

【管理規約】

第15条 第2項 [削除]

第24条 (管理費等) [改定]

- 1 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（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。

(1) 管理費

(2) 特別修繕費（修繕積立基金を含む。）

- 2 前項の管理費等の金額は、使用細則別表第1に記載のとおりとする。

[改定]

- 3 管理費等の額は、各区分所有者の共有持分に応じて算出し、使用頻度等その他の事情を一切勘案しない。

- 4 管理組合は、管理費等について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替（集金代行会社委託）の方法により別に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の末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は、別に定めるところによる。

[追加]

第27条 (修繕積立金及び修繕積立基金) [改定]

- 1 管理組合は、特別修繕費を修繕積立金として積み立てるものとする。

- 2 修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

(1) 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕

(2) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕

(3) 敷地及び共用部分等の変更又は処分

(4) マンション積立保険に加入するときは、修繕積立基金を充当するものとする

(5) その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

- 3 管理組合は、前項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。[改定]

4 修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。

第32条 第1項 [削除]

第33条 (管理者と理事会) [改定]

1 管理組合の理事会は、管理者である理事長1名を含む各理事で構成される。[改定]

2 各理事は、総会の決議によって選任し、解任することができ、理事長は各理事の互選で選出する。

[改定]

3 管理者は、その職務に関し、組合員を代理し、管理組合を代表する。

4 区分所有法並びにこの規約及び使用細則に定めるもののほか、管理者の権利義務は、委任に関する規定に従う。

5 管理者は、次条第1項の業務に関し、組合員のために、原告又は被告となる。

6 管理者は、前項により原告又は被告となったときは、遅滞なく、組合員にその旨を通知しなければならない。この場合には、第46条第2項及び第3項の規定を準用する。

第34条 (理事の任期) [改定]

1 理事の任期は、決算期に開催される定期総会の日に就任し、次回の決算期に開催される定期総会閉会のときまでの1年以内とする。ただし、再任を妨げない。

[改定]

2 理事が組合員でなくなった場合には、その理事はその地位を失う。

[追加]

第35条 (管理者の誠実義務) [改定]

1 管理者は、法令、規約及び使用細則並びに総会の決議に従い、組合員のために、誠実にその職務を行うものとする。[改定]

2 管理者には、区分所有法第26条に基づき滞納管理費等の処理などを含め、管理者の職務に関し、あらかじめ訴訟遊行権を授権している。ただし、この授権の範囲は、区分所有法第57条から第60条に関するものを含むものではない。

第36条 (管理者の業務) [改定]

1 管理者は、第31条に定める管理組合の業務のほか、次の各号の業務を行う。

[改定]

- (1) 敷地及び共用部分等の保存に必要な業務。
- (2) 規約、使用細則又は総会の決議により、管理者の職務として定められた業務。

2 [削除]

- 3 管理者は、第1項の業務の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。
- 4 管理者は、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。

第37条 [削除]

第38条 [削除]

第39条 [削除]

第40条 [削除]

第41条 [削除]

第44条（監事の誠実義務等） [改定]

- 1 監事は、法令、規約、使用細則並びに総会の決議に従い、誠実にその職務を行うものとする。

[改定]

- 2 監事は、別に定めるところにより、監事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。

第45条（総会） [改定]

- 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し、区分所有法に定める集会とする。
- 3 管理者は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後2ヶ月以内に召集しなければならない。[改定]

第49条（議決権） [第8項追加]

- 1 組合員は、その所有する住戸部分1戸につき各1個の議決権を有する。
- 2 住戸部分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。

- 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管理者に届け出なければならない。
- 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。
- 5 前項の場合において、組合員が代理人によって議決権を行使するときは、あらかじめ総会開会までに代理人の氏名及び住所を記載した書面を管理者に提出しなければならない。
- 6 第4項の場合において、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、その組合員が所有する専有部分の貸与を受けた者でなければならない。
- 7 代理人は、代理権を証する書面を管理者に提出しなければならない。
- 8 組合員は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法によって議決権を行使することができる。〔追加〕

第50条（総会の会議及び議事）〔改定〕

- 1 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ず、総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。
〔改定〕
- 2 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。
 - (1) 規約の変更
 - (2) 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起
 - (3) 建物の価格の2分の1を越える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 3 敷地及び共用部分等の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)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取崩し又は共用部分等の処分は、第1項にかかわらず、組合員総数の過半数及び総議決権総数の4分の3以上で行う。〔改定〕
- 4 区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第1項にかかわらず、組合員総数

