

プ ラ イ ム 赤 坂

管 理 規 約

使 用 細 則

プ ラ イ ム 赤 坂 管 理 組 合

管 理 規 約

プライム赤坂の各専有部分を所有する者（以下「区分所有者」という。）は、昭和37年法律第69条「建物の区分所有等に関する法律」（以下「法律」という。）に基づき、区分所有者全員の合意により、次ぎのとおりプライム赤坂管理規約（以下「規約」という。）を定める。

第1章 総 則

（目 的）

第1条 本規約は、「プライム赤坂」の敷地、建物および附属施設の管理または使用に関する区分所有者および区分所有者相互間の諸事項について定めるところにより、区分所有者の共同の利益を維持し、良好な住環境を保持することを目的とする。

（定 義）

第2条 本規約において、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。

- | | |
|-----------------|--|
| （1） 区 分 所 有 者 | 法律第2条第1項の区分所有者をいう。 |
| （2） 区 分 所 有 者 | 法律第2条第2項の区分所有者をいう。 |
| （3） 占 有 者 | 法律第6条第3項の占有者をいう。 |
| （4） 専 有 部 分 | 法律第2条第3項の専有部分をいう。 |
| （5） 共 用 部 分 | 法律第2条第4項の専有部分をいう。 |
| （6） 共 用 部 分 等 | 建物の共用部分および附属施設をいう。 |
| （7） 専 用 使 用 権 | 敷地および共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。 |
| （8） 専 用 使 用 部 分 | 専用使用権の対象となっている敷地および共用部分等の部分をいう。 |
| （9） 集 会 | 法律第3条の集会をいう。 |

（規約の遵守）

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、相互理解と信頼のもとに本規約およびプライム赤坂使用細則（以下「使用細則」という。総称して「規約等」という。）を誠実に遵守する義務を負う。

2 区分所有者は、同居する者に対して本規約等に定める事項を遵守させなければな

らない。

(規約の対象となる物件の範囲)

第4条 本規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された敷地ならびに建物および付属施設（以下「対象物件」という。）のとおりとする。

(規約の効力)

第5条 本規約は、区分所有者の包括承継人および特定承継人に対しても、その効力を有する。

2 前項の承継人は、本規約等に定める事項を遵守する旨の誓約書を次条第1項に定める管理組合に提出しなければならない。

3 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者が本規約に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(管理組合)

第6条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもって「プライム赤坂管理組合」（以下（管理組合）という。）を結成する。

2 管理組合は、事務所をプライム赤坂管理人室（以下「管理人室」という。）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。

4 第37条第3項により選任された理事長（以下「理事長」という。）は、法律に定める管理者（以下「管理者」という。）となる。

第2章 専有部分および共用部分の範囲

(専有部分の範囲)

第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる法律第1条に定める区分所有建物（以下「建物」という。）の専有部分（以下「専有部分」という。）は、住居番号を付した各住戸および当該住戸内付属専用設備（以下「住戸部分」という。）とする。

2 前項の専有部分を他から区分する構築物の帰属については、次ぎのとおりとする。

(1) 天井、壁および床部分については、主要構造物である天井スラブ、梁、柱、壁および床スラブを共用部分とし、これらの上塗り部分および当該部分から内側の部分を専有部分とする。

(2) 玄関扉については、扉の本体部分を共用部分とし、鍵および扉の内側塗装部分を専有部分とする。

(3) 窓部分については、外気に面する窓枠・窓ガラス等を共用部分とし、その他のものを専有部分とする。

3 第1項または前項の当該住戸部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものを専有部分とする。

(共用部分等の範囲)

第8条 対象物件のうち共用部分等の範囲は、別表第2に掲げるとおりとする。

第3章 敷地および共用部分等の共有

(共有)

第9条 対象物件のうち別表第1および第2に掲げる敷地および共用部分等は、区分所有者全員の共有とする。

(敷地および共用部分等の共有持分)

第10条 敷地および共用部分等に関する各区分所有者の共用持分は、当該建物の専有部分の総床面積に対する区分所有者の専有部分の床面積の割合によるものとし、別表第3に掲げるとおりとする。ただし、この場合における専有部分の床面積は内法計算による不動産登記簿記載の床面積によらず、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）による床面積とする。

(単独処分および分割請求の禁止)

第11条 区分所有者は、住戸部分のみを他の区分所有者または第三者に貸与する場合を除き、専有部分と敷地および共用部分等の共有持分とを分離して、譲渡、貸与、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

2 区分所有者は、敷地および共用部分等の分割を請求してはならない。

第4章 用 法

(専有部分の用途)

第12条 区分所有者は、その専有部分を住居または事務所以外の用に供してはならない。

2 区分所有者は、その専有部分を法令または政令等で規定される民泊、またはシェアハウス等あるいはこれに類する宿泊施設を目的とした用途に供してはならない。

(敷地および共用部分等の用法)

第13条 区分所有者は、敷地および共用部分等をそれぞれ通常の用法に従い使用しなければならない。

(バルコニー等の専用使用权)

第14条 区分所有者は、対象物件のうち別表第4に掲げる各住戸に接するバルコ

ニー、玄関扉、窓枠および窓ガラス（以下総称して「バルコニー等」という。）について、同表に掲げるとおり、当該住戸の区分所有者が専用使用権を有することを承認する。

2 第1項に定めた専用使用権は専有部分の処分に従う。

3 第1項の区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができる。

（敷地および共用部分等の第三者使用の専用使用の承認）

第15条 区分所有者は、次に掲げる敷地および共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者が無償で専用使用することを承認する。

