



管 理 規 約

使 用 細 則

駐 輪 場 使 用 細 則

駐 車 場 使 用 細 則

防犯カメラシステム使用細則

V I L L A 鶴見管理組合

V I L L A 鶴見管理規約

第 1 章 総 則

第1条 (目 的)

この規約は、V I L L A 鶴見の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な環境を確保することを目的とする。

第2条 (定 義)

この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）により構造上及び使用上の独立性を有する建物の部分の所有を目的とする権利をいう。〔区分所有法第2条第1項〕
- (2) 区分所有者 区分所有権を有する者をいう。〔区分所有法第2条第2項〕
- (3) 占有者 専有部分を占有する区分所有者以外の者をいう。〔区分所有法第6条第3項〕
- (4) 専有部分 区分所有権の目的たる建物の部分をいう。〔区分所有法第2条第3項〕
- (5) 共用部分 専有部分以外の建物の部分、専有部分に属さない建物の附属物及び区分所有法第4条第2項の規定により共用部分とされた附属の建物をいう。〔区分所有法第2条第4項〕
- (6) 敷地 建物が所在する土地及び区分所有法第5条第1項の規定により建物の敷地とされた土地をいう。〔区分所有法第2条第5項〕
- (7) 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。
- (8) 専用使用権 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。
- (9) 専用使用部分 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

第3条 (規約、使用細則等及び総会の決議の遵守義務)

- 1 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約、使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）及び総会の決議を誠実に遵守しなければならない。
- 2 区分所有者は、同居する者に対してこの規約、使用細則等及び総会の決議を遵守させなければならない。

第4条 (対象物件の範囲)

この規約の対象となる物件の範囲は、別表第 1 に記載された敷地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

第 5 条 （規約、使用細則等及び総会の決議の効力）

- 1 この規約、使用細則等及び総会の決議は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。
- 2 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約、使用細則等及び総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

第 6 条 （管理組合）

- 1 区分所有者は、第 1 条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもって V I L L A 鶴見管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。
- 2 管理組合は、事務所を V I L L A 鶴見内に置く。
- 3 管理組合の業務、組織等については、第 6 章に定めるところによる。

第 2 章 専有部分等の範囲

第 7 条 （専有部分の範囲）

- 1 対象物件のうち、区分所有権の対象となる専有部分は、次のとおりとする。
 - （ 1 ） 住戸番号を付した住戸（以下「住戸部分」という。）
 - （ 2 ） 店舗番号を付した店舗（以下「店舗部分」という。）
- 2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする（別図第 1 参照）。
 - （ 1 ） 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
 - （ 2 ） 玄関扉、扉枠及びシャッターは、錠及び内側塗装部分を専有部分とする。
 - （ 3 ） 窓枠、窓ガラス、面格子及び網戸は、専有部分に含まれないものとする。
- 3 第 1 項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。
- 4 前項にかかわらず、設備配管類の帰属については、次のとおりとする。
 - （ 1 ） 給水管、ガス管及び電気配線配管は、本線本管から各戸メーターを含む部分までを共用部分とし、各戸メーターから先の枝管部分を専有部分とする（別図第 2 及び第 3 参照）。
 - （ 2 ） 雑排水管及び污水管等は、縦管に接続する配管継手に至る枝管部分までを専有部分とし、配管継手から先の縦管を共用部分とする（別図第 3 参照）。

第 8 条 （共用部分の範囲）

対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第 1 に掲げるとおりとする。

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

第 9 条 （共有）

対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

第 10 条 （共有持分）

各区分所有者の共有持分は、別表第 4 に掲げるとおりとする。

第 11 条 （分割請求及び単独処分の禁止）

- 1 区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。
- 2 区分所有者は、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第 4 章 用 法

第 12 条 （専有部分の用途）

- 1 区分所有者は、その専有部分を 1 階及び 2 階は店舗、3 階より上階は専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。
- 2 店舗用の専有部分を取得した区分所有者は、当該専有部分を他の区分所有者の日常生活に迷惑を及ぼすおそれのある営業及び風俗営業（キャバレー、ナイトクラブ等）及び危険物、汚物、悪臭を発する物品等の販売の用に供してはならない。
- 3 専有部分を店舗の用に供する区分所有者は、当該営業行為について相当の注意をもって、これを行うものとし、万一他の区分所有者に損害を与えた場合は、その理由の如何を問わず、原状回復することはもちろん、その他の方法により、損害を賠償しなければならない。
- 4 店舗を取得した区分所有者が、専有部分を第三者に譲渡又は貸与しようとするとき及び営業の内容を変更するときは、管理組合に書面にて届出、承認を得なければならない。
- 5 3 階から上階の各専有部分は、専ら住宅の用に供する目的で設計建築されているため、区分所有者及び占有者は住宅専用部分の居住者相互の生活環境を害する用途に使用してはならない。
- 6 区分所有者及び占有者は、その専有部分を、宿泊料を受けて人を宿泊させる事業を行う用途

に供してはならない。

- 7 区分所有者及び占有者は、前6項に違反する用途で使用する内容を内容とする広告の掲載その他の募集又は勧誘を行ってはならない。

第13条 （敷地及び共用部分等の用法）

区分所有者は、敷地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

第14条 （バルコニー等の専用使用权）

- 1 区分所有者は、別表第2に掲げる部分（以下この条、第21条第1項、第26条及び別表第2において「バルコニー等」という。）について、同表に掲げるとおり、専用使用权を有することを承認する。
- 2 バルコニー等のうち、専用使用料の設定されている部分について専用使用权を有している者は、別に定めるところにより、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。
- 3 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用权を有しているバルコニー等を使用することができる。

第15条 （駐車場等の使用）

- 1 管理組合は、別表第3に示す駐車場、駐輪場（以下「駐車場等」という。）について、下記に定める特定の者に対し各使用契約により使用させることができる。
 - （1） 駐車場 区分所有者
（満車とならない場合は、区分所有者以外の使用も可能とする）
 - （2） 駐輪場 区分所有者及び占有者
- 2 前項により駐車場等を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に各使用料を納入しなければならない。
- 3 区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その区分所有者の各使用契約は効力を失う。ただし、包括承継人が専有部分を取得した場合を除く。

第16条 （敷地及び共用部分等の第三者の使用）

- 1 管理組合は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者に使用させることができる。
 - （1） 管理室、各機械室その他対象物件の管理の執行上必要な施設
：管理事務（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」という。）第2条第六号の「管理事務」をいう。）を受託し、又は請け負った者
 - （2） パットマウント置場：電力会社
- 2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、総会の決議を経て、敷地及び共用部分等（専用使用

部分を除く。)の一部について、第三者に使用させることができる。

第17条 (専有部分の修繕等)

- 1 区分所有者は、その専有部分について、床のフローリング、ユニットバスの設置、主要構造部に直接取付けるエアコンの設置、配管・配線の枝管・枝線の取付け・取替え、間取りの変更等の修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）を行おうとするときは、あらかじめ、理事長（第39条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。
- 2 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。
- 3 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、理事会（第52条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経なければならない。
- 4 第1項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。
- 5 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

第18条 (使用細則等)

対象物件の使用については、別に使用細則等を定めるものとする。

第19条 (専有部分の貸与)

- 1 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約、使用細則等及び総会の決議に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。
- 2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約、使用細則等及び総会の決議に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約、使用細則等及び総会の決議に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。
- 3 区分所有者は、占有者に違背行為があったことにより生じた損害等の賠償、紛争等の処理については、その占有者と連帯してその責を負わなければならない。
- 4 管理組合は円滑な共同生活を維持するため、占有者に賃貸借契約書等の提示を請求することができる。
- 5 専有部分を貸与する場合、シェアハウス等の1住戸につき複数契約及びマンスリーマンション、ウィークリーマンション等の短期契約の使用はできないものとする。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

第 20 条 （区分所有者の責務）

区分所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

第 21 条 （敷地及び共用部分等の管理）

- 1 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。
- 2 専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。

第 22 条 （窓ガラス等の改良）

- 1 共用部分のうち各戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。
- 2 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。

第 23 条 （必要箇所への立入り）

- 1 前 2 条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。
- 2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- 4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

第 24 条 （損害保険）

- 1 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が次の各号に掲げる火災保険その他の損害保険の契約を締結することを承認する。
 - （ 1 ） 共用部分等の火災保険
 - （ 2 ） 施設賠償責任保険
 - （ 3 ） 個人賠償責任保険

- 2 理事長は、前項の契約に基づく保険金の請求及び受領について、区分所有者を代理する。
- 3 各区分所有者は、自己所有の専有部分について、火災保険契約を締結するものとする。

第 2 節 費 用 の 負 担

第 2 5 条 （管理費等）

- 1 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。
 - （ 1 ） 管理費
 - （ 2 ） 修繕積立金
- 2 前項の管理費等の額については、各区分所有者の共用部分の共有持分に応じて算出するものとし、使用頻度等その他の事情を一切勘案しない。

第 2 6 条 （承継人に対する債権の行使）

管理組合が管理費等及びバルコニー等の専用使用料について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。

