

うぐいすの森自治会 会則

第1章 総則

(名称)

第1条 本自治会は「うぐいすの森自治会」と称する。(以下「本会」と略称する。)

(区域)

第2条 本会則で定める区域は、別添「うぐいすの森別荘地利用及び管理に関する契約証書」(以下「利用契約」と略称する。)の通りとする。

(目的)

第3条 本会は本別荘地の各種資産の維持管理と改善、並びに会員相互の親睦と交流を図るとともに、良好な地域社会の形成に資することを目的とする。

(目的外活動の制限)

第4条 本会は、特定の政党を利する活動又は政治的或いは宗教的意図をもった活動等は行なわないものとする。

(事務所の所在地)

第5条 本会の事務所は、長野県佐久市東立科 1409 番地のうぐいすの森自治会館内に置く。

第2章 会の構成員

第1節 会員

(会員資格)

第6条 本別荘地区域内に住所を有する個人並びに土地又は建物を有する個人は、利用契約を締結し、総会で定める入会金を支払うことにより本会の会員となることができる。本会は正当な理由がなく入会を拒んではならない。

2 法人及び団体名義で土地、建物を取得している場合はその代表者とする。

(会員の義務)

第7条 会員は利用契約と本会則を遵守し、総会で定める自治会費を納入する義務を負う。

2 会員は第2条に規定する区域内において、営利的活動及び第3条に規定する目的に違背する行為をしてはならない。また、他の者や団体等にこれらの行為をさせてはならない。

3 会員は、第2条に規定する区域内において、営利的目的の建物を所有し又は建ててはならない。

(会員の権利)

第8条 会員は第7条の義務を履行することにより総会での議決権の行使及びテニスコート及び農園の使用、不動産売買に関わる情報提供等本会が行なう各種活動の利便を受けることができる。

2 前項の議決権は1の利用契約につき1とする。

3 本会は会員の権利行使について、不当な差別的取扱いをしてはならない。

(退会)

第9条 会員が次の各号の一に該当する場合には当然に退会したものとみなす。

- (1) 第6条の会員資格を喪失した場合。
- (2) 本人より退会届が会長に提出された場合。
- (3) 第7条に定めた会費納入の義務を継続して3年間怠った場合。

(継承)

第10条 会員が会員資格に関する権利を相続又は譲渡したときは、新たに権利を取得した者が届け出ることにより、会員としての権利と義務を継承する。

(区画の取扱い)

第11条 本会則における権利義務に関わる土地の区画の取扱い基準は、原則として本別荘地が分譲された当時の区画とする。但し、その後造成等により変更のあった土地については、造成等に当たった業者等関係者が本会に届けた区画とする。

- 2 買収等により隣接区画地等を所有することとなった場合は、合わせて自己の敷地として使用する目的がある場合に限り、それらの敷地全てを1区画とする。
- 3 前第1項及び第2項の規定に関わらず建物の場合は棟数又は戸数により次の通りとする。
 - (1) 区画内に生活設備を備えた家屋棟が複数所在する場合は、その棟数毎に1区画とする。
 - (2) 区画内に独立した生活設備を備えた共同住居を複数戸設けられた家屋棟が所在する場合は、その戸数毎に1区画とする。

(利用契約の変更)

第12条 利用契約の条項を改定し又は本会の都合により利用契約を終了する場合は、総会の承認を得る。これにより、総ての利用契約の内容が変更され又は終了したものとする。

(賛助会員)

第13条 本会の活動を賛助する法人又は団体並びに個人は、賛助会員となることができる。賛助会員には議決権を与えない。賛助会員の資格、入会手続き等の関係規定については、別に理事会で定める。

第2節 役員

(役員の種類)

第14条 本会には、次の役員を置く。

- 1 理事 8名以上15名以内 (うち、会長1名、副会長若干名)
- 2 監事 2名

(役員を選任)

第15条 役員は総会において会員の中から選任する。この場合、原則として3分の1以上は佐久市に住民登録をしている会員の中から選任する。但し、これによりがたいときは次の者の中から選任することができる。