- （1） 管理業務受託者株式会社京急リブコが、管理人室および清掃用具等その他管理業務上必要な施設および備品等を使用すること。
- （2） 東京電力株式会社が、電気室（東電借室）を使用すること。
- （3） 東京電力株式会社が、その所有に係る電柱または地下埋設管線類を設置し、または当該設備の維持および管理のために必要な敷地の一部その他共用部分等を使用すること。
- （4） 日本電信電話株式会社が、その所有に係る電柱または地下埋設管線類を設置し、または当該設備の維持および管理のために敷地の一部その他共用部分等を使用すること。
- （5） 東京ガス株式会社が、その所有に係る地下埋設管線類を設置し、または当該設備の維持および管理のために敷地の一部その他共用部分等を使用すること。
- （6） 管理業務受託者または同社の指定する者が諸設備の機器、保守点検および定期清掃等、当該設備の維持および管理のために敷地の一部その他共用部分等を使用すること。
- （7） 周辺電波障害対策に必要がある場合、管理者が周辺居住者用共同視聴設備を屋上等共用部分に設置し、当該設備の維持、管理をすること。
- （8） 前各号のほか公共団体および公共・公益事業者が、管理組合の業務を行うための施設等を設置または維持管理をするために必要があるときは、これらの者に対し敷地および共用部分等の一部を使用すること。

2 前項に掲げるもののほか区分所有者は、管理組合が第47条の集会（以下「集会」という。）の決議を得て、敷地または共用部分等（専用使用部分を除く。）の一部について、第三者に使用させることを承認する。

(使用細則)

第16条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

2 使用細則については、雑則第79条第1項および同条第2項の規定を準用する。

(第三者に対する専有部分の貸与)

第17条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合は、本規約等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約に本規約等に定める事項を遵守させる旨の条項を定めるとともに、契約の相手方に本規約等に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第5章 管 理

第1節 総 則

(区分所有者の管理義務)

第18条 区分所有者は、第19条および第20条に定めるところに従い、対象物件の保安、保全、点検、運転、調整、手入れ、清掃、塵芥処理、消毒、取り替え、修繕その他必要な行為（以下「管理」という。）を行い、対象物件の価値および機能の維持を図らなければならない。

(専有部分の管理)

第19条 第7条第1項に定める専有部分については、当該専有部分を所有する区分所有者が自己の責任と負担において管理する。

(専用使用部分の管理)

第20条 敷地および共用部分等のうち専用使用部分については、当該部分の専用使用を認められた区分使用者が通常の使用に伴うものについては、自己の責任と負担において管理する。ただし、管理組合がその責任と負担において管理することが適当であると認める場合は、この限りでない。

2 前項の管理を行うにあたって、当該区分所有者は対象物件の外観、形状等を変更してはならない。

(管理組合管理部分の管理)

第21条 敷地および共用部分等のうち専用使用部分以外の部分（以下「組合管理部分」という。）については、管理組合がその責任と負担において管理する。

(必要個所への立ち入り)

第22条 区分所有者のうち第20条および第21条に定めるところにより専用使用

部分および組合管理部分の管理を行う者は、管理を行うために必要最小限度の範囲において、他の者が管理する専有部分または専用使用部分への立ち入りを請求することができる。

- 2 前項により立ち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、正当な理由が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 立ち入りした者は、速やかに立ち入りした箇所を原状に復さなければならない。
- 5 第1項の権利は管理者をして行わせることができる。

(緊急処理)

第23条 管理者は、敷地および共用部分等の保全のための処置または修繕の必要を認め、かつ、緊急を要するときは、集会の決議によらず自己の判断により適切な措置をとることができる。この場合、事後速やかに区分所有者全員に経過および処置を報告する。

- 2 前項の費用負担は、第27条第1項各号により管理組合が、それぞれ判断をして決定する。

(損害保険)

第24条 区分所有者は、管理者が区分所有者を代理して次の業務を行うことを承認する。

- (1) 対象物件に対する次の損害保険契約の締結

- (イ) 普通火災保険
- (ロ) 施設所有管理者賠償責任保険
- (ハ) 個人賠償責任保険
- (ニ) その他集会の決議に基づく損害保険

- (2) 前号の損害保険に係る保険証券の保管ならびに保険金の請求および受領

- 2 管理者は、前項第2号により受領した保険金を事故により損害を生じた共用部分等の修復に要する費用に充当する。
- 3 前項の規定に従い、保険事故発生後一定の期間区分所有者は、保険金の取り立て、または保険金の請求権の譲渡その他の処分をしてはならない。
- 4 管理者は、損害が生じた場合、専有部分および共用部分の分界点を第7条第2項の範囲をもって定める。

(管理者の職務権限)

第25条 管理者は、区分所有者が合意もしくは決定した事項または集会の決議を実行し、あわせて本規約で定めた行為をする権利を有し、義務を負う。

- 2 管理者は、その職務に関し区分所有者を代理する。
- 3 管理者の代理権について加えた制限は、善意の第三者に対抗できない。
- 4 管理者は、環境維持ならびに災害防止に関して指導訓練することができる。
- 5 管理者は、緊急やむを得ない場合において、専有部分に所有者以外の区分所有者または警察官、消防官等の立会いのもとに立ち入ることができる。

(管理者の報告義務)

第26条 管理者は、第47条の定期集会において区分所有者に対し、毎年1回11月末日までにその年の9月30日までの1か年間の管理業務に関する報告をしなければならない。

- 2 管理者は、集会の結果および必要事項を区分所有者に報告しなければならない。この場合、報告は区分所有者に対し指定の掲示場所に掲示することにより行うことができる。

第2節 費用の負担

(管理費等)

第27条 区分所有者は、対象物件のうち敷地および共用部分等の経費に充てるため、別表第5に定める次の費用（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) 修繕維持積立金

- 2 前項第1号の管理費の額は、それぞれの区分所有者につき第10条の共有持分割合に応じて算出する。
- 3 第1項第2号の修繕維持積立金の額は、管理費以外の費用に充てるために、それぞれの区分所有者につき第10条の共用持分割合に応じて算出する。

(承継人に対する債権の行使)

第28条 管理組合が前条第1項第1号および第2号に定める管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人および特定承継人に対しても行うことができる。

(管理費)

