

鳶尾第一住宅管理組合
管理規約・協定・細則の栞

建築協定

目次

第1章 総則	1
第1条（目的）	1
第2条（定義）	1
第3条（性格）	2
第4条（協定の遵守義務及び効力）	2
第2章 住宅部分に関するリフォーム及び住宅部分に接する共用部分の管理	2
第1節 住宅部分のリフォーム等	2
第5条（リフォームの対象及び規模）	2
第6条（禁止事項）	2
第7条（注意事項の遵守）	3
第8条（リフォームの申請及び手続き書類）	3
第9条（リフォーム申請書等の審査及び受理）	4
第10条（第5条第2項第一号の承認審査等）	5
第11条（第5条第2項第二号の承認審査等）	5
第12条（第5条第2項第三号の承認審査等）	5
第13条（リフォーム申請の特例）	6
第14条（リフォーム施工中の変更等）	6
第15条（リフォーム竣工届）	6
第16条（リフォーム申請承認後に生じた事情に基づく調査、検査）	7
第17条（リフォーム住宅部分への立入り請求）	7
第2節 リフォームに伴う住宅部分に接する共用部分の管理	7
第18条（ベランダ等への物品設置許可申請）	7
第19条（設置方法の規制及び設置物の収去義務）	7
第3節 違反に対する措置	8
第20条（違反に対する措置）	8
第3章 管理対象物の改修等	8
第1節 管理対象物の改修等	8
第21条（管理対象物の改修等）	8
第2節 棟の共用部分と一体となる住宅部分に付属する設備の改修等	8
第22条（棟の共用部分と住宅部分と一体となる設備と修繕）	8
第23条（規約第24条第2項関係）	9
第3節 開口部の改良工事	9
第24条（開口部）	9
第25条（規約第25条関係）	10
第4節 施工を拒否した団地建物所有者への措置	10
第26条（施工を拒否した団地建物所有者への措置）	10
第4章 雑則	10
第27条（書類の保管）	10
第28条（合意管轄裁判所）	10
第29条（細則）	11
第30条（協定外の事項）	11
第31条（協定の変更又は廃止）	11
附則	11

建築協定

制定 昭和52年3月(1977-3) 管理組合設立総会
改正 昭和61年4月(1986-4) 第10回通常総会
室内外改装工事の指導
平成2年4月(1990-4) 第14回通常総会
全面改正 平成25年11月(2013-11)開催臨時総会

第1章 総則

(目的)

第1条 この建築協定は、規約第17条（建築協定）、規約第24条第2項（住宅部分に属する設備のうち棟の共用部分と構造上一体となった部分の管理）及び規約第25条（窓ガラス等の改良）に従い、住宅部分のリフォーム及び管理対象物の修繕等に関し、団地建物所有者の共同利益及び団地内の居住環境の維持・改善をはかるため、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この建築協定において掲げる用語の意義は、規約第2条（定義）に従うほか、次の各号の定めるところによる。

- 一 規約……………鳶尾第一住宅管理組合管理規約をいう
- 二 管理対象物…規約第7条（管理対象物）に定める管理対象物をいう
- 三 建物の主要構造部…建物の構造上不可欠な壁、柱、床、梁、屋根及び階段をいう
- 四 リフォーム…規約及びこの建築協定に定める第5条（リフォームの対象及び規模）及び第6条（禁止事項）等の条項の範囲内で、団地建物所有者がその所有する住宅部分の模様替え、又は住宅部分・附属設備・機器の修繕若しくは改良・改善を目的とする改修を行うことをいう。但し、団地建物所有者又は団地建物所有者の同意を得た同居者のみで行ない、生活協定第4条（禁止事項）第三号から第五号及び第七号、第十一号から第十四号に反しない範囲の軽微な模様替え等については、この建築協定にいうリフォームに当たらず、リフォーム申請手続きを不要とする
- 五 修繕等……………規約及びこの建築協定に定められた範囲内での模様替え、修繕、改善・改良を目的とする改修をいう
- 六 建物のコンサルタント…規約第43条（専門的知識を有する者の活用）第1項により、管理組合が建物の管理等の業務に対する助言或いは指導を求め一級建築士の資格を有する者で、理事会において指定した者をいう
- 七 申請者……………団地建物所有者であって、管理組合にリフォームの申請をする者をいう
- 八 違反者……………この建築協定で定める事項に違反した者をいう

