住戸専有部分のリフォーム工事基準

2021年1月

金杉台住宅管理組合

住戸専有部分のリフォーム工事基準について

　金杉台団地は1971年8月から入居が始まり、ほぼ半世紀が経過し時代とともにライフスタイルが変わり、大規模なリフォームの事例が増えてきました。金杉台団地のような分譲マンションは区分所有法により、専有部分と共用部分の二つに分けられています。専有部分は各住戸が使用している室内です。
リフォームは専有部分の改修工事に限定されています。共用部分は建物の躯体（建物の主要構造部で鉄筋コンクリート造　壁式構造）と棟の住民が共同で使用する電気、給排水、ガス、電話設備等です。
区分所有者が勝手に改修することはできません。
本リフォーム工事基準は金杉台住宅管理組合建築協定を補完するものとして、施工禁止事項と施工の注意点等について、具体的な施工基準として定めたものです。
リフォームを計画する際には見積依頼業者に本リフォーム工事基準を提示して下さい。
リフォーム施工後に手直し等の追加費用が発生しないように気を付けてください。

専有部分のリフォームに関連する規定については、別紙「金杉台住宅管理組合建築協定」と「金杉台住宅管理組合規約（抜粋）」を厳守し、協定や規定に違反しないリフォームをお願いします。

1. 躯体部分への施工禁止事項

①建物の躯体部分に穿孔（穴あけ）、切り欠き行為は認められません。
②住戸内給水管、給湯管を配管するため、新規に躯体部分に穿孔は認められません。
③躯体部分へのアンカー打ち、コンクリート釘の打ち込みは認められません。
④浴室内壁のタイル部分へのカールプラグ打ち込みは認められません。
※但し、下記施工方法は事前に管理組合に届け出を出して承認を受ければ施工可能です。
・浴室タイル目地部に＃6x20mmのカールプラグ（鉛製）打ち込み、ビス止め取り付けは可とします。
　なお、ビス止め穴あけ部分には防水処理をしてください。
・ベランダ外壁にエアコン配管カバー等の取付けは＃6x20mm、＃8x20mm のカールプラグ（鉛製）打ち込み、ビス止め取り付けは可とします。
・室内壁に軽量物等の取付けは＃6x20mm、＃8x20mm のカールプラグ（鉛製）打ち込み、ビス止め取り付けは可とします。

2. サッシの改修禁止事項

①サッシ本体、窓ガラスは共用部分です。各戸でサッシ本体の改修は認められません。
　但し、棟の承認を受け、管理組合に届け出を出して承認を受ければ改修可能です。
②窓ガラスを二重ガラス（ペアガラス）に改修する場合は新規ガラス強度が既存ガラス強度以上の強度が確保できるガラスとして下さい。
　費用は全額区分所有者が負担し、改修後のサッシの管理区分は共用部分となります。

3. 間取り改修禁止事項

①水回り（トイレ、洗面所、台所）の改修は、原状位置から変更する場合は、水回りが階下の居室の直上とならないように配慮してください。但し変更する水回りの床は防水仕様とし階下の居室に漏水しない仕様の場合は管理組合の承認を受ければ施工可能です。

②パイプスペース（PS)は共用部分です。改修は認められません。
パイプスペース前に収納棚などの固定物の設置は認められません。

③台所機器改修に伴う内装改修を行う場合はガスコンロ周囲の材料は不燃材にして下さい。

4. 玄関扉の改修禁止事項

①玄関扉と扉枠は共用部分です。改修や取替は認められません。

②鍵、ドアノブ、扉の内側塗装は専有部分です。交換や扉・扉枠の内側塗装は可能です。

5. ベランダの改修禁止事項

①ベランダは共用部分ですが、区分所有者に専有使用権が認められています。

②物干金物を追加するために躯体に穿孔は認められません。

③ベランダの手摺に穴を開けることは認められません。

6. 空調室外機設置の禁止事項

①空調室外機を入替又は新規設置する場合は床置きとし、空調用スリーブを使用して下さい。
新規にスリーブの貫通孔を外壁に開けることは認められません。

②ベランダ天井に設置する場合は、既設の天吊り用ボルトに設置金物を取付て設置して下さい。

③ベランダの天井または外壁に新たに穿孔して設置金物を取り付けることは認められません。

7. 住戸内（専有部分）の給水設備改修について

①パイプスペース内にある水道メーター以降の住戸内給水管は専有部分です。改修は各戸で行って下さい。

②建設当初から50年経過していますので、改修がされていない給水管は錆びや腐食が進んでおり、漏水の危険性が高くなっています。リフォーム時には給水管や給湯管の更新を行って下さい。