第29条 管理費は、以下の区分に従い通常的管理等に要する経費に充当する。

- (1) 共用設備の保守維持費および運転費（遠方監視システムによる管理費）

- (2) 敷地および共用部分等の水道光熱費
 - (3) 管理組合の運営に要する費用
 - (4) 共用部分等に係る火災保険料その他の保険料
 - (5) 経常的な補修費
 - (6) 敷地および共用部分等の清掃費、消毒費、塵芥処理費（バルコニー等を除く。）
 - (7) 公租公課（区分所有者から直接徴収されるものを除く。）
 - (8) 管理委託費
 - (9) 管理組合の経費
 - (10) その他敷地および共用部分等の維持管理に要する費用
- 2 管理費は、第 61 条の会計年度末において余剰が生じた場合は翌年分の管理費に繰り入れる。
- (修繕維持積立金)
- 第 30 条 管理組合は、修繕維持積立金を共用部分等の修繕維持積立金として積み立てるものとする。
- 2 修繕維持積立金は、次の各号に掲げる修繕等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) 敷地および共用部分等の一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
 - (2) 敷地および共用部分等の不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - (3) 敷地および共用部分等の変更または処分
 - (4) その他敷地および共用部分等の修繕または管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる修繕または管理
 - (5) 管理費の立て替え
- 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、修繕維持積立金をもってその償還に充てることができる。
- 4 修繕維持積立金については、他の管理費等とは区分して経理しなければならない。
- (先取特権)
- 第 31 条 区分所有者は、共有部分、建物の敷地若しくは共用部分以外の建物の附属施設につき他の区分所有者に対して有する債権または規約若しくは集会の決議に基づき他の区分所有者に対して有する債権について、債務者の区分所有権（共用部分に関する権利および敷地利用権を含む。）および建物に備え付けた動産の上に先取

- 特権を有する。管理者がその職務または業務を行うにつき区分所有者に対して有する債権についても、同様とする。
- 2 前項の先取特権は、優先権の順位および効力については、共益費用の先取特権とみなす。
- 3 民法（明治29年法律第89号）第319条の規定は、第1項の先取特権に準用する。
- 4 第1項に規定する債権は、債務者たる区分所有者の包括承継人および特定承継人に対しても行うことができる。

第6章 管理組合

第1節 組 合 員

（組合員の資格）

第32条 組合員の資格は、「プライム赤坂」に区分所有権を有する者とする。

（組合への加入）

第33条 前条の資格を有する者は、当然に管理組合に加入するものとする。

- 2 新たに組合員の資格を取得したものは、その旨を所定の様式の書面により管理者に届け出をしなければならない。

（資格喪失）

第34条 組合員は、第32条に定める資格を喪失したときは、当然に管理組合から脱退する。

- 2 組合員は、管理組合を脱退することが明らかになったときは、直ちにその旨を所定の様式の書面により管理者に通知しなければならない。

第2節 管理組合の業務

（業 務）

第35条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

（1）管理業務

- （イ） 組合管理部分の保安、保全、保守、点検、運転、調整、手入れ、清掃、塵芥処理および廃棄物収集用容器収納作業、消毒等
- （ロ） 組合管理部分の諸修繕、取り替え等
- （ハ） 共用部分等に係る火災保険その他の保険に関する業務
- （ニ） 第20条第1項の規定により、専用使用部分について管理組合が行うこ

とが適当であると認められる業務

- (ホ) 官公署、町内会他の管理組合等との渉外業務
- (ヘ) 広報および連絡業務
- (ト) 対象物件内における風紀、秩序、安全の維持に関する業務
- (チ) 対象物件内における防災に関する業務
- (2) 敷地および共用部分等の変更、処分および運営
 - (イ) 敷地および共用部分等の新設、改造、改良または除去に関する業務
 - (ロ) 敷地および共用部分等の売却、廃棄、担保提供その他権利の変更に關する業務
 - (ロ) 敷地および共用部分等の使用に関する許認可および運営
- (3) 敷地および共用部分等の管理に関する会計業務
 - (イ) 管理費等の収納、保管、運用、支出等に関する業務
 - (ロ) 収支予算および決算に関する業務
 - (ハ) 敷地および共用部分等に係る固定資産税、都市計画税等公租公課の配分、徴収および納付（組合員から直接徴収されるものを除く。）
- (4) 管理組合名義資産の管理に関する業務
- (5) 集会において決議された事項に関する業務
- (6) 第60条の理事会（以下「理事会」という。）の決議事項に関する業務
- (7) その他対象物件内における円滑な共同生活を維持するために必要な業務（業務の委託）

第36条 管理組合は、前条に定める業務の一部または全部を第三者に委託し、もしくは請け負わせることができる。

第3節 役員

（役員の構成および選任）

第37条 管理組合に、役員として理事4名および監事1名を置く。

- 2 理事は、集会において各階から1名ずつ選任する。
- 3 理事は、互選により理事長1名、副理事長1名、会計1名、書記1名を選任する。
- 4 集会の決議により組合員全員の中から監事1名を選出する。

（役員の資格）

第38条 役員は、すべて組合員でなければならない。

- 2 組合員が法人の場合は、その役職員または当該組合員の指定する者が役員となる

ことができる。

(役員の任期)

第39条 役員の任期は、毎年10月1日から翌年9月30日までの1ヶ年間とする。
ただし、再任を妨げない。

2 任期の満了または辞任によって退任する役員は、新たに選任される役員が就任するまで引き続きその職務を行う。ただし、第32条に定める組合員の資格または前条に定める役員の資格を喪失した役員は、その喪失と同時に当然に退任するものとする。

3 第37条第1項の定員に欠員が生じた場合、理事会は、現に居住する組合員のうちから、一時役員の職務を行うべきものを選任する。

4 補充または増員により新たに選任された役員の任期は、現任者の任期の残存期間とする。

(役員の辞任)

第40条 役員は、一身上の都合により辞任するときは、理事会の承認を得なければならない。

(役員の誠実義務等)