第 2 7 条 （管理費）

管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- （ 1 ） 管理員人件費
- （ 2 ） 公租公課
- （ 3 ） 共用設備の保守維持費及び運転費
- （ 4 ） 備品費、通信費その他の事務費
- （ 5 ） 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料
- （ 6 ） 経常的な補修費
- （ 7 ） 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- （ 8 ） 委託業務費
- （ 9 ） 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- （ 10 ） 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用
- （ 11 ） 管理組合の運営に要する費用
- （ 12 ） その他敷地及び共用部分等の通常の管理に要する費用

第 2 8 条 （修繕積立金）

- 1 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕

積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- (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) 敷地及び共用部分等の変更
 - (4) 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査
 - (5) その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理
- 2 前項にかかわらず、区分所有法第 6 2 条第 1 項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下本項において「円滑化法」という。）第 9 条のマンション建替組合（以下「建替組合」という。）の設立の認可又は円滑化法第 4 5 条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。
- 3 管理組合は、第 1 項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。
- 4 修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。

第 2 9 条 （使用料）

駐車場使用料その他の敷地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、第 2 7 条に定める経費に充当するほか、第 2 8 条の修繕積立金として積み立てることができる。

第 6 章 管 理 組 合

第 1 節 組 合 員

第 3 0 条 （組合員の資格）

組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

第 3 1 条 （届出義務）

- 1 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。
- 2 組合員又は占有者が新たに対象物件に入居したときは、速やかにその旨を書面により管理

組合に届け出なければならない。届出事項に変更があったときも、同様とする。

- 3 対象物件外に居住する組合員（長期不在を含む）は、その連絡先を書面により、管理組合に届け出なければならない。なお、日本国外に居住する組合員は、国内の連絡先を併せて届け出るものとする。

第 2 節 管理組合の業務

第 32 条 （業 務）

管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- （１） 管理組合が管理する敷地及び共用部分等（以下本条及び第 49 条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- （２） 組合管理部分の修繕
- （３） 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理
- （４） 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- （５） 設計図書の管理
- （６） 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- （７） 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- （８） 区分所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- （９） 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- （10） 修繕積立金の運用
- （11） 官公署、町内会等との渉外業務
- （12） 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- （13） 防災に関する業務
- （14） 広報及び連絡業務
- （15） 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成
- （16） 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- （17） その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

第 33 条 （業務の委託等）

管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者（適正化法第 2 条第八号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

第 3 4 条 （専門的知識を有する者の活用）

管理組合は、マンション管理士（適正化法第 2 条第五号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

第 3 5 条 （防火管理者の選任）

管理組合は、防火管理上必要に応じ、消防法の規定に従い組合員の中から防火管理者を選任する。

第 3 節 役 員

第 3 6 条 （役 員）

1 管理組合に次の役員（5 名）を置く。

（1）理 事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。4 名）

イ． 理事長 1 名

ロ． 副理事長 1 名

ハ． 会計担当理事 1 名

ニ． 理事 1 名

（2）監 事 1 名

2 役員は、V I L L A 鶴見に現に居住する組合員のうちから、総会で選任する。

3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。

4 第 2 項にかかわらず、組合員が法人である場合は、その役員若しくは従業員で現に居住する者は、理事及び監事になることができる。ただし、当該役員又は従業員は、代理権を証する書面を総会に提出しなければならない。

第 3 7 条 （役員の任期）

1 役員の任期は、毎年 1 1 月 1 日から翌年 1 0 月 3 1 日までの 1 年とする。ただし、再任を妨げない。

2 役員に欠員が生じたときは、前条第 2 項の規定にかかわらず理事会で補充できるものとし、その役員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 任期の満了又は辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間引き続きその職務を行う。

4 役員が組合員でなくなった場合、又は V I L L A 鶴見に居住しなくなった場合には、その役員はその地位を失う。

第 38 条 （ 役員 の 誠 実 義 務 等 ）

- 1 役員は、法令、規約及び使用細則等並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。
- 2 役員は、総会の決議を経て、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。

第 39 条 （ 理 事 長 ）

- 1 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。
 - （ 1 ） 規約、使用細則等又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
 - （ 2 ） 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること
- 2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
- 3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
- 4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

第 40 条 （ 副 理 事 長 ）

副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、その職務を行う。

第 41 条 （ 理 事 ）

- 1 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。
- 2 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

第 42 条 （ 監 事 ）

- 1 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。
- 2 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。
- 3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

第 4 節 総 会

第 43 条 （ 総 会 ）

- 1 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

- 2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
- 3 理事長は、通常総会を、毎年 1 回新会計年度開始以後 3 か月以内に招集しなければならない。
- 4 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
- 5 総会の議長は、理事長が務める。

第 4 4 条 （招集手続）

- 1 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の 2 週間前（会議の目的が建替え決議であるときは 2 か月前）までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。
- 2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
- 3 第 1 項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
- 4 第 1 項の通知をする場合において、会議の目的が第 4 8 条第 3 項第 1 号、第 2 号若しくは第 4 号に掲げる事項の決議又は建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
- 5 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
 - （ 1 ） 建替えを必要とする理由
 - （ 2 ） 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持及び回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む。）をするのに要する費用の額及びその内訳
 - （ 3 ） 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容
 - （ 4 ） 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額
- 6 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の 1 か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
- 7 第 4 6 条第 2 項の場合には、第 1 項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
- 8 第 1 項（会議の目的が建替え決議であるときを除く。）にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5 日間を下回らない範囲において、第 1 項の期間を短縮することができる。

第 4 5 条 （組合員の総会招集権）

- 1 組合員が組合員総数の 5 分の 1 以上及び第 4 7 条第 1 項に定める議決権総数の 5 分の 1 以上

に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日(会議の目的が建替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日)を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。

2 理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができる。

3 前2項により招集された臨時総会においては、第43条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員(書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。)の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

第46条 (出席資格)

1 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。

2 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

第47条 (議決権)

1 各組合員は、その所有する専有部分1戸につき各1個の議決権を有する。

2 専有部分1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。

3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開会までに理事長に届け出なければならない。

4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。

5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者若しくはその組合員の専有部分を借り受けた者、又は他の組合員若しくはその組合員と同居する者でなければならない。ただし、組合員が法人の場合には当該法人の役員又は従業員とする。

6 組合員又は代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

第48条 (総会の会議及び議事)

1 総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。

2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。

3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。

(1) 規約の制定、変更又は廃止

(2) 敷地及び共用部分等の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)

- (3) 区分所有法第 5 8 条 (使用禁止の請求) 第 1 項、第 5 9 条 (区分所有権の競売の請求)
第 1 項又は第 6 0 条 (占有者に対する引渡し of 請求) 第 1 項の訴えの提起
 - (4) 建物の価格の 2 分の 1 を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - (5) その他総会において本項の方法により決議することとした事項
- 4 建替え決議は、第 2 項にかかわらず、組合員総数の 5 分の 4 以上及び議決権総数の 5 分の 4 以上で行う。
- 5 前 4 項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。
- 6 第 3 項第 1 号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 7 第 3 項第 2 号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 8 第 3 項第 3 号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
- 9 総会においては、第 4 4 条第 1 項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

第 4 9 条 (議決事項)

次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- (1) 収支決算及び事業報告
- (2) 収支予算及び事業計画
- (3) 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- (4) 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- (5) 長期修繕計画の作成又は変更
- (6) 第 2 8 条第 1 項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
- (7) 第 2 8 条第 2 項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- (8) 修繕積立金の保管及び運用方法
- (9) 第 2 1 条第 2 項に定める管理の実施
- (10) 区分所有法第 5 7 条 (共同の利益に反する行為の停止等の請求) 第 2 項及び前条第 3 項第 3 号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任

- (11) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- (12) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- (13) 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
- (14) 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- (15) その他管理組合の業務に関する重要事項

第50条（議事録の作成、保管等）

- 1 総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。
- 2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する2名の総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。
- 3 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

第51条（書面による決議）

- 1 規約により総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面による決議をすることができる。
- 2 規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。
- 3 規約により総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。
- 4 前条第3項及び第4項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。
- 5 総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

第 5 節 理 事 会

第52条（理事会）

- 1 理事会は、理事をもって構成する。
- 2 理事会の議長は、理事長が務める。

第53条（招 集）

- 1 理事会は、理事長が招集する。
- 2 理事が2分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やか

に理事会を招集しなければならない。

- 3 理事会の招集手続については、第44条（建替え決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第7項までを除く。）の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

第54条 （理事会の会議及び議事）

- 1 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。
- 2 議事録については、第50条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第50条第2項中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとする。

第55条 （議決事項）

理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- （1）収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- （2）規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
- （3）長期修繕計画の作成又は変更に関する案
- （4）その他の総会提出議案
- （5）第17条に定める承認又は不承認
- （6）第61条第5項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行
- （7）第69条に定める勧告又は指示等
- （8）総会から付託された事項

第56条 （専門委員会の設置）

- 1 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。
- 2 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第 7 章 会 計

第57条 （会計年度）

管理組合の会計年度は、毎年11月1日から翌年10月31日までとする。

第58条 （管理組合の収入及び支出）

管理組合の会計における収入は、第 25 条に定める管理費等及び第 29 条に定める使用料によるものとし、その支出は第 27 条から第 29 条に定めるところにより諸費用に充当する。

