

管理規約・使用細則の改正内容に係る確認書

グランノエル多摩センターI管理規約において、本改正規約の内容が規約原本及び規約変更を決議した第15期通常総会の議事録の内容と相違ないことを確認した証として、本書面に署名押印したうえ、管理規約原本とともに保管する。

記

1. 改正箇所 管理規約 第53条（招集）の変更
管理規約 第54条（理事会の会議及び議事）の変更
管理規約 第55条（議決事項）の変更
2. 効力発生 2021年10月31日
3. 添付書面 ① 総会議案（写し）
② 総会議事録（写し）

以上

2021年12月3日

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 深井嘉昭



Web 会議システム等の理事会に係る管理規約変更 承認の件

【特別決議】

第 15 期においては、新型コロナウイルス感染症の流行により、人と人の接触を減らすことが余儀なくされました。上記感染症により、管理組合の理事会活動が制限され、開催方法の見直しが求められることとなりました。

今後、同様の状況に置かれた場合でも、管理組合運営の要となる理事会を開催できるよう、Web 会議システムによる理事会開催を確実に有効とするための管理規約変更案を上程いたします。

<メリット>

- ・同一の空間に集まることなく会議が行えるため、感染症対策ができる
- ・場所を問わず、どこからでも参加できる
- ・理事会スケジュールの調整がしやすくなる 等

【ご承認いただきたい事項】

1. 管理規約 第 53 条・第 54 条・第 55 条の改正（下線部分改正箇所）
2. 施行時期：2021年 10 月 31 日

現在の規定	変更後の規定
<p>(招集) 第 53 条</p> <p>(理事会の会議及び議事) 第 54 条 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。</p>	<p>(招集) 第 53 条</p> <p><u>4 理事会を有線、無線その他の電磁的方式により、符号、音響又は映像を送り、伝え、又は受ける方式で適時的確な意見表明が互いにできる方法(以下、「Web 会議システム等」という。)により開催する場合、その参加方法(システムの設置場所、ダイヤルイン番号、パスワード等)は、招集権者が決定して通知するものとする。</u></p> <p>(理事会の会議及び議事) 第 54 条 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。 <u>3 Web 会議システム等にて会議に参加した理事は、理事会に出席したものとみなし、議事に参加できるものとする。</u> <u>4 理事全員が Web 会議システム等で出席している場合は、理事長の所在場所を開催場所として記載する。</u></p>

<p>(議決事項)</p> <p>第 55 条 理事会は、本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。</p> <p style="text-align: center;">略</p>	<p>(議決事項)</p> <p>第 55 条 理事会 (<u>Web 会議システム等による開催を含む</u>) は、本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。</p> <p style="text-align: center;">略</p>
---	---

※ 本議案は特別決議事項に該当するため、組合員総数の3/4以上及び議決権総数の3/4以上の賛成が必要となります。

**グランノエル多摩センターⅠ管理組合
第15期通常総会議事録**

日 時 2021年10月30日(土) 10時00分～11時00分

場 所 マンションB1F エントランスホール

出席状況 (議決権数【組合員数】)

出 席 10個【10名】

委任状 19個【19名】

議決権行使 12個【12名】(全議案賛成)

有効組合員数 41名/44名(出席率 93.18%)

有効議決権数 41個/44個(出席率 93.18%)

陪 席 者 管理会社 伊藤忠アーバンコミュニティ(株) 森氏、山本管理員

※総会開催に先立ち、管理会社より、「管理委託契約に係る重要事項説明」が行われた。

定刻、管理規約の規定により、村上理事長が議長となり開会を宣言した。

議案審議に先立ち、議長より上記出席状況が報告され、本総会は管理規約の定める要件を満たして、有効に成立する旨の確認がされた。

第1号議案 第15期 事業報告及び収支決算報告 承認の件【普通決議】

議長の指名により、管理会社から本議案の説明がなされた。質疑応答の後、採決の結果、賛成が出席組合員の議決権の過半数に達し本議案は承認された。

	賛成組合員数	賛成議決権数
出席	10名	10個
委任状	19名	19個
議決権行使書	12名	12個
合計	41名	41個

【質疑応答】

Q: 決算後の最終的な収支の内容(結果)を確認するには、どの資料を見ればよいか?

A: 組合運営に係る費用の支払いに充てられる資産の額については、各会計・合計会計の貸借対照表にて確認できます。また、前期通常総会にて承認された予算案に対し、決算期間中に実際にどれだけの収入・支出があったかは、各会計の収支報告書にて確認できます。

第2号議案 管理委託契約締結(更新) 承認の件【普通決議】

議長及び議長の指名により管理会社から、本議案の説明がなされた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成が出席組合員の議決権の過半数に達し本議案は承認された。

	賛成組合員数	賛成議決権数
出席	10名	10個
委任状	19名	19個
議決権行使書	12名	12個
合計	41名	41個

第3号議案 Web会議システム等の理事会に係る管理規約変更 承認の件【特別決議】

議長の指名により、管理会社から本議案の説明がなされた。質疑応答の後、採決の結果、賛成が組合員総数の3/4以上及び議決権総数の3/4以上に達し本議案は承認された。

	賛成組合員数	賛成議決権数
出席	10名	10個
委任状	19名	19個
議決権行使書	12名	12個
合計	41名	41個

【質疑応答】

Q: Web理事会開催に必要な費用の扱いは、どのようになるか?