第41条 役員は、法令もしくは規約等または集会もしくは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。

2 役員は、別に定めるところにより、役員としての報酬を受けることができる。

(理事長)

第42条 理事長は、管理組合を代表して組合事務を総括する。

2 理事長は、理事会を代表する。

3 理事長は、次の各号に掲げる業務を執行する。

(1) 本規約により理事長の職務として定められた事項

(2) 集会または理事会の決議に基づく事項

(業務執行に関する事項)

第43条 理事長の執行した業務に関する責任は、組合員全員が負う。

(職務権限の委嘱)

第44条 理事長は、他の理事に対し、その職務の一部または全部を委任することができる。

(副理事長および理事)

第45条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があった場合、その職務を代

行する。

- 2 理事は、理事会の運営に協力するとともに、管理組合の具体的業務を担当する。
- 3 会計は、管理費等の出納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。
- 4 書記は、集会および理事会において議事の記録をとる。

(監 事)

第46条 監事は、管理組合の業務の執行および財産の状況を調査し、その結果を集会に報告する。

- 2 監事は、管理組合の業務の執行および財産の状況について不正があると認めるときは、次条第1項の臨時集会を招集することができる。
- 3 監事は、理事会に出席し、管理組合の事務運営に関し意見を述べることができる。

第4節 集 会

(集 会)

第47条 集会は、定期集会および臨時集会とし、法律に定める集会とする。

- 2 定期集会は、毎回1回、新会計年度開始以降2ヶ月以内に、また、理事長は、必要がある場合においては、理事会の決議を得て何時でも臨時集会を招集することができる。
- 3 集会の議長は、理事長が務める。

(招集手続)

第48条 理事長は、集会開催日の1週間前までに会議の目的事項、日時、場所について各組合員に通知を発しなければならない。

- 2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届け出をした宛先に発するものとする。ただし、その届け出のない組合員に対しては、対象物件内の住戸部分の所在地宛に発するものとする。この場合には、同項の通知は、通常それが到達すべきときに到達したものとみなす。
- 3 第1項の通知は、現に居住する組合員に対しては、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。
- 4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第52条第3項第1号、第2号、第3号、第4号および第4項に掲げる事項の決議である場合には、その議案の要領をも通知しなければならない。
- 5 第50条第2項に規定する場合には、第1項の通知を発した後、停滞なく、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。

- 6 第1項にかかわらず、緊急を要する場合においては、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。
- 7 専有部分が数人の共有に属するときは、第1項の通知は、第51条の規定により定められた議決権を行使すべき者（その者がいないときは、共有者1人）にすれば足りる。

（組合員の集会招集権）

第49条 組合員が組合員総数の5分の1以上および第51条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、会議の目的を示して集会の招集を請求した場合において、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日を会日とする臨時集会の招集の通知を発しなければならない。

- 2 前項の通知が発せられなかったときは、前項の請求をした組合員は、臨時集会を招集することができる。
- 3 前項により招集された臨時集会においては、第47条第3項にかかわらず、議長は、集会に出席した組合員（書面また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）

第50条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、集会に出席することができる。

- 2 組合員の承認を得て専有部分を占有する者は、会議の目的事項につき利害関係を有する場合には、あらかじめ理事長に通知し、集会に出席して意見を述べることができる。

（議 決 権）

第51条 組合員は、その所有する住戸1戸の議決権を有する。

- 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、合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集会開会までに理事長に届け出なければならない。
- 4 組合員は、書面または代理人によって議決権を行使することができる。
- 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（法人である組合員についてはその役職員または当該組合員の指定する者）、他の組合員もしくはその組合員と同居する者また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。
- 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。

(集会の会議および議事)

第52条 集会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の過半数を有する組合員が出席しなければならない。

- 2 集会の議事は、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。
- 3 次の各号に掲げる事項に関する集会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上および議決権総数の4分の3以上で決する。
 - (1) 規約の設定、変更または廃止
 - (2) 敷地および共用部分等の変更(改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く。)または処分
 - (3) 法律第57条第2項、第58条第1項、第59条第1項または第60条第1項の訴えの提起およびこれらの訴えを提起する者の選出
 - (4) 法律第61条第5項の復旧
 - (5) 管理委託会社の変更および委託契約の解除
 - (6) その他集会において本項の方法により決議することとした事項
- 4 法律第62条第1項の建て替えの決議は、本条第2項および第3項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上および議決権総数の5分の4以上で決する。
- 5 前4項の場合において、書面また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。
- 6 第3項第1号による本規約の変更が一部の組合員の権利に特別の影響をおよぼすときは、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。
- 7 第3項第2号による敷地および共用部分の変更または処分が、専有部分または専用使用部分の使用に特別の影響をおよぼすときは、その専有部分を所有する組合員また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。
- 8 第3項第3号の決議をするには、あらかじめ当該組合員または占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
- 9 集会においては、第48条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。

(決議事項)

第53条 本規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項については、集会の決議を得なければならない。

- (1) 収支予算案および事業計画案
- (2) 収支決算および事業報告
- (3) 管理費等の額の変更
- (4) 追加徴収および賦課徴収方法
- (5) 使用細則等の設定または変更
- (6) 法律第61条第3項の復旧
- (7) 第30条第2項に定める修繕等の実施ならびにそれに充てるための資金の借り入れおよび修繕維持積立金の取り崩し
- (8) 役員の選任および解任ならびに役員報酬の額および支払方法
- (9) 組合管理部分に関する管理業務委託契約の締結
- (10) 管理組合の業務に関する重要事項
- (11) その他組合員の共同の利益に係る重用事項

(集会の決議に係わる書面による合意)

第54条 本規約のより集会において決議すべきものとされた事項について、組合員全員の書面による合意があるときは、集会の決議があったものとみなす。

2 前項の書面については第79条の規定を準用する。

(集会の議事録の作成、保管)