- (1) 年単位の長期にわたって佐久市内において経済活動、学術芸術活動、奉仕活動等をしている会員。
 - (2) 定住に近い形態で長期間頻繁に来訪し本別荘地内建物を居所にしている会員。
 - (3) 民法725条に定める親族が本別荘地内に住民登録している会員。
 - (4) その他、佐久市の市民生活向上活動に熱心に貢献している会員。
- 2 会長及び副会長は理事の互選で定める。
 - 3 役員に欠員が生じた場合は理事会で選任して補充し、直近の総会において承認を得るものとする。

4 監事は他の役員を兼ねることはできない。

(役員任期)

第16条 役員任期は2年とする。但し、再任を妨げない。

2 欠員により補充された役員任期は前任者の残任期間とする。

3 役員は辞任又は任期満了の後においても、後任者が就任するまではその職務を行なわなければならない。

(理事職務)

第17条 会長は、本会の業務を総理し、本会を代表する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名した順序でその職務を代行する。

3 理事は、理事会を構成し会務の執行を決定するとともに、この会則の定め及び総会並びに理事会の議決に基づき、本会の業務を執行する。

(監事職務)

第18条 監事は、本会の業務及び財産に関し、次の各号に規定する業務を行なう。

(1) 本会の会計及び資産の状況を監査すること。

(2) 理事の業務執行状況を監査すること。

(3) 監査結果を総会に報告すること。

(4) 前号の報告をするため、必要があるときは、総会を招集すること。

(5) 理事の業務執行状況又は会の会計及び資産の状況について、理事に意見を述べ、若しくは理事会の招集を請求すること。

(役員解任)

第19条 役員が次の各号に該当するときは、総会の議決によりこれを解任することができる。この場合、その役員に対し、議決する前に弁明の機会を与えなければならない。

(1) 心身の故障のため職務の執行に耐えられないと認められるとき。

(2) 職務上の義務違反その他役員たるにふさわしくない行為があると認められるとき。

(役員報酬等)

第20条 役員は、総会の議決を受けたときは、その職務に対する報酬を受けすることができる。

2 役員には、その職務を執行するために要した費用を求償することができる。

3 前2項に必要な事項は、総会の議決を経て理事会が別に定める。

(相談役等)

第21条 本会に相談役及び顧問を置くことができる。

2 相談役及び顧問は、理事会が委嘱する。

3 相談役及び顧問の任期は、理事会で定める。

第3章 組織

第1節 総会

(総会の種類)

第22条 本会の総会は、通常総会及び臨時総会の二種類とする。

(総会の構成)

第 23 条 総会は、会員をもって構成する。

(総会の議決事項)

第 24 条 総会は、この会則に定めるもののほか、次の事項について議決する。

- (1) 会則の変更。
- (2) 自治会費の設定。
- (3) 事業計画及び収支予算並びにその変更。
- (4) 事業報告及び収支決算。
- (5) 役員を選任又は解任。
- (6) 重要な資産の取得及び処分。
- (7) 利用契約の改定と破棄。
- (8) 合併。
- (9) 解散。
- (10) その他、本会の運営に関する重要な事項。

(総会の開催)

第 25 条 通常総会は、毎年度決算終了後 3 ヶ月以内に開催する。

2 臨時総会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

- (1) 会長が必要と認めたとき。
- (2) 理事会が必要と認めて請求をしたとき。
- (3) 監事から第 18 条第 4 号の規定による招集の請求があったとき。

(総会の招集)

第 26 条 総会は会長が招集する。

- 2 会長は、第 25 条第 2 項第 2 号及び第 3 号による請求があったときは、その請求があった日から 30 日以内に臨時総会を開催しなければならない。
- 3 総会を招集するときは、会議の目的たる事項及びその内容並びに日時及び場所を示して、開会の日の 5 日前までに文書をもって通知しなければならない。

(総会の議長)

