

富士ドクタービレッジ

《村会規約》

(付：富士ドクタービレッジ土地利用審査会規約)

(付：富士ドクタービレッジ修繕積立金制度規約)

富士ドクタービレッジ村会

第1章 総 則

第1条 本会は、富士ドクタービレッジ村会と称する。

第2条 本会は、富士ドクタービレッジの美しい環境を維持し、秩序のある快適な生活を築しめる別荘地とする為に、富士ドクタービレッジ管理株式会社（以下FDKという）を指導監督し、且つ自らは本会の健全な発展と向上に努めつつ会員相互の親睦を深めることを目的とする。

第3条 本会は、前条の目的を達成するため次の各号に掲げる業務を行なう。

1 村会規約及び付帯規定の策定、改廃及び実施に関する事項、

但し、付帯規定は別に定める。

付帯規約

イ. 土地利用審査会細則

ロ. 修繕積立金制度規約

2 会員の親睦行事の企画実施。

3 その他前各号の目的を達成するために必要な業務。

第4条 本会の事務所は、東京都新宿区市谷本村町3番18号

株式会社 東洋ユニティ内に置く。

第5条 本会は、別荘地所有者全員をもって構成する。

第2章 村 会 員

第6条 村会員の資格は、別荘地（区分所有建物敷地を含む）を所有することにより取得する。

2 次の各号に該当する場合には村会員はその資格を失い、又はその有する権利（1. 村議員の立候補 2. 議決権の行使）の全部又はその一部を失う。

1) 村会員が別荘地を他へ譲渡し、又は強制執行等により所得権を喪失したとき。

2) 村会員が村会費を一年以上滞納し、又は本会の規約に著しく違反したとき。

第7条 村会員が前条第2項の規定により村会員の資格を失ったときは、当該村会員から別荘地を取得した者又は、当該村会員の相続人は村会員としての権利義務の一切を継承する。

2 村会員及び当該議受人は、前項に規定する継承と同時に速やかに村会にその旨を届出る。

第8条 村会員は、村会が定めた村会費を村会が定めた方法により村会に納付する。

2 FDKは村会費入金状況を村会収入役に報告し、村会はその納付状況を指導、監督する。

(村会費額)

・土地のみ所有者

月額 100円 年 1,200円

・別荘所有者

月額 300円 年 3,600円

納付方法(下記いずれか)

①管理費と一緒に

富士ドクタービレッジ管理(株)に振込みをする。

納付期日は毎年12月31日とする。村会費については当年度分(4月1日～翌年3月31日)となる。

②現金書留郵便で下記に郵送する。

東京都新宿区市谷本村町3番18号 (株)東洋ユニティ内
富士ドクタービレッジ村会事務局

第9条 村会員は1人1個の議決権を有する。但し1つの別荘地を共有(建物の区分所有による敷地共有を除く)する村会員は、当該共有者全員で1個の議決権を有し、あらかじめ村会に届出した1人が議決権を行使する。

第3章 総 会

第10条 総会の召集は、毎年3月末日までに村長が行なう。

2 総会を召集するにはその期日の2週間前までに会議の目的たる事項を示して各村会員に通知しなければならない。但し特別の事情により総会の召集が緊急を要

すると村長が認めるときは、この期間を短縮することができる。

第11条 通常総会は毎年1回召集する。

2 村長が必要があると認めるときは、臨時総会を随時召集することができる。

3 全村会員の4分の1以上の者が会議の目的たる事項及び召集の理由を記載した書面をもって請求したときは、村長は1ヶ月以内に総会を召集しなければならない。

第12条 村長は総会における出席人数を調査し定足数(会員総数の10%以上)に達したときは開会を宣し、議長及び議事録作成者を指名する。出席人員には委任状提出者も含まれる。議事録には下記事項を記載し議長及び議事録作成者が署名押印する。