A: 管理組合負担(管理費会計・組合運営費からの支出)となる見込みですが、これまでに費用発生の実績はなく、諸費用(インターネット使用にかかる通信費等)の取り扱いについての取り決めも、今のところありません。Web理事会は、通常の対面方式での理事会開催が叶わない場合の措置という側面も強いため、原則としては、費用発生しない方法での開催が望ましいと考えます。

第4号議案 第16期 事業計画及び収支予算案 承認の件【普通決議】

議長の指名により、管理会社より議案についての説明が行なわれた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成が出席組合員の議決権の過半数に達し本議案は承認可決された。

	賛成組合員数	賛成議決権数
出席	10名	10個
委任状	19名	19個
議決権行使書	12名	12個
合計	41名	41個

第5号議案 第16期 管理組合役員選任 承認の件【普通決議】

議長より、議案についての説明が行われた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成が出席組合員の議決権の過半数に達し本議案は承認可決された。

	賛成組合員数	賛成議決権数
出席	10名	10個
委任状	19名	19個
議決権行使書	12名	12個
合計	41名	41個

第16期役員は以下の通り（敬称略）


202号室	赤塚 義英
203号室	深井 嘉昭
403号室	細川 清
704号室	鈴木 順子
705号室	小林 まゆみ
1003号室	斎藤 勝


閉 会


以上をもって、本総会の議案の審議が滞りなく終了した旨、議長より報告があり、議長は11時00分に閉会を宣した。

以上、本総会の議事の経過並びに結果が正確であることを証するため議事録を作成し、議長及び議長に指名された議事録署名人はこれに記名押印する。

2021年10月30日

議 長 村上 あおは 

議事録署名人 宇田川 由子 

議事録署名人 横山 和子 

管理規約・使用細則の改正内容に係る確認書

グランノエル多摩センターI管理規約において、本改正規約の内容が規約原本及び規約変更を決議した第12期総会の議事録の内容と相違ないことを確認した証として、本書面に署名押印したうえ、管理規約原本とともに保管する。

記

1. 改正箇所 1. 個人情報取扱細則制定

2. 効力発生 2018年10月20日

3. 添付書面 ① 総会議案（写し）
 ② 総会議事録（写し）

以上

2018年10月20日

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長

徳和 洋一



個人情報取扱細則制定承認の件

2017年5月30日に改正個人情報保護法が施行されました。改正前までは、5,000件以下の個人情報を取り扱う事業者は同法の適用外とされてきましたが、改正後は全ての事業者に個人情報保護法が適用されることとなりました。これに伴い、マンション管理組合も個人情報取扱事業者に位置づけられ、同法が適用されることとなりました。

つきましては、本改正に対応するため、個人情報取扱いの基本的なルールを細則としてまとめましたので、ご承認の程お願い致します。

※なお、本件の留意点を以下の通り参考として記載いたしますので、ご参照下さい。

【個人情報とは】

次のいずれかに該当するものをいいます。なお、個人情報のうち、人種、社会的身分、犯罪歴、病歴など、不当な差別や偏見の原因となり得るものは「要配慮個人情報」と呼ばれ、より厳格な取扱いが求められます。

- イ) 生存する特定の個人を識別できる情報（氏名・住所・連絡先等の情報や、画像・映像情報など）
- ロ) 個人識別符号の含まれるもの（マイナンバーや運転免許証番号のように公的機関から個人へ割り振られる番号）

【個人情報取扱事業者の主な義務】

1. 利用目的の特定

個人情報を取り扱うにあたり、個人情報の利用目的をあらかじめ特定し、その利用目的の範囲を超えて取り扱ってはなりません。

2. 利用目的の通知・公表

本人から書面で個人情報を取得する場合には本人に対して利用目的を明示する必要があります。

3. 安全管理措置

取得した個人情報の漏えい防止のために、施錠可能な場所に名簿を保管する等の適切な措置を講じる必要があります。

4. 保有する個人情報の訂正等

取得した個人情報の内容に誤りがあった場合に、訂正するための手続の方法等を本人の知り得る状態におき（本人の求めに応じて遅滞なく回答することも可）、請求に応じて訂正する必要があります。

5. 第三者提供の制限

本人以外の第三者に個人情報を提供する場合は、あらかじめ本人の同意を得る必要があります。ただし、例えば、以下のような場合は、同意を得なくても提供できます。

- イ) 法令に基づく場合（警察による捜査等）
- ロ) 人の生命、財産を守る必要があり、本人の同意を得ることが難しい場合
- ハ) 委託先に提供する場合

個人情報取扱細則（案）

グランノエル多摩センターⅠ管理組合（以下「管理組合」という。）は、管理組合が取得する区分所有者、占有者その他の第三者（以下「区分所有者等」という。）にかかる個人情報の取扱いについて、以下のとおり個人情報取扱細則（以下「本細則」という。）を定める。

第1条（定義）

本細則において使用する次の各号の用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

一 個人情報保護法

個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号。その後の改正を含む。）をいう。

二 個人情報

個人情報保護法第2条第1項に定める個人情報をいう。

三 個人データ

個人情報保護法第2条第6項に定める個人データをいう。

四 保有個人データ

個人情報保護法第2条第7項に定める保有個人データをいう。

五 本人

個人情報保護法第2条第8項に定める本人をいう。

六 規約

グランノエル多摩センターⅠ管理規約をいう。

七 規約等

規約その他管理組合の定める細則、規則等をいう。

八 本マンション

管理組合の管理するグランノエル多摩センターⅠ（東京都多摩市鶴牧1-4-15）をいう。

九 帳票類

管理組合が、規約等または建物の区分所有等に関する法律（昭和37年4月4日法律第69号。以下「区分所有法」という。）その他の法令に基づく管理組合の業務の遂行のために取得し、または作成する、個人情報の含まれる書面または電磁的記録をいう。

十 理事長

規約第38条に定める理事長をいう。

十一 役員

規約第35条に定める役員をいう。

第2条（利用目的の特定）

管理組合が取得する個人情報の利用目的は、次の各号のとおりとする。なお、管理組合が、管理組合所定の様式により、本人から直接書面（電磁的方法を含む。）で個人情報を取得する場合、当該個人情報は、各様式の内容に応じた目的の達成のために利用するほか、次の各号の利用目的の範囲内

で利用するものとし、管理組合は、その取得にあたって本人に対しあらかじめその旨明示するものとする。

- 一 組合員名簿その他の帳票類の作成のため
- 二 総会開催案内その他管理組合から区分所有者等に対する連絡文書の配布のため
- 三 日常管理における事務連絡または災害その他緊急事態発生時の緊急連絡のため
- 四 管理組合に対する申請・問合せ等に対応するため
- 五 前各号のほか、規約等または区分所有法その他の法令に基づく管理組合の業務の遂行のため

第3条 (利用目的の公表)

管理組合は、前条各号に定める個人情報の利用目的について、前条の定めをもって、個人情報保護法第18条第1項に定める利用目的の公表とするほか、本マンション内の見やすい場所に掲示する方法によりこれを公表する。

- 2 組合員が第三者にかかる個人情報を記載した書面を提出する場合、組合員から当該第三者に対し、利用目的を説明することとする。

第4条 (利用目的の範囲内での利用)

