

中高層共同住宅使用細則モデル

集 会 室 使 用 細 則

集会室使用細則コメント

目次

中高層共同住宅使用細則モデル

集会室使用細則	1
第 1 条（趣旨）	1
第 2 条（定義）	1
第 3 条（使用細則の効力及び遵守義務）	1
第 4 条（集会室の用途）	1
第 5 条（使用時間）	1
第 6 条（使用の申込み）	1
第 7 条（使用の承認又は不承認）	2
第 8 条（集会室の使用予定表）	2
第 9 条（使用の取消し等）	2
第 10 条（集会室の鍵の貸与及び返却）	2
第 11 条（禁止事項）	2
第 12 条（原状回復義務等）	3
第 13 条（事務の委託）	3
第 14 条（細則外事項）	3
第 15 条（細則の改廃）	3
第 16 条（細則原本）	3
附 則	3
別記様式第 1 集会室使用申込書（第 6 条第 1 項関係）	4
別記様式第 2 使用承認書（第 7 条第 1 項関係）	5
集会室使用細則コメント	6

中高層共同住宅使用細則モデル
集会室使用細則

(趣旨)

第1条 この細則は、マンション管理規約(以下「規約」という。)第18条(使用細則)の規定に基づき、マンションの集会室の管理又使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この細則において、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。

- 一 占有者 規約第2条(定義)第三号に規定する区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- 二 理事長 規約第33条(役員)に規定する理事長をいう。
- 三 総会 規約第40条(総会)に規定する総会をいう。
- 四 理事会 規約第49条(理事会)に規定する理事会をいう。
- 五 区分所有者等 規約第63条(理事長の勧告及び指示等)第1項において規定する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をいう。
- 六 集会室使用責任者 集会室の使用に関し責任を負う区分所有者等をいう。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第3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。
- 3 集会室使用責任者は、集会室を使用する者に対し、規約及びこの細則を誠実に遵守させなければならない。

(集会室の用途)

第4条 集会室は、次の各号に掲げる目的のために使用するものとし、他の用途に供してはならない。

- 一 区分所有者等及びその親族が執り行う葬儀等
- 二 理事会その他の管理組合の運営に必要な会議等
- 三 官公庁、公共事業者、公益事業者その他これに準ずる機関が区分所有者等に対して行う説明会等
- 四 区分所有者等がその福利及び親睦を目的としてする交流活動又は集会等
- 五 その他区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するための使用

(使用時間)

第5条 集会室を使用することのできる時間は、午前 時から午後 時までとする。ただし、理事長の承認を得たときは、この限りでない。

(使用の申込み)

第6条 集会室を使用しようとするときは、集会室使用責任者1名を選任し、その者があらかじめ理事長に別記様式第1による書面（以下「使用申込書」という。）を提出して申込みをしなければならない。申込みをした集会室の使用日時、使用用途等を変更しようとするときも、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、第4条第二号及び第三号に掲げる目的のために使用する場合は、書面を要しない。

3 第1項の申込みは、使用する日の属する月の初日の 月前から受け付けるものとする。

（使用の承認又は不承認）

第7条 理事長は、毎月 日限りで翌月分の集会室の使用の申込みにつき承認又は不承認を決定し、承認をしたときは、別記様式第2による書面（以下「使用承認書」という。）で集会室使用責任者に通知する。ただし、第4条第二号及び第三号に掲げる目的のために使用する場合は、承認の通知は、書面を要しない。

2 前項の場合において、同一の日及び時間につきその申込みが競合するときは、その優先権の順位は、第4条に掲げる順序に従う。同一の順序においてその申込みが競合するときは、その優先権の順位は、申込みの受付の前後による。

（集会室の使用予定表）

第8条 理事長は、前条により翌月分の集会室の使用の予定を決定したときは、遅滞なく、該当月分の集会室の使用の予定表を作成して保管し、区分所有者等又は利害関係人から請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

2 前条第1項の期日後に集会室の使用の申込みがあった場合において、同一の日及び時間につき使用の予定と競合しないときは、前条の規定に基づきその承認又は不承認を決定する。

（使用の取消し等）

第9条 前条第2項に規定する場合において、その集会室の使用の申込みが使用の予定と競合するときであっても、第4条第一号に掲げる目的のための使用の申込みであるときは、理事長は、競合する使用の予定に係る承認を取り消し、その使用の申込みを承認することができる。

2 第6条第1項後段に規定する場合には、理事長は、申込みをした集会室の使用を取り消したものとしてその処理を行い、同項の規定による変更の申込みは、新たな使用の申込みとして取り扱うものとする。

3 集会室使用責任者は、集会室の使用の申込みをした後にその使用をしないこととなったときは、理事長に対し、すみやかに申込みをした集会室の使用を取り消す旨の申し出をしなければならない。

（集会室の鍵の貸与及び返却）

第10条 承認を受けた集会室使用責任者は、集会室の使用に当たり、理事長に使用承認書を提示することにより集会室の鍵の貸与を受けることができる。集会室の使用を終了したときは、集会室使用責任者は、直ちに戸締りを行い理事長に集会室の鍵を返却しなければならない。

（禁止事項）

第 1 1 条 集会室使用責任者は、承認を受けた使用日時及び使用用途等以外に集会室を使用してはならない。

(原状回復義務等)