記

1. 日時、場所、会議の目的
2. 出席役員の氏名、議決権数の確認
3. 決議事項、報告事項、その他

第13条 次の各号に掲げる事項は、総会の議決を得なければならない。

- 1 本規約の変更又は廃止。
- 2 村議員の選任又は解任。
- 3 村会費の金額及び支払い方法の決定又は変更。
- 4 本会の解散。

第14条 総会の議決は、次に定める場合を除き出席した議決権を有する村会員の過半数をもってする。可否同数のときには議長の決する所による。

2 本会の解散は、議決権を有する村会員の3分の2以上の台意。

第15条 村会員は代理人をもってその議決権を行使することができる。但し、代理人は村会員又はその家族に限る。

第4章 村議会及び役員

第16条 本会に次の役員を置く。

第21条 本会の事務局は、株式会社東洋ユニティにおく。

第5章 会 計

第22条 会計年度は毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

第23条 村長もしくは収入役は、村議会及び通常総会に収支状況を報告する。

第6章 別荘環境の保全

第24条 村会員及び別荘地居住者（以下村会員等という）は、次の各号に掲げる行為を禁止する。

- 1) 近隣に危害又は迷惑を及ぼす行為
- 2) 近隣に迷惑を及ぼすおそれのある動物を飼育すること。
- 3) 本規約、及び付帯規定その他、本会が定めた規定に違反すること。

2 村会員が第三者に別荘を使用させる場合に於いても、本条1) 2) 3) を遵守させる責任を有する事を認識する。

第25条 前条（第24条 1) 2) 3)）に違反していることをFDKが認識し、又は通知を受けた場合にはFDKは速やかに違反の原因を取り除く事に最大限の努力を行い、その事態を速やかに本会役員会に報告を行い、役員会はこれを確認する。

第26条 村会員が次の各号に掲げる行為をするには本規約に付帯している村議会の承認を得なければならない。

- 1) 別荘建築及びその付帯工事
 - 2) 別荘を住居以外の目的に使用すること。
 - 3) 別荘地に掲示、広告をすること。
- 2 本会は、前項行為の承認について、別に組織する富士ドクタービレッジ土地利用審査会に委任する。

第27条 別荘地内の自動車の制限速度は、時速30kmとする。自動2輪車及び原付自転車の乗入れは禁止するが、届出のあったものに関しては、この限りではない。

1. 村 長 1名
 2. 助 役 2名
 3. 収入役 2名
 4. 監 事 2名
- 2 本会に名誉村長をおくことができる。

第17条 村議員は村会員の中から20名以上30名以内の範囲で総会に於いて選出する。尚、各郷より最低1名は選出することを原則とし、(株)東洋ユニティから2名の村議員（30名に含まれる）を、FDKより2名の準村議員（30名に含まれない、議決権なし）を選出する。

2 次期村長の選出は改選前の役員会より推薦を受け、且つ改選前の村議会に於いて承認を受けた村会員が就任する。

次期助役及び収入役は新しく選任された村長が村議員の中から指名し、次期監事については改選前の監事が村会員の中から推薦し、総会の承認を得るものとする。

- 第18条 村長は村会を代表し、会務を総括する。
- 2 助役は村長を補佐し、村長に事故があるときは、その職務を行う。
 - 3 収入役は、村会の経理を掌握する。
 - 4 村議員は、村議会を構成する外、村長の命により会務の一部を分担する。

第19条 役員任期は、選任された年の4月1日から2年間とする。但し再選を妨げない。

- 2 任期満了又は辞任により退任する役員は、後任者が就任するまでその職務を行う。但し、第6条-2によって資格を失った場合は他の役員が兼務する。
- 3 任期満了前に退任した役員の補欠として選任された役員の任期は、その前任者の残任期間とする。

第20条 村議会は、村長が召集する。

- 2 村議員の5分の1以上の要求があったときは村長は、1ヶ月以内に村議会を召集しなければならない。
- 3 村議会の議決は、委任状を含め村議員の2分の1以上が出席し、出席村議員の過半数をもってする。

第28条 村会員は各自の所有する別荘地のうち、隣地又は道路との境界から1メートルの範囲内の土地につき電線その他の公用埋設物、架空線が通過することを受諾し、当該土地を村会の許可なく掘削してはならない。