の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。

- 5 管理者の選任又は解任は、第1項にかかわらず、組合員総数及び議決権総数の各過半数で行う。
- 6 前5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。
- 7 第2項第1号において、規約の変更が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすときは、そ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。
- 8 第3項において、敷地及び共用部分等の変更又は処分が、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。
- 9 第2項第2号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。

第51条（議決事項）〔改定〕

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) 収支決算及び事業報告
- (2) 長期修繕計画の作成又は変更
- (3) 規約の変更
- (4) 区分所有砲台57条第2項第2号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- (5) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- (6) 敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。）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取崩し又は共用部分等の処分
- (7) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- (8) 管理者の選任又は解任
- (9) 監事の選任（第42条第3項及び第6項の場合を除く。）又は解任

第 56 条 [削除]

第 57 条 (会計報告) [改定]

管理者は、監事が選任されている場合においては、毎会計年度の収支予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。[改定]

第 67 条 (規約外事項) [改定]

- 1 この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。
- 2 この規約、使用細則又は法令のいずれも定めのない事項については、総会の決議により定める。[改定]

【付則】

第 4 条 第 1 項 [削除]

「別表第2.敷地及び建物の共用部分等における専用使用部分の表示」〔改定〕

区分 専用使用部分	位置	用途	期間	条件	使用者
玄関扉	各戸の付属する玄関扉、窓ガラス	通常の玄関扉、窓ガラス、窓枠としての用法	区分所有権存続中	無償	当該戸の区分所有者（賃借人等も含む）
窓枠	各戸の付属する玄関扉、窓ガラス、窓枠。	通常の玄関扉、窓ガラス、窓枠としての用法	区分所有権存続中	無償	当該戸の区分所有者（賃借人等も含む）
集合郵便受	1階	通常の郵便受としての用法。	同上	同上	同上
バルコニー ルーフバルコニー	各戸に面するバルコニー ルーフバルコニー	通常のバルコニーとしての用法。但し、構造物等を構築又は設置しないこと。避難の障害となるものを置かないこと。	同上	同上	当該部分に面する専有部分の区分所有者。（賃借人等も含む）
管理室	1階	通常の管理事務所としての用法。	管理委託契約書による。	同上	業務委託を受けた者。
電波障害対策用アンテナ設備設置部分	屋上	通常の受信アンテナとしての用法	電波障害がある期間中	同上	本物件のため電波障害を受けている近隣居住者
自転車置場	敷地の一部	通常の自転車置場としての用法	区分所有権存続中。	同上	本物件の区分所有者（賃借人等も含む）
駐車場	同上	駐車場賃貸借契約による。	有償（使用細則別表第1に定める月額）		

「別表第3.管理費・修繕積立金（月額）」〔削除〕

【使用細則】

「使用細則別表第1」 [追加]

タイプ	専有面積	管理費	修繕積立金	修繕積立基金	共用持分比 (303,342 分の)
A ₁ ・B ₁ ・B ₂	24.75 m ²	6,000	1,000	100,000	2,475
E・F	24.75 m ²	6,000	1,000	100,000	2,475
C ₁ ・C ₂	24.60 m ²	6,000	1,000	100,000	2,460
D ₁ ・D ₂	24.60 m ²	6,000	1,000	100,000	2,460
G・H	37.12 m ²	7,500	1,500	150,000	3,712
I ₁ ・I ₂	36.90 m ²	7,500	1,500	150,000	3,690

修繕積立基金は引渡し時のみとなります。

駐車場使用料

タイプ	月額使用料	敷 金
平置き	15,000 円	月額使用料の 2か月分
機械式	15,000 円	月額使用料の 2か月分

【駐車場使用規則】

第9条 第1項 [削除]

以上

この規約改正は、平成22年3月27日より効力を発する。

この内容が、規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを認める。

平成22年4月14日

エンクレスト博多管理組合

理事長 廣田 浩二 

名簿等使用細則

管理規約第43条(組合員等名簿等の作成、保管)の規定に基づき、管理組合の名簿等に関する事項について、次のとおり名簿等使用細則を定める。

第 1 条 (名簿の保管)

管理組合員名簿の原本を保管することが出来るのは、管理者及び管理者より委託を受けた管理会社(マンションの管理の適正化の推進に関する法律に定めるマンション管理業者)とする。但し、複数の管理組合理事が選任されている場合において、管理者の業務を別の理事が代行する場合は名簿の保管業務を引継ぐことが出来るものとする。

第 2 条 (名簿の閲覧請求手続き)

管理規約第43条に定める組合員名簿の閲覧請求については、請求を為し得る者を管理組合理事・監事、組合員及びその利害関係人とし、請求に用いる書面の書式を別記様式第6に定めるものとする。