第 1 2 条 集会室使用責任者は、集会室の使用を終了したときは、直ちに什器備品、火気及び設備の整理又は点検並びに集会室の清掃を行わなければならない。

2 集会室使用責任者は、集会室の使用により建物の部分、設備及び什器備品を汚損又は毀損したときは、その損害を賠償しなければならない。

(事務の委託)

第 1 3 条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(細則外事項)

第 1 4 条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

(細則の改廃)

第 1 5 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。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ、することができない。

(細則原本)

第 1 6 条 この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する 2 名の区分所有者が記名押印した細則を 1 通作成し、これを細則原本とする。

2 細則原本は、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。

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

附 則

この細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

別記様式第1 集会室使用申込書（第6条第1項関係）

集 会 室 使 用 申 込 書

平成 ____年 ____月 ____日

マンション管理組合
理事長 殿

私は、集会室使用細則第6条の規定に基づき、この使用申込書により、次のとおり集会室の使用（又は使用予定の変更）の申込みをします。

集会室使用責任者氏名 _____ 印

一、申込区分

集 会 室 使 用 責 任 者	住戸番号	号室
	申込区分 (で囲むもの。)	区分所有者 ・ 賃借人 ・ 使用借人 その他 (_____)
	連絡先	〒 _____ (電話) - -

二、使用日時

使用日	平成 ____年 ____月 ____日 ()
使用時間	(午前・午後) ____時 ____分 ~ (午前・午後) ____時 ____分

三、使用用途等

使用目的 (具体的に記入)	
使用人数	約 ____人

四、申込済みの使用の予定 (使用予定を変更しようとする場合だけ記入)

使用予定日	平成 ____年 ____月 ____日 ()
使用予定時間	(午前・午後) ____時 ____分 ~ (午前・午後) ____時 ____分

上記の申込済みの使用予定は、この書面を提出することにより取り消されます。

別記様式第2 使用承認書（第7条第1項関係）

集 会 室 使 用 承 認 書

平成 ____年 ____月 ____日

_____号室 _____ 殿

マンション管理組合
理事長 印

平成 ____年 ____月 ____日付で貴殿から申込みのあった平成 ____年 ____月 ____日の集会室の使用について、使用申込書記載のとおりその使用を承認したので、集会室使用細則第7条第1項の規定により通知します。ただし、使用の目的が葬儀以外の場合には、この承認は、同第9条の規定に基づき取消すことがあります。

全般関係

この使用細則モデルは、中高層共同住宅標準管理規約（単棟型）（以下「標準規約」という。）に基づいて細則を定める場合の参考指針として作成したものである。したがって、対象となるマンションの分譲形態、専有部分の用途、規模等は、標準規約において想定するものと同等とする。

この使用細則の対象となる物件の範囲は標準規約の別表第1に記載された敷地、建物及び附属施設と、共用部分の範囲については標準規約の別表第2に記載されたものと同等とする。

この使用細則に規定している事項の取扱いに関しては、マンションの所在地の状況等の個別の事情を考慮して、合理的な範囲内において、その内容に多少の変化をもたせることも差し支えない。この場合には、そのマンションの管理規約固有の規定等を考慮して、これと抵触し、又は齟齬の生じることのないよう慎重を期する必要がある。

この使用細則は、マンション内の集会室を居住者に使用させることを前提としており、マンションの居住者以外の第三者へ無制限に使用させないこと、集会室にはトイレや照明設備以外の設備は特に存在しないこと等を前提としているため、使用料は無料としている。従って、冷暖房設備やAV機器その他特段の設備が存在している場合には、これらの使用に係る実費相当額を想定の上、これを使用料として徴収することも考えられる。

第6条関係

集会室の使用の申込みは、あらかじめ集会室使用責任者を1名選任し、その者が使用申込書を提出して行うこととした。ただし、管理組合の運営等に必要の使用や、管理組合が間接的に関与することとなるような種類の使用の場合には、その申込については書面を必要としないこととした。

第8条関係

翌月分の集会室の使用予定を決定した場合には、集会室使用予定表を作成して閲覧させることとし、決定日以後の使用申込みに対応することとした。

第9条関係

集会室使用の優先権に関する定めを第7条第2項に置いたが、葬儀等のために使用を希望する場合には、必要性もかなり高くかつ突然であると考えられるため、使用予定が決定した後であっても特に最優先で使用させることを認めた。

第15条関係

標準規約第45条及び第46条の規定により、使用細則の制定又は変更は、総会において議決権の過半数で決する。ところが、この細則の変更によって管理規約の規定と抵触することとなる場合や、管理規約に規定すべき「建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用」についての基本的事項を定めようとするときは、同第45条第3項の規定により組合員総数及び議決権の各4分の3以上の多数による総会の決議が必要となるから、このことを確認的に規定した。

第 16 条関係

使用細則の原本の作成、保管等については、総会議事録に準ずる方法よるべきことを規定した。なお、標準規約第 63 条に規定する管理規約の原本と異なり、記名押印する者を区分所有者全員とはしないこととしたものだが、これは、分譲当初などに総会を開催しないで使用細則を制定するための「区分所有者全員の合意」という要件を緩和するものではなく、原本としての作成要件を総会議事録に準じたに過ぎないことに注意を要する。