管理組合は、第2条各号に掲げる利用目的、または同条なお書きに基づきあらかじめ本人に明示した利用目的の範囲を超えて、個人情報を利用してはならない。ただし、あらかじめ本人の同意を得た場合、または個人情報保護法において本人の同意を要しない旨の定めのある場合は、この限りでない。

第5条 (安全管理措置)

管理組合は、個人データの漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人データの安全管理のため、次の各号を遵守するものとする。

一 帳票類の保管

理事長は、帳票類を、管理組合の事務所内に設置された施錠可能な場所で保管しなければならない。

二 電磁的記録の保護

前号にかかわらず、電磁的記録による帳票類を、管理組合の事務所内に設置されたコンピュータ（以下「コンピュータ」という。）において保管する場合は、コンピュータ及び当該帳票類に各々パスワードを設定しなければならない。また、当該パスワードは、一定期間の経過毎に変更するものとする。

三 消去・廃棄

帳票類またはこれに含まれる個人情報のうち、利用目的の達成のために不要となったものを消去または廃棄するときは、完全消去または破碎処分その他これらを復元または再利用することのできない方法により行わなければならない。

四 持ち出しの制限

帳票類は、第2条に定める利用目的の達成のために必要な場合を除き、管理組合の事務所内か

ら持ち出してはならない。

第6条 (第三者提供の制限)

管理組合は、次の各号に定める場合を除き、個人データを本人以外の第三者に提供してはならない。

- 一 あらかじめ本人の同意がある場合
 - 二 個人情報保護法において本人の同意を要しない旨の定めがある場合
 - 三 管理組合から管理事務（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年12月8日法律第149号。その後の改正を含む。）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（以下「管理受託者」という。）に対して提供する場合
 - 四 管理受託者のほか、個人情報保護法において、個人データの提供にあたりあらかじめ本人の同意を要する第三者に該当しない旨の定めのある者に対して提供する場合
- 2 組合員名簿その他個人情報の含まれる帳票類について閲覧請求があったときは、原則として、あらかじめ本人の同意を得ることとする。

第7条 (保有個人データにかかる事項の公表)

管理組合は、個人情報保護法第27条第1項に基づき、保有個人データにかかる以下の各号の事項について、本条の定めをもって公表するほか、本マンション内の見やすい場所に掲示する方法によりこれを公表する。

- 一 個人情報取扱事業者の名称
グランノエル多摩センターI管理組合
- 二 すべての保有個人データの利用目的
第2条に定めるとおりとする。
- 三 区分所有者等から保有個人データにかかる利用目的の通知の求め、または保有個人データの開示、内容の訂正、追加もしくは削除、利用の停止もしくは消去、もしくは第三者への提供の停止の請求があった場合の、当該求めまたは請求の受付方法
本人または代理人が、グランノエル多摩センターI管理組合管理室へ、管理組合管理室に備え付けの所定の書面で申し出る方法により受け付ける。
なお、この申し出を行う者は、当該書面のほか、別途グランノエル多摩センターI管理組合の指定する本人確認書類をあわせて提出しなければならない。
- 四 当管理組合における保有個人データの取扱いに関する苦情等の申出先
グランノエル多摩センターI管理組合管理室 042-371-5320

第8条 (管理会社への委託)

管理組合は、管理受託者に対し、個人データの取り扱いを含む業務を委託するときは、管理受託者との間で締結する管理事務の委託にかかる契約（以下「管理委託契約」という。）において、管理受託者が管理委託契約に基づき知り得た情報に関する守秘義務その他当該情報の適切な取扱いに関する規定を設けるものとする。

- 2 管理組合は、警察、検察、税務機関その他の公的機関から、法令に基づく強制執行または任意の捜

査、質問、調査等（以下「捜査等」という。）への協力として、管理組合の保有する個人データの開示（防犯カメラの閲覧提供を含む。）を求められた場合の、当該捜査等への協力にかかる次の各号の事務を、管理受託者へ一任する。

- 一 捜査等への協力の求めの根拠となる法令の確認、精査、協力の可否の決定または協力を行うこととした場合の協力の範囲もしくは手段等の決定
- 二 捜査等への協力の求めの内容が、当マンションに設置された防犯カメラの映像の閲覧提供（複写を含む。）であるときは、閲覧提供にかかる立会いその他の付帯事務

第9条（規定外事項）

本細則に定めなき事項は、規約等、個人情報保護法、区分所有法その他の法令に従うものとする。

第10条（改廃）

本細則の改廃手続は、規約第48条によるものとする。

附 則

第1条（発効日）

本細則は、2018年10月20日より発効する。

グランノエル多摩センターⅠ管理組合 第12期通常総会議事録

日 時 平成30年10月20日(土) 10時00分～10時40分
場 所 パルテノン多摩4階学習室
出席状況 (議決権数【区分所有者数】)
出 席 11【11名】
委任状 8【8名】
議決権行使 12【12名】(全議案賛成)
有効組合員数 31戸/44戸(出席率70.5%)
有効議決権数 31戸/44戸(出席率70.5%)

陪 席 者 伊藤忠アーバンコミュニティ(株)
谷氏、武村氏、菊本管理員

定刻、管理規約の規定により、徳永理事長が議長となり開会を宣言した。
議案審議に先立ち、議長より上記出席状況が報告され、本総会は管理規約の定める要件を満たして、有効に成立する旨の確認がされた。

第1号議案 第12期 事業報告及び収支決算報告承認の件

議長の指名により管理会社から本議案の報告がなされた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく採決の結果、賛成多数で承認可決された。

第2号議案 個人情報取扱細則制定承認の件

議長の指名により管理会社から本議案の説明がなされた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく採決の結果、賛成多数で承認可決された。

第3号議案 管理委託契約締結(更新)承認の件

議長より議案についての説明が行なわれ、管理会社より補足説明がなされた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成多数で承認可決された。

第4号議案 第13期 事業計画及び収支予算案承認の件

議長の指名により、管理会社より議案についての説明が行なわれた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成多数で承認可決された。

第5号議案 第13期 管理組合役員選任承認の件

議長より、議案についての説明が行なわれ、第13期役員候補者の名前を読み上げられた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成多数で承認可決された。