2閲覧請求の他に、請求者の費用負担で、書留郵便による組合員名簿写しの発行を請求することが出来るものとする。但し、この場合の請求者が負担すべき費用とは郵便代の他、管理者又は管理者より業務の委託を受けた者が受領すべき発行手数料を含むものとする。

3前項に定める組合員名簿の写しの公開及び請求者の範囲は別表(管理組合員名簿写しの送付請求者と公開の範囲)の範囲とする。

第 3 条 (遵守義務)

前条において、名簿及び写しの請求者及び請求を受けたものは、管理組合の風紀、秩序及び安全の維持並びに組合員全員の共同の利益を考慮しなければならない。

2 名簿及び写しの請求者及び請求を受けたものは、正当な理由がなく、組合員等に属する個人情報を第三者に漏らしてはならない。

付 則

第 1 条 (名簿等使用細則の施行)

この使用細則は、管理規約の発効の日から施行する。

別表 管理組合員名簿写しの送付請求者と公開の範囲

請求者	理事	監事	総組合員数及び総議決件数の5分の1以上の組合員から同意を得た者	各組合員及び利害関係人
請求目的	臨時総会開催	臨時総会開催	臨時総会開催	左記以外の事由 (臨時総会開催を目的に請求することは出来ない)
公開の範囲	氏名(漢字表記)・所有号室・居住非居住の別・現住所又は連絡先	氏名(漢字表記)・所有号室・居住非居住の別・現住所又は連絡先	氏名(漢字表記)・所有号室・居住非居住の別・現住所又は連絡先	カタカナ氏名・所有号室・居住非居住の別・現住所の県名のみ
発行手数料 (税別。業務の委託を受けた者が発行する場合)	なし	なし	有	有
郵送代(書留郵便)	実費	実費	実費	実費

別記様式第6(名簿等使用細則)

平成 年 月 日

エンクレスト博多管理組合管理者殿

(請求者)
エンクレスト博多_____号室

氏名_____印

名簿等閲覧・写し依頼書

組合員等の名簿の閲覧・写しの請求について、名簿等使用細則第2条に基づき依頼致します。

(記)

1. 請求者

1. 理事
2. 監事
3. 総組合員数及び総議決件数の5分の1以上の組合員から同意を得た者
4. 上記以外の組合員及び利害関係人

(カタカナ氏名・所有号室・居住非居住の別・現住所の県名のみ)

2. 請求者住所、連絡先

TEL _____

3. 使用目的

郵送代(書留郵便)は、実費負担となります。

発行手数料 円をご請求申し上げます。

防犯カメラ運用細則

管理規約第18条(付属規程)の規程に基づき、対象物件内の防犯カメラの運用にあたり、公正公平な使用および管理に必要な事項を下記の通り定める。

第1条(運用方法)

防犯カメラは1日24時間、毎日稼動させ、その録画を行う。

2 防犯カメラの管理は、管理者及び管理者より委託を受けた管理会社(マンションの管理の適正化の推進に関する法律に定めるマンション管理業者)とする。但し、その一部を第三者へ委託することができる。

第2条(再生要件)

録画の再生は次の場合に行う。

- 一 本物件内にて異常が発生した場合。
- 二 本物件内にて異常が発生したと考えられる場合。
- 三 警察等公的機関により要請があり、管理者が妥当と判断した場合。

第3条(閲覧方法)

録画の再生閲覧者は次の通りとする。

- 一 管理者
- 二 管理組合役員
- 三 管理会社
- 四 その他管理者が妥当と判断する関係者

2 本細則第2条により再生・録画が必要な場合、閲覧希望者は、閲覧希望の範囲時間およびその目的を書面で管理者もしくは管理会社に申入れし、承認の後、閲覧・録画を行うものとする。

第4条(機密保持)

防犯カメラモニターテレビおよびその録画内容により知り得たことについては、絶対に口外してはならない。

第5条(機器操作)

防犯カメラおよびその付属機器の操作は、管理者、管理会社および、メンテナンス業者のみとする。

第6条(定めなき事項)

この運用細則に定めのない事項については、理事会にて協議の上決定する。

第7条(改廃)

この運用細則の改廃については、理事会の決議を経たのち、総会の決議を得るものとする。

この場合において総会の決議は、出席組合員の議決権の過半数の賛成により成立する。

付 則

(防犯カメラ運用細則の施行)

