

「ライプヒルズ鳳」管理規約

「ライプヒルズ鳳」の各専有部分を所有する区分所有者（以下「区分所有者」という。）は、「建物の区分所有等に関する法律」（以下「区分所有法」という。）に基づき区分所有者の合意により、次のとおり「ライプヒルズ鳳」管理規約（以下「規約」という。）を定める。

第 1 章 総 則

（目 的）

第 1 条 この規約は、「ライプヒルズ鳳」の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、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ことを目的とする。

（定 義）

第 2 条 この規約において、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。

- | | | |
|-----|--------|---|
| (1) | 区分所有者 | 区分所有法第 2 条第 1 項の区分所有権をいう。 |
| (2) | 区分所有者 | 区分所有法第 2 条第 2 項の区分所有者をいう。 |
| (3) | 占有者 | 区分所有法第 6 条第 3 項の占有者をいう。 |
| (4) | 専有部分 | 区分所有法第 2 条第 3 項の専有部分をいう。 |
| (5) | 共用部分 | 区分所有法第 2 条第 4 項の共用部分をいう。 |
| (6) | 敷地 | 区分所有法第 2 条第 5 項の建物の敷地をいう。 |
| (7) | 共用部分等 | 共用部分及び付属施設をいう。 |
| (8) | 専用使用権 | 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。 |
| (9) | 専用使用部分 | 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。 |

（規約の遵守義務）

第 3 条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び別に定める使用細則を誠実に遵守しなければならない。

第 2 条 区分所有者は、同居する者に対して、この規約及び使用細則に定める事項を遵守させなければならない。

（対象物件の範囲）

第 4 条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第 1 に記載された敷地、建物及び付属施設（以下「対象物件」という。）とする。

（規約の効力）

第 5 条 この規約は、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。

第 2 条 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

（管理組合）

第 6 条 区分所有者は、第 1 条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもって「ライプヒルズ鳳」管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

第 2 条 管理組合は、事務所を「ライプヒルズ鳳」内に置く。

第 3 条 管理組合の業務、組織等については、第 6 章に定めるところによる。