(性格)

第3条 この建築協定は、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第65条（団地建物所有者の団体）に基づく規約とする。

（協定の遵守義務及び効力）

第4条 団地建物所有者及び住宅部分の占有者（借主のほか借受け契約を解除された元借主等の不法占有者を含む。以下同じ。）は、第1条に定める目的を理解し、この建築協定を誠実に遵守しなければならない。

- 2 団地建物所有者はその所有する住宅部分に居住する者（住宅部分の占有者及びその同居人も含む）に対し、住宅部分の占有者はその同居人に対し、それぞれ、この建築協定を遵守させなければならない。
- 3 この建築協定は、団地建物所有者、団地建物所有者の包括承継人（相続人等）、特定承継人（売買若しくは交換等による承継人、又は競売による落札人等）に対して効力を有する。

第2章 住宅部分に関するリフォーム及び住宅部分に接する共用部分の管理

第1節 住宅部分のリフォーム等

（リフォームの対象及び規模）

第5条 リフォームの対象は、規約別表第5管理区分項目分類表（以下「分類表」という。）その2に定める管理組合規制区分及び団地建物所有者管理区分とする。但し、第2項第三号に定める建物の主要構造部に関係する工事が承認されるときは、それに含まれる分類表その1の区分も対象とする。

- 2 リフォームの工事は、次の各号の規模に区分し、この範囲内とする。
 - 一 分類表その2に定める団地建物所有者管理区分とされた部位を申請者の依頼を受けた業者が行い、配管類との切り離し又は接続作業を伴わず、生活協定第4条（禁止事項）第五号（騒音等の規制）に反しない規模の工事
 - 二 分類表その2に定める管理組合規制区分及び団地建物所有者管理区分と併設する部位を申請者の依頼を受けた業者が行い、配線類或いは配管類との切り離し又は接続作業を伴い生活協定第4条第五号に抵触するおそれのある規模の工事
 - 三 建物の主要構造部に関係するとみられる施工内容を含む規模の工事（共用部分の形状又は効用の著しい変更を伴わない範囲であることを要する）

（禁止事項）

第6条 リフォームを行う場合には、住宅部分に関し、次の各号に掲げる行為を禁止する。

- 一 住宅部分の増築
- 二 出窓の新設
- 三 その他、別に定める細則により禁止事項とした行為
- 2 リフォームを行う場合には、共用部分（専用使用部分を含む）等に関し、次の各号に掲げる行為を禁止する。

- 一 建物の主要構造部の穿孔、切欠（凹み）、その他建物の主要構造部に影響を及ぼすおそれのある行為。但し、第5条第2項第三号に定める規模において、建物のコンサルタントから建物の安全性、耐力性、耐久性及びその他法令に違反せず、建物の構造強度の計算上影響のない範囲として改修可能であって、当該建物の他の区分所有者の公平にも反しないとの判断を受け、理事会の決議を経て理事長が承認し、かつ、その他この建築協定の定めに従って行う工事を除く
- 二 ベランダの改築
- 三 無許可で工事関係者等が団地内に車両を進入させ、走行又は駐車する行為
- 四 無断で団地内の土地、共用部分若しくは附属施設を使用又は修繕等する行為、但し、規約等又は細則等に定めがある場合を除く
- 五 別に理事会が定める禁止行為

（注意事項の遵守）

第7条 リフォーム及び第18条に定めるリフォームに伴うベランダ等への物品設置等（以下「リフォーム等」という。）に際して、申請者及び施工者は次の各号に掲げる注意事項を遵守しなければならない。