第55条 集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。

2 前項の議事録には、議事の経過の要領およびその結果を記載し、議長および議長の指名する2名の集会に出席した理事がこれに署名押印しなければならない。

3 第1項の議事録については第71条の規定を準用する。

第5節 理事会

(理事会)

第56条 理事会は、理事をもって構成する。

2 理事会の議長は、理事長が務める。

(招 集)

第57条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事が5分の2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おいては、

理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。この場合理事長が速やかに招集しない時は、招集を請求した理事は自から理事会を招集することができる。

- 3 理事会の招集手続きについては、第48条（第5項を除く。）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。

（理事会の会議および議事）

第58条 理事会の会議は、理事の過半数が出席しなければ開催することができず、その議事は出席理事の過半数で決する。

（理事会議事録の作成、保管）

第59条 理事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。

- 2 前項の議事録には、議事の経過の要領およびその結果を記載し、議長および出席した理事全員がこれに署名押印しなければならない。

- 3 第1項の議事録については、第71条第1項後段および同条第2項の規定を準用する。

（決議事項）

第60条 理事会は、本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。

- （1） 収支予算案および事業計画案
- （2） 収支決算および事業報告
- （3） 規約等の設定、変更または廃止に関する案
- （4） その他の集会提出議案
- （5） 集会から付託された事項

第7章 会 計

（会計年度）

第61条 管理組合の会計年度は、毎年10月1日から翌年9月30日までの1年間とする。

（管理組合の収入および支出）

第62条 管理組合の経費は、管理費等その他の収入によるものとし、その支出は第29条第1項および第30条第2項に定める諸費用に充当する。

（収支予算の作成および変更）

第63条 理事長は、毎会計年度の収支予算を定期集会に提出し、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、その案を臨時集会に提出し、その承認を得なければならない。

3 監事は、前2項の収支予算について当該集会において意見を述べることができる。
(会計報告)

第64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得て、定期集会に報告し、その承認を得なければならない。

(管理費等の徴収)

第65条 組合員は、管理組合の指定した銀行に各自、自己名義の口座を開設し、この口座から自動振り替えする方法により第69条に定める預金口座に、その翌月分の管理費等を当月27日までに、一括して納入しなければならない。

2 管理費等は、理由のいかんを問わず納期である毎月27日現在における当該組合員が納入するものとする。

(遅延損害金)

第66条 組合員が管理費等を所定の期日までに支払わないときは、当該組合員は、これに年利14.6%の割合による遅延損害金を加えた額を支払わなければならない。ただし、延滞の事由が天災その他不可抗力によるものと管理組合が認めた場合は、この限りでない。

2 前項の遅延損害金は、第27条第1項第1号に定める管理費に振り替え充当する。
(管理費等の返還請求の禁止)

第67条 組合員は、区分所有権を譲渡した場合といえども、納入した管理費等は、事由のいかんを問わず返還請求または分割請求をすることができない。

(管理費等の過不足)

第68条 管理組合は、収支決算の結果、管理費等にその余剰を生じた場合は、その余剰は翌年度に繰り越す。

2 管理組合は、収支決算の結果、管理費等に不足を生じた場合には、第10条に定める割合に応じて、それぞれその都度必要な金額の負担を組合員に対して求めることができる。

(預金口座の開設)

第69条 管理組合は、会計業務を遂行するため、プライム赤坂管理組合名義の預金口座を開設するものとする。

(借り入れ)

第70条 管理組合は、第30条第2項の修繕等を行うため、必要な範囲内において、

借り入れをすることができる。

(帳票類の作成、保管)

第71条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員また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、正当な理由がある場合を除いて、これを閲覧させなければならない。

2 前項の閲覧請求については雑則第79条第1項後段および同条第2項の規定を準用する。

第8章 雑 則

(勧告および指示等)

第72条 理事長は、区分所有者もしくはその同居人または占有者もしくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法律、法令、本規約等に違反したとき。

また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、理事会の決議を得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または指示もしくは警告を行うことができる。

2 区分所有者は、その同居人または占有者も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 理事長は、区分所有者が本規約等に違反したとき。または区分所有者もしくは区分所有者以外の第三者が敷地および共用部分等において不法行為を行ったときは、理事会の決議を得て、その差し止めまたは排除のための必要な措置をとることができる。

4 理事長は、区分所有者が管理費等の支払いを延滞したとき。区分所有者総数の4分の3以上および議決権総数の4分の3以上の多数による集会の決議に基づき、その区分所有者に対し共用部分等の一部の使用の禁止を請求し、かつ、これらの費用の徴収について必要な措置をとることができる。

(訴 訟 等)

第73条 区分所有者または占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理また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、またはその行為をするおそれがある場合には、他の区分所有者は、法律第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。ただし、法律第57条から第60条までの規定に基づき訴訟を提起するには、集会の決議を得なければならない。

(通 知)

第74条 管理組合からの組合員に対する通知については、第48条第2項、第3項ないし同条第7項の規定を準用する。

(防火管理者)

第75条 管理者は、消防法所定の防火管理者を選任する。

2 消防署から防火管理者に指示された事項は、理事会または集会に諮り、これを処理する。

(共有に係る連帯責任)

第76条 1住戸の共有に係る各当事者は、本規約に定める区分所有者の責務につき連帯して履行すべき責めを負う。

(合意管轄裁判所)

第77条 本規約に関する区分所有者間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する裁判所を合意による管轄裁判所とする。

(規定外事項)

第78条 本規約に定めのない事項については、法律およびその他の法令に定めるところに従う。

2 本規約、法律およびその他の法令のいずれにも定めのない事項については、集会の決議により定める。

(規約原本の保管)

第79条 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者または利害関係人の理由を付した書面による請求があつたときは、正当な理由がある場合を除いて、これを閲覧させなければならない。ただし、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。

2 前項の場合、区分所有者が代理人により規約原本の閲覧をしようとするときは、代理人たりうる者および代理権の証明については第51条第5項および同条第6項を準用する。

3 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本の保管場所を掲示しなければならない。

(管理規約改定)

