

(敷地及び共用部分等の管理に関する責任と負担)

第21条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。但し、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

(必要箇所への立入り)

第22条 前条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(損害保険)

第23条 区分所有者は、管理組合が区分所有者を代理して、次の業務を行うことを承認する。

(1) 対象物件に対する次の損害保険契約の締結

- イ 共用部分等の火災保険
- ロ 共用部分等のガラス保険
- ハ 施設所有管理者賠償責任保険
- ニ 昇降機賠償責任保険
- ホ 個人賠償責任保険
- ヘ 上記のほか、必要な保険

(2) 前号の損害保険契約に係る保険証券の保管並びに保険金(前号ホを除く。)の請求及び受領

2 管理組合は、前項第(2)号により受領した保険金を、事故により損害を生じた共用部分等の修復に要する費用に充当するものとする。

3 区分所有者は、自己の所有する専有部分について、火災保険契約を締結するものとする。

第2節 費用の負担

(管理費等)

第24条 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用(以下「管理費等」という。)を管理組合に納入しなければならない。

- (1) 管理費
- (2) 特別修繕費
- (3) 組合費

2 管理費及び特別修繕費の額については、各区分所有者の共有持分に応じて算出し、組合費の額については、各区分所有者が所有する住戸の数に応じて算出するものとする。

(承継人に対する債権の行使)

第25条 管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。