第13期役員は以下の通り（敬称略）

理事長	502号室	内山 真理恵
副理事長	1001号室	山本 昌彦
理事	202号室	佐藤 美穂
理事	805号室	糸 孝男
理事	1002号室	武樋 博
監事	804号室	山中 一男

※役職については、総会後の第13期第1回理事会にて決定した事項である。


閉 会

以上をもって、本総会の議案の審議が滞りなく終了した旨、議長より報告があり、議長は10時40分に閉会を宣した。

以上、本総会の議事の経過並びに結果が正確であることを証するため議事録を作成し、議長及び議長に指名された議事録署名人はこれに記名押印する。

平成30年10月20日

議 長 徳永 洋一 

議事録署名人 堤 久朗 

議事録署名人 山口 俊二 印

管理規約・使用細則の改正内容に係る確認書

グランノエル多摩センター I 管理規約において、本改正規約の内容が規約原本及び規約変更を決議した第 11 期総会の議事録の内容と相違ないことを確認した証として、本書面に署名押印したうえ、管理規約原本とともに保管する。

記

1. 改正箇所 第 12 条（専有部分の用途）の一部改正
2. 効力発生 2017 年 10 月 14 日
3. 添付書面 ① 総会議案（写し）
② 総会議事録（写し）

以上

2017 年 10 月 14 日

グランノエル多摩センター I 管理組合

理事長

徳永 洋一



管理規約改正(民泊禁止)承認の件【特別決議】

本議案は、管理規約 49 条(規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止)に基づき、組合員に対し、以下の内容について、総会承認を求めるものです。

(議決事項)

第 49 条 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

記

【承認いただきたい事項】

管理規約第 12 条(専有部分の用途)の変更(第2項～第5項の追加)

※詳細は次ページ参照

【上程理由】

2017 年 6 月 16 日付にて住宅宿泊事業法(いわゆる「民泊新法」)が公布されました。同法は1年を超えない範囲内で施行される予定となっておりますが、同法が施行されますと、専有部分の用途を「住宅」利用のみに限定している当マンションの専有部分においても民泊事業可能となることが判明しました。国土交通省は、「分譲マンションにおける住宅宿泊事業をめぐるトラブルの防止のためには、住宅宿泊事業を許容するか否かについて、(中略)管理規約上明確化しておくことが望ましいものと考えられます。」と発表しています。これに伴い、現在の居住環境を維持する観点、また民泊をめぐるトラブル防止の観点から、民泊事業およびシェアルーム等の利用を禁止する方針を明確にすることを目的として、管理規約の改正案を上程いたします。

以上

(専有部分の用途)

第12条 区分所有者は、その専有部分を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 区分所有者は、前項に定める用途の範囲内であっても、その専有部分を次の各号に該当する用途に供してはならない。

- (1) 旅館業法第2条第1項に定める旅館業を行うための施設、国家戦略特別区域法第13条第1項に定める特定認定を受けて行う事業のための施設、又は住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業のための施設
- (2) 前号の他、広告(チラシ、ウェブサイト、ソーシャルネットワーキングサービスその他媒体や方法の如何を問わない。)を通じる等して、不特定又は多数の者を募集し、且つ、それらの者をして短期的に居住、宿泊若しくは滞在させ、又は出入り利用させる用途
- (3) 専有部分の改修をして多人数の者を居住させる用途、又は改修を伴わない場合でも、専有部分内の居室(キッチン、トイレ及び浴室を除く。)の数を超える多人数の者(親族や特別縁故等の相互関係にない者をいう。)に共同生活をさせる社員寮、寄宿舍、ルームシェアその他これらに類する用途
- (4) 前各号の他、公序良俗に反し、平穏かつ良好な居住環境を阻害し、若しくは他の居住者の日常生活に迷惑を及ぼす用途、又はそのおそれのある用途

3 理事長(第39条に定める理事長をいう。以下同じ。)は、専有部分が前項に供されているかどうかの事実を確認するため、随時、任意の区分所有者に対し専有部分の利用状況について口頭または書面で照会をすることができる。

4 前項の照会の結果、専有部分の外観、近隣住戸の居住者または専有部分に出入りする者等から任意に聴取した事項、各種媒体上で見分した賃貸情報などから合理的に判断して専有部分が第2項に供されていると推認した場合、理事長は、理由を告げて、当該専有部分の区分所有者または占有者に対し、専有部分が第2項に供されているかどうか実地に見分するため理事長又は理事長の指定する者が専有部分に立ち入ることを請求することができる。

5 理事長は、区分所有者又は占有者が専有部分を第2項の用途に供していると認めるときは、当該区分所有者又は占有者に対しその用途の中止を請求することができる。

グランノエル多摩センター I 管理組合

第 11 期通常総会議事録

日 時 平成 29 年 10 月 14 日 (土) 10 時 00 分 ~ 11 時 40 分

場 所 バルテノン多摩 4 階学習室

出席状況 (議決権数【区分所有者数】)

出 席 11【 11 名】

委 任 状 12【 12 名】

議決権行使 11【 11 名】(全議案賛成)

有効総数 34 戸/44 戸 (出席率 77.2%)

有効議決権数 34 戸/44 戸 (出席率 77.2%)

陪 席 者 伊藤忠アーバンコミュニティ (株)
中島氏、行友氏、武村氏、永井氏、菊本管理員

定刻、管理規約の規定により、徳永理事長が議長となり開会を宣言した。
議案審議に先立ち、議長より上記出席状況が報告され、本総会は管理規約の定め
る用件を満たして、有効に成立する旨の確認がされた。

第 1 号議案 第 11 期 事業報告及び収支決算報告承認の件

議長の指名により管理会社から本議案の報告がなされた。議長が質疑及び意見を
求めたところ以下の質問があり、採決の結果、賛成多数で承認可決された。

【質疑応答】

Q1: 駐車場ゲート、6 階隔壁板破損の受取保険金よりもその修繕費が上回って
いますが、その理由を教えてください。

A1: 破損事故の保険申請につきましては、免責金額が設けられておりますので、
修繕費の方が上回っております。

Q2: 6 階隔壁板の破損状況はどのようなもので、他の階の箇所も確認したの
でしょうか？

A2: 強風等のため、隔壁板が破損した状況でございました。

基本的に、居住者様からの申請によって、確認をさせていただきますので、
他の住戸の確認はできておりません。しかしながら今のところ、管理会社
へ破損している旨の報告は来ておりません。