第 59 条 （収支予算の作成及び変更）

- 1 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。
- 2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 新年度予算が成立するまでの間、前年度の予算に準じて執行することができる。

第 60 条 （会計報告）

理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

第 61 条 （管理費等の徴収）

- 1 組合員は、第 25 条に定める管理費等及び第 29 条に定める使用料について、翌月分を当月末日までに管理組合に支払うものとし、中間利息については精算しないものとする。ただし、駐輪場の使用料及び臨時に要する費用として特別に徴収する場合には、管理組合が別に定める方法によるものとする。
- 2 支払開始日は専有部分の引渡しの日とし、以後使用の有無にかかわらず、管理費等の諸費用を負担する。
- 3 組合員が、管理組合の指定する方法により第 1 項の負担金額を管理組合に納付した場合には、第 1 項に定める支払期限までに支払われたものとみなし、納付された負担金額に対する中間利息及び遅延損害金については、精算しないものとする。
- 4 組合員が納付すべき金額を第 1 項及び第 3 項に違背して納付しない場合には、管理組合は、その未払金額について、第 1 項の支払期限の翌日から年利 14.6% の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。
- 5 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫ることができる。
- 6 第 4 項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第 27 条に定める経費に充当する。
- 7 組合員は、納付した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。
- 8 組合員が次の各号に該当し、緊急を要する場合、理事長は、期日までに所定の管理費等及び使用料を納入しない組合員に対して、当該費用に係る支払い督促及び訴訟に関し、総会の決議を経ずに法的手続きを行うことができる。ただし、事後の総会において報告する。

- (1) 他から執行保全処分、強制執行、公売処分、租税滞納処分その他公権力の処分を受けたとき。
- (2) 破産、民事再生、会社更生を申立てられ、若しくは組合員自らそれらの申立てをしたとき。
- (3) 組合員の財産悪化状態において、組合員の所在不明等、さらに財産状態を悪化させる恐れのある相当の事由があるとき。

9 前項に定めるほか、管理組合は第 1 項の規定に違反若しくは、期日までに所定の管理費等及び使用料を納入しない組合員に対して第 6 8 条に準じる必要な措置をとることができる。

第 6 2 条 (管理費等の過不足)

- 1 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費等に充当する。
- 2 管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第 2 5 条第 2 項に定める管理費等の負担割合により、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

第 6 3 条 (預金口座の開設)

管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合理事長名義の預金口座を開設するものとする。

第 6 4 条 (借入れ)

管理組合は、第 2 8 条第 1 項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

第 6 5 条 (共用施設管理費及び電気料金の負担)

- 1 対象物件の自家用電気工作物を使用する店舗の区分所有者及び占有者は、管理組合が別に定める当該自家用電気工作物の保守費及び電気料金計算業務費(「共用施設管理費」という。)を管理組合に支払うものとする。
- 2 前項の区分所有者及び占有者は、当該自家用電気工作物における電気料金を管理組合が定める料金及び方法に従い支払うものとする。
- 3 管理組合は、前項の電気料金を負担させるため、自家用電気工作物の子メーターの指針に基づき電気料金を算出し、その請求書を通知する。

第 6 6 条 (帳票類の作成、保管)

理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

第 6 7 条 (消滅時の財産の清算)

管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第 10 条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

第 8 章 雑 則

第 68 条 （義務違反者に対する措置）

区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第 57 条から第 60 条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

第 69 条 （理事長の勧告及び指示等）

- 1 区分所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約又は使用細則等に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。
- 2 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。
- 3 区分所有者等がこの規約若しくは使用細則等に違反したとき、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。
 - （１） 行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を追行すること
 - （２） 敷地及び共用部分等について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その他法的措置をとること
- 4 前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。
- 5 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第 27 条に定める経費に充当する。
- 6 理事長は、第 3 項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第 44 条第 2 項及び第 3 項の規定を準用する。

第 70 条 （合意管轄裁判所）

- 1 この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。
- 2 第49条第10号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

第71条 （暴力団の排除責任貸与）

区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与又は譲渡する場合、賃貸人が各号のいずれかに該当したときは、何ら催促せずに賃貸借契約は解除となり、賃貸人は対象物件を明渡さなければならない。

- （1）暴力団構成員であることが判明したとき。
- （2）対象物件内に共用部分、附属施設等に暴力団の組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、提灯、代紋、その他それに類する物件提示若しくは搬入したとき。
- （3）対象物件内に暴力団構成員を同居させ、又はこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。
- （4）対象物件内、共用部分その他対象物件に近接する場所において暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、逮捕監禁、凶器準備集会、賭博、売春、ノミ行為、覚醒剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪を敢行したとき。
- （5）対象物件内、共用部分その他対象物件に近接する場所において暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動をし、他の入居者、管理者、出入りの者等に迷惑、不安感、不快感等を与えたとき。

第72条 （外来者）

居住者を訪問した来客が、廊下ホール等共用部分又はその附属物を破損した場合は、その居住者が賠償の責に任ずるものとする。

第73条 （看板等広告物の設置）

建物の内外に看板、掲示板、広告、標識等の設置、又は貼附（設置位置、設置方法、仕様等を変更する場合を含む。）等を必要とするときは、あらかじめ管理組合に書面による申請をし、承認を得なければならない。

第74条 （細則）

総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

第75条 （規約外事項）

- 1 規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。
- 2 規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により

定める。

第76条（規約原本等）

- 1 この規約を証するため、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による総会の議決により承認された旨を記載した総会議事録に署名押印した者が署名押印した規約を1通作成し、これを規約原本とする。
- 2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。
- 3 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。
- 4 区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面（以下「規約原本等」という。）の閲覧をさせなければならない。
- 5 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 6 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

第1条 （規約の発効）

この規約は、2015年3月15日から効力を発する。

第2条 （管理組合の成立）

管理組合は、1998年11月1日に成立したものとする。

第3条 （容認事項）

- 1 対象物件に隣接する土地、建物権利者が中高層の建物を建築し、対象物件の日照、眺望、採光、通風等の環境が将来変化する可能性があります。
- 2 対象物件の建築に関し、近隣居住者のプライバシー保護のため、窓、バルコニー、廊下等に目隠しを設置する予定であること及び、設置した目隠しを撤去せず、現状のまま維持して頂くことを容認していただきます。
- 3 対象物件の建築に起因して電波障害を被りたる近隣居住者のために電波障害対策工事を行いそれに伴う諸施設を設置しておりますが、これら対策施設、設備等の維持管理のため当該近隣居住者等が対象物件に立入ることを容認して頂きます。尚、それらの施設の維持管理及び補修のための費用（電柱共架料含む）はVILLA 鶴見管理組合の負担とします。
- 4 パットマウント置場を東京電力株式会社が無償で使用します。
- 5 この建築物は、消防法令の内側規制があるため、改装する場合には、各部屋の壁（腰壁含む）及び天井の仕上げは、難燃材、準不燃材、不燃材のいずれかを御使用下さい。
- 6 対象物件が竣工した後、建築基準法その他法規の改正が行われ、この物件と同一規模の建物の再建築が法的に許容されなくなる場合があることを容認して頂きます。
- 7 対象物件には、YOUテレビ株式会社のケーブルテレビ（CATV）が引き込まれており、VHF / UHF 視聴の施設利用料として各住戸月額300円の負担となりますが、施設利用料の支払いは管理費に含まれていることとします。又、別途ケーブルテレビサービスの利用を希望される方は、個別契約の上、加入契約料、ホームターミナル設置料及び月々の視聴料が個人負担となります。
- 8 敷地内駐車場南側道路（幅約3メートル）を店舗所有者が搬出入のため、使用すること、又、2階ルーフバルコニー並びに屋上に店舗用の空調設備、電気設備等を設置すること及び当該設備による稼動音があることを容認して頂きます。
- 9 対象物件1階店舗北側の店舗来客者用駐輪場は店舗への来客者用の駐輪場として店舗所有者及び店舗使用者に専用使用されることを容認して頂きます。
- 10 1、2階店舗より食料品等の臭いが出る可能性があることを承認して頂きます。
- 11 対象物件の名称を表示するために、壁面の一部に「VILLA 鶴見」の標識板等を設置する

ことを容認して頂きます。

- 12 対象物件の専有部分（外観部分）及び共用部分に看板、掲示板、広告、標識等を設置することを禁止致します。ただし、1、2階店舗が設置する看板広告等は除くものとします。

第4条 （変更履歴）

変更を決議した総会	変更内容	発効日
第17期通常総会 （2015年12月19日開催）	駐輪場使用料（バイク）の修正	2015年12月19日
第19期通常総会 （2017年12月23日開催）	第12条及び第19条の改定	2017年12月23日
第22期通常総会 （2020年12月26日開催）	第43条の改定	2020年12月26日
	修繕積立金の改定	2021年4月1日