別表第 1

対象物件の表示

(1) 敷地

名 称	プライム赤坂
所 在 ・ 地 番	東京都港区赤坂 2 丁目 1 7 7 2 番 1
地 目	宅 地
地 積	681.47 m ² (登記面積)

(2) 建物

所 在	東京都港区赤坂 2 丁目 1 7 番 5 5 号
構 造 ・ 規 模	壁式・鉄筋コンクリート造地上 5 階建・地下 1 階 塔屋 1 階建、陸屋根
種 類	共同住宅 1 棟・68 戸
面 積	建築面積 448.06 m ² 建築延面積 2,163.06 m ²

(3) 附属施設

上記土地、建物に付属する附属施設一切

別表第 2

敷地および共用部分等の範囲

- 1 敷地については、別表第 1 記載のとおりとする。
- 2 建物の共用部分および附属施設については、次のとおりとする。
 - (1) 建物の躯体部分（基礎・柱・梁・外周壁・対隣壁・床スラブ・屋上他）
玄関ホール、廊下、階段室、エレベーター機械室、バルコニー、電気室、
塔屋、受水槽室、ポンプ室、パイプスペース、外部階段、避難通路等
専有部分に属さない「建物の部分」
 - (2) 電気、排気、給排水、衛生、電話、エレベーター、オートロック、高架
水槽、テレビ共同視聴幹線、防火、防災等の設備ならびに集合郵便受等
その他の附属施設および各種配管、配線等専有部分に属さない「建物の
付属物ならびにその附属施設」
 - (3) ゴミ置場、掲示板、案内板、フェンス、塀および標識等その他敷地内の
「附属施設ならびにその付属物」
 - (4) 規約に基づく共用部分 管理人室

別表第3

建物の専有面積および共用部分等の共有持分表

タイプ	戸数	専有部分	専用使用部分	共有部分 164,677分の	住戸番号
		床面積 (㎡)	バルコニー面積 (㎡) (1階を除く。)		
A	1	15.27	3.91	1,527	502
B	1	16.75	—	1,675	105
C・C1 C2・C3	16	17.84	Cタイプ 11.10 C1タイプ 1.20 C2タイプ 1.56 C3タイプ 1.56	1,784	Cタイプ 403 C1タイプ 108,213,313,411,508 C2タイプ 107,212,312,410,507 C3タイプ 103,206,306,404,504
D	1	17.92	—	1,792	Dタイプ 101
E1・E2	7	18.45	E1タイプ 1.56 E2タイプ 1.32	1,845	E1タイプ 104,207,307,405 E2タイプ 208,308,406
F	8	19.02	1.20	1,902	201,202,203,204,301,302 303,304
G	5	21.73	1.56	2,173	106,211,311,409,506
H1	5	22.56	1.32	2,256	110,215,315,413,510
H2	5	22.95	1.20	2,295	109,214,314,412,509
I	1	25.90	3.61	2,590	Iタイプ 503
J	2	26.24	12.80	2,624	Jタイプ 401,402
K	3	26.54	2.40	2,654	102,205,305
L	3	33.90	3.60	3,390	210,310,408
M	5	36.99	5.16 (111は4.32)	3,699	111,216,316,414,511
N	3	39.98	4.08	3,998	209,309,407
S1	1	52.41	11.87	5,241	501
S2	1	76.88	6.96	7,688	505
合計	68	1646.77		164,677	

* 各タイプの専有部分の床面積は、内法計算による不動産登記簿記載の床面積によらず、壁芯計算による床面積です。

* 各タイプの専有面積は、P S（パイプスペース）面積を含み、バルコニー等の面積を含みません。

別表第 4

専用使用部分の表示

専用使用部分	専用使用をなしうる者	専用使用期間	専用使用料 の 有 無
バルコニー	接する住戸の区分所有者	接する住戸の区分所有権存続期間中	無 償
外気に面する窓枠、窓ガラス、玄関扉	付属する住戸の区分所有者	付属する住戸の区分所有権存続期間中	無 償

別表第5

プライム赤坂管理組合管理費等の額

タイプ	戸数	月 額		合 計	備 考
		管理費	修繕維持積立金		
A	1	11,520	4,780	16,300	502
B	1	11,870	5,180	17,050	105
C・C1 C2・C3	16	12,220	5,480	17,700	Cタイプ 403 C1タイプ 108,213,313,411,508 C2タイプ 107,212,312,410,507 C3タイプ 103,206,306,404,504
D	1	12,220	5,500	17,720	101
E1・E2	7	12,460	5,650	18,110	E1タイプ 104,207,307,405 E2タイプ 208,308,406
F	8	12,570	5,800	18,370	201,202,203,204,301,302 303,304
G	5	13,390	6,540	19,930	106,211,311,409,506
H1	5	13,500	6,760	20,260	110,215,315,413,510
H2	5	13,620	6,870	20,490	109,214,314,412,509
I	1	14,550	7,680	22,230	503
J	2	14,550	7,760	22,310	401,402
K	3	14,790	7,860	22,650	102,205,305
L	3	16,870	9,870	26,740	210,310,408
M	5	17,800	10,720	28,520	111,216,316,414,511
N	3	18,620	11,530	30,150	209,309,407
S1	1	22,230	14,920	37,150	501
S2	1	29,330	21,600	50,930	505
合 計	68	956,510	491,040	1,447,550	

ブライム赤坂使用細則

(目 的)

第1条 ブライム赤坂管理組合（以下「組合」という。）は、個人の権利義務を遵守し、相互の親睦を図り円滑な生活環境と快適な共同生活を維持するために「ブライム赤坂管理規約」（以下「規約」という。）に基づき、次のとおり「ブライム赤坂使用細則」を定める。

(専有部分および専用使用部分の使用)