③給水管を更新する時は給水管の材料は、架橋ポリエチレン管、ポリブデン管、ステンレス管または塩化ビニルライニング鋼管を使用して下さい。但し、塩化ビニルライニング管を使用する場合は必ず防食継手を使用して下さい。※他の材質を使用する場合は製品カタログを提出して下さい。

④給水配管の固定方法について

・水栓器具取付け部を固定して下さい。

・直管部分の固定間隔は1．0m以内、曲線部分は0．3m以内を基準にし使用する配管材料メーカーの施工要領に従って下さい。

・洗濯機の機種によりますが、給水を自動で入り切りする際に給水管に衝撃音が発生することが有ります。これはウォーターハンマー（水撃）という現象ですが、給水管が破損して漏水する場合が有ります。その場合には水撃吸収タイプの給水栓に交換して下さい。

8. 住戸内（専有部分）の排水設備改修について

①住戸内のトイレの汚水排水竪管、浴室の防水層/排水トラップ/横引き排水管、洗面台の雑排水竪管、ベランダにある台所からの雑排水竪管は共用部分です。改修は認められません。

②洗面台、台所から共用部分の雑排水竪管に接続する雑排水枝管は専有部分です。改修は各戸で行って下さい。

③排水管について

・排水器具と配管の接続にジャバラホースを使用しないで下さい。

・配管の接続部分（ジョイント）にフレキシブル継手を使用しないで下さい。

・排水管は硬質塩化ビニル管を使用しています。熱いお湯をそのまま流すとビニル管が痛むので40℃以下にして排水して下さい。

※硬質塩ビ管（VP管）の使用限界温度（軟化温度）は60℃

※耐熱塩ビ管（HT管）の使用限界温度（軟化温度）は90℃

・食用油や野菜くずを排水すると、排水管の内面に付着し、次第に固着して排水管の詰まりの原因になりますので、絶対に流さないで下さい。

※使用済みの油は市販の油凝固剤で固めて燃えるゴミと一緒に捨てて下さい。
又は新聞紙などに浸み込ませ、自然発火を避けるため水も浸み込ませてポリ袋に入れて、輪ゴムで口をしっかり止めて燃えるゴミと一緒に捨てて下さい。

9. 給湯器の設置について

①給湯器の取替えは既存位置にて取替を行って下さい。

②給湯器をベランダに設置する場合は管理組合届け出を出して承認を受けてから施工して下さい。

③ガス給湯器は燃焼排気ガスを出すので、排気が窓から室内へ流入しないようにして下さい。隣戸に排気ガスが流入しないように設置位置や設置方法を留意して下さい。

④給湯管の材料は、架橋ポリエチレン管、ポリブデン管、ステンレス管、鋼管を使用して下さい。　※他の材質を使用する場合は製品カタログを提出して下さい。

10. 電気設備改修について

①各戸の分電盤の契約容量は単相100V、30Aです。
※将来的には単相三線200Vに変更し、容量UPの更新を計画しています。

11. リフォーム工事の注意事項

①作業時間は午前9時から午後6時までとします。

②音の発生する工事の作業時間は午前9時から午後5時までとします。
音の発生する工事は日曜日、祝日は行わないこと。

③リフォームで発生したゴミは建設廃棄物として処分すること。
団地内の可燃物置場や不燃物置場には捨てないこと。

④アスベスト混入材料はリフォーム業者が関係法令に従い処分すること。　以　上

金杉台住宅管理組合建築協定

（定　義）

第１条　金杉台住宅管理組合建築協定は、金杉台団地内の建物及び土地、その他の工作物の使用について、住宅の所有者及び居住者の守るべき基準に関する組合員の協定（以下「協定」という。）である。

