昭和47年				昭和56年版				平成5年版				平成16年版				平成23年版（令和元年版）				令和5年版				令和6年（2024）年版				令和7年（2025）年版　赤字文字は前回からの改正箇所			
名称	条	項	号	条文	名称	条	項	号	条文	名称	条	項	号	条文	名称	条	項	号	条文	名称	条	項	号	条文	名称	条	項	号	条文
目的	1			目的 第1条　この機関は、○○○ハイツ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、入居者等の良好な共同の利益を増進し、良好な住環境を維持することを目的とする。

見出し	条	項	号	条文
(業務の委託等)	32	1		(業務の委託等)第32条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。
(役員)	33	1		(役員)第33条 管理組合に次の役員を置く。
	33	1	1	一 理事長
	33	1	2	二 副理事長 ○名
	33	1	3	三 会計担当理事 ○名
	33	1	4	四 理事(理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。)○名
	33	1	5	五 監事 ○名
	33	2		2 理事及び監事は、○○マンションに現に居住する組合員のうちから、総会で選任する。
	33	3		3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。
(役員の任期)	34	1		(役員の任期)第34条 役員の任期は、毎年○月○日から翌年○月○日までの1年とする。ただし、再任を妨げない。
	34	2		2 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。
	34	3		3 任期の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までの間引き続きその職務を行う。
	34	4		4 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。
(役員の誠実義務等)	35	1		(役員の誠実義務等)第35条 役員は、法令、規約及び使用細則並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。
	35	2		2 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。
(理事長)	36	1		(理事長)第36条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。
	36	1	1	一 規約、使用細則又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
	36	1	2	二 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。
	36	2		2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
	36	3		3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
	36	4		4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。
(副理事長)	37	1		(副理事長)第37条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、その職務を行う。
(理事)	38	1		(理事)第38条 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。
	38	2		2 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。
(監事)	39	1		(監事)第39条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。
	39	2		2 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。
	39	3		3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。
(総会)	40	1		(総会)第40条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。
	40	2		2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
	40	3		3 理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後2ヶ月以内に招集しなければならない。
	40	4		4 理事長は、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て、何時でも臨時総会を招集することができる。
	40	5		5 総会の議長は、理事長が務める。
(招集手続)	41	1		(招集手続)第41条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の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。
	41	2		2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
	41	3		3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
	41	4		4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第45条第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議又は同条第4項の建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
	41	5		5 第43条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
	41	6		6 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日間を下回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。
(組合員の総会招集権)	42	1		(組合員の総会招集権)第42条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第44条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、理事長は、その請求のあった日から2ヶ月以内に臨時総会を開催しなければならない。
	42	2		
	42	3		2 前項の場合においては、第40条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員(書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。)の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。
(出席資格)	43	1		(出席資格)第43条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。
(議決権)	44	1		(議決権)第44条 組合員は、その所有する住戸1戸につき各1個の議決権を有する。
	44	2		2 住戸1戸につき2以上の組合員が存在する場合のこれらの者の議決権の行使については、あわせて一の組合員とみなす。
	44	3		3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開会までに理事長に届け出なければならない。
	44	4		4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
	44	5		5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者、他の組合員若しくはその組合員と同居する者又はその組合員の住戸を借り受けた者でなければならない。
	44	6		6 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。
(総会の会議及び議事)	45	1		(総会の会議及び議事)第45条 総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。
	45	2		2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。
	45	3		3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。
	45	3	1	一 規約の変更
	45	3	2	二 敷地及び共用部分等の変更
	45	3	3	
	45	3	4	
	45	3	5	三 その他総会において本項の方法により決議することとした事項
	45	4		4 前3項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。
	45	6		
	45	7		5 第3項第二号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
	45	8		