第 27 条 総会の議長は、その総会に出席した議決権を有する会員の中から選任する。

(総会の定足数)

第 28 条 総会は、総会招集日現在における議決権を有する会員の 2 分の 1 以上の出席がなければ、開会することができない。

(議決)

第 29 条 総会の議事は、この会則に特別に定めるもののほか、出席した議決権を有する会員の過半数をもって決する。この場合において議長は、議決に加わることはできない。但し可否同数のときは、議長の決するところによる。

- 2 総会の議決について、特別の利害関係を有する会員は、その議決に加わることはできない。

(総会の書面表決等)

第 30 条 やむを得ない事由のため総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について書面を

もって表決し、又は他の会員を代理人として表決を委任することができる。

2 前項において、第 28 条の規定の運用については、その会員は出席したものとみなす。

3 議長が、賛否の意思表示を確認することができないと判断した書面表決については無効とする。

(総会の議事録)

第 31 条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

(1) 日時及び場所。

(2) 開催目的、審議事項及び議決事項。

(3) 会員の現在数及び出席者数。(書面表決者及び表決委任者を含む)

(4) 議事経過の概要及びその結果。

(5) 議事録署名人の選任に関する事項。

2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人の 2 名以上が署名押印しなければならない。

第 2 節 理事会

(理事会の構成)

第 32 条 理事会は、理事をもって構成する。

2 監事は、必要により理事会に出席することができる。

(理事会の議事)

第 33 条 理事会は、次の事項を議決する。

(1) 総会の招集に関すること。

(2) 総会に付議すべき事項に関すること。

(3) 総会の議決した事項の執行に関すること。

(4) その他、総会の議決を要しない会務の執行に関する事項。

(管理業務の委託)

第 34 条 第 3 条に定める目的達成するために、理事会は、管理業務を専門業者に委託することができる。

2 第 1 項の規定により委託契約の締結若しくは改廃を行なった場合は、会長はそれらを行なった後の直近の総会において、その概要を報告するものとする。

3 第 1 項の規定により委託契約を締結した場合の委託会社に対する指示・連絡・承認・通知・監督等の具体的業務運営に関する事項は、理事会において決するものとする。

(理事会の招集)

第 35 条 理事会は、会長が必要と認めたときに招集する。

2 会長は、理事の 2 分の 1 以上から会議の目的たる事項を記載した書面をもって招集の請求があったとき並びに第 18 条第 5 号の規定により監事から招集の請求があったときは、その請求があった日から 14 日以内に理事会を招集しなければならない。

3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、5 日前までに通知しなければならない。但し、急を要する場合又は過半数の理事の同意があった場合はこの限りではない。なお、理事会において書面に準ずる方法を定めることができる。

(理事会の議長)

第 36 条 理事会の議長は、会長がこれに当る。

(理事会の定足数等)

第 37 条 理事会には、第 28 条、第 29 条及び第 30 条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「総会」とあるのは「理事会」と、「会員」とあるのは「理事」と読み替えるものとする。

第 4 章 資産及び会計

(資産の構成)

第 38 条 本会の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

- (1) 別に定める財産目録記載の資産。
- (2) 前号の資産維持管理のための共益費。
- (3) 会員から納入された自治会費等。
- (4) 賛助会員から納入された賛助会費。
- (5) 寄付金品。
- (6) 下草刈り等の事業活動に伴う収入。
- (7) 資産から生じる果実。
- (8) その他の収入。

(資産の管理)

第 39 条 本会の資産は、会長が管理し、その方法は総会の議決を経て理事会が別に定める。

2 登記等を必要とする資産の名義は、本会とする。

(資産の処分)

第 40 条 本会の資産で、第 38 条第 1 号に掲げるもののうち総会において定めるものを処分し、又は担保に供する場合には、総会において出席した議決権を有する会員の 3 分の 2 以上の議決を要する。

(会計年度)

第 41 条 本会の会計年度は、毎年 4 月 1 日に始まり、翌年 3 月末日に終わる。

(経費の支弁)

