

管理規約改定事例（抜粋）

【凡例】 黄色マーカー＝現行の用語・表現を維持 赤太字＝現行にない新規追加部分 緑太字＝要確認、話し合いおよび新たに指定が必要な項目 マーカーなし＝標準管理規約に準拠

標準管理規約（令和 8 年改正版）	現行管理規約	改訂案
標準第 52 条（招集）	現行第 62 条（招集）	改訂案 第 52 条（招集）
理事会は、理事長が招集する。 2 理事が〇分の 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。 3 前項の規定による請求があった日から〇日以内に、その請求があった日から〇日以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。 4 理事会の招集手続については、第 43 条（マンション再生等に係る決議を会議の目的とする場合の第 1 項及び第 5 項から第 7 項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事及び監事」と、同条第 8 項中「理事会の承認」とあるのは「理事及び監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。	理事会は、必要ある場合に理事長が招集し、かつその議長を務める。ただし、2 名以上の理事の要請があるときは、理事長はすみやかに理事会を招集しなければならない。	理事会は、理事長が招集する。 2 理事が〇分の 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。 3 前項の規定による請求があった日から〇日以内に、その請求があった日から〇日以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。 4 理事会の招集手続については、第 43 条（マンション再生等に係る決議を会議の目的とする場合の第 1 項及び第 5 項から第 7 項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事及び監事」と、同条第 8 項中「理事会の承認」とあるのは「理事及び監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。
【改定理由】 令和 8 年改正に対応。①理事会招集請求の要件「〇分の 1 以上の理事の同意」（第 2 項）及び通知期限「〇日以内」（第 3 項）は、本マンションの理事数（3 名以上）・運営実態に応じて要決定（現行第 62 条ただし書は「2 名以上の理事の要請」だったが、標準書式に合わせ理事会で具体的数値を確定する必要がある）、②招集通知が発せられない場合に請求理事自らが招集できる規定（第 3 項）を新設、③理事会の招集手続について標準第 43 条（招集手続）を準用する規定（第 4 項）を整理。		
標準第 60 条（管理費等の徴収）	現行第 71 条（管理費等の徴収）平成 17 年 11 月改正版	改訂案 第 60 条（管理費等の徴収）
管理組合は、第 25 条に定める管理費等及び第 29 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口座振替の方法により第 62 条に定める口座に受け入れることと	管理組合は、第 22 条に定める管理費、修繕積立金及び第 25 条に定める使用料について、組合員が各自開設する〇〇銀行〇〇支店の預金口座から自動引落しの方法により第 75 条に	管理組合は、第 25 条に定める管理費等及び第 29 条に定める使用料について、組合員が各自開設する〇〇銀行〇〇支店の預金口座から自動引落しの方法により第 62 条に定める口座

し、当月分は別に定める徴収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。

2 組合員が前項の期日までに納入すべき金額を納入しない場合には、管理組合は、その未払金額について、年利〇%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用等並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。

3 管理組合は、納入すべき金額を納入しない組合員に対し、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迫行することができる。

5 収納金が全ての債務を消滅させるのに足りないときは、管理組合は、理事会の決議により定める弁済の充当の順序に従い、その弁済を充当することができる。

6 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用等並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。

7 組合員は、納入した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

定める口座に受け入れることとし、毎月末日までにその翌月分を一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用としての臨時の管理費等を徴収する場合においては別に定めるところによる。

2. 組合員が、前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合、管理組合は当該未払金額について年利15%（年365日とする）の遅延損害金及び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、当該組合員に対して請求することができる。

3. 前項の遅延損害金は、第23条に定める通常管理費に充当する。

4. 組合員は、事由の如何を問わず管理費及び修繕積立金並びに使用料の返還請求または分割請求をすることができない。

5. 管理費および修繕積立金並びに使用料については事由の如何を問わずそれぞれの納付日に現に区分所有権を有する組合員が納付しなければならない。

6. 理事長は未納の管理費および修繕積立金並びに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迫行できる。

7. 組合員が第1項の期日より6ヶ月を経過しても管理費等を納付しない時は、理事長は理事会の決議により次の各号に定める措置を講じることが出来る。

1) 当該組合員が未納管理費を納入するまでの間、当該組合員及び同居する家族又は当該専有部分の賃借人に対して管理組合が運営する施設の使用を制限すること。

2) 当該組合員が区分所有する専有部分の使用借人より賃料の全額又は一部を管理費等に充当するために必要な賃料差し押さえの法的措置を遂行すること。

に受け入れることとし、毎月末日までにその翌月分を一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として臨時の管理費等を徴収する場合においては別に定めるところによる。

2 組合員が前項の期日までに納入すべき金額を納入しない場合には、管理組合は、その未払金額について、年利15%（年365日とする）の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用等並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。

3 管理組合は、納入すべき金額を納入しない組合員に対し、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迫行することができる。

5 収納金が全ての債務を消滅させるのに足りないときは、管理組合は、理事会の決議により定める弁済の充当の順序に従い、その弁済を充当することができる。

6 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用等並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。

7 組合員は、納入した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

8 管理費及び修繕積立金並びに使用料については、事由の如何を問わず、それぞれの納付日に現に区分所有権を有する組合員が納付しなければならない。

	3) 当該組合員が区分所有する専有部分の使用借人に未納管理費等を立て替え納入させること。	
【改定理由】 標準に準拠しつつ本マンションの徴収実務を維持。引落金融機関「〇〇銀行〇〇支店」は口座振替・集金代行への変更や支店名変更の可能性があるため要確認とする。自動引落し・毎月末日締め翌月分・遅延損害金年利15%は現行をで維持。督促義務（第3項）・弁済充当順序（第5項）・「使用料」関連表現は令和8年改正で追加。参照条番号を現行（第75条・第23条）から標準（第62条・第27条）に整理。第8項の納付義務者規定（管理費及び修繕積立金並びに使用料）は現行を維持。		
標準第72条（規約原本等）	現行第79条（規約原本）	改訂案 第72条（規約原本等）
この規約を証するため、区分所有者全員が署名した規約を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、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、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総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名した上で、この書面を保管する。 4 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、理事長は、規約原本、規約変更を決議した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。）並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面（以下「細則内容書面」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、規約原本等及び細則内容書面の保管場所を掲示しなければならない。	区分所有者から別途提出される規約等承認書を添付した本規約および諸規則集の一通を規約原本とし、管理者がこれを保管する。	この規約を証するため、区分所有者から別途提出される規約等承認書を添付した規約及び諸規則集の1通を規約原本とする。 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、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総会の決議によって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総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名した上で、この書面を保管する。 4 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、理事長は、規約原本、規約変更を決議した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。）並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面（以下「細則内容書面」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、規約原本等及び細則内容書面の保管場所を掲示しなければならない。
【改定理由】 標準第72条（規約原本等）に準拠。第1項：現行の「規約等承認書添付」方式を維持しつつ標準の形式「この規約を証するため～を規約原本とする」に整理。第2項～第6項：令和8年改正で新設の保管・閲覧・変更時手続・細則内容書面・掲示義務を追加。なお「管理者がこれを保管する」は第2項の「理事長が保管」に集約。		