

規約集 規約等の分類と位置付け

霧が丘グリーンタウン第四住宅管理組合

分類	規約等の種類	位置付け	設定, 変更, 廃止
規約 原本	管理組規約	法の規定に基づく「規約」	総会: 特別決議 区分所有者及び議決権の 3/4 以上
	協定	法の規定に基づく「規約」	総会: 特別決議 区分所有者及び議決権の 3/4 以上
	細則	管理組規約第 46 条の 規定に基づく「業務規則」	総会: 普通決議 区分所有者及び議決権の 1/2 以上
運用規則	運用規準	組合内の運用ルール	理事会の決議: (規約 第 36 条第 3 項)
	覚書	他組織との取り決め合意 文書	
自治会	規約, 規定	自治会の「事業規則」	自治会総会の決議

◆ 規約原本の保管および閲覧

- 規約原本は、管理組規約、協定及び細則で構成され、管理事務所の書庫に保管されている。
- 規約原本は、管理組規約第 48 条第 5 項の規定に基づいて閲覧することができる。

【参考】

◆ 協定と細則の違い (JS/Q&A: http://www.js-net.co.jp/manage/faq.html#anc_faq06)

「協定」 公団型団地管理組規約標準例では「住宅等の模様替え及び修繕に関する協定」、「共同生活の秩序維持に関する協定」、「専用庭の使用等に関する協定」が、いっしょに規定されています。これらの協定は「この協定は、『建物の区分所有等に関する法律』(昭和 37 年法律第 69 号)第 65 条に定める『規約』とする。」と規定され、協定も規約のひとつという位置づけにしています。この協定による規定方法は公団型団地管理組規約標準例独自のものであり、マンション標準管理規約にはありません。公団型団地管理組規約標準例は、条文数がマンション標準管理規約よりも少ないと解釈している方がいらっしゃいますが、これは協定が規約の一部であるという位置づけを見落としているかもしれません。

「細則」 区分所有法には何の規定もありませんが、マンション標準管理規約で定めた事項の『詳細』で『具体的な事項や手続きを定めた』ものです。GT4 では、管理組規約第 46 条で細則の設定・変更を規定しています。
細則の設定・変更・廃止は「普通決議」により総会の過半数で決することができます。