第 42 条 本会の経費は、資産をもって支弁する。

(事業計画及び予算)

第 43 条 本会の事業計画及び予算案は、会長が作成し、毎会計年度開始前に、総会の議決を経て定めなければならない。予算を変更する場合も同様とする。

2 事業活動に伴い徴収する各種料金案及び新規事業費徴収案等は、利用契約に定めがある場合を除いて、事業計画及び予算案とともに作成し、総会の議決を経なければならない。

3 第 1 項の規定にかかわらず、年度開始後に予算が総会において議決されていない場合は、会長は、予算が総会において議決される日までの間は、前年度の予算を基準として収入支出をすることができる。

(予備費の設定及び使用)

第 44 条 予算超過又は予算外の支出に充てるため、予算中に予備費を設けることができる。

2 予備費を使用するときは、理事会の議決を経なければならない。

(予算の追加、変更及び流用)

第 45 条 会長は、予算議決後にやむを得ない事由が生じたときは、新たに会員に負担を課することとならない限り理事会の議決を経て、既定予算の追加、変更又は費目間の流用をすることができる。

(事業報告及び決算)

第46条 本会の事業報告及び決算は、会長が事業報告書、収支決算書、財産目録等を作成し、会計監査の監査を受け、毎会計年度終了後3ヵ月以内に総会の承認を受けなければならない。

2 決算上剰余金を生じたときは、施設更新のための基金に繰り入れるものとする。

第5章 会則の変更及び解散

(会則の変更)

第47条 この会則は、総会において出席した議決権を有する会員の4分の3以上の議決を得なければ変更することはできない。

(解散)

第48条 本会は、次に掲げる事由により解散する。

- (1) 総会の決議。
- (2) 目的とする事業の不能。
- (3) 全会員の欠乏。
- (4) 合併。
- (5) 破産。

2 前項第1号の事由により本会を解散する場合は、総会において出席した議決権を有する会員の4分の3以上の議決を得なければならない。

(残余財産の処分)

第49条 本会の解散のときに有する残余財産は、総会において出席した議決権を有する会員の4分の3以上の議決を得て、本会と類似の目的を有する団体に寄付するものとする。

(合併)

第50条 本会が合併しようとするときは、総会において出席した議決権を有する会員の4分の3以上の議決を得なければならない。

第6章 雑則

(備付帳簿及び書類)

第51条 本会の事務所には、会則、会員名簿、登記に関する書類、総会及び理事会の議事録、収支に関する帳簿、財産目録等資産の状況を示す書類、その他必要な帳簿及び書類を備えておかなければならない。

(委任)

第52条 この会則の施行に関し必要な事項が生じた場合は、総会の議決を経て、理事会が別に定めることができる。

(マンション管理組合との関係)

第53条 マンション管理組合とは、次により第3条で定める本会の目的の遂行に関して遺漏がないよう努めるものとする。

- (1) 理事会はマンション管理組合と連絡を密にとり、目的を達成するよう努めなければならない。
- (2) 本会とマンション管理組合とに関わる各種費用の分担については、理事会がマンション管理組合

と協議して決めるものとする。

付 則

付則 1

第 1 条（施行期日） この会則は平成 10(1998)年 12 月 13 日から施行する。

付則 2

第 1 条（施行期日） この会則は平成 11(1999)年 4 月 3 日から施行する。

第 2 条（経過措置） 会則改正後初めて選任される役員の任期は改正会則のそれぞれの規定にかかわらず、改正会則施行の日から平成 13(2001)年 3 月 31 日までとする。

- 2 会則改正後の初年度の事業計画、収支予算、会計年度等の始期は、改正会則のそれぞれの規定にかかわらず、破産管財人から管理業務を引き継いだ日からとする。

付則 3

第 1 条（施行期日） この会則は平成 11(1999)年 7 月 17 日から施行する。

第 2 条（経過措置） 本会則中、規定の趣旨が破産者丸善建設株式会社破産管財人から引き継ぎを受けた管理契約と重複若しくは抵触する場合には、管理契約を優先して適用する。

