

大阪駅前第1ビル修繕積立金規程

平成5年10月14日制定

令和6年10月 1日制定

(目 的)

第1条 この規程は、大阪駅前第1ビル管理規約（以下「管理規約」という）第18条に基づき大阪駅前第1ビル修繕積立金（以下「積立金」という）に関する事項を定め、適切かつ効率的な運用を図ることを目的とする。

(経費の充当)

第2条 積立金は、管理規約第18条第1項に規程する修繕で、次の各号に掲げる経費に充当するものとする。

- (1) 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- (2) 不測の事故、その他特別の事由により必要となる修繕
- (3) その他共用部分等の特別の管理に関し必要となる経費

(修繕費の負担)

第3条 区分所有者は、管理規約第18条に規定する修繕費を負担することとし、毎月集会で決議された専有部分1㎡当たりの金額（以下「積立金単価」という）に管理面積を乗じて得た金額を積み立てるものとする。

- 2 前項により負担すべきものとされた積立金は、口座振替、銀行振込の方法によりその月の20日までに管理者に支払うものとする。
- 3 積立金の計算期間は毎年4月1日から翌年3月31日までとする。
- 4 積立金単価の変更に伴う取扱いは、区分所有者集会（以下「集会」という）の決議によるものとする。

(延滞金)

第4条 区分所有者は、この規程の定めるところにより負担すべきものとされた積立金を所定の期日までに支払わなかった場合には、支払期日の翌日から未払い額に対して年利14.6%の割合による延滞金を支払わなければならない。ただし、運営協議会がやむをえないと認めたときは、延滞金の一部の支払を猶予し、または免除することができる。

(保 管)

第5条 積立金の保管は、管理者がこれを行う。

(会計区分等)

第6条 積立金は、「修繕積立金会計」を設け、区分して経理するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、積立金の保管及び運用に要する経費は、当該年度の管理業務会計の物件経費から支出するものとする。

(運 用)

第7条 積立金の運用については、運営協議会の決定に基づいて行うものとする。

2 管理者は、積立金の運用状況について毎年度に開催される集会において報告するものとする。

(運用収益金)

第8条 前条による積立金の運用により生じた利益は、その年度の運用収益金として積み立てるものとする。

(支 出)

第9条 第2条に規定する修繕のため積立金を取崩す必要が生じたときは、管理規約第15条第3項の規定により、集会の決議に基づいて支出するものとする。ただし、緊急を要する場合には、運営協議会の同意を得てこれを行うことができるものとする。その場合次に開催される集会において報告し、承認を得なければならない。

(積立金持分の通知)

第10条 各区分所有者の積立金の持分(第8条の収益金を含む)は、専有面積の管理面積の割合によるものとし、集会後、管理者は持分額通知書により各区分所有者に通知するものとする。

2 前条により支出した積立金の負担持分についても同様とする。

(保管証明書)

第11条 区分所有者から積立金保管証明書(以下「証明書」という)の発行方の申し出があった場合、管理者は当該区分所有者の積立金持分に限り証明書を発行することができる。

2 前条の持分額通知書は、これをもって前項の証明書にかえることができる。

(区分所有者の異動)

第12条 区分所有権に異動が生じた場合、前区分所有者の積立金の持分は、新区分所有者に承継されるものとする。

2 区分所有者は、積み立による持分額についてその返還請求または分割請求をすることができない。

3 区分所有者は、区分所有権の異動について不動産登記簿謄(抄)本を添えてすみやかに管理者に届け出なければならない。

(その他)

第13条 この管理規程に定めない事項、または、この規程の各条項で疑義を生じた事項については、管理者が運営協議会に諮って決定するものとする。

(附 則)

この規程は平成6年4月1日から施行する。

(附 則)

この規程は令和6年10月1日から施行する。