別表第 1

対 象 物 件 の 表 示

物 件 名		V I L L A 鶴 見	
敷 地	所 在 ・ 地 番	神奈川県横浜市鶴見区潮田町三丁目 1 4 3 番 2、4	
	権 利 形 態	所 有 権 （敷地権）	
	面 積	登記記録面積	7 7 0 . 0 1 m ²
		実 測 面 積	7 6 9 . 0 9 m ²
建 物 及 び 附 属 施 設	住 所	神奈川県横浜市鶴見区潮田町三丁目 1 4 3 番 4 号	
	種 類 ・ 構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上 7 階建、一棟、共同住宅・店舗	
	建 築 面 積	5 7 5 . 8 4 m ²	
	建 築 延 面 積	2 , 4 8 7 . 1 9 m ²	
	専有部分総延面積 (2,159.58 m ²)	住 戸 部 分	1 , 3 6 2 . 7 6 m ² (2 8 戸)
		店 舗 部 分	7 9 6 . 8 2 m ² (3 戸)
	建 物 共 用 部 分	(専有部分以外の建物の部分) 基礎・外壁・界壁・床スラブ・屋根・柱・梁等の建物構造部分、屋上、エントランス、エントランスホール、廊下、階段、バルコニー、ルーフバルコニー、エレベーター機械室及び同昇降路、受水槽室、管理室、ポンベ室等	
	建 物 附 属 設 備	(建物に直接附属する設備で専有部分に属さないもの) 電気設備、照明設備 (共同照明灯等)、給排水衛生設備及びその配線配管・換気設備及び給排気ダクトスペース、ガス設備、防災設備、ポンプ設備、テレビ共同視聴設備 (敷地外を含む)、エレベーター設備、電話配管 (専有部分のものを除く)、集合郵便受、オートロック、受水槽・高架水槽、ポンベ設備等	
	附 属 施 設	(専有部分に属さない建物の附属物で建物に直接附属しない施設) フェンス、植栽、駐車場、駐輪場、ゴミ置場、散水栓設備、パットマウント置場等	

別表第 2

バルコニー等の専用使用権の表示

区分 専用使用部分	1. 位 置	2. 用 法	3. 使用権者	4. 条件
バルコニー	各戸に附属するバルコニー	通常のバルコニーとしての用法	当該専用使用部分が附属する専有部分の区分所有者	無 償
ルーフバルコニー	当該各戸に附属するルーフバルコニー	通常のルーフバルコニーとしての用法	同 上	無 償
玄関扉・扉枠・窓枠・窓ガラス・面格子・網戸・シャッター	当該各戸に附属する玄関扉・扉枠・窓枠・窓ガラス・面格子・網戸・シャッター	通常の玄関扉・扉枠・窓枠・窓ガラス・面格子・網戸・シャッターとしての用法。ただし、店舗の窓ガラス・シャッターは営業用表示場所としての用法を含む。	同 上	無 償
メーターボックス	各戸に附属するメーターボックス	通常の湯沸器、メーター類の設置場所としての用法	同 上	無 償
集合郵便受	エントランス	通常の郵便受としての用法	同 上	無 償
1 階 店 舗 看板設置箇所	北側道路に面する 2 階外壁の一部	通常の営業用看板設置場所としての用法	同 上	無 償
201 号室店舗看板設置箇所	北側道路に面する 2 階外壁の一部及び階段入口	通常の営業用看板設置場所としての用法	同 上	無 償
202 号室店舗看板設置箇所	北側道路に面する階段入口	通常の営業用看板設置場所としての用法	同 上	無 償
1 階店舗用エレベーター機械室	地下 1 階部分	通常のエレベーター機械室としての用法	同 上	無 償
1 階店舗来客者用駐輪場	北側道路と 1 階店舗に面する敷地の一部	通常の一時的な駐輪スペースとしての用法	同 上	有 償 (店舗管理費に含む)
1 階店舗搬出入通路	西側道路と 1 階店舗搬出入口に面する敷地の一部	通常の商品の搬出入の通路としての用法	同 上	有 償 (店舗管理費に含む)

使用権の期間は使用権者の区分所有権存続期間とする。

別表第 3

駐車場等の使用

名 称	位 置	用法・期間・条件等
駐 車 場	対象物件敷地内	駐車場使用細則による
駐 輪 場	対象物件敷地内	駐輪場使用細則による

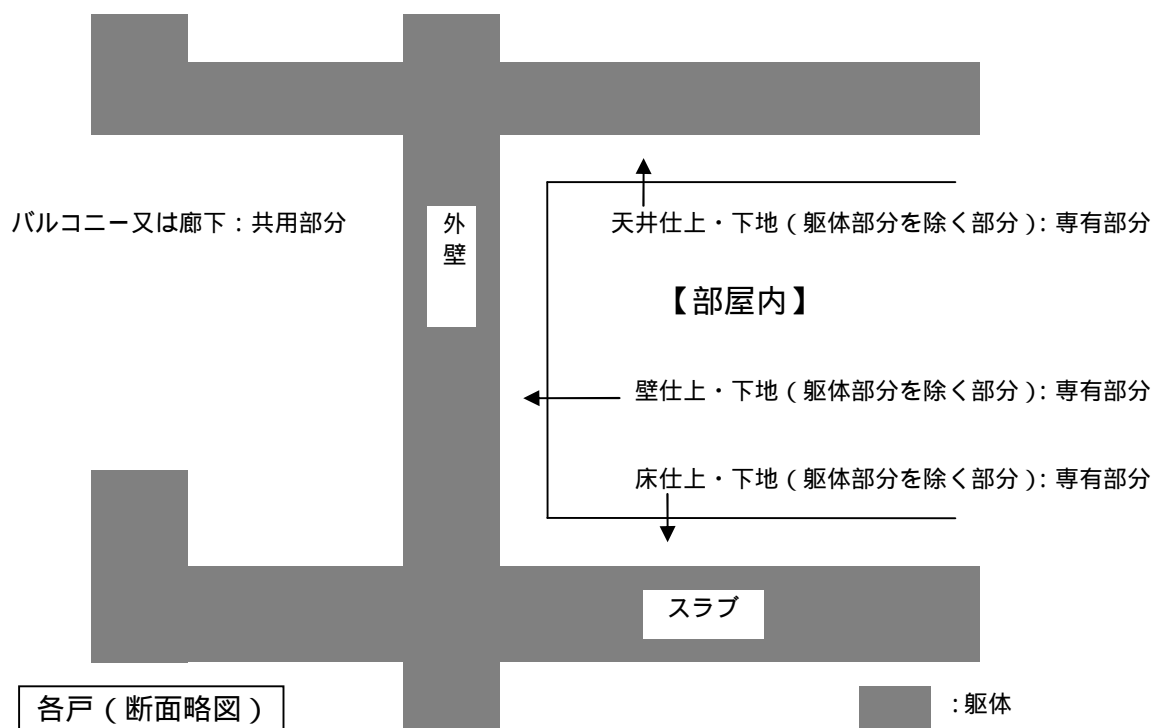
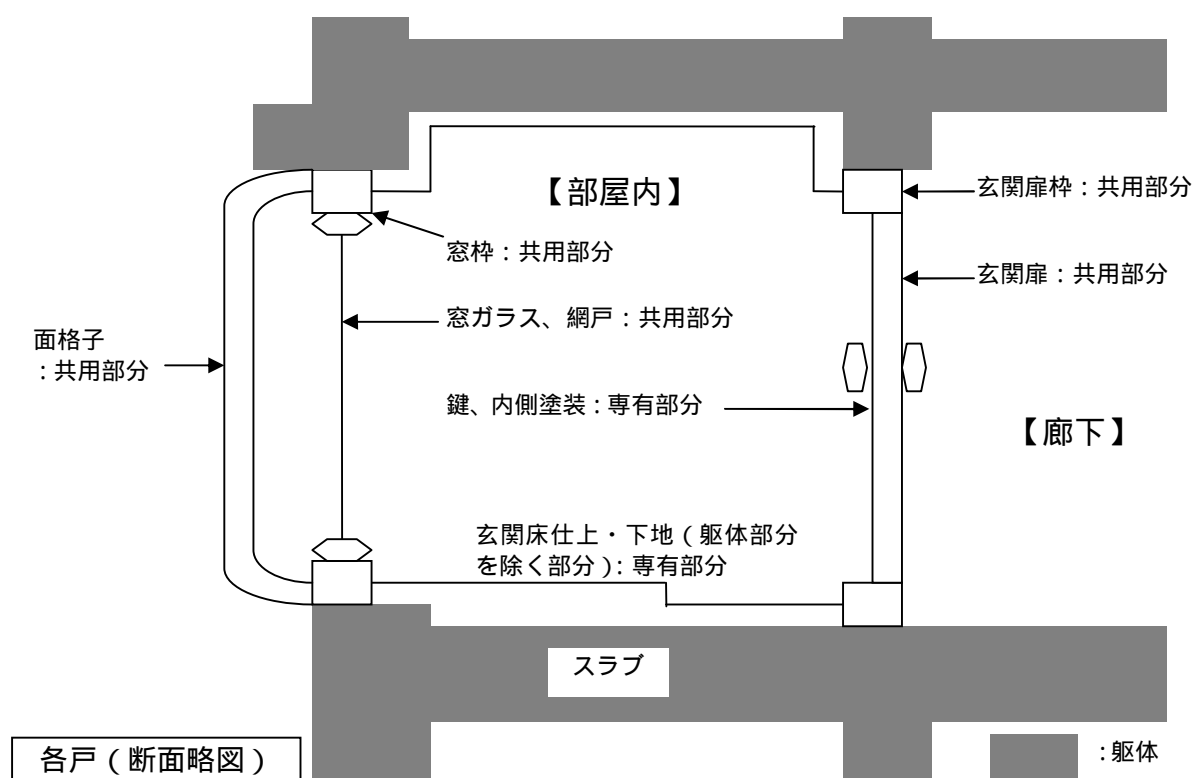
別表第 4