- 一 リフォーム等では、第8条第3項第四号に定める承諾、その他リフォーム承認の条件（特記事項を含む）に反しないこと。
- 二 材料又は残材処理の運搬等により土地、建物及び附属施設等を毀損し、又は汚損しないこと
- 三 団地内の土地、建物及び附属施設に材料又は残材を放置しないこと
- 四 この団地に居住する者に迷惑を及ぼさないよう工事人等の言動等を規制すること
- 五 空き室のリフォームを行う申請者又はリフォーム施工期間中不在となる申請者は、リフォーム申請時に、生活協定第6条第二号に基づく不在届（生活協定書式6）を理事長へ届け出ること
- 六 別に理事会が定める事項に従うこと

（リフォームの申請及び手続き書類）

第8条 リフォームを行おうとする団地建物所有者は、理事長に対して、その施工開始予定日の原則1か月前までに、別に定める建築協定書式1のリフォーム申請書をもって申請し、その承認を得なければならない。

- 2 申請者は、申請時に、この建築協定に違反した場合に生じる一切の責任を負う旨と次の各号に記載した事項を遵守する旨とを記した別に定める誓約書（建築協定書式2）を添えるものとする。
 - 一 近隣居住者に迷惑をかけないこと
 - 二 廃棄物を正規の方法で処理すること
 - 三 団地内への車両進入は、予め申請し許可を得ること
 - 四 理事長、理事長の指定する者の立入り調査請求に従うこと
 - 五 近隣居住者にリフォームの挨拶（通知）又は掲示を行なうこと

- 3 第5条第2項（リフォームの規模）第二号又は第三号に該当する場合は、理事長の指示に従い、前2項に定める書類のほか、さらに、次の各号に掲げる書類も添えることを要する。
- 一 設計図・・・・・・・・・・1通
 ※畳床を板床、クッションフロア又はフローリングとするときは床断面図1通を追加すること
 - 二 施工箇所見取り図・・1通
 ※管理組合が用意する間取り図面に施工箇所を記入すること
 - 三 施工計画書・・・・・・・・1式
 ※添付書面として、工程表・施工業者名・住所・電話番号・現場担当者氏名及び施工内容を示す書類一式と使用材料、製品メーカー等が判る説明書等をいう。
 - 四 承諾書・・・・・・・・1通（建築協定書式3）
 ※承諾者の範囲は、両隣及び上下階並びに理事会が指定する住宅に現に居住する団地建物所有者又は住宅の借主とする。
 ※上記の者が承諾条件を承諾したことを証する書面。
 - 五 別に理事会が定める書類
- 4 申請者は、理事長の指定する書類一式を遅滞なく理事長へ提出しなければならない。
- 5 申請者が書類一式を提出するときには、工事内容を説明できる者を同伴することができる。

（リフォーム申請書等の審査及び受理）

- 第9条 理事長は、リフォーム申請書及び必要な添付書類等の提出を受けたときは、速やかに、前条に定める申請手続きの適否について審査する。
- 2 理事長は、提出を受けたリフォーム申請書、書類等に不備があるときは、リフォーム申請書を受理せず却下する。但し、理事長が一定期間を定めて申請者に是正を求め、申請者がこれに応じ是正したときは、不備がなかったものとする。
 - 3 理事長は、提出を受けた書類・申請者の確認等について必要に応じて調査、申請者に質問することができるものとし、申請者が拒否するときはリフォーム申請書を受理せず却下することができる。
 - 4 理事長は、審査の結果、申請手続きが適正であると判断したときは、受け付けた書類等を受理し、次条以下に定める承認・不承認の審査を行うものとする。
 - 5 理事長は、次の各号に定める事項について、他の理事又は事務局長に委託（以下これらの者を「理事長の委託を受けた者」と称する。）できるものとする。
 - 一 第5条第2項第一号に定めるリフォーム申請においては、前4項に定める審査及び次条に定める承認審査等
 - 二 第5条第2項第二号及び第三号においては、第3項に定める調査及び質問
 - 6 前第5項に基づく審査の具体的執行に関する事項は、理事会で定める。

（第5条第2項第一号の承認審査等）

第10条 第5条第2項第一号に該当するリフォーム申請書を受理した場合、理事長又は理事長の委託を受けた者は、申請内容について特に規約・建築協定・細則違反なき限り、別に定めるリフォーム申請回答書（建築協定書式4）を承認の申請者に対して速やかに通知するものとする。