第1条この運用細則は、管理規約の発効の日から施行する。

この内容が、「名簿等使用細則」「防犯カメラ運用細則」を決議した第6期定期総会の議事録の内容と相違ないことを認める。

平成22年4月14日

エンクレスト博多管理組合

理事長 廣田浩二 

文書保管細則

管理規約第53条（議事録の作成、保管等）・第62条（帳票類の作成、保管）の規定に基づき、次のとおり文書保管に必要な基準を定める。

（定義）

第1条 この規定で文書とは、管理組合に帰属する全て（各組合員に配布したものと除く）の図面、確認済証、議案書、議事録、契約書、報告書、図表、伝票、帳簿などをいう。

2 上記文書には電磁的記録を含むものとする。

（文書の整理）

第2条 文書は、処理の済んだものと、未了のものとを常に明確にして区分整理し、未了文書は、私蔵することなく常に所定の場所に置き、散逸を防ぐとともに、管理者変更の場合でも処理の経過がわかるようにしておくものとする。

（文書の保管）

第3条 文書の保管責任者は管理者とし、理事会にて保管する。保管場所は原則として事務所とする。ただし、管理事務をマンション管理適正化法に基づくマンション管理業者に委託している場合は、当該管理業者に保管を委託することができるものとする。

（文書の保管期間）

第4条 文書の保管期間は、附則の文書保存基準に基づくものとする。

2 保存基準に定める保管期間を迎えた文書で保管を要しないものは、理事会の判断において廃棄することができる。

（文書の保管費用）

第5条 文書の保管に伴い、費用を要する場合には、当該費用を管理費会計から支出することができるものとする。

（文書の引継ぎ）

第6条 管理者変更等により、保管文書移管の必要が生じた場合は、散逸することが無いよう、区分整理の上、文書の引継ぎを行う。

（改正手続）

第7条 この規定の改正は総会の承認を経なければならない。

附 則

第1条 この細則は、平成28年3月27日から施行する。

文書保存基準	
名称	備考
(1) 永久保存 管理規約原本 付属規定・使用細則原本 竣工図書 確認済証 取扱説明書(共用部設備)	
(2) 7年保存 管理総会議事録 役員会議事録 訴訟・調停等に関する文書 官公庁各種許認可書・指示命令書・届出書 長期修繕計画 収支予算書 管理費修繕積立金・駐車料・バイク区画使用料台帳 会計帳簿(元帳) 会計伝票 残高証明書 監査報告書 会計報告書	総会開催日より起算 役員会開催日より起算 記載日より起算 書類発行日より 最終更新より 各事業年度の期首より起算 決算日より起算 決算日より起算 決算日より起算 決算日より起算 決算日より起算 決算日より起算
(3) 5年保存 管理委託契約書(マンション管理適正化法) 繰越済み・解約済み通帳 駐車場賃貸借契約書・バイク区画契約書 駐車場契約申込書・バイク区画契約申込書一式 駐車場・バイク区画契約締結・解約時の精算書 駐車場契約車両・バイクの車検証写 損害保険証券 業務委託契約書・保守点検契約書 工事請負契約書 損害保険を含む各種申込書 区分所有者変更届 総会出席通知・委任状 役員会出席通知・委任状	契約満了日より起算 最終繰越日又は解約日より起算 契約満了日より起算 契約満了日より起算(免許証・会社概要写し含む) 契約満了日より起算 契約満了又は車両入替時から起算 満期日より起算 契約満了日より起算 工事又は精算完了日のいずれか遅い日付から起算 契約満了日より起算 届出日より起算 各事業年度の末日より 各事業年度の末日より
(4) 3年保存 支払方法確認書 回答義務のある管理組合からの回答書・アンケート 各種点検報告書 大規模修繕工事に関連する各種提案書	回収日・回答日のいずれか遅い日付から起算 回収日・回答日のいずれか遅い日付から起算 各事業年度の末日より 提案日より起算
(5) 1年保存 回答義務のない管理組合からの回答書・アンケート 大規模修繕工事に関連しない各種提案書・見積書	回収日・回答日のいずれか遅い日付から起算 提案日より起算
(6) 上記以外の文書 3年保存	

この内容が、「文書保管細則」を決議した第12期定期総会の議事録の内容と相違ないことを認める。

平成28年3月27日

エンクレスト博多管理組合
理事長 藤島玄太印

【使用細則】 「使用細則別表第3」 管理費・修繕積立金（月額）

管理費・修繕積立金・修繕積立基金

単位：円

タイプ	専有面積	※1 管理費	※1 修繕積立金	※2 修繕積立基金	共用持分比 (303,342分の)
A・B1・B2	24.75 m ²	4,500	2,500	100,000	2,475
E・F	24.75 m ²	4,500	2,500	100,000	2,475
C1・C2	24.60 m ²	4,500	2,500	100,000	2,460
D1・D2	24.60 m ²	4,500	2,500	100,000	2,460
G・H	37.12 m ²	5,620	3,380	150,000	3,712
I1・I2	36.90 m ²	5,620	3,380	150,000	3,690
J1・J2	36.90 m ²	5,620	3,380	150,000	3,690