富士ドクタービレッジ土地利用審査会規約

(目的)

第1条 本会は、富士ドクタービレッジの土地利用、建物の建設及び環境の保全整備に関する審査を行い、村会員相互の資産保護とドクタービレッジの健全な発展及び村会員の和を目的とする。

平成11年5月3日改訂
平成11年7月1日施行
平成19年7月1日改正

(構成)

第2条 本会は、村会代表5名、販売会社代表2名、管理会社代表1名の計8名により構成する。

- 但し、本会は、審議案件により専門家の意見を聴取することができる。
- 2 審議案件により意見を求めるために関係者を参加させることができる。

(業務)

第3条 本会の業務は、次に定める事項の審査をする。

- 2 審査事項は次の通りである。
- 1) 建物の建設とその周辺造成（管理規約第6章各条の審査）
 - 2) 環境保全設備 景観、景色、緑化、自然保護、騒音等、村会員に迷惑を及ぼす行為
 - 3) 施設 保全 災害の予防、共同施設利用の保護

(申請人)

第4条 申請人は、別荘地の土地利用及び建物を建築、増築及び解体しようとする者をいう。

(受付)

第5条 土地利用願及び建築承諾願は別荘地を管理する富士ドクタービレッジ管理株式会社（FDK）が受付けるものとし、必要書類は次の通りである。

- 1 別荘関係届出書及申請書
- 2 土地利用承諾願 理由書、設計図書、工事計画書
- 3 建築承諾願 配置図、平面図、立面図、断面図、工事計画書
- 4 立木伐採許可願 配置図、工事計画書

5 土地原形変更

建物の建築以外に庭園又は敷地造成工事で土地の原形を変更する場合

(開催)

第6条 本会は、FDKに申請のあった第4条の承諾額について第3条の規定に基づく審査業務を行うため、原則として月1回現地にて開催する。

(審査結果)

第7条 本会は、第3条による審査を終了したときは、すみやかに終了結果を富士河口湖町長に報告し、申請人又は申請人代理人に通知する。

(適用範囲)

第8条 本会の審査決定事項は、富士ドクタービレッジ所有者全員に適用する。

(効力)

第9条 本会の審査決定事項に従わない場合には、村会員全員への共同施設の利用を禁止することを管理会社に指示することができる。

(事務局)

第10条 本会の事務局は、株式会社 東洋ユニティ内に置く。

(付則)

第11条 本規約は、昭和58年10月26日制定
昭和58年11月23日施行
平成19年7月1日改正

修繕積立金制度規約

総 則

第1条 (規約の目的)

本規約は別荘地内に、土地、ないし土地建物を所有するものが、その共用する施設の長期的大規模修繕を行う際の経費に当てるべき、修繕積立金に関する制度を定めるものである。

第2条 (規約の対象者)

1. 修繕積立金は受益者負担の原則に則り2条3項に定める代表名義人全員に付されるものとする。
2. 修繕積立金は原則として1所有区画単位(多区画を含む管理委託契約締結の代表名義人)に付されるものとする。
3. 多区画所有地の一部を転売、その他所有権が他に移転した場合はその区画に対して新しく付されるものとする。但し、相続、又は多数名義相続による場合は代表名義人が第2条2項の条件を継承する。
4. 自然公園法の特別地域に指定されている一部の地区は法的条件が解決した時点で新規取得者扱いとする。
5. 特別修繕積立金(10万円)及び新修繕積立金の未納者については、構内電気・給電及び専用水道の給水を認めない場合がある。

第3条 (施行時期と金額)

1. 修繕積立金は平成19年度より平成23年度まで5年間年額1万円を納付するものとする。
2. 平成24年度以降の積立額については修繕積立金管理委員会での十分な協議を経て村民総会の承認を得たものを定める。
3. 1項の規定にかかわらず、管理基金(20万円)納入者は第1次振替え残額(5万円)の中から平成19年度より、5年間、年額1万円を修繕積立金として振替える。
4. 営業法人は5年間の修繕積立金を次の通り定める。
(株) 東洋ユニティ年額10万円 富士ヶ嶺グリーンクラブ、フロイデンハイム、