- 2 理事長又は理事長の委託を受けた者は、審査結果を直近の理事会へ報告しなければならない。
- 3 理事長又は理事長の委託を受けた者は、第1項の定めにかかわらず、申請内容又は前条第3項に定める質問結果について特に疑義がある場合には、理事会に諮りその決議を経て、リフォーム申請回答書により承認又は不承認を申請者に対して通知することができる。この場合においては、リフォーム申請回答書に特記事項を記載することができる。

（第5条第2項第二号の承認審査等）

第11条 第5条第2項第二号に該当するリフォーム申請書が受理された場合、理事長は、直近の理事会に諮りその決議を経て、リフォーム申請回答書により、承認又は不承認を申請者に対して通知するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、理事長は、第9条に定めるリフォーム申請書等の審査から第5条第2項第二号に定めるリフォーム規模の範囲内で問題がないと容易に判断できるときは、リフォーム申請回答書により承認を申請者に対して通知することができる。この場合においては、理事長は、直近の理事会にその経緯を報告すると共にその承認を得なければならない。
- 3 第1項に定める理事会において、専門家による調査・判断が必要と決したときは、理事長は、建物のコンサルタントに調査及び判断を委託し、その調査及び判断結果にもとづく理事会の決議を経て、リフォーム申請回答書により承認又は不承認を申請者に対して通知することとする。
- 4 前項に定める建物のコンサルタントによる調査及び判断に要する費用（リフォーム住宅部分への立入り調査、検査も必要とするときは、その費用も含む。）は、全額申請者の負担とし、申請者は、理事長の指示に従い、その費用全額を管理組合に対して予納するものとする。この場合において差額の増減を生じたときは、理事長による工事完了確認後、速やかに精算するものとする。
- 5 申請者が前項に定める費用を予納しないときは、理事長は、申請者に対し速やかに申請却下の通知をする。
- 6 この建築協定に従った審査及び結果に関して管理組合は、申請者に対して一切責任を負わないものとする。

（第5条第2項第三号の承認審査等）

第12条 第5条第2項第三号（建物の主要構造部に関係するリフォーム）に該当するリフォーム申請書が受理された場合、理事長は、必ず建物のコンサルタントに第6条第2項第一号但し書きに定める事項についての調査及び判断等を委託し、その調査及び判断等を受けた理事会の決議を経て、リフォーム申請回答書により、承認又は不承認を申請者に対して通知することを要する。

- 2 第11条第3項から第5項までの規定は、本条に準用する。この場合においては、次項に定める中間検査及び竣工検査に要する費用を常に含むものとする。
- 3 第1項に定めるリフォーム申請を承認した場合、理事長は、必ず、建物のコンサルタントによるリフォーム住宅部分への立入りを伴う中間検査及び竣工検査を実施するものとする。

(リフォーム申請の特例)

- 第13条 理事長は、住宅部分の損壊又は住宅部分の附属設備若しくは機器の故障等のために、リフォームを緊急に行わなければ日常生活に支障をきたす場合においては、工事の着手の1か月以内であってもリフォーム申請書を受理するものとする。この場合において申請者は、第8条の定めにかかわらず、理事長の指示に従い、必要な書類等を提出すればよいものとする。
- 2 前項のリフォーム申請書を受理した理事長は、直ちに、リフォームの対象となる住宅部分等に関する状況を確認し、原状回復に必要な範囲においてリフォーム回答書により承認を申請者に対して通知することができる。
 - 3 理事長は、直近の理事会において、経緯及び結果を報告しなければならない。
 - 4 第2項のリフォームの内容が原状回復にとどまらず新たな変更を伴うとき又は第5条第2項第三号（建物の主要構造部に関係するとみられるリフォーム）に該当するときは、前3項を適用せず、第8条から第12条の定めるところに従って行うことを要する。

(リフォーム施工中の変更等)

