

管理不全専有部分対応細則

第1条（目的）

この細則は、管理規約第24条の2の規定に基づき、管理不全状態にある専有部分又は専用使用部分への対応について必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（管理不全状態）

次の各号のいずれかに該当し、建物の保全、衛生、防災、防犯又は共同生活環境に支障を及ぼし、又は及ぼすおそれがある状態を管理不全状態という。

- （1）漏水その他設備不良が放置されている状態
- （2）悪臭、害虫、害獣又はカビが発生している状態
- （3）ごみその他不要物が大量に堆積している状態
- （4）火災その他事故発生のおそれがある危険物を放置している状態
- （5）窓、扉その他建築部材の破損が放置されている状態
- （6）長期間にわたり管理が行われていない状態
- （7）その他理事会が管理不全と認める状態
- （8）連続して1年以上使用実態が確認できず、管理者と連絡が取れない状態

第3条（調査）

理事長又は指定管理者は、管理不全状態が疑われる場合、必要な調査を行うことができる。

第4条（改善要請）

理事長は、管理不全状態が認められる場合、区分所有者又は占有者に対し、書面により改善を求めることができる。

第5条（勧告）

前条の要請に従わない場合、理事会の決議を経て勧告を行うことができる。

第6条（緊急措置）

漏水、火災その他緊急性がある場合は、理事長は事前の勧告を経ず必要な応急措置を講ずることができる。

第7条（立入り）

理事長又は指定管理者は、管理規約第24条の規定に基づき、必要な範囲で専有部分へ立ち入ることができる。

第8条（専門家の活用）

理事長は必要に応じて、弁護士、建築士、マンション管理士その他専門家へ相談し又は業務を委託することができる。

第9条（法的措置）

改善が行われず管理組合の運営又は建物の保全に重大な支障が生じる場合、理事会の決議を経て法令に基づく措置を講ずることができる。

第10条（費用負担）

管理組合が支出した費用は、法令及び管理規約の定めるところにより当該区分所有者へ請求することができる。

第11条（個人情報）

本細則に基づき取得した情報は、管理目的以外に使用してはならない。

第12条（補則）

この細則の改廃は理事会の決議による。