共有持分割合

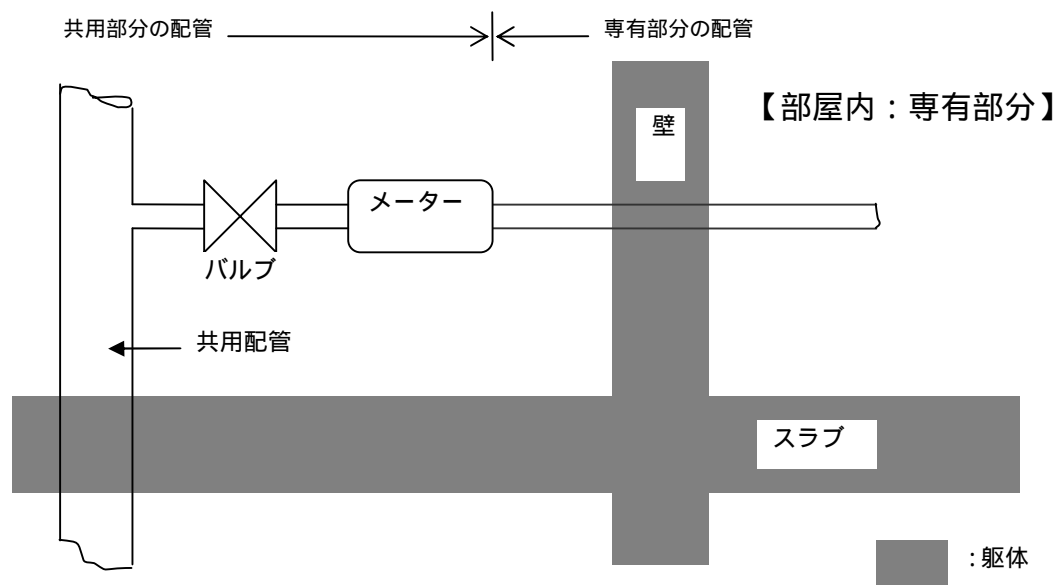
タイプ	住戸番号・店舗番号	共有持分 (分母 : 215,958)
1 階	店舗番号	65,837
201 号室	店舗番号	8,413
202 号室	店舗番号	5,432
3 階 1～4 号室・4 階 1～4 号室 5 階 1～4 号室・6 階 1～4 号室	住戸番号	5,824
305.405.505.605 号室	住戸番号	3,425
306.406.506.606 号室	住戸番号	3,316
7 階 1～4 号室	住戸番号	4,032

各タイプの持分割合は当該タイプ専有部分床面積の壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を計算する方法）によるものとする。

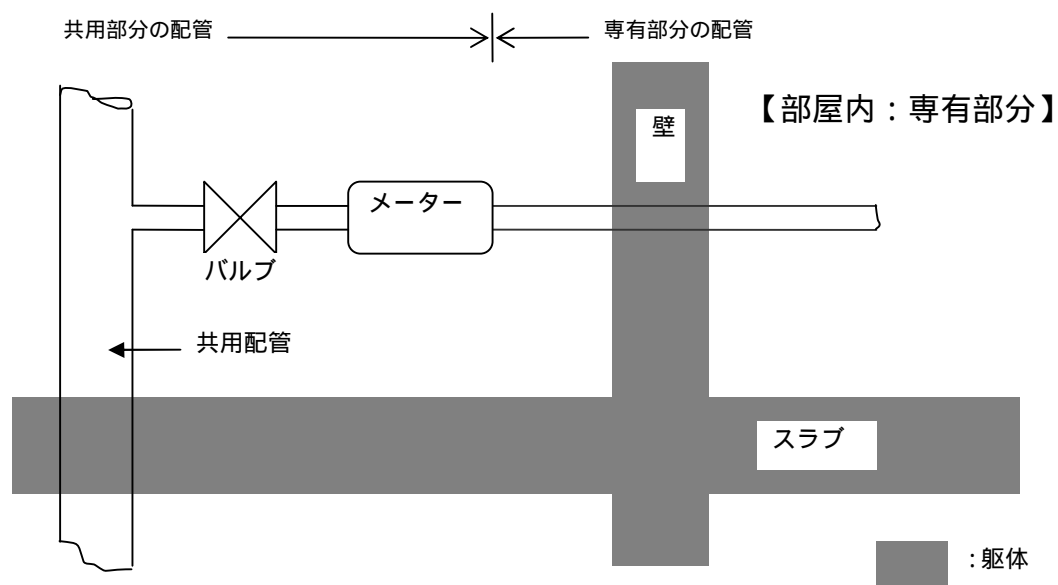
別図第 1



別図第 2

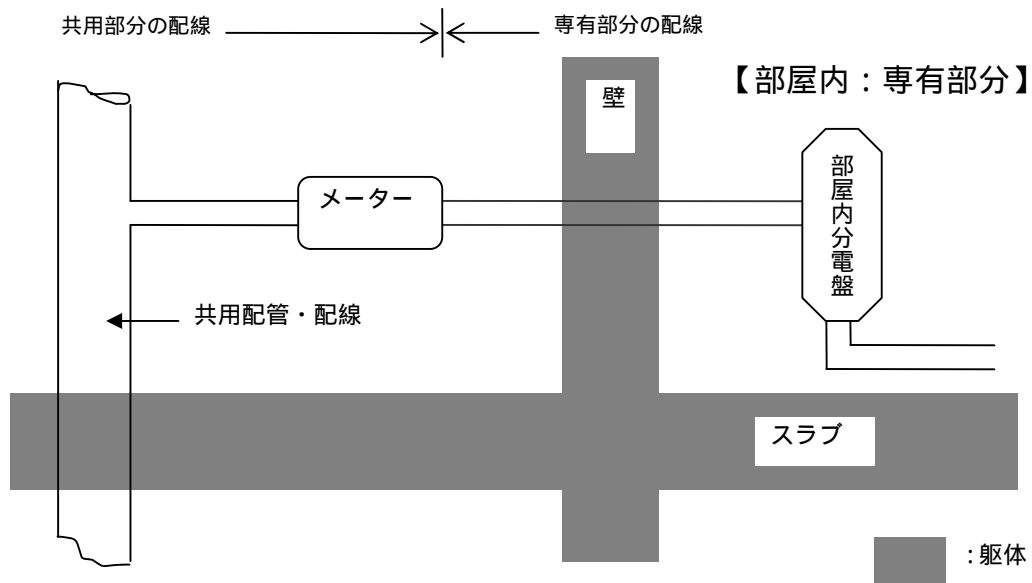


給水管の区分（断面略図）

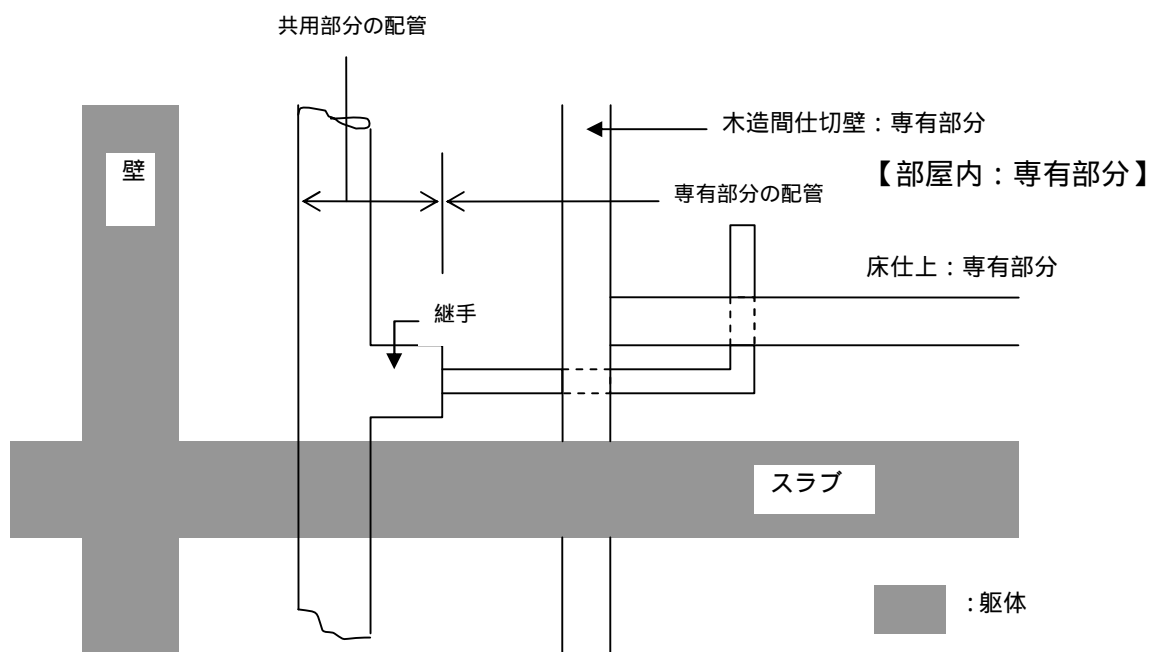


ガス管の区分（断面略図）

別図第 3



電気の区分(断面略図)