その他営業法人年額3万円

5. 平成19年度よりの新規取得者については特別修繕積立金として、管理基金相当額の10万円を購入時に一括払いとし、平成19年度以降も従前からの取得者と同様に1項の定める修繕積立金を納付するものとする。

第4条〈修繕範囲〉

1. 長期的大規模修繕の範囲とは別荘地内の共用基幹設備施設、道路及び付属設備、給排水下水施設、地下埋設電気施設、し尿浄化合併処理槽、街灯の修繕を目的とし、管理費内の日常的修繕以外とする。
2. 修繕の内容によって管理費内修繕費と修繕積立金との併用もある。
3. 管理会社の要請又は専門家の調査に基づく資料、長期年次修繕計画に対して修繕積立金管理委員会が十分検討し承認を与えた事項とする。

修繕管理委員会

第5条〈委員会の設置〉

修繕積立金の管理運用については第1条の目的を遂行する為に、修繕積立金管理委員会を設け、事業計画等の検討と資金管理及び資金運用を計るものとする。

第6条〈委員構成〉

1. 修繕積立金管理委員会は、委員長1名、副委員長1名、会計1名、委員3名以内、FDK代表1名、東洋ユニティ代表1名によって構成される。
2. 修繕積立金委員会の役員の任命は委員長が行う。
3. 委員は富士ドクタービレッジ村議会員及び役員より選出し、その任期は村議員と同期2年間とするが再選は可能とする。
4. 会計監査については富士ドクタービレッジ村会監査役2名が行うものとする。

第7条〈会の召集〉

1. 修繕積立金管理委員会の招集は委員長が行う。期日の2週間前迄に会議の目的たる資料を提示して通知しなければならない。
2. 委員会開催の際は、出席委員及び調査依頼の専門家等に食事代、交通費等を適宜支給する事ができる。但し、FDK、東洋ユニティ委員を除く。

第8条〈会の業務〉

修繕積立金管理委員会は長期年次修繕計画又は管理会社および専門業者より要請のある修繕項目について検討を行い、修繕が必要であると判断された場合はその工事についての発注と監督検査を行うものとする。

第9条〈出納管理〉

修繕積立金管理委員会は修繕積立金についての出納管理を行い、通帳、印鑑については委員会の指名する2名以上が管理をするものとする。

第10条〈事務局〉

修繕積立金管理委員会の事務局は山梨県南都留郡富士河口湖町富士ヶ嶺富士ドクタービレッジ富士ヶ嶺別荘地村会事務所内に置く。
(FDK管理事務所が代理事務を行う場合がある)

納付と会計報告

第11条〈納付方法〉

管理委託契約に基づく管理費と同時に毎年12月に徴収代行を依頼する管理会社(FDK)に納付するものとする。

第12条〈会計報告〉

1. 会計年度は毎年4月1日から3月31日とする。
2. 会計報告は、委員長もしくは会計は、村議会および通常総会に於いて事業計画、事業報告、予算、決算を報告する。

付 則

第13条〈その他の事項〉

修繕管理委員会はおよび本規約に定めない事柄で管理会社、その他の機関の問題が発生した場合、双方協議の上円満解決を目指すものとする。
尚、本規約に定めなき事柄には法律、会計上の問題も含むものとする。

平成11年5月3日改訂
平成11年7月1日施行
平成19年7月1日改正

株式会社 東洋ユニティ

本 社 〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3番18号 TEL.03-5229-5311
エムズビル6F

富士ドクタービレッジ管理株式会社

本 社 〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3番18号 TEL.03-5229-5311
エムズビル6F

管理事務所 〒401-0338 山梨県南都留郡富士河口湖町12-602 TEL.0555-89-2221

富士ドクタービレッジ村会事務所

〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3番18号 TEL.03-5229-5311
エムズビル6F 東洋ユニティ内