第2条 規約第7条に定める各専有部分の区分所有者もしくはその同居人または占有者もしくは同居人（以下「区分所有者等」という。）は、当該専有部分および規約第14条に定める専用使用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- (1) それぞれの規約に定められた用途以外の用に供すること。
- (2) 規約第4条の敷地および規約第9条に定める共用部分等に影響を与える変更をすること。
- (3) 建物外部よりの外観を変更すること。
- (4) 電気、給排水など諸設備の許容量に影響をおよぼす設備、機械器具などを新設、付加または変更すること。
- (5) ガス設備を新設し使用すること。
- (6) 共用部分を不法に占有すること、および共用部分に物品を放置すること。
- (7) 小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること。
- (8) 小鳥及び魚類といえども営業の目的で飼育すること。
- (9) 風俗営業の用に供すること。
- (10) 大型の金庫その他重量の大きい物品を搬入もしくは設置すること。
- (11) 発火、引火、爆発の恐れのあるものの搬入使用すること。
- (12) 住戸を楽器等の教室として使用すること。
- (13) 楽器等を夜間演奏すること。
- (14) テレビ、ラジオ、ステレオ、ピアノ等各種楽器等の音量を著しく上げること。
- (15) 騒音、振動または電波等により他の区分所有者等に迷惑をかけること。
- (16) 水註を開放のまま放置すること。
- (17) 構造体を損害する恐れのある重量物、危険物、多量の引火または発火の恐れのある物品もしくは不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- (18) 体育用具等重量物を室内で投てき、落下させること。

- (19) 専用使用部分の色彩、形状、構造等を変更すること。
- (20) バルコニー等に土砂、塵芥、発火物等を搬入すること。
- (21) バルコニー等に突風・強風の際、飛散または落下等他に害をおよぼす恐れのあるものを放置すること。
- (22) バルコニーおよび窓から物を投げ棄てること。
- (23) バルコニー等にサンルーム、物置、温室、池等これに類する建造物を構築または設置（空調用室外機を除く。）すること。
- (24) バルコニー等の手摺または窓わく等所定以外の場所に寝具、敷物、洗濯物等を干すこと。
- (25) その他公序良俗に反する行為および他の居住者に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。

(共用部分等の使用)

第3条 区分所有者等は、共用部分等の使用にあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 電気室、ポンプ室、エレベーター機械室その他立ち入り禁止場所および危険な場所等に立ち入ること。
- (2) 屋根に立ち入り、使用すること。
- (3) 屋根にソーチライト、無線用アンテナ、投光器等を設置すること。
- (4) 建物の外観を変更すること。
- (5) 共用部分等に物品を放置すること。
- (6) 階段、廊下、エレベーターホール等火災発生など緊急時の避難通路となる場所を不法占有したり物品を放置すること。
- (7) 煙草の吸いがら等火災を発生させる恐れのあるものを所定の容器以外に捨てること。
- (8) 規約第6条第4項に定める管理者（以下「管理者」という。）の許可なく看板、広報宣伝、標識等を設置または貼付すること。

(組合への通知事項)

第4条 区分所有者等は、次の行為をする場合は、事前に管理者に通知しなければならない。

- (1) 入居、転居、売却する場合
- (2) 専有部分を第三者に占有させる場合

(3) 長期(1ヶ月以上)不在となる場合

(組合の承認事項)

第5条 区分所有者等は、次の行為をする場合は、事前に管理者に届け出てその承認を得なければならない。

(1) 電気、給排水設備の新設、増設、変更

(2) 他の区分所有者等に迷惑をおよぼす恐れのある専有部分の営繕工事

(3) ピアノ等重量物の搬入、据付、移転

(注意事項)

第6条 区分所有者等は、次の事項について注意協力して共同生活を行わなければならない。

(1) エレベーターは、自動運転となっており、過重の場合は、ブザーが鳴るので無理な乗り込みは避けること。また、異常の場合は、機内備え付けのインターホンで連絡しその指示に従うこと。

(2) 重量物や容量の大きな物品をエレベーターを使用して搬入、搬出する場合は、あらかじめ管理員に申し出てその指示に従うこと。

(3) 幼児がエレベーターを使用する場合は、必ず保護者が付き添うこと。

(4) エレベーター内での喫煙は、絶対にしないこと。

(5) 各住戸前廊下の清潔保持については、区分所有者等が協力して清掃を行うこと(特に出前の空容器は、室内に置くこと。)

(6) バルコニー等の排水口にゴミが溜まると、強降雨時に雨水が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く原因となることがあるため、各自が随時排水口の清掃をすること。

(7) キッチン、洗面室、トイレ等の溢水には十分注意すること。

(8) トイレには水溶性以外の紙を使用しないこと。また、紙オムツ、オシメ、下着、衛生用品などは絶対に流さないこと。

(9) 天ぷら油等の廃油を台所の流しに捨てると、排水管の詰まりの原因となるので絶対に流さないこと。

(10) 気密性が非常に高く結露しやすいため、室内の換気には十分注意すること。

(11) 階段はできるだけ騒音の発生しないように使用すること。

(ゴミ処理)

第7条 区分所有者等は、ゴミを処理する場合は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) ゴミについては、生ゴミと分別ゴミに区分けして収納すること。ただし、生ガラ、野菜クズ等の生ゴミについては、十分に水分を切ったうえで紙袋等に収納すること。
- (2) 粗大ゴミについては、区分所有者が東京都港区清掃事務所へ直接申し込み、収集日を確認し、所定の料金を支払うこと。
- (3) 引越等にもなう多量ゴミについては、管理員に申し出て、その指示に従うこと。

(清 掃)

第8条 共用部分等の清掃は組合で行うが、自己の専有部分または専用使用部分に隣接する階段等の清潔保持には当該区分所有者が協力すること。

(災害の防止)

第9条 区分所有者等は、火災予防に特に注意し建物内における防犯、防火設備およびその操作方法を熟知するとともに、火災盗難等発生の場合は、所轄警察署、消防署および管理者に通報すること。

(故意または過失による事故および毀損)