（目　的）

第２条　この協定は、組合員の所有に係る住宅及び土地の使用等に関し一定の基準を定め、共同生活の円滑な運営と団地内の生活環境を維持改善することを目的とする。

（新組合員等の自動加入）

第３条　組合員及び居住者が異動する場合は、金杉台住宅管理組合規約（以下「組合規約」という。）第35条第２項により住宅の新譲受人は特定承継人として、この協定に自動的に加入しなければならない。

（約　束）

第４条　組合員及び居住者は第２条の目的を理解し本協定を守らなければならない。

（範　囲）

第５条　この協定において、建物の改修及び土地の使用等に関して定める事項は次の各号に掲げるものとする。

一　住宅の模様替改造及び大規模の修繕。（以下「改築」という。）ただし、木部造作等軽易な改修及び原状回復のための修理は除く。

二　共用部分の改修及び塗装

三　アンテナ、小禽舎、その他近隣の住宅及び環境に影響を及ぼすものの設置等

四　共有地及び建物の共用部分の使用

（住宅の改修）

第６条　各組合員が行なう住宅の改修は、建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁、柱、床及び梁をいう。）に影響を及ぼさない範囲内とする。ただし、主要構造部の穿孔及び切欠等はその規模の如何を問わずできない。

（共用部分の修理等）

第７条　共用部分の修理については、組合規約別表第２の２及び３に定める共用区分に応じて、当該設備を共用する組合員で協議して実施し、その費用は共同で負担するものとする。

２　建物の外周壁、階段室の壁及び手摺り並びに各住宅の玄関扉及びベランダ等の鉄部塗装は、団地内の調和を損なわない範囲内において、一棟同一色彩として、当該棟の組合員で協議して実施し、その費用は共同で負担する。

（勧　告）

第８条　理事長は理事会の決議により、団地内の環境を維持改善するため、その必要を認めたときは、前条に定める共用部分の修理等の実施について関係組合員に勧告することができるものとし、勧告を受けた組合員は勧告を受けた日から１月以内に必要な修理等に着手しなければならない。

（共有地の使用）

第９条　金杉台住宅管理組合が決定した施設等を設置する場合の他、共有地は使用することができないものとする。

（手続き及び承認）

第10条　組合員はこの協定に基づく住宅の改修等を実施する場合には、次に定める書類を作成し、原則として当該工事等の実施３週間以上前に金杉台住宅管理組合に提出のうえ理事会の承認を得なければならない。ただし、第５条三号の場合については、設計図を要しない。

(イ)　理　由　書　　1　通
(ロ)　設　計　図　　1　通
(ハ)　仕　様　書　　1　通
(ニ)　承　諾　書　　1　通
　　隣接（両隣及び上下）又は理事会が指定する関係組合員及び居住者の承諾書

（禁止事項）

第11条　この協定において、次の各号に掲げる事項は禁止する。

一　増　　築
二　ベランダの改築
三　主要構造部に影響する行為
四　出窓の新設
五　共有地（駐車場を除く）の個人使用
六　住宅を他の用途に使用すること

（注意事項と弁償）

第12条　改築その他工事の施工にあたって、組合員及び居住者は次の各号に掲げる事項に注意し、事故があったときは責任をもって復旧し、又は弁償するものとする。

一　材料及び残材の運搬等により共用部分及び共用物を毀損又は汚損しないこと。
二　共有地に材料及び雑材を放置しないこと。
三　他の組合員及び居住者に迷惑を及ぼさないよう工事人等の言動を規制すること。

（罰　則）

第13条　理事長は組合員がこの協定に違反したときは、次の規定によりそれぞれ警告し、又は撤去復旧を求めるものとする。

一　第10条の手続きを怠ったり、無断で工事等を実施したときは警告する。
二　この協定に違反したときは、協定の基準に従いその施工を変更せしめる。
三　第11条の禁止事項を犯したときは、理由の如何を問わず一定の期間内に原形に復せしめる。

２　前項の原形復旧又は施工の変更等に伴う費用は、総て違反した者の負担とする。

（審　査）

第14条　第10条の手続きにより理事会の承認を得た工事等であってもその工事等の実施中又は完了後において必要と認めたときは、それらの工事について審査することがある。