第 2 号議案 第 1 回大規模修繕工事実施承認の件

議長より議案についての説明が行なわれた。議長が質疑及び意見を求めたところ
質問はなく採決の結果、賛成多数で承認可決された。

第 3 号議案 共用部電力契約会社変更承認の件

議長の指名により、管理会社より議案についての説明が行なわれた。議長が質
疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成多数で承認可決され
た。

第 4 号議案 管理規約改正 (民泊禁止) 承認の件 【特別決議】

議長の指名により、管理会社より議案についての説明が行なわれた。議長が質

疑及び意見を求めたところ以下の質問があり、採決の結果、組合員総数及び議決権総数の4分の3以上の賛成(賛成34、反対0)により本議案は承認された。

【質疑応答】

Q1: 条文中の「多人数の者」とはどういった意味であるか。

A1: 条文にございますが「専有部分内の居室(キッチン、トイレ及び浴室を除く。)の数を超える多人数の者(親族や特別縁故等の相互関係にない者をいう。)に共同生活をさせる」というものが一つの判断基準になる事と思われ

Q2: 民泊が行われているという判断は誰がするのか。

A2: インターネットサイトからの情報や管理員による確認になります。しかし、適法に実施していない場合の判断は困難になりますため、本人から実施している旨の供述がないと、民泊が行われているという判断はし難いかと思われ

Q3: 仮に民泊を行った場合に組合による強制執行はあり得るのか。

A3: 民泊中止の請求は理事長から行い、強制執行の場合はあくまで裁判所の判断に委ねられます。

第5号議案 管理委託契約締結(更新)承認の件

議長より議案についての説明が行なわれた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成多数で承認可決された。

第6号議案 第12期 事業計画及び収支予算案承認の件

議長の指名により、管理会社より議案についての説明が行なわれた。議長が質疑及び意見を求めたところ以下の質問があり、採決の結果、賛成多数で承認可決された。

Q1: 総会議案書P.30記載の予備費は必要なのか。

A1: 経年を考慮しますと設備の不具合が発生する可能性は高まっておりますので、予備費の項目を設けております。

第7号議案 第12期 管理組合役員選任承認の件

議長より、議案についての説明が行なわれ、第12期役員候補者の名前を読み上げられた。議長が質疑及び意見を求めたところ質問はなく、採決の結果、賛成多数で承認可決された。

第12期役員は以下の通り(敬称略)

理事長	303号室	徳永 洋一
副理事長	503号室	堤 久郎
理事(書記)	204号室	野島 行児
理事	201号室	山口 俊二
理事	305号室	玉尾 学
監事	302号室	大野 優美


※役職については、総会後の第12期第1回理事会にて決定した事項である。


閉 会


以上をもって、本総会の議案の審議が滞りなく終了した旨、議長より報告があり、議長は11時40分に閉会を宣した。

以上、本総会の議事の経過並びに結果が正確であることを証するため議事録を作成し、議長及び議長に指名された議事録署名人はこれに記名押印する。

平成 29 年 10 月 14 日

議 長 徳永 洋一 

議事録署名人 堤 久朗 

議事録署名人 野島 行規 

グランノエル多摩センター I

管 理 規 約 集

— 管理規約・使用細則 —

平成17年11月17日

見本

平成 年 月 日

株式会社ノエル殿
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 殿

グランノエル多摩センターI _____号室購入者

住 所

氏 名 _____ 印

(共有者)

住 所

氏 名 _____ 印

住 所

氏 名 _____ 印

管理規約等承認書

私は、グランノエル多摩センターI（以下「本物件」という。）_____号室の売買契約に際し、下記事項を承認します。

〔記〕

1. 本物件管理規約(案)及び附属規定(案)を承認し、遵守すること。尚、本物件管理規約(案)は、売主より最初の住戸の引渡があった日から効力を発生し、同日をもって管理規約正本（以下「管理規約」という。）となること。
2. 本物件管理組合（以下、「管理組合」という。）は、管理規約発効と同時に成立したものとすること。
3. 管理組合は、管理規約集(案)に添付された管理委託契約書(案)（以下、「管理委託契約」という。）をもって、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（以下「伊藤忠」という。）との間で管理委託契約を締結すること。尚、当該管理委託契約は、伊藤忠が本物件の全区分所有者に対し管理に係る重要事項説明会を実施の上、締結し、その契約期間は1年を超えないものとすること。
4. 本物件区分所有者による管理者(理事長)選任までの間（以下「暫定期間」という。）、伊藤忠が暫定的に本物件の「建物の区分所有等に関する法律」に定める管理者となり、次の管理業務を代行すること。
 - (1) 総会を招集すること。
 - (2) 初年度の役員候補者を選出すること。
 - (3) 管理組合の印鑑及び通帳を運用・保管すること。
 - (4) 初年度予算案の範囲で本物件に対する植栽管理業務、損害保険契約等の締結に関する一切の業務を行うこと。
 - (5) 管理業務遂行のために必要な公共料金、諸費用を支払うこと。
 - (6) 管理準備金の範囲で共用部分の管理規約製本費用、組合備品の購入等を行うこと。
 - (7) 専有部分の修繕等申請、ペット飼養承認申請について、管理規約・使用細則に定める管理組合の業務を行うこと。
 - (8) その他、管理規約に定められた管理組合の業務を行うこと。
5. 暫定期間内に実施した管理業務に係る費用については、管理委託契約に記載された定額委託業務費（期間が1ヶ月に満たない場合は1ヶ月を30日とする日割計算による）を第7項（1）に定める管理組合口座から、当月分を当月20日に伊藤忠に対し支払うこと。
6. 本物件の管理費等の収納のために、伊藤忠とみずほファクター株式会社との間でされる「預金口座振替によ

る代金回収事務委託契約」締結に基づき、本物件区分所有者は預金口座振替依頼書を伊藤忠に提出すること。

7. 伊藤忠は、管理組合の会計（収納）業務実施に際し管理費等及び修繕積立金の収納・保管のために、それぞれの口座をみずほ銀行日本橋支店に次のとおり開設すること。

(1) 「グランノエル多摩センターⅠ管理組合管理受託者伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社」名義の普通預金口座（収納口）

(2) 「グランノエル多摩センターⅠ管理組合管理受託者伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社」名義の普通預金口座（修繕積立金口）