第10条 規約第4条に掲げる対象物件に係る区分所有者等の故意または過失による事故および毀損等による損害については、当該区分所有者が、管理者の指示により補修工事等の施工に要する費用を負担する。ただし、規約第24条第2項の場合にあっては管理者は、受領した保険金の額を考慮して指示を行うものとする。

(その他の事項)

第11条 区分所有者等は、盗難防止および共用施設保持のため、不審な人を見かけたときは、声をかけるか管理員に連絡すること。

- 2 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- 3 区分所有者等を訪問した来客が、廊下、ホール等の共用部分等または付属用品を破損した場合は、その区分所有者等が賠償すること。
- 4 火災報知器、防犯設備等の非常器具類を非常時以外に使用しないこと。

(細則の改廃等)

第12条 本使用細則は、規約第47条の集会の決議を得て、これを改廃することができる。

- 2 本使用細則に定めのない事項が生じたときは、組合で協議し決定する。

付 則

本使用細則は、平成 3 年 1 2 月 3 日から効力を発する。

防犯カメラ運用細則

「趣旨」

第1条 この細則は、プライム赤坂管理組合使用細則第12条（以下「細則」という。）の規定に基づき、プライム赤坂の防犯カメラの管理、運用に関し、必要な事項を定めるものとする。

「目的」

第2条 防犯カメラは、組合員、入居者の防犯、犯罪の予防及び管理組合の共有財産の維持保全に資することを目的とし設置し、運用、管理については、プライバシーに充分配慮するものとする。

「映像の閲覧」

第3条 防犯カメラの映像閲覧は、次の事由が発生した場合に限定し、理事会の承認を必要とする。但し緊急時においては、理事長判断により実施するものとし、この場合は事後理事会に報告するものとする。

1. 犯罪行為、事件が発生した場合及び予防保全処置が必要な場合
2. 共有財産が侵害された場合及び予防処置が必要な場合
3. 警察から要請があった場合
4. 理事会が必要と認めた場合

「映像閲覧の立ち会い」

第4条 映像閲覧の確認立ち会い者は下記の者とする。

1. 当該映像対象者
2. 事件、事故関係者
3. 理事会（理事長、理事2名以上）
4. 警察官（警察より要請があった場合）

「立会者の守秘義務」

第5条 前条による立会者は、映像内容及び関連情報について守秘義務を負うものとする。

「映像の貸与」

第6条 警察及び公的機関より映像（データ）の貸与を求められた場合は、理事会の承認を得るものとし、利用目的、返却等について書面を受領するものとする。

「映像の保存、取扱い」

第7条 映像の保存期間は、10日間とする。保存期間が終了した映像データは、自動的に新たなデータ上書きをする方法により消去するものとする。

「保守」

第8条 防犯カメラの機器、映像データの保守管理は、理事会責任のもとに実施する。

第三者へ業務委託する際は、適切な管理が行われるよう書面による取り決めを行うものとする。

「使用細則の効力及び遵守義務」

第9条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2. 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

「細則の改廃」

第10条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

付 則

この規則は、平成17年12月1日から効力を発する。

管理規約・使用細則改定履歴

改定年月日	改訂対象・条項	改訂内容
平成 3 年 12 月 3 日	1. 管理規約	管理規約の設定について S59 年 1 月 1 日施行の「建物の区分所有者等に関する法律」の改正や新設を加え文章の表現を統一した。
	2. 管理規約	旧管理規約第 9 条を使用細則として新たに設定をした。
	3. 管理規約	別表第 2 の (2) 中「ガス」を削る。
	4. 使用細則	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第 2 条中第 4 号を削除し、同条第 3 号の次に次の第 4 号、第 5 号、第 6 号、第 7 号、第 8 号、第 9 号、第 10 号および第 11 号までを加え、同条第 9 号中「ガス栓」および同条第 16 号中「および暖房給湯機器」を削り、同条第 5 号から同条第 18 号までを 7 号ずつ繰り下げる。 2. 第 5 条第 1 号中「ガス」を削る。 3. 第 5 条第 3 号中「大型金庫」を削除する。 4. 第 5 条第 4 号を削除する 5. 第 7 条第 2 号中「収集日を確認すること。」を「収集日を確認し、所定の料金を支払うこと。」に改める。
平成 8 年 11 月 27 日	1. 管理規約	<p>(役員の構成および選任)</p> <p>第 37 条 1 項中、「理事 5 名および監事 2 名」を「理事 4 名および監事 1 名」に、3 項中、「副理事長 2 名」を「副理事長 1 名」に、4 項中、「監事 2 名」を「監事 1 名」に、それぞれ改める。</p>

改定年月日	改訂対象・条項	改訂内容
平成 8 年 11 月 27 日	2. 管理規約	<p>新預金口座の開設</p> <p>管理組合の会計業務を円滑に遂行するため、第 69 条（及び 65 条）に定める管理組合名義の預金口座につき、現在開設している <u>港（現さわやか）信用金庫</u> 本店普通預金口座のほか、<u>さくら（現三井住友）銀行赤坂通り支店</u> にも普通預金口座を開設する。</p>
平成 17 年 12 月 1 日	運用細則	防犯カメラ導入に基づき運用細則を定めた。
平成 18 年 11 月 17 日	管理規約	<p>（預金口座の開設）</p> <p>第 6 9 条 管理組合は、会計業務を遂行するため、プライム赤坂管理組合名義の預金口座を開設するものとする。</p> <p>* 通帳と印鑑の分別管理を原状（順法）に合わせ文章整理。銀行名称変更の都度の改訂を避ける為、銀行名称を削除（委託契約へ詳細記載する）。</p>
平成 28 年 11 月 18 日	管理規約 第 2 項を追加	<p>（専有部分の用途）</p> <p>第 1 2 条 区分所有者は、その専有部分を住居または事務所以外の用に供してはならない。</p> <p>2 <u>区分所有者は、その専有部分を法令または政令等で規定される民泊、またはシェアハウス等あるいはこれに類する宿泊施設を目的とした用途に供してはならない。</u></p>

