

## 「マンション標準管理規約」とは？ ～趣旨と策定の背景～

管理組合が、各マンションの実態に応じて、管理規約を制定、変更する際の参考として、国が作成し、その周知を図るもの。

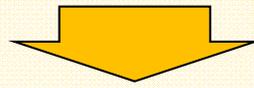
### 【区分所有法第30条(規約事項)第1項】

建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。

### ～ マンション標準管理規約策定の背景 ～

#### 【標準管理規約策定前の状況】

- 管理規約は、従来、分譲業者や管理会社が個々に作成  
⇒ 内容がまちまち、不十分なものや不公平な定めも



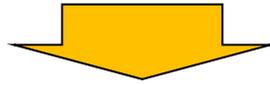
- 住宅宅地審議会に諮問・答申  
⇒ 「中高層共同住宅標準管理規約」の策定【昭和57年】

※ その後、法令改正や環境変化を踏まえ、昭和58年、平成9年、平成16年に改正

\*平成16年より「マンション標準管理規約」へ改称

## 「マンション標準管理規約」の構成等

マンションは形態、規模、法人化の有無など多様・・・



あらゆるマンションに一律適用できる規約モデルの作成は困難

### 比較的一般的と考えられる3形態に対応した 3種のモデルを作成

\*平成9年以降、3種のモデルを提示

#### 「単棟型」...一般分譲の住居専用の単棟型マンションが対象

##### 標準管理規約（単棟型）の構成

第1章 総則	第2章 専有部分等の範囲
第3章 敷地及び共用部分等の共有	第4章 用法
第5章 管理	第6章 管理組合
第7章 会計	第8章 雑則
附 則	

#### 「団地型」...数棟のマンションが所在するもの

#### 「複合用途型」...店舗併用等のマンション