尚、当該預金口座は、区分所有者により理事長が選任されたときに管理組合理事長名義に変更されること。

8. 管理組合の第1期理事及び監事の予定者に限り、本物件区分所有者の中から、伊藤忠が抽選等により選出することに同意し、かつ選出された理事及び監事の予定者を承認すること。尚、理事長、副理事長の選出については理事会に一任し、かつその決定を承認すること。

9. 駐車場、バイク置場、自転車置場の利用方法及び当初の利用者の決定に関しては、売主が指定する方法を採用すること。

10. 管理費、修繕積立金、修繕積立基金、管理準備金、各種使用料については、管理規約第26条第2項に規定する方法により算出された「重要事項説明書」（パンフレット含む。）に定める額とすること。

11. 管理費、修繕積立金、各種使用料は専有部分の引渡日以降、入居の有無にかかわらず所定の金額負担が発生すること。尚、専有部分の引渡日が月の途中である場合は、暦日による日割計算によること。

12. 売主より最初の住戸の引渡があった日以降、未販売又は未引渡の専有部分がある場合、売主は当該住戸に係る管理費、修繕積立金、ルーフバルコニー使用料については負担するが、駐車場・自転車置場・バイク置場使用料、管理準備金、修繕積立基金については一切負担しないこと。但し、管理組合設立から1年経過後に未販売住戸がある場合、上記の定めに係わらず、管理準備金、修繕積立基金については売主が負担すること。

13. 管理規約集（案）添付の管理組合収支予算（案）を承認すること。尚、添付の収支予算書は1年間の収支予算であり、初年度の決算に差異が生じる場合があること。

以上

目 次

管 理 規 約	.....
使 用 細 則	.....
ペ ッ ト 飼 養 細 則	.....
宅 配 ボ ッ ク ス 使 用 細 則	.....
駐 車 場 使 用 細 則 及 び 使 用 契 約 書 (見 本)	.....
自 転 車 置 場 使 用 細 則 及 び 使 用 契 約 書 (見 本)	.....
バ イ ク 置 場 使 用 細 則 (案) 及 び 使 用 契 約 書 (見 本)	.....
防 犯 カ メ ラ 使 用 細 則	.....

管 理 委 託 契 約 書 (見 本)	.....
グ ラ ン ノ エ ル 多 摩 セ ン タ ー I 収 支 予 算	.....
管 理 費 ・ 修 繕 積 立 金 ・ 各 種 使 用 料 等	.....
建 物 の 長 期 修 繕 計 画 及 び 修 繕 積 立 金 計 画 の ご 提 案 (案)	.....

管 理 規 約

目 次

第1章 総 則	
第1条	(目的)
第2条	(定義)
第3条	(規約及び総会の決議の遵守義務)
第4条	(対象物件の範囲)
第5条	(規約及び総会の決議の効力)
第6条	(管理組合)
第2章 専有部分等の範囲	
第7条	(専有部分の範囲)
第8条	(共用部分等の範囲)
第3章 敷地及び共用部分等の共有	
第9条	(共有)
第10条	(共有持分)
第11条	(分割請求及び単独処分 of 禁止)
第4章 用 法	
第12条	(専有部分の用途)
第13条	(敷地及び共用部分等の用法)
第14条	(バルコニー等の専用使用权)
第15条	(駐車場の使用)
第16条	(自転車置場及びバイク置場の使用)
第17条	(敷地及び共用部分等の第三者の使用)
第18条	(専有部分の修繕等)
第19条	(使用細則)
第20条	(専有部分の貸与)
第5章 管 理	
第1節 総 則	
第21条	(区分所有者の責務)
第22条	(敷地及び共用部分等の管理)
第23条	(窓ガラス等の改良)
第24条	(必要箇所への立入り)
第25条	(損害保険)
第2節 費用の負担	
第26条	(管理費等)
第27条	(承継人に対する債権の行使)
第28条	(管理費)
第29条	(修繕積立金)
第30条	(使用料)
第6章 管理組合	
第1節 組合員	
第31条	(組合員の資格)
第32条	(届出義務)
第2節 管理組合の業務	
第33条	(業務)
第34条	(業務の委託等)
第35条	(専門的知識を有する者の活用)
第3節 役員	
第36条	(役員)
第37条	(役員の任期)
第38条	(役員 of 誠実義務等)
第39条	(理事長)
第40条	(副理事長)
第41条	(理事)
第42条	(監事)
第4節 総会	
第43条	(総会)
第44条	(招集手続)
第45条	(組合員 of 総会招集権)
第46条	(出席資格)
第47条	(議決権)

第48条	(総会の会議及び議事)	.....
第49条	(議決事項)	.....
第50条	(議事録の作成、保管等)	.....
第51条	(書面による決議)	.....
第5節	理事会	
第52条	(理事会)	.....
第53条	(招集)	.....
第54条	(理事会の会議及び議事)	.....
第55条	(議決事項)	.....
第56条	(専門委員会の設置)	.....
第7章	会計	
第57条	(会計年度)	.....
第58条	(管理組合の収入及び支出)	.....
第59条	(収支予算の作成及び変更)	.....
第60条	(会計報告)	.....
第61条	(管理費等の徴収)	.....
第62条	(管理費等の過不足)	.....
第63条	(預金口座の開設)	.....
第64条	(借入れ)	.....
第65条	(帳票類の作成、保管)	.....
第8章	雑則	
第66条	(消滅時の財産の清算)	.....
第67条	(義務違反者に対する措置)	.....
第68条	(理事長の勧告及び指示等)	.....
第69条	(合意管轄裁判所)	.....
第70条	(多摩市及び近隣住民との協定の遵守)	.....
第71条	(細則)	.....
第72条	(規約外事項)	.....
第73条	(防火管理者の選任)	.....
第74条	(規約原本)	.....
第75条	(確認事項)	.....
附	則	
第1条	(規約の発効)	.....
第2条	(管理組合の成立)	.....
第3条	(初年度の役員)	.....
第4条	(初年度の予算等)	.....
第5条	(初年度の管理業務委託契約)	.....
第6条	(管理費等)	.....
第7条	(修繕積立基金)	.....
第8条	(管理準備金)	.....
第9条	(規約の修正)	.....
第10条	(経過措置)	.....
別表	第1 対象物件の表示	.....
	第2 共用部分等の範囲	.....
	第3 バルコニー等の専用使用权	.....
	第4 敷地及び共用部分等の共有持分表	.....
	第5 駐車場の使用契約	.....
	第6 自転車置場の使用契約	.....
第7	バイク置場の使用契約	.....