（協定外の事項）

第15条　この協定に疑義を生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、理事会の決議によるものとする。

（協定の改廃）

第16条　この協定の改廃は金杉台住宅管理組合団地総会の議決により行なう。

（附　則）

１　この協定は昭和46年８月28日から施行する。
２　この改正協定は平成22年５月17日から適用する。

金杉台住宅管理組合規約

第１章　総則

（名称）
第１条　本組合は金杉台住宅管理組合（以下「管理組合」という。）と称する。

（目的と規約）
第２条　この規約は、金杉台団地分譲住宅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。
２　この規約は、建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）第30条に定める「規約」とする。

（定義）
第３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　区分所有権金杉台団地分譲住宅の住戸を目的とする所有権をいう。
二　区分所有者　　前号の区分所有権を有する者をいう。
三　団地建物所有者　　金杉台団地分譲住宅内の土地及び附属施設を共有する区分所有者をいう。
四　占有者　　専有部分に現に居住する者をいう。
五　専有部分　　区分所有権の目的となっている建物の部分をいう。
六　共用部分　　団地共用部分、棟の共用部分及び棟の一部区分所有者の共用部分をいう。
七　土地　　団地建物所有者が共有する土地をいう。
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４条　団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び団地総会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５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。

（規約及び団地総会の決議の効力）
第６条　この規約及び団地総会の決議は、団地建物所有者の相続人（包括承継人）及び譲受人（特定承継人）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７条　団地建物所有者は、第２条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員を組合員とする管理組合を構成する。
２　管理組合は、事務所を金杉台団地分譲住宅内に置く。
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。

（棟運営委員会）
第８条　各棟の区分所有者は、各棟建物及び付属施設の管理を行うため、棟運営委員会を構成する。
２　棟運営委員会の業務等については、第８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９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、ドアノブ及び内部塗装部分を専有部分とする。
三　窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

（共用部分の範囲）
第10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共有

（共有）
第11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12条　各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、登記簿上の持分とする。

（分割請求及び単独処分の禁止）
第13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、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14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。

（土地及び共用部分等の用法）
第15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　団地建物所有者は共用部分の使用に際して、共同の利益に反する行為をしてはならない。
３　団地建物所有者は、その所有する住宅に居住する者に管理組合の目的に反する行為をさせてはならない。

（ベランダ等の専用使用権）
第16条　団地建物所有者は、別表第３に掲げるベランダ、玄関扉、窓枠、窓ガラス（以下この条、第23条第２項及び別表第３において「ベランダ等」という。）について、同表に掲げるとおり、

第５章　管理

第１節　総則

（団地建物所有者の責務）

第22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23条　土地及び団地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。

２　ベランダ等の管理のうち、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。

３　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、棟運営委員会がこれを行うことができる。

（窓ガラス等の改良）

第24条　棟の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、棟運営委員会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。ただし、その場合には事前に理事会の承認を得なければならない。

２　棟運営委員会が前項の工事（玄関扉を除く。）を速やかに実施できない場合には、各区分所有者は当該工事をその責任と負担において実施することができるものとする。ただし、その場合には事前に理事会の承認を得なければならない。

（必要箇所への立入り）

第25条　前二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、正当な理由なく立ち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　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26条　団地建物所有者は、団地共用部分等に関し、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27条　団地建物所有者は、土地及び団地共用部分の管理に要する経費に充てるため、次の各号に掲げる費用（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　団地修繕積立金