排水管の区分(断面略図)

【参考】2021年 4 月現在の管理費等及び使用料の一覧

タイプ別管理費等内訳表（月額）

タイプ	専有面積 (㎡)	戸数	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	計(円)
1 階	658.37	1	119,750	138,260	258,010
201 号室	84.13	1	12,520	17,670	30,190
202 号室	54.32	1	4,630	11,410	16,040
3 階 1～4 号室・4 階 1～4 号室 5 階 1～4 号室・6 階 1～4 号室	58.24	16	13,750	12,230	25,980
305.405.505.605 号室	34.25	4	9,030	7,190	16,220
306.406.506.606 号室	33.16	4	8,990	6,960	15,950
7 階 1～4 号室	40.32	4	10,710	8,470	19,180
合 計	2,159.58	31	471,820	453,500	925,320

使用料一覧表（月額）

駐 輪 場	自転車	1 台目	無償	料金は、1 年前納とし、廃車、転居等 による返金は一切しないものとする。 収容台数に制限があるため、利用者は事 前に管理組合の承認を得るものとする。
		2 台目以降	1 台 200 円	
	バイク		1 台 300 円	

駐 車 場	平置き	1 台 17,000 円	1.2
-------	-----	--------------	-----

共用施設管理費	1 階店舗	15,952 円
	201 号室店舗	10,634 円

使用料は全額管理費等に充当する。

（上記の各金額は、諸物価の変動等により改定される。）

(1 4 2 1)

専有部分修繕等工事申請書

_____年____月____日

V I L L A 鶴 見
管 理 組 合 理 事 長 殿

_____号室

氏名_____印

下記のとおり、専有部分の修繕等の工事实施を検討しておりますので、管理規約第17条に基づき申請します。

記

1. 対象住戸	号室
2. 工事内容	
3. 工事期間	年 月 日() ~ 年 月 日()
4. 施工業者	電話 ()
5. 添付書類	設計図、仕様書及び工程表

誓 約 書

私は、専有部分の修繕等を行うにあたり、建築基準法及び関連法規を遵守し、建物及び施設の機能低下を来さないことを誓約します。万一、違反した場合には管理組合の決定に従うものとし、現況復帰等を自費にて致します。なお、当該修繕等により問題が発生した場合は当事者間で解決するものとし、管理組合に一切の迷惑をかけません。

_____年____月____日

V I L L A 鶴 見
管 理 組 合 理 事 長 殿

_____号室

氏名_____印

< 個人情報の利用目的について >

本書面にてお預りした情報は、管理組合の運営目的以外には利用致しません。

事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社

申 請 書

（規約等により事前に承諾を要する事項）

年 月 日

V I L L A 鶴 見
管 理 組 合 理 事 長 殿

申請者 号室 氏名 印

電話番号 ()

管理規約第 1 2 条第 4 項又は第 7 3 条若しくは使用細則第 1 条第 3 号に基づき、以下のとおり申請致します。

1 . 申請内容・目的
2 . 添付書類（工程表・平面図・詳細図・施工店・連絡先 など）

<個人情報の利用目的について>

本書面にてお預りした情報は、管理組合の運営目的以外には利用致しません。

事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社

年 月 日

殿

理事長 印

(いずれか該当する項目行頭の にレを記入)

[illegible]

ただし、別途総会において決議された場合は、決議内容に従っていただきます。

事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社

組 合 員 変 更 届

____年____月____日

管 理 組 合 理 事 長 殿

V I L L A 鶴 見		部屋番号	
旧 区 分 所 有 者	新区分所有者へ譲渡したことをお届けします。		
	フリガナ	(共有者)	
	氏 名	印	印
	今 後 の 連 絡 先	〒 - 電話 ()	
	駐車場使用 の 有 無	1. 有 (区画) 2. 無 駐車場を使用されている方は、 別途解約手続きが必要になります	
新 区 分 所 有 者	管理規約等の権利義務を承継したことをお届けします。		
	フリガナ	(共有者)	
	氏 名	印	印
	現 住 所	〒 - 電話 ()	
変 更 年 月 日		年 月 日	
変 更 理 由		1. 売買 2. 相続 3. その他 ()	
新区分所有者の 管理費等負担開始月		年 月分から	
所有後の予定		1. 居住 (入居予定日 年 月 日) 2. 賃貸 3. その他 ()	
窓口仲介業者 (売主側・買主側・双方)		担当者 _____ 電話 () Fax ()	

重要ですので必ずお読み下さい

- 新・旧区分所有者の方へ
 - 管理規約等は必ずお引き継ぎ下さい。(管理規約等につきましては、お引継ぎがなされない場合でも、新区分所有者に適用されます)
- 旧区分所有者の方へ
 - 駐車場区画使用の解約は、別途解約のお申し出が必要となりますので、「解約届」を御提出下さい。
 - 口座振替の解約後に、駐車場使用料のみ現金振込みとなる場合がありますので御了承願います。(駐車場は、1か月以上前の解約通知が必要であり、末日解約となるため)
- 新区分所有者の方へ
 - 管理費等の未払いの有無については、必ず管理会社に確認して下さい。
 - 管理費等の未払いがある時は、新区分所有者が管理組合から請求を受ける場合があります。(区分所有法第8条)
 - 新区分所有者の方で御所有後お部屋を賃貸される場合には、「第三者使用に関する届兼誓約書」を御提出下さい。

<個人情報の利用目的について>

本書面にてお預りした情報は、管理組合の運営目的以外には利用致しません。

事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社

居 住 者 名 簿 届

居住者名簿は管理組合運営にのみ使用しますがプライバシーに係る事項もあるため、全ての事項の記入を求めるものではありません。

_____年____月____日

管 理 組 合 理 事 長 殿

所有者・賃借人・その他

V I L L A 鶴 見

(1 4 2 1) いずれかを で囲んで下さい

部屋番号				鍵受領日	年 月 日		
				入居日	年 月 日		
【 代 表 者 】							
フリガナ				年齢	自宅電話番号		
氏 名				歳	()		
【 同 居 人 】							
	氏 名	性別	年齢		氏 名	性別	年齢
1.			歳	4.			歳
2.			歳	5.			歳
3.			歳	6.			歳
【 緊急連絡先 】会社の場合は部署・内線、個人の場合は居住者との関係を必ずご記入下さい。							
勤務先	どなたの	名 称	住 所		電 話 番 号		
			〒		部署 ()		
上記外	居住者との関係	氏 名	住 所		電 話 番 号		
		1 .	〒		()		
		2 .	〒		()		
【 窓口仲介会社 】賃借による入居の場合は必ずご記入下さい。							
会社名			担当者		電 話 _____ () _____		
					F a x _____ () _____		
<p>< 個人情報の利用目的について ></p> <p>本書面にてお預りした情報は、緊急時の連絡を含めた管理委託契約履行に利用させていただきます。</p> <p>< 個人情報の提供について ></p> <p>利用目的の範囲内において、あらかじめ守秘義務契約を締結した業務委託先に提供することがあります。</p> <p style="text-align: right;">事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社</p>							

(1 4 2 1)

通 知 受 領 場 所 届

V I L L A 鶴 見
管 理 組 合 理 事 長 殿

_____年____月____日

私は、V I L L A 鶴見管理組合の通知を受けるべき場所について、下記のとおり届け出ます。

組合員（区分所有者）氏名_____印

記

一、対象住戸_____号室

二、届出事由（ で囲む）

- 1．対象物件からの転出
- 2．転居
- 3．廃止（専有部分の所在地宛に変更）
- 4．長期不在（_____年____月____日～_____年____月____日）

三、通知を受けるべき場所

氏名（名 称）_____

住所（所在地）〒_____ - _____

電話_____ - _____

以上

< 個人情報の利用目的について >

本書面にてお預りした情報は、管理組合の運営目的以外には利用致しません。

事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社

使 用 細 則

VILLA 鶴見（以下「本マンション」という。）管理組合は、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、管理規約第18条（以下「規約」という。）に基づき、次のとおり使用細則（以下「本使用細則」という。）を定める。

第1条 （管理者の事前承認を要する事項）

居住者は、次の行為をするときには、事前に管理者に届出てその承諾を得なければならない。

- （1） 他の居住者に迷惑を及ぼすおそれのある専有部分の営繕工事
- （2） 電気、ガス、給排水設備の新設、増設及び変更
- （3） ピアノ等の重量物の搬出入、据付、移転