管 理 規 約

グランノエル多摩センターⅠの各区分所有者は、「建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号制定、同58年法律第51号、同63年法律第108号及び平成14年12月11日法律第140号、平成16年6月18日法律第124号により改正。以下「区分所有法」という。）、「マンション管理の適正化の推進に関する法律」（平成12年法律第149号制定、同14年法律第45号改正。以下「適正化法」という。）並びに「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」（平成14年法律第78号制定。以下「円滑化法」という。）に基づき、グランノエル多摩センターⅠ管理規約（以下「本規約」という。）を定める。

第1章 総 則

（目 的）

第1条 本規約は、グランノエル多摩センターⅠ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、良好な住環境を確保することを目的とする。

（定 義）

第2条 本規約において、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 区分所有法第2条第1項の区分所有権をいう。
- (2) 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。
- (3) 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
- (4) 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
- (5) 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
- (6) 敷 地 区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- (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。

（規約及び総会の決議の遵守義務）

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約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及び総会の決議を遵守させなければならない。

（対象物件の範囲）

第4条 本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。

（規約及び総会の決議の効力）

第5条 本規約及び総会の決議は、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、区分所有者が本規約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。

（管理組合）

第6条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員を持ってグランノエル多摩センターⅠ管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2 管理組合は、事務所をグランノエル多摩センターⅠ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

（専有部分の範囲）

第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。

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。

- (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) 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
- (3) 窓枠及び窓ガラスは、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。

(共用部分等の範囲)

第8条 対象物件のうち共用部分等の範囲は、別表第2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

(共有)

第9条 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。

(共有持分)

第10条 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。

(分割請求及び単独処分の禁止)

第11条 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

(専有部分の用途)

第12条 区分所有者は、その専有部分を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。

(敷地及び共用部分等の用法)

第13条 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。

(バルコニー等の専用使用权)

第14条 区分所有者は、別表第3に掲げる窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、玄関扉(錠及び内部仕上部分を除く)、扉枠、手摺、給水栓、防水コンセント、物干し金物、バルコニー、テラス、ルーフバルコニー、室外機置場、メールボックス、住戸内のインターホン(以下本条、第22条第1項及び別表第3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 ルーフバルコニー(1003号室のみ)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 網戸の張替え、清掃等専用使用部分の通常の維持管理は、専用使用权を有している者が行うものとする。

4 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。

(駐車場の使用)

第15条 管理組合は、別表第5に示す駐車場について、特定の区分所有者及び占有者に対し駐車場使用契約により有償にて使用させることができる。

2 前項により駐車場使用契約を締結している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場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若しくは貸与したときは、その区分所有者の駐車場使用契約は効力を失う。

4 前項にかかわらず、当該譲渡又は貸与の相手方が同居する親族であるときは、管理組合は、その者の希望により、優先的に駐車場使用契約を締結することにより当該駐車場を使用させることができる。

(自転車置場及びバイク置場の使用)

第16条 管理組合は、別表第6に示す自転車置場及び別表第7に示すバイク置場について、特定の区分所有者及び占有者に対し、自転車置場使用契約及びバイク置場使用契約を締結することにより使用させることができる。

2 前項により使用契約を締結している者は、別に定めるところにより、管理組合に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若しくは貸与したとき、又は占有者がその占有権を失ったときは、前項の使用契約は効力を失う。

4 前項にかかわらず、当該譲渡又は貸与の相手方が同居の親族であるときは、管理組合は、その者の希望により、優先的に使用契約を締結することにより当該置場を使用させることができる。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

第17条 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無償にて使用させることができる。

(1) 管理員室、その他管理に必要な施設・・・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、又は請け負った者及びその指定者

(2) 集合住宅用変圧器置場、配線配管理設部分の敷地・・・東京電力株式会社

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（駐車場、自転車置場、バイク置場、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。（専有部分の修繕等）

第18条 区分所有者は、その専有部分について、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36条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨申請し、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。

（使用細則）

第19条 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。

（専有部分の貸与）

第20条 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、本規約及び使用細則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本規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方に本規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書（別記様式2）を管理組合に提出させなければならない。

第5章 管 理

第1節 総 則

（区分所有者の責務）

第21条 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。

（敷地及び共用部分等の管理）

第22条 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。但し、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、専用使用権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。

（窓ガラス等の改良）

第23条 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、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、細則を定めることができる。

（必要箇所への立入り）

第24条 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。

(損害保険)

第25条 区分所有者は、管理組合が次の保険業務を行うことを承認する。

(1) 対象物件に対する次の損害保険契約の締結

- イ 共用部分等の火災保険
- ロ 施設所有者管理者賠償責任保険
- ハ 個人賠償責任保険
- ニ 共用部分等に係るその他の損害保険

(2) 前号の損害保険契約に係る保険証券の保管並びに保険金（前号ハを除く。）の請求及び受領

2 理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領、積立型損害保険の満期返戻金の受領について区分所有者を代理する。

3 管理組合は、第1項第二号により受領した保険金を事故により損害を生じた共用部分等の修復に要する費用に充当するものとする。

4 保険付保上の専有部分、共用部分の区分は、戸境壁とし、戸境壁は共用部分とするものとする。

第2節 費用の負担

(管理費等)

第26条 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 管理費及び修繕積立金の額については、各区分所有者の共有持分に応じて算出するものとする。

(承継人に対する債権の行使)

第27条 管理組合が管理費等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。

(管理費)

第28条 管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する費用に充当する。

(1) 公租公課

(2) 共用設備の保守維持費及び運転費

(3) 備品費、通信費その他の事務費

(4) 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料

(5) 経常的な補修費

(6) 植栽管理費

(7) 清掃費、消毒費及び塵芥処理費

(8) 電波障害対策費

(9) 管理委託費

(10) 管理組合運営に要する費用

(11) リース・レンタル料

(12) 専門的知識を有する者の活用に要する費用

(13) 自治会費

(14) その他敷地及び共用部分等の通常の管理に要する費用

(修繕積立金)

第29条 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62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45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がある場合には、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。

(使用料)

