集会室権利証書　運用規定

日野平山台住宅管理組合法人
2016 年 4 月 17 日版

第１条　目的

この運用規定は、日野平山台住宅集会室の権利証書（以下、集会室権利証という）の管理と使用に関し、必要な運用方法を定めることを目的とする。

第２条　用語の定義

この運用規定において、次に揚げる用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

1. 集会室権利証
   区分所有者の集会室持分（１／95）の権利証書のうち、分譲当初からの区分所有者の場合に登記されている一通の権利証書をいう。
2. 使用責任者
   集会室権利証の使用に関し、責任を負う者をいう。

第３条　管理

集会室権利証の管理は、管理組合規約第 64 条に基づき、他の重要書類と同様に理事長が管理責任を負うものとする。

第４条　保管の委託

理事長は、集会室権利証の保管を第３者に委託することができる。

第５条　運用規定の効力および遵守義務

1. 本運用規定は、区分所有者の包括承継人および特定承継人に対しても、その効力を有する。
2. 区分所有者は、使用責任者に対し管理組合規約および本運用規定を誠実に遵守させなければならない。

第６条　用途

集会室権利証は、次の各号に掲げる目的のため使用するものとし、他の用途に供してはならない。

1. 専有部分の売買または相続などにより、所有者移転登記（名義変更）を申請するとき
2. 集会室権利証の登記を抹消し、専有部分の権利証に登記変更を申請するとき

第７条　使用の申し込み

1. 集会室権利証を使用するときは、使用責任者１名を選任する。
2. 使用責任者は、次のいずれかに該当しなくてはならない。
   - 区分所有者
   - 包括承継人
   - 特定承継人
   - 以上３者のいずれから委任された者
3. 使用責任者は、使用開始日の 10 日前までに、別途定める申し込み用紙に必要事項を記入の上、理事長に提出して申し込みを行う。

第８条　使用の承認

理事長は申し込み用紙の記載事項を確認し、集会室権利証の使用承認を行う。

第９条　貸与

1. 使用責任者は集会室権利証の使用にあたり、理事長より集会室権利証の貸与を受けることができる。
2. 貸与期間は、最大で２週間とする。

第１０条　返却

使用責任者は、次の各号に該当する場合、ただちに集会室権利証を理事長に返却しなくてはならない。

- 使用目的が完了したとき
- 貸与期間を過ぎたとき

第１１条　本運用規定の改廃

1. 本運用規定は、管理組合理事会の議決により改廃できるものとする。
2. 本運用規定は、2013 年（平成 25 年）4 月 21 日より施行する。

改定履歴

日付	改定内容	議決
2013 年 4 月 21 日	・初版・発効	通常総会
2016 年 4 月 17 日	・管理組合規約第 63 条　→　第 64 条	通常総会
2025 年 5 月 3 日	・フォント　MS 明朝　→　游ゴシック ・フォントサイズ　10.5 ポ　→　12 ポ	非承認版

日野平山台住宅集会室権利証書運用規定　用語説明

日野平山台住宅管理組合法人
2012 年 7 月 18 日

[集会室権利証書]

日野平山台住宅の場合、分譲当初、集会室を除く共有部分については、専有部分とともに個々の権利証書に１／95 の持分として、記載されていたが、本来、共用部分に含まれるべきであった集会室については、区分所有者全員を所有者とする１通の権利証書で登記されていた。その後、専有部分の売買や相続が発生した際、専有部分の権利証書に集会室の１／95 持分についても、他の共用部分と同様に登記をまとめるよう、不動産仲介業者が手続きを行った例が多い。

ただし、分譲当初からの区分所有者を含む、一部の区分所有者については、集会室持分の権利証書が、専有部分の権利証書とは別の集会室権利証書となったままである。
これらの区分所有者が、売買や相続などで登記移転を行いたい場合、集会室権利証書が必要となる。
また、区分所有者または不動産仲介業者が、この集会室権利証書の存在気づかず、登記上は、集会室の 1／95 持分のみ、登記移転が行われていない例もある。

2011 年までは、この集会室権利証書は全国福祉協議会が保管･管理していたが、協議会が解散するにあたり、管理組合法人が保管･管理を引き継ぎ、現在は 103 号室の権利証書とともに、山下会計事務所の好意で、同会計事務所の貸し金庫に保管されている。

[包括承継人]

他人の権利義務を一括して継承する者をいい、例えば相続人や合併会社がこれに当たる。ただし、一身専属権は継承されない。

包括継承は一般継承ともいわれる。これに対して、個別の権利を承継する者を特定承継人という。包括継承人は、被継承人が有していた債権債務関係も継承し、これに拘束される。従って、相続に当たっては、必要に応じて相続放棄や限定承認の意思を表明することができる。

[特定承継人]

他人から個別の権利を承継する者をいい、例えば売買によって所有権を取得する者などがこれに当たる。他人の権利義務を一括して継承する者（包括継承人）に対する概念

である。

　特定継承人は、特別の定めのない限り、被継承人（例えば売買における売主）が有していた債権・債務関係には拘束されない。そこで、例えば区分所有法では、規約および集会の決議は区分所有者の特定承継人に対しても効力がある旨規定して、区分所有者に対する規約・集会決議の拘束力の継続を確保している。

集会室権利証書　使用申し込み用紙

日野平山台住宅管理組合法人

理事長　様

「集会室権利証書」を使用したく、次の通り申し込みます。

○　申し込み内容

申し込み日	年　　月　　日
使用方法	□　閲覧　　□　複写　　□　貸与
使用目的	

○　使用責任者

氏名	印
住所	
連絡先	電話： 携帯：
区分所有者との関係	

○　区分所有者（使用責任者が区分所有者と異なる場合のみ記入）

氏名	印
住所	
連絡先	電話： 携帯：

○　貸与受領・返却確認（貸与期間は最大で２週間まで）

貸与	年　　月　　日	受領	使用責任者署名･捺印　印
返却	年　　月　　日	確認	理事長署名･捺印　印