	45	9		6 総会においては、第41条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。
(議決事項)	46	1		(議決事項)第46条 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。
	46	1	1	一 収支決算及び事業報告
	46	1	2	二 収支予算及び事業計画
	46	1	3	三 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
	46	1	4	四 規約の変更及び使用細則の制定又は変更
	46	1	5	五 第28条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
	46	1	6	六 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
	46	1	7	七 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
	46	1	8	八 その他管理組合の業務に関する重要事項
(総会の決議に代わる書面による合意)	47	1		(総会の決議に代わる書面による合意)第47条 規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があるときは、総会の決議があったものとみなす。
(議事録の作成、保管等)	48	1		(議事録の作成、保管等)第48条 総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。
	48	2		2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する2名の総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。
	48	3		3 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧を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。
(理事会)	49	1		(理事会)第49条 理事会は、理事をもって構成する。
	49	2		2 理事会の議長は、理事長が務める。
(招集)	50	1		(招集)第50条 理事会は、理事長が招集する。
	50	2		2 理事が○分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
	50	3		3 理事会の招集手続については、第41条の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。
(理事会の会議及び議事)	51	1		(理事会の会議及び議事)第51条 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。
	51	2		2 議事録については、第48条の規定を準用する。
(議決事項)	52	1		(議決事項)第52条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。
	52	1	1	一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
	52	1	2	二 規約の変更及び使用細則の制定又は変更に関する案
	52	1	3	三 その他の総会提出議案
	52	1	4	四 第62条に定める勧告又は指示等
	52	1	5	五 総会から付託された事項
(会計年度)	53	1		(会計年度)第53条 管理組合の会計年度は、毎年○月○日から翌年○月○日までとする。
(管理組合の収入及び支出)	54	1		(管理組合の収入及び支出)第54条 管理組合の会計における収入は、第23条に定める管理費等及び第28条に定める使用料によるものとし、その支出は第25条から第28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)	55	1		(収支予算の作成及び変更)第55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。
	55	2		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。

見出し	条	項	号	条文
（会計報告）	56	1		（会計報告） 第56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）	57	1		（管理費等の徴収） 第57条　管理組合は、第23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により第59条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の〇日までに一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合においては別に定めるところによる。
	57	2		2　組合員が前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利〇%の遅延損害金を加算して、その組合員に対して請求する。
	57	3		3　前項の遅延損害金は、第25条に定める費用に充当する。
	57	4		4　組合員は、納付した管理費等及び専用使用料について、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）	58	1		（管理費等の過不足） 第58条　収支決算の結果、管理費又は組合費にその余剰を生じた場合、その余剰は翌年度におけるそれぞれの費用に充当する。
	58	2		2　管理費等に不足を生じた場合にあっては、管理組合は組合員に対して第23条第2項に定める管理費等の負担割合に応じて、そのつど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）	59	1		（預金口座の開設） 第59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）	60	1		（借入れ） 第60条　管理組合は、第26条第2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）	61	1		（帳票類の作成、保管） 第61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。
（勧告及び指示等）	62	1		（勧告及び指示等） 第62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、規約又は使用細則に違反したとき、又は対象物件内における共同生活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。
	62	2		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。
	62	3		3　区分所有者が、この規約若しくは使用細則に違反したとき又は区分所有者若しくは区分所有者以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときには、理事長は、理事会の決議を経て、その差止め又は排除のための必要な措置をとることができる。
（合意管轄裁判所）	63	1		（合意管轄裁判所） 第63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〇〇地方（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）	64	1		（市及び近隣住民との協定の遵守） 第64条　区分所有者は、管理組合が〇〇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。
（規約外事項）	65	1		（規約外事項） 第65条　規約及び使用細則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。
	65	2		2　規約、使用細則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。
（規約原本）	66	1		（規約原本） 第66条　この規約を証するため、区分所有者全員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。
	66	2		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、これ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。
（規約の発効）	附1	1		附則 （規約の発効） 第1条　この規約は、昭和〇年〇月〇日から効力を発する。
（管理組合の成立）	附2	1		（管理組合の設立）第2条　管理組合は、昭和〇年〇月〇日に設立されたものとする。
（初代役員）	附3	1		（初代役員） 第3条　第33条にかかわらず理事〇名、監事〇名とし、理事長、副理事長、会計担当理事、理事及び監事の氏名は別紙〇のとおりとする。
	附3	2		2　前項の役員の任期は、第34条第1項にかかわらず昭和〇年〇月〇日までとする。
（管理費等）	附4	1		（管理費等） 第4条　各区分所有者の負担する管理費、特別修繕費及び組合費は、総会においてその額が決定されるまでは、第23条第2項に規定する方法により算出された別紙〇の額とする。
（経過措置）	附5	1		（経過措置） 第5条　この規約の効力が発生する日以前に、区分所有者が〇〇会社との間で締結した駐車場使用契約は、この規約の効力が発生する日において管理組合と締結したものとみなす。