

2019年10月28日

丸紅富士桜別荘地区画所有者の皆様

丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人
理事長 小林 寛 三

法人化成立のご報告とお礼

9月28日に行われました管理組合臨時総会において、皆様のご協力のもと、当管理組合を、区分所有法に基づき法人化することおよびその新管理規約につき、約8割の多くの方々の賛成を以て可決され、9月30日に設立登記をすることにより法人として成立いたしました。

今後は、当管理組合は区分所有法に基づく「丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人」として、継続していくことになりました。

皆様方の厚いご信頼にそむくことのないよう一步一步問題解決に努め、皆様方の別荘地の価値向上のために公平・透明な管理運営に努めてまいりたいと思います。

法人化に反対された方々など意見の違いはありましたが、今後は互いに理解しあえる平穏なすばらしい別荘地となるよう、ひいては管理組合を法人化してよかったと皆様に思ってもらえることが出来るように努力していきたいと思っております。

但し、一方で、管理費未払いの方々に対し、管理組合が座視することは、組合員全体にとって不公平そのものであり、それに対しては毅然とした対応も取っていきたくと存じます。

ここに御礼申しあげますとともに、今後とも皆様の一層のご支援ご協力をお願い致します。

臨時総会の結果と今後の手続き等は、別項にてご報告させていただきます。

なお、「丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人」の役員に関しましては、事業年度の途中でもあり、本年3月31日の定時総会にて選出・承認された現在の役員が任期中は、継続して務めさせていただきます。

理事長 小林寛三、副理事長 館野芳男、
理事 飯島敏彦、理事 岡和子、理事 梶美雪、理事 椋木康次、
理事 中村壽一郎、理事 日比憲治、理事 松村泰、
監事 木村建志、監事 脇田伸秀

以 上

丸紅富士桜別荘地管理組合
第 11 回臨時総会の結果と今後の手続き

日時：2019年9月28日(土) 14:00～18:00

場所：三菱地所コミュニティ株式会社東京本社 1 階会議室（半蔵門）

1. 出席者数

出席者：別荘地所有者総数 794 名、うち出席者 644 名(81.10%)、
(内訳は本人出席 36 名、委任状出席 316 名、議決権行使者 292 名)

2. 議案審議

(1) 第 1 号議案：「団地管理組合法人設立の件」について

・法人化及び名称・所在地等の決定

名称：「丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人」（以下本管理組合法人）

主たる事務所：山梨県南都留郡鳴沢村字富士山 10453 番地 246

・目的・業務：別荘地内の共用土地・附属施設（道路、水道設備、管理棟、テニスコート等）の管理を主目的として、必要な業務を行う。

(2) 第 2 号議案：「管理規約全面改定」について

・従来の管理組合の規約を、区分所有法上の法人として必要な基本事項を整理して、管理規約を全面的に改訂する

3. 議決結果

区分所有法に基づく団地管理組合法人の設立のためには、建物所有者およびその議決権（所有面積比率）のいずれにおいても各 4 分の 3 以上の多数の賛成が議決要件のところ、第 1 号議案および第 2 号議案とも、賛成比率が 75%を上回っており、可決成立しました。

なお、区分所有法上は、建物所有者に関しては、当然に組合員（管理規約上では正組合員）なり、その各 4 分の 3 以上の賛成が要件となっていますが、土地のみ所有者については、区分所有法上の規定はないものの、管理規約上準組合員として扱うので、それらの意向把握の意味でも、同様に賛否の状況を諮りました。

その結果は、以下の通りです。注) 議決権の単位は所有面積㎡（個と表現）

	区分	人数・議決権数	賛成票／議決権総数	賛成比率(%)
第 1 議案	建物所有者 (正組合員)	票数(名)	506 名／619 名	81.74%
		議決権数(個)	376,235 個／454,001 個	82.87%
	所有者全体 (正副組合員)	票数(名)	634 名／794 名	79.84%
		議決権数(個)	459,836 個／569,050 個	80.80%
第 2 議案	建物所有者 (正組合員)	票数(名)	499 名／619 名	80.61%
		議決権数(個)	364,737 個／454,001 個	80.33%
	所有者全体 (正副組合員)	票数(名)	615 名／794 名	77.45%
		議決権数(個)	448,063 個／569,050 個	78.73%

4. 設立登記と共有財産名義の変更その他

- (1) 以下内容で登記完了致しました。
- 名称：丸紅富士桜別荘地団地管理組合法人
 - 主たる事務所：山梨県南都留郡鳴沢村字富士山 10453 番地 246
 - 法人設立年月日：令和 1 年 9 月 30 日
- (2) 共有財産の名義変更の予定：
- これまで丸紅株式会社が登記所有者となっていた別荘地内の共用物件（道路、テニスコート、管理棟等）の名義を「委任の終了」を原因として、本管理組合法人へ名義を移転する予定です。
- (3) 法人の成立前の管理組合の総会の決議、規約及び役員の職務の範囲内の行為は、管理組合法人につき効力を生じますので、新規約に矛盾しない限り従来通り有効でありますので、管理費・積立金等の金額には、変更がありません。
なお、会計規則等は、来年 2020 年 3 月予定の定時総会にて、今回改訂の管理規約の下に、従前の規則類を、規則(総会一般決議)・細則(理事会決議)と整理して改訂し、規則集として整備する予定です。
- (4) 管理費の入金・支出銀行口座の件：
管理費の入金については、収納委託代行を引き続き管理会社である三菱地所コミュニティ株式会社に委託することから、所有者が現在お支払いただいている自動振替の口座番号等の変更はありません。

以 上