第30条 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、共用部分の管理に要する費用に充てるほか、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

(組合員の資格)

第31条 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。

(届出義務)

第32条 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(別記様式1)により管理組合に届け出なければならない。

第2節 管理組合の業務

(業務)

第33条 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50条において「組合管理部分」という。)の保安、保全、保守、清掃、消毒及び塵芥処理

(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

(4) 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務

(5) 適正化法第103条に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理

(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) 管理費等の収納、保管、運用及び支出等に関する会計業務

(12) 官公署、町会等との渉外業務

(13) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務

(14) 防災に関する業務

(15) 広報及び連絡業務

(16) 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

(17) 管理組合の消滅時における残余財産の清算

(18) 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

(業務の委託等)

第34条 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。

(専門的知識を有する者の活用)

第35条 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節 役員

(役員)

第36条 管理組合に次の役員を置く。

(1) 理事長 1名

(2) 副理事長 1名

(3) 理事（理事長、副理事長を含む。以下同じ。） 5名

(4) 監事 1名

2 理事及び監事は、グランノエル多摩センターⅠの組合員のうちから、総会で選任する。

3 理事長、副理事長は、理事の互選により選任する。

4 役員は、理事と監事を兼ねてはならない。

（役員任期）

第37条 役員任期は1年とする。但し、再任を妨げない。

2 補欠の役員任期は、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には、その役員はその地位を失う。

（役員誠実義務等）

第38条 役員は、法令、規約及び使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）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、別に定めるところにより、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。

（理事長）

第39条 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。

（副理事長）

第40条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるときは、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。

（理事）

第41条 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。

（監事）

第42条 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

（総会）

第43条 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おいては、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。

（招集手続）

第44条 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。

但し、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48条第3項第一号又は第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議及び同条第4項の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46条第2項の場合には、第1項の通知を發した後遅滞なく、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。

（組合員の総会招集権）

第45条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第47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發しなければならない。

2 理事長が前項の通知を發しない場合には、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。

（出席資格）

第46条 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。

（議決権）

第47条 組合員は、その所有する住戸1戸につき各1個の議決権を有する。

2 住戸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住戸を借り受けた者、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。

6 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。

（総会の会議及び議事）

第48条 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58条第1項、第59条第1項又は第60条第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項第一号において、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項第二号において、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項第三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44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。

(議決事項)

第49条 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29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29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22条第2項に定める管理の実施
- (10) 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第三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) 役員を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

(議事録の作成、保管等)

第50条 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、議事録及び前条の書面を保管し、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、議事録及び前条の書面の保管場所を掲示しなければならない。

(書面による決議)

第51条 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

(理事会)

第52条 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。

(招集)

第53条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事が他の2名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 理事会の招集手続きについては、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。但し、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議及び議事)

第54条 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。

（議決事項）

第55条 理事会は、本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18条に定める承認又は不承認
- (6) 第68条に定める勧告又は指示等
- (7) 総会から付託された事項

（専門委員会の設置）

第56条 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

（会計年度）

第57条 管理組合の会計年度は、毎年8月1日から翌年7月31日までとする。

（管理組合の収入及び支出）

第58条 管理組合の会計における収入は、第26条に定める管理費等及び第30条に定める使用料によるものとし、その支出は第28条から第30条に定めるところにより諸費用に充当する。

（収支予算の作成及び変更）

第59条 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。

（会計報告）

第60条 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。

（管理費等の徴収）

第61条 管理組合は、第26条に定める管理費等及び第30条に定める使用料については、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第64条に定める口座に受け入れることとし、当月分は当月の1日までに一括して徴収する。但し、臨時に要する費用として特別に徴収する場合においては別に定めるところによる。

2 組合員が前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利14%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。

3 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進行することができる。

4 第2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28条に定める費用に充当する。

5 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。

（管理費等の過不足）

第62条 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合、その余剰は翌年度における費用に充当する。

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26条第2項に定める管理費等の負担割合により、そのつど必要な金額の負担を求めることができる。

（預金口座の開設）

第63条 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。

（借入れ）

第64条 管理組合は、第29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。

(帳簿類の作成、保管)

第65条 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8章 雑 則

(消滅時の財産の清算)

第66条 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。

(義務違反者に対する措置)

第67条 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。

(理事長の勧告及び指示等)

第68条 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、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、訴訟その他の法的措置を進行すること

(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28条に定める費用に充当する。

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。

(合意管轄裁判所)

第69条 本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条第十号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(多摩市及び近隣住民との協定の遵守)

第70条 区分所有者は、管理組合が多摩市又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

(細則)

第71条 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。

(規約外事項)

第72条 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。

(防火管理者の選任)

第73条 管理組合は、原則として区分所有者の中から防火管理者を選任する。

(規約原本)

第74条 本規約を証するため、区分所有者全員が記名捺印した規約を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、規約原本を閲覧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。

（確認事項）

第75条 区分所有者は、本物件新築時の購入者が契約締結時に株式会社ノエル（以下「売主」という。）と約定した下記各項に記載された事項（以下「確認事項」という。）を異議なく承諾するものとする。尚、区分所有者は第三者に本物件の譲渡または賃貸等を行う場合は、当該承継人および占有者に対し本確認事項を承継・遵守させるものとする。

買主は、本物件購入にあたり、下記事項を承認するものとします。また、買主は第三者に本物件の譲渡または貸与等を行う場合は、当該承継人および占有者に対し本確認事項を承継・遵守させるものとします。

（1）独立行政法人都市再生機構からの土地取得条件について

敷地については、売主が独立行政法人都市再生機構から敷地を取得するにあたり、売主が敷地上に住宅を建設すること及び、当該住宅を分譲するに際し、その売買契約に対して次の条件を付することとされております。

買主は、売買物件の引渡しを受けた後、速やかに当該住宅に入居し、かつ継続して自ら当該住宅に居住し、又は使用人を当該住宅に居住させること。

① 買主は、新住宅市街地開発法第27条第2項の規定に基づく工事完了公告の日から買戻し特約期間満了日（平成26年8月5日）までの間、売買物件を居住以外の用途に使用することができないこと。

② 買主は、新住宅市街地開発法第27条第2項の規定に基づく工事完了公告の日から買戻し特約期間満了日（平成26年8月5日）において、次のいずれかに該当する行為を止むを得ずしようとするときは、予め、売主の承諾を