第2条 （ゴミ処理）

居住者は、ゴミの処理について次の事項を遵守しなければならない。

- （1） 行政が指定した分類に分別し、所定の回収日当日の朝決められた時間までにゴミ置場へ搬出し指定の場所へ出すこと。
- （2） 行政の指示に従い粗大ゴミを処理すること。

第3条 （専有部分及び専用使用部分の使用）

居住者は、本マンションの専有部分及び専用使用部分等の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- （1） 規約に定められた用途以外の用に供すること。
- （2） 共用部分に影響を与える変更をすること。
- （3） 建物外部よりの外観を変更すること。
- （4） 他の居住者に迷惑又は危害を及ぼすおそれのある動植物を飼育すること。
- （5） 専有部分を楽器の教室として使用すること。
- （6） 早朝及び夜遅く、ピアノその他の楽器の演奏など、騒音の発生する行為をすること。
- （7） テレビ、ラジオ、ステレオ、各種楽器の音量を著しくあげること。
- （8） 騒音、振動又は電波等により他の居住者及び近隣居住者に迷惑をかけること。
- （9） 構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、多量の引火又は発火のおそれのある物品若しくは不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- （10） 専用使用部分の戸口、窓、出窓、バルコニー、その他の共用部分に広告に類する看板・掲示板・標識等の取付、貼付記入をすること。（規約に定められた場合を除く）
- （11） 専用使用部分の材質、外観を変更すること。又、設置済の型ガラス及び設置済目隠しスクリーンの現状を変更すること。（居住者及び近隣住民間のプライバシー確保のため）
- （12） バルコニーに物置、池その他これに類する構造物を構築又は設置すること。

- (13) バルコニー又は窓、出窓から物を投げ棄てること。
- (14) バルコニーに突風・強風の際、落下、飛散等他に害を及ぼすおそれのある物を放置すること。
- (15) その他、公序良俗に反する行為及び他の居住者に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

第4条 (共用部分の使用)

居住者は、本マンションの共用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- (1) 受水槽室、その他立入禁止場所等危険な場所に立入ること。
- (2) 屋上に立入り、使用すること。ただし、ルーフバルコニーは除く。
- (3) 屋上に展望鏡、無線用アンテナ、採光器等を設置すること。
- (4) 共用部分に物品を放置すること。
- (5) 階段等火災発生など緊急時の避難通路となる場所へ、たとえ一時であっても私物を置くこと。
- (6) 共用部分での長時間にわたる立ち話や、子供を遊ばせること。
- (7) 駐車場を含む本マンション敷地内でスケートボード及び球技等騒音や危険性が高く生じる行為をすること。
- (8) 駐車場及び駐輪場以外の場所における駐車、駐輪をすること。

- 2 本マンション及び駐輪場等附帯する施設・設備について改造・変更等を行う場合には、事前に隣接住民と協議する。又、本マンション敷地内に新たな施設・設備を設ける場合も同様とする。ただし、隣接住民に何等の影響も与えないことが明らかであるものについてはこの限りではない。

第5条 (災害防止)

居住者は、防犯・防災に特に注意し、建物内における防災・防火・防煙装置及びその操作方法を熟知すると共に、万一、火災、盗難等が発生した場合には、直ちに所轄官署に通報すること。

第6条 (管理者への届出事項)

居住者は、次の行為をする場合は事前に管理者に届出をしなければならない。

- (1) 家族以外の第三者に専有部分を占有させるとき
- (2) 長期不在になるとき
- (3) 引越し、移転、売却するとき
- (4) 駐車場を使用・変更するとき

駐輪場使用細則

駐輪場は、自己使用の自転車、バイクの駐輪の目的にのみ使用し、他の迷惑となる行為をしてはならない。又、自転車、バイクの管理は、自己の責任において行うものとし、その損害については、管理組合も管理会社も一切その責を負わないものとする。

第1条 （使用料）

- 1 駐輪場使用者（以下「使用者」という。）は、その使用期間において、総会で決議された使用料を管理組合に納入しなければならない。
- 2 使用料は1年分前納とし、廃車・転居等による返金は一切しないものとする。

第2条 （使用期間）

使用の期間は1年間とし、期間満了までに文書による解約の申し出がないときは、1か年ごとに自動更新されるものとする。

第3条 （駐輪場運営委員）

理事長は理事会の承認を得て、駐輪場を管理運営するために駐輪場運営委員を置くことができる。

第4条 （ステッカーの明示）

- 1 管理組合は、使用者に対し、管理組合所定のステッカーを交付するものとする。
- 2 使用者は、前項により交付されたステッカーを、自転車、バイクの他の居住者等が見やすい場所に貼付しなければならない。

第5条 （廃車処理）

自転車、バイクを廃車した場合、使用者は直ちに理事長又は駐輪場運営委員に申し出て撤去しなければならないものとする。

第6条 （禁止事項）

区分所有者及び占有者は、次の行為をしてはならない。

- （1） 第4条に定めるステッカーを貼付していない自転車、バイクを駐輪すること。又、その他物品等を放置すること。
- （2） 廃車した自転車、バイクを放置すること。
- （3） 原状の変更若しくは工作物等の構築等を行うこと。

第7条 （原状回復義務等）

- 1 前条の定めに違反した場合の他、故意又は過失により駐輪場の設備に損害が生じたときは、当該区分所有者及び占有者の責任と負担において原状に回復するものとする。
- 2 管理組合は、前項の区分所有者及び占有者に対して、駐輪場使用料の請求の他、撤去等の原状回復を行った上で当該費用及び損害賠償を請求することができる。

第8条 （譲渡又は転貸の禁止）

駐輪場を他の区分所有者、その他第三者に譲渡又は転貸することはできないものとする。

駐車場使用細則

駐車場は、自己使用の自動車の駐車のためにのみ使用し、他の迷惑となる行為をしてはならない。又、自動車及び駐車場の管理は、自己の責任において行うものとし、その損害については、管理者も管理会社も一切その責を負わないものとする。

第1条 （使用契約）

駐車場使用者は、管理組合と駐車場使用契約を締結するものとする。

第2条 （使用料）

駐車場使用者は、その使用期間において、総会等で決議された使用料を管理組合に納入しなければならない。

第3条 （使用期間）

使用の期間は1年間とし、期間満了の1か月前までに文書による解約の申し出がないときは、1か年毎に自動更新されるものとする。

第4条 （車両の届け出）

- 1 あらかじめ管理組合に届け出た自動車のみを指定された駐車区画に駐車すること。
- 2 自動車を変更する場合は、管理組合へ届け出ること。

第5条 （禁止事項）

- 1 原状の変更若しくは工作物の構築等をしてはならない。
- 2 火災、爆発のおそれのある物品その他危険物の持込、又はこれらを積載した自動車を駐車してはならない。

第6条 （原状回復義務）

駐車場使用者の故意又は過失により駐車場の設備に損害が生じたときは、使用者の責任と負担において原状に回復するものとする。

第7条 （車両同士の事故等）

駐車場内の車両同士の接触、衝突又は盗難等のトラブルについては当事者間にて解決すること。

第8条 （使用者）

駐車場使用者の募集は以下の順に行うものとし、区分所有者で満車とならず、占有者の駐車場使用者を募集する場合においては、理事会の決議を必要とするものとする。

- 1 位 駐車場使用契約のない区分所有者
- 2 位 既に駐車場使用契約のある区分所有者（契約数の少ない者を優先する）
- 3 位 占有者

第9条 （譲渡又は転貸の禁止）

駐車場を他の区分所有者その他第三者に譲渡又は転貸することはできないものとする。

第 10 条（駐車場使用の証明）

- 1 管理組合は、駐車場契約者の請求により、自動車の保管場所の確保等に関する法律第 4 条第 1 項の規定に基づく自動車の保管場所の確保・契約を証する書面に所要の証明を行うものとする。
- 2 前項の場合において、駐車場契約者が管理組合に対する債務の弁済を滞っているときは、管理組合は証明を行わない。

別記様式 契約申込書

(1 4 2 1)

駐 車 場 使 用 契 約 書

V I L L A 鶴見管理組合（以下甲という）と_____（以下乙という）は、甲が管理する
駐車場の使用に関し、次のとおり駐車場使用契約を締結する。

【表題部】

駐車区画の表示

（敷地内、平置き）

駐車場使用料 月額 _____ 円

駐車車両の表示

（１）車両型式 （メーカー名）	（２）車名
（３）車両番号 （ナンバープレート）	
（４）車両の使用者 氏名	（５）使用者と 乙の関係 本人・その他（ ）

駐車区画制限の表示

全長	mm	全高	mm
全幅	mm	重量	kg

契約の期間

自 年 月 日 至 年 月 日

第 1 条 （目 的）

甲は、乙に対し、表題部指定の駐車区画を使用することを承諾する。乙が本駐車区画に駐車する自動車は、乙本人又は管理規約・駐車場使用細則若しくは総会決議（以下管理規約等という）により使用が認められた者が使用する表題部指定の車両とする。なお、制限を超える車両、及び制限内であってもホイールベースが長い等の理由により駐車区画に納まらない車両を、駐車してはならない。