- 第14条 申請者は、承認を受けたリフォーム内容を変更するときは、理事長に対して、変更工事開始前に別に定めるリフォーム申請済み内容変更届（建築協定書式7）及び第8条第3項第四号に定める承諾書の提出あるときは再承諾を証する別に定めるリフォーム内容変更承諾書（建築協定書式8）を提出して理事長の指示に従わなければならない。
- 2 理事長は、リフォームの規模に従って第9条から第12条に準じて審査し、指示しなければならない。この場合において理事長は、必要に応じて工事を一旦中止させることができるものとし、申請者はこれを承認するものとする。

(リフォーム竣工届)

- 第15条 申請者は、承認を受けたリフォームが竣工したときは、直ちに理事長に対して別に定めるリフォーム竣工届（建築協定書式6）を提出しなければならない。
- 2 申請者は、第5条第2項第二号又は第三号に該当するリフォームである場合、リフォーム竣工届に次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 竣工図書（竣工図面、施工契約書及び施工に関する保証書等の写しを含む。）
 - 二 竣工写真集（各部位において施工内容が判る写真であること。）

(リフォーム申請承認後に生じた事情に基づく調査、検査)

- 第16条 理事長は、リフォーム申請承認後に第8条第3項第四号に定める承諾者から、リフォームの実際の施工内容が承諾内容と異なる旨の苦情等の申し出が書面によりなされその内容が相当と認められるとき、その他調査・検査が必要と認められる相当の事情を生じたときは、理事長、建物のコンサルタント、理事長の指定する者によるリフォーム住宅部分への立入り調査、検査を行うことができる。
- 2 前項の場合において建物コンサルタントによる調査、検査等のために費用が掛かるときは、申請者はその費用を負担し管理組合に対し速やかに納めるものとする。

(リフォーム住宅部分への立入り請求)

- 第17条 理事長は、第11条第2項又は第16条第1項の定めに従い調査、検査するため、リフォーム住宅部分への立入りを請求できる。
- 2 理事長は、第12条第3項の定めに従い建物のコンサルタントによる中間検査及び竣工検査を実施するため、リフォーム住宅部分への立入りを請求することを要する。
- 3 前2項により立入りを請求された者は、正当の理由がなければこれを拒否してはならない。
- 4 前項の場合において、正当な理由なく立入り請求を拒否した場合、理事長は、リフォーム等の承認を取り消すものとし、申請者は、原状回復等の必要な是正及びその結果生じた全損害を賠償しなければならない。
- 5 理事長は、立入り調査・検査の結果を直近の理事会に対して報告すると共に、報告書を作成し、管理事務所にて保管する。
- 6 理事長は、第2項に定める場合においては、速やかに、書面により苦情等を申し入れた承諾者に対して調査、検査等の結果を書面により通知する。

第2節 リフォームに伴う住宅部分に接する共用部分の管理

(ベランダ等への物品設置許可申請)

- 第18条 団地建物所有者は、リフォームに伴い以下の各号に掲げた物品等を住宅部分に接するベランダ・階段室等の共用部分（以下「ベランダ等」という。）に一時的に置こうとし又は設置しようとするときは、予め、理事長に対し別に定めるベランダ等物品設置許可申請書（建築協定書式9）により申請し、その許可を得なければならない。
- 一 第6条第2項に定める禁止事項適用外の物品等
 - 二 その他、別に理事会が定めた物品等
- 2 前項の申請がなされた場合、理事長は、速やかに、別に理事会が定める審査基準従い許可不許可を決定し、別に定めるベランダ等物品設置許可書（建築協定書式10）をもって、その結果を申請者に対して通知するものとする。

(設置方法の規制及び設置物の収去義務)

- 第19条 ベランダ等は、消防法に定める避難通路として使用するため、同法に定める避難通路の障害となるような設置の仕方はいかなる場合も許されないものとする。その他法令に反する設置の仕方と同様とする。

- 2 リフォームの工事に際して物品等をベランダ等に一時置いた場合には、その団地建物所有者は、リフォームの竣工届を提出する前にその物品を収去し原状に復さなければならない。

第3節 違反に対する措置

(違反に対する措置)

第20条 団地建物所有者が住宅部分に関するリフォーム及び住宅部分に接する共用部分の管理に関し、この建築協定及び規約に違反したとき理事長は、その是正のために必要な勧告又は指示若しくは警告を行うこととする。但し、警告は、理事会の決議を経て行う。