三　給排水施設使用料

２　管理費等の負担割合は、各団地建物所有者が所有する住宅の戸数による。

３　団地建物所有者は、その資格を失った場合において、既に納入した管理費等の払戻しを請求することができない。

別表第２　共用部分の範囲

1　団地共用部分

一　共有地、団地内道路

二　管理事務所、集会所、管理用倉庫等「団地内の附属施設たる建物」、並びにこれらに附属する設備及び備品

三　外灯、案内板、掲示板、遊戯施設、擁壁、柵、ピロティ（躯体部分及び階段室を除く）、不燃物置場、可燃物集積場、消火栓、その他の屋外構築物

四　共有地上の樹木、芝生その他の植栽物

五　汚水準本管、雨水排水溝並びに溜桝

2　棟の共用部分

一　共同住宅の建物の躯体部分、屋根、外周壁、内外壁、界壁、床スラブ、基礎部分、浴室防水層、犬走り、ベランダ、窓枠、窓ガラス、玄関扉

二　集合テレビアンテナ設備、ケーブルテレビ設備（保安器以降から各住戸アンテナ端子手前までの部分）

三　電話及びインターネット通信設備（ただし、所有権はＮＴＴまたはＫＤＤＩ）

四　給水配管設備、ガス配管設備（本管から各階段竪配管手前までの部分）

五　電気設備（棟配電盤から各住戸メーター手前までの部分）

六　屋上雨水排水竪管、屋外雨水汚水枝管（準本管に接続するまで）

七　共同水栓及びその給水配管等専有部分に属さない「建物の附属物」

3　棟の一部区分所有者の共用部分

一　共同住宅の玄関、集合郵便受箱、階段室、ダストボックス、パイプスペース、メーターボックス、パイプスペース内部の給水及び給ガス竪管（各住戸メーター手前までの部分を含む）は、当該階段室を共有する区分所有者

二　建物内部の汚水及び雑排水竪管設備は、当該竪管を共有する区分所有者

別表第３　ベランダ等の専用使用権

専用使用部分／区分	ベランダ	玄関扉 窓枠 窓ガラス
1　位置	各住戸に接するベランダ	各住戸に附属する玄関扉、窓枠、窓ガラス
2　専用使用権者	各住戸の区分所有者	同左

（借入れ）
第71条　管理組合は、第30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72条　理事長は、会計帳簿、共有物台帳、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。
ただし、組合員名簿を閲覧させる場合は、氏名のみとする。

（消滅時の財産の清算）
第73条　管理組合が消滅する場合、その残余財産については登記簿上の共有持分割合に応じて各団地建物所有者及び各区分所有者に、帰属するものとする。

第８章　棟運営委員会

（棟運営委員会）
第74条　棟運営委員会は、区分所有法第３条の団体とする。
２　棟運営委員会は、代表者として棟長を置く。
３　棟運営委員会は、次の各号に掲げる業務を行う。
一　棟の区分所有者のみが共用する棟の共用部分の管理
二　棟修繕積立金（棟管理費を含む。）の管理
三　棟総会で決定した事項の執行
四　建物の取壊し時における当該棟に係る残余財産の清算
４　棟運営委員会は、業務を遂行するために必要な棟規約を定めるものとする。
ただし、この規約に反する事項を定めることはできない。

（金杉台住棟修繕協議会）
第75条　金杉台団地分譲住宅の調和ある整備、区分所有者の共同利益の維持増進のため、全ての棟運営委員会をもって金杉台住棟修繕協議会を組織する。その運営については、別途規約を定めるものとする。

第９章　雑則

（理事長の勧告及び指示等）
第76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、規約又は細則等に違反したとき、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、又は次の各号に掲げる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。
一　第20条第１項のただし書き以外の動物を飼育すること。
二　ベランダに土砂を搬入して花壇を造ること。
三　ベランダの外壁面より外部に洗濯物等を出すこと。
四　階段室その他共用の場所で管理組合が禁止する場所に私物を置くこと。
五　塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと。
六　近隣の迷惑となる騒音を発し又は行動をすること。

七　住宅前の道路、その他管理組合が禁止する場所に自動車等を駐車すること。
八　その他前各号に準ずる行為で理事会が禁止したことをすること。
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細則等に違反したとき、又は団地建物所有者等若しくは団地建物所有者等以外の第三者が土地、団地共用部分及び附属施設において不法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とること。
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29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51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77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地方（簡易）裁判所をもって、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78条　団地建物所有者は、管理組合が船橋市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79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80条　規約及び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、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81条　この規約を証するため、理事長が記名押印した規約を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。）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）

1　この規約は、昭和46年８月28日から適用する。

2　昭和54年１月20日総会にて第26条（議決の方法）を改正。

3　この改正規約は、平成21年５月18日から効力を発する。

4　この改正規約は、平成22年５月17日から効力を発する。