伴う令和4年1月1日から令和4年3月31日分の期間にあたる組合費は徴収しない。