- 2 団地建物所有者は、所有する住宅部分に前項の違反事実があるときは、直ちにその是正等のために必要な措置を講じ、損害を及ぼしたときはその賠償をしなければならない。
- 3 前項に定める違反に対して理事長は、理事会の決議を経て、訴訟その他法的措置を追究することができる。
- 4 前項の法的措置を追究する場合、弁護士費用その他法的措置追行に掛かる諸費用は、違約金として違反者及び違反住宅の団地建物所有者が負担しなければならない。
- 5 前項に従い収納した諸費用は、規約第30条に定める組合費に充当する。

第3章 管理対象物の改修等

第1節 管理対象物の改修等

(管理対象物の改修等)

第21条 管理組合は、第1条の目的を達成するために管理対象物の大規模な修繕、改善・改良を目的とした改修（以下「改修等」という。）を長期修繕計画に従い、又はその他の事由により必要な場合に、総会の決議を経て実施するものとする。

- 2 理事会は、前項の改修等を遂行するため規約第24条第2項（住宅部分に属する設備のうち棟の共用部分と構造上一体となった部分の管理）及び規約第25条第1項（窓ガラス等の改良）に定める事項を長期修繕計画案に組み込み、総会に提案していかななければならない。
- 3 理事会は、長期修繕計画の計画事項、規約第23条（管理対象物の管理に関する責任と負担）に規定された管理対象物の管理及び規約第25条の各事項について立案し遂行するため、規約第70条（諮問機関）の定めに従い理事会内に諮問機関を設置することができる。

第2節 棟の共用部分と一体となる住宅部分に付属する設備の改修等

(棟の共用部分と住宅部分と一体となる設備と修繕)

第22条 この建築協定では、次の各号に掲げる設備を棟住一体設備といい、棟住一体設備において、棟の共用部分と住宅部分の設備が一体となって接続している箇所を棟住一体設備箇所という。棟住一体設備は、以下の各号をいう。

- 一 給水管
 - 二 雑排水管、污水管
 - 三 ガス管
 - 四 電気配線
 - 五 TV受信設備
- 2 団地建物所有者は、その所有する住宅部分の棟住一体設備箇所に不具合が発生した場合、速やかに理事長に通知しなければならない。
- 3 前項に規定する棟住一体設備箇所で発生した不具合の修繕及び費用の負担については、次の各号に定めるとおりとする。
- 一 原因が住宅部分側にあるときは、該当する住宅部分の団地建物所有者が自らの負担で必要な修繕を行い、その原因が棟共用部分側より生じたときは、管理組合が自らの負担で必要な修繕を行うものとする
 - 二 原因が棟住一体設備箇所の住宅部分と棟の共用部分のどちらか不明な場合は、管理組合が一体として修繕を行い、該当する住宅部分の団地建物所有者と管理組合との折半で費用を負担するものとする
 - 三 原因が棟住一体設備箇所の住宅部分と棟の共用部分との競合で起きたときは、管理組合が一体として修繕を行い、損害を及ぼした比率に従い、該当する住宅部分の団地建物所有者と管理組合とで費用を負担する。但し、比率の算定が不明なときは、両者の折半で費用を負担するものとする
- 4 不具合発生箇所の調査が必要な場合は、速やかに管理組合が実施し、その費用負担は前項に定める負担配分に従う。
- 5 前2項の場合において、管理組合の負担する費用は、当該保険で賄うほか、修繕費積立金会計事故修繕費より支出する。

(規約第24条第2項関係)

- 第23条 規約第24条第2項（住宅部分に属する設備のうち棟の共用部分と構造上一体となった部分の管理）の定めにより棟住一体設備の改修等を管理組合が実施する場合、団地建物所有者は、正当な理由なくこれを拒否してはならない。
- 2 正当な理由なく前項の改修等を拒否した団地建物所有者は、その結果生じた全損害を賠償し、不利益を受忍しなければならない。

第3節 開口部の改良工事

(開口部)