※タイプ A・B1・B2・E・F・C1・C2・D1・D2 は部屋番号 201～1009 号室に該当します。

※タイプ G・H・I1・I2・J1・J2 は部屋番号 1101～1306 号室に該当します。

※1 の管理費・修繕積立金が今回の内訳変更箇所です。

※2 修繕積立基金は初回の引渡し時のみとなり、今回の改訂には関係ありません。

駐車場使用料

単位：円

タイプ	月額使用料	敷 金
平置き・機械式	15,000	月額使用料の 2ヶ月分

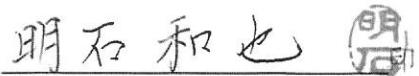
この使用細則は、平成 29 年 3 月 25 日より効力を発する。

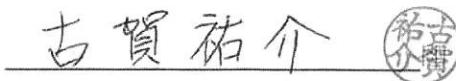
この内容が、管理費等内訳変更を決議した第 13 期定期総会議事録の内容と相違ないことを認める。

平成 29 年 3 月 25 日

エンクレスト博多管理組合

理事長 藤島玄穂 

副理事長 明石和也 

監 事 古賀祐介 

【使用細則】 「使用細則別表第3」 管理費・修繕積立金（月額）

管理費・修繕積立金・修繕積立基金

単位：円

タイプ	専有面積	※1 管理費	※1 修繕積立金	※2 修繕積立基金	共用持分比 (303,342分の)
A・B1・B2	24.75 m ²	5,500	1,500	100,000	2,475
E・F	24.75 m ²	5,500	1,500	100,000	2,475
C1・C2	24.60 m ²	5,500	1,500	100,000	2,460
D1・D2	24.60 m ²	5,500	1,500	100,000	2,460
G・H	37.12 m ²	7,070	1,930	150,000	3,712
I1・I2	36.90 m ²	7,070	1,930	150,000	3,690
J1・J2	36.90 m ²	7,070	1,930	150,000	3,690

※タイプA・B1・B2・E・F・C1・C2・D1・D2は部屋番号201～1009号室に該当します。

※タイプG・H・I1・I2・J1・J2は部屋番号1101～1306号室に該当します。

※1の管理費・修繕積立金が今回の内訳変更箇所です。

※2修繕積立基金は初回の引渡し時のみとなり、今回の改訂には関係ありません。

駐車場使用料

単位：円

タイプ	月額使用料	敷 金
平置き・機械式	15,000	月額使用料の2ヶ月分

この使用細則は、平成30年3月31日より効力を発する。

この内容が、管理費等内訳変更を決議した第14期定期総会議事録の内容と相違ないことを認める。

平成30年3月31日

エンクレスト博多管理組合

理事長 藤島玄毅

<別紙>

【エンクレスト博多 管理規約改正】

第4章 用法

(専有部分の用途)

第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住戸部分は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。

2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。(追加)

この管理規約は、平成30年3月31日の管理組合定期総会において改正、同日より効力を発する。この内容が、管理規約改正を決議した総会議事録の内容と相違ないことを認める。

平成30年3月31日

エンクレスト博多管理組合

理事長

藤島玄税



<別紙>

【エンクレスト博多 管理規約改正】

第7章 会計

- 1 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、組合員又は組合員から専有部分の貸与を受けた者が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第 60 条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の末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。
- 2 組合員又は組合員から専有部分の貸与を受けた者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支払期日より年利 14.6%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員又は組合員から専有部分の貸与を受けた者に対して請求することができる。
- 3 管理組合は、納付すべき金額を納付しない組合員又は組合員から専有部分の貸与を受けた者に対し、督促を行うなど、必要な措置を講ずるものとする。
- 4 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を追行することができる。
- 5 第 2 項に基づき請求した遅延損害金、弁護士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 組合員又は組合員から専有部分の貸与を受けた者は、納付した管理費等及び使用料、修繕積立基金について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

この管理規約は、2019 年 3 月 23 日の管理組合定期総会において改正、同日より効力を発する。
この内容が、管理規約改正を決議した総会議事録の内容と相違ないことを認める。

2019 年 3 月 23 日

エンクレスト博多管理組合

理事長

藤島玄松