- 2 管理業務の統一的運営のため本会則の整備をできる限りすみやかに行なう。

付則 4

第 1 条（施行期日） この会則は平成 12(2000)年 6 月 24 日から施行する。

第 2 条（経過措置） 平成 11(1999)年 11 月 1 日付けで破産者丸善建設株式会社破産管財人から引き継ぎを受けた会員各個の管理規定契約証書（以下「旧管理契約証書」と略称する）については、会則に定める管理契約を締結したものととして取り扱う。

第 3 条（経過措置） 平成 11(1999)年 11 月 1 日付けで破産者丸善建設株式会社破産管財人から引き継ぎを受けた株式会社タイム 24 との管理委託契約については、会則により委託を行なったものととして取り扱う。

第 4 条（経過措置） 管理費の年額及び水道基本料金の計算期間は従来暦年度により行なわれ、総額を 12 月 31 日までに前納するものとされていたが、会則に定める会計年度が毎年 4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日まで定められたことに伴い、平成 14(2002)年度から管理費及び水道基本料金の前納期限を毎年 3 月 31 日に変更する。

- 2 この前納期限を変更することに伴い、平成 13(2001)年 4 月を新規の始期とする平成 13(2001)年度分の管理費及び水道基本料金については、平成 13(2001)年 1 月から同年 3 月までの 3 ヶ月分の管理費及び水道基本料金と合算した合計 15 ヶ月分を、平成 12(2000)年 12 月 31 日を期限に前納するものとする。

付則 5

第 1 条（施行期日） この会則は平成 13(2001)年 6 月 24 日から施行する。

第 2 条（経過措置） 資産の登記については、資産管理の規定にかかわらず地方自治法第 260 条の 2 第 1 項の規定により本会が佐久市長から地縁団体としての認可を受けるまでは従前のままとする。

付則 6

第1条（施行期日）この会則は平成14(2002)年6月22日から施行する。

第2条（経過措置）地方自治法第260条の2第15項で準用する民法第38条第2項の規定により、この会則の変更が佐久市長の認可を受けるまでは従前のままとする。

付則7

第1条（施行期日）この会則は平成15(2003)年6月22日から施行する。

第2条（経過措置）地方自治法第260条の2第15項で準用する民法第38条第2項の規定により、この会則の変更が佐久市長の認可を受けるまでは従前のままとする。

付則8

第1条（施行期日）この会則は平成18(2006)年6月18日から施行する。

第2条（経過措置）地方自治法第260条の2第15項で準用する民法第38条第2項の規定により、この会則の変更が佐久市長の認可を受けるまでは従前のままとする。

付則9

第1条（施行期日）この会則は令和4(2022)年6月18日から施行する。

第2条（経過措置）地方自治法第260条の2第15項で準用する民法第38条第2項の規定により、この会則の変更が佐久市長の認可を受けるまでは従前のままとする。

【会則に付随する入会金並びに会費規定別表】

第6条 入会金

1 区画当たり 300,000円 とする

但し、下記の者は、入会金の支払いを免除する。

- 1.平成25(2013)年3月31日時点で、従来の管理契約に基づく管理料全額を支払っている者。
- 2.本別荘区域内の土地又は建物を承継取得した者の内、前所有者が従来の管理契約に基づく管理料又は入会金を支払っている場合。

※ 一度納入した入会金は、いかなる理由があっても返還しないものとする。

※ 平成25(2013)年4月1日より施行する。

第7条 会費

1 区画当たり 年額 2,000円 とする

※ 会費は年度ごとに前納制とし、前年度末日における会員を対象とし、翌年度分を前年度末日までに別途定める「利用及び管理に関する契約証書」の道路等一般管理費と合算して支払う。

※ 一度納入した会費は、いかなる理由があっても返還しないものとする。

※ 平成19(2007)年4月1日より施行する。