- 第24条 規約第25条に定める開口部は、次の各号に掲げるものとする。
- 一 玄関扉（1箇所）
 - 二 アルミ製引き違いガラス戸（3箇所）
 - 三 アルミ製引き違いガラス窓（1箇所）
 - 四 アルミ製トイレ用窓（1箇所）
 - 五 ステンレス製浴室用窓（1箇所）

(規約第25条関係)

- 第25条 管理組合が規約第25条第1項（窓ガラス等の改良）の定めを総会の決議を経て実施するときは、団地建物所有者は、住環境の維持・改善のため協力するものとし、正当な理由なくこれを拒否してはならない。
- 2 正当な理由なく前項の工事を拒否した団地建物所有者は、その結果生じた全損害を賠償し、不利益を受忍しなければならない。
 - 3 規約第25条第2項（窓ガラス等の改良を住宅部分の所有者が行う場合）に定める開口部の改良工事は、総会において当該工事の仕様等施工に必要な要件が決議された後に、理事会がその団地建物所有者と協議し、仕様等に差異が無いこと及びその団地建物所有者の責任と負担を条件にその団地建物所有者が実施できるものとする。
 - 4 この団地の区分所有権売買を委託された不動産業者は、第2項に定める不利益を受けるおそれのあることを買主に説明しなければならないものとする。
 - 5 不動産業者が前項の説明責任を果たさないときは、理事会は当該不動産業者から管理費等の問い合わせがあっても、これに応じないことができる。

第4節 施工を拒否した団地建物所有者への措置 （施工を拒否した団地建物所有者への措置）

- 第26条 理事長は、総会で決議したこの団地の環境を維持・改善するために必要と認める管理対象物の修繕等を実施するにあたり、これを正当な理由なくして拒否する団地建物所有者に対し、実施参加のために必要な勧告若しくは指示をし、又は理事会の決議を経て警告を行うこととする。
- 2 前項により警告を受けた団地建物所有者は、警告を受けた日から1か月以内に必要な修繕等に着手し、その後遅滞なく完了しなければならない。
 - 3 警告を受けた団地建物所有者が前項の定めを遵守しない場合は、施工を拒否した団地建物所有者とみなし、当該工事の竣工を報告する総会（規約第55条の定めによる総会をいう。）において、該当する住戸及び団地建物所有者氏名を書面等により報告できるものとする。
 - 4 第25条第4項及び第5項は、本条に準用する。

第4章 雑則

（書類の保管）

- 第27条 理事長は、修繕履歴として残すため、この建築協定の定めに従って取得した申請書、書類等を整理し管理事務所にて保管するものとする。

（合意管轄裁判所）

- 第28条 この協定に関する管理組合と団地建物所有者又は住宅部分の借主間との訴訟については、この協定の対象となる物件の所在地を管轄する横浜地方裁判所小田原支部（厚木簡易）裁判所をもって、第一審裁判所とする。

（細則）

第29条 この協定に関し必要な細則を別に定めることができる。

(協定外の事項)

第30条 この協定に定めのない事項については、法令、規約又は各種細則等の定めるところによる。

2 前項のいずれにもない事項は、理事会が協議し総会の決議により定める。

3 第1項及び第2項の定めにかかわらず、この協定執行に伴う具体的事項に疑義が生じた場合には、理事会で決することができるものとする。

(協定の変更又は廃止)

第31条 この協定の変更又は廃止は、規約第61条第3項第一号に従い、議決権総数及び組合員総数のそれぞれ4分の3以上で決する。但し、この協定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。

附則

附則 (昭和52年(1977年)3月25日制定)

(適用期日)

第1条 この協定は、昭和52年4月1日から施行する。

附則 (昭和61年(1986年)4月12日改正)

(適用期日)

第1条 この協定は、昭和61年4月13日から施行する。

附則 (平成2年(1990年)4月22日改正)

(適用期日)

第1条 この協定は、平成2年4月22日から施行する。

第2条 「室内の改装工事の指導」を記載

附則 (平成25年(2013年)11月17日改正)

(適用期日)

第1条 この協定は、平成26年6月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 この建築協定施行前に承認を受けたリフォームについては、この改正前の建築協定に従うものとする。