第 2 条 （駐車場使用料）

駐車場使用料を表題部のとおり定め、乙はこれを管理費等と同様の口座振替、若しくは前月 2 5 日までに甲指定の銀行口座への振込み、のいずれかの方法で支払う。

第 3 条 （駐車場使用料の改定）

甲は施設の改善又は一般物価、近隣相場の変動及び公租公課等の増減等の事由により、駐車場使用料改定が総会等により決定したときは契約期間内といえども 1 か月の予告期間をもって駐車場使用料を変更することができるものとする。

第 4 条 （期 間）

本契約の有効期間は表題部の期間とする。期間満了の 1 か月前までに甲又は乙において異議なきときは、本契約は同条件にて 1 か年更新され、以降も同様とする。

第 5 条 （禁止事項）

乙は駐車場内に工作物を設置したり、車両以外のものや、届け出た車両以外の車両を置いてはならない。又、使用方法については他の駐車場使用者及びマンション居住者、その他近隣に迷惑をかけるような行為をしてはならない。又、乙と使用者が異なる場合は、乙と使用者は連帯してその責任を負うものとする。

第 6 条 （告知義務）

乙は届け出た内容に変更があるときは、事前に書面にて甲に届けなければならない。

第 7 条 （乙の賠償責任）

乙又はその関係者が故意・過失により本駐車場及びその他の施設並びに本駐車場に駐車中の車両又はその附属物に損害を与えたときは、速やかに申し出て乙は自己の責任においてその損害を直接相手方に対し賠償

しなければならない。又、乙と使用者が異なる場合は、乙と使用者は連帯してその責任を負うものとする。

第8条 (甲の免責)

甲は乙の駐車場使用に関し、風災・水災等の天災地変、火災、盗難、損傷、駐車場施設の故障等甲の責めに帰すべからざる事由により乙の受けた損害、及び乙の駐車すべき場所における不法占拠、又はこれに至る経路の不当駐車による乙の入出庫不能について、甲は一切その責を負わない。又、常時監視する義務も負わない。なお、甲は乙の駐車すべき場所に他の者が駐車して乙の使用を妨げている場合には、乙と協力してこれを排除することに努力する。

第9条（譲渡・転貸借の禁止）

乙は、駐車場を他に譲渡・転貸したり、事実において他に駐車場を使用させてはならない。ただし、管理規約等で別段の定めをした場合を除く。

第10条 (解 約)

甲又は乙は、通知日の翌月末日をもって何時でも本契約を解約出来るものとする。なお、乙が予告期限を怠って通知した場合、甲は通知のあった日の翌月末日を解約日とすることができる。本通知は書面（駐車場解約届）により行うものとする。乙の駐車場使用料の支払を遅延したとき、又その他本契約に違反したとき、他の自動車を駐車させたとき、若しくはやむを得ない事情のため駐車場が使用不能となったときは甲は1か月の予告期間をもって無条件にて本契約を解約することができる。

第 11 条 (返還義務)

乙は本契約終了後、直ちに自動車を移動して駐車場を明渡さねばならない。乙が本契約終了後明渡さないときは、乙は本契約の終了の翌日から明渡しまで駐車場使用料の倍額に相当する金額を損害金として甲に支払わなければならない。なお、乙が本契約終了後自動車等を残置するときは、甲は乙の費用で適宜処分するが、これに対し乙は異議を申し述べないものとする。

第 12 条 （駐車場使用の証明）

甲は、乙の請求により自動車の保管場所の確保等に関する法律第4条第1項の規定に基づく自動車の保管場所の確保・契約を証する書面に所要の証明を行うものとする。

第13条 (本契約に定めのない事項等)

本契約に定めのない事項で必要なものについては、管理規約、駐車場使用細則、一般の慣習等を考慮し、甲及び乙は、誠意をもって協議するものとする。

特約事項

- ・ マンションの維持管理等のため一時的に駐車場の使用ができなくなる場合、甲は事前に乙に通知する。甲はこの間の使用料は請求せず、乙は代替駐車場などの費用を負担し、移動などの手続きを行うものとする。

甲と乙は、本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自1通保有するものとする。

甲：貸主 神奈川県横浜市鶴見区潮田町三丁目143番4号
V I L L A 鶴見管理組合

理 事 長 印

乙：借 主 住 所

住戸（専有部分）番号 号室

氏 名 _____ 印 _____
電話番号 (_____) _____

< 個人情報利用目的について >

本書面にてお預りした情報は、管理組合の運営目的以外には利用致しません。

事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社

別記様式

(1 4 2 1)

届出事項変更届

____年____月____日

V I L L A 鶴 見
管 理 組 合 理 事 長 殿

駐車場使用に関し変更となった事項につき、次のとおり届け出ます。

駐車場の表示（区画番号）	
--------------	--

（１）使用者	届出者との関係 （ ）		
（２）車両形式 （メーカー名）		例）トヨタ・ニッサン	
（３）車名		例）カローラ	
（４）車両番号 （ナンバープレート）		例）横浜 500 あ 1234	
（５）全長		mm	自動車検査証から転記
（６）全高		mm	自動車検査証から転記
（７）全幅		mm	自動車検査証から転記
（８）重量		kg	自動車検査証から転記
（９）その他			
備考（当該区画の制限）			
全長	mm	全高	mm
		全幅	mm
		重量	kg

なお、使用にあたり、管理規約・駐車場使用細則等を遵守するとともに、変更した車両が駐車施設の制限を越えてしまう場合及び制限内であってもホイールベースが長い等の理由により駐車区画に納まらない場合は、速やかに自己の責任において駐車場の使用を停止し、管理組合に一切迷惑をかけないことを誓約致します。

届出者（駐車場契約者）____号室

住 所 _____

氏 名 _____ 印

事務手続き使用欄

受付	変更入力

< 個人情報の利用目的について >

本書面にてお預りした情報は、管理組合の運営目的以外には利用致しません。

事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社

別記様式

(1 4 2 1)

駐 車 場 解 約 届

_____年____月____日

V I L L A 鶴 見
管 理 組 合 理 事 長 殿

_____号室

契約者氏名 _____ 印

自 宅 TEL _____

連絡先 TEL _____

このたび、下記理由により、契約駐車場を解約致します。
 なお、駐車場使用料は、_____年____月分まで、当方が支払います。

駐 車 場	
解 約 日	_____年____月末日
解 約 理 由	専有部分の売却・転居・その他 (_____)
連 絡 先 (マンション外に転出の場合)	転居先〒 _____ _____ TEL (_____)

【駐車場使用料などの精算を要す場合の返金先】

振込先	銀行		支店					
受取人 (口座名義)	普通・当座	口座番号						
	フリガナ -----							

解約届は、解約日の前月末までに提出して下さい。(解約日は、翌月末となります。)

事務手続き使用欄

受付	変更入力

< 個人情報の利用目的について >

本書面にてお預りした情報は、管理組合の運営目的以外には利用致しません。

事務手続代行：ナイスコミュニティー株式会社

防犯カメラシステム使用細則

第1条 （防犯カメラシステムの目的）

防犯カメラ及び録画装置（以下「本システム」という。）は、撮影した画像を録画することにより、犯罪等を抑止し安全で快適な共同生活を維持することを目的とする。

第2条 （記録の閲覧）

録画記録の閲覧は、以下の事由に限り行うことができる。又、 の場合を除き、閲覧には管理組合役員又は事前に理事会から委任された者が立会い、複数名で行うものとする。

犯罪又は犯罪のおそれ認められる場合

共用部分等が汚損又は破損された場合

警察又は官公庁から正当な理由による要請を受けた場合

理事会又は総会が必要と認めた場合

理事長が緊急を要すると判断した場合

本システムの点検・調整及び修理を行う場合

第3条 （記録の提出）

警察の要請等により録画記録を提出する場合は、理事会の承認を必要とする。ただし、理事長が緊急と判断した場合は、理事会の承認を経ずに録画記録を提出することができる。その場合、理事長は事後、理事会へ報告するものとする。

なお、判断を行う者は、録画記録の提出につき、以下の状況を伴うことを確認すること。

録画記録のコピー作成費用（有償）が発生し、作成作業中は録画ができないこと。

コピー作成に代えて、録画装置自体を提出した場合は、返却までの間に録画ができないこと。

第4条 （記録の保存）

本システムでは、一定期間毎に記録が上書きされる為、その期間を超えて記録を保存することができないが、理事会又は総会により特定の記録の保存が決議された場合には、コピーを作成し保存することができる。なお、決議の際にはコピー作成につき、前条 の状況を伴うことを確認すること。

第5条 （守秘義務）

本システムにより知り得たプライバシー等に関する情報は、第三者に口外したり公表してはならない。

第6条 （システムの変更及び廃止）

本システムにおけるカメラの位置・台数並びに録画方法の変更は、総会で決するものとする。ただし、カメラの向きや撮影モードの変更等の本システムの調整は、理事会で決することができる。

第7条 （運用上の問題）

本細則に定めのない事項及び本システムの運用により発生した問題については、基本的に理事会で検討及び判断を行い、必要に応じて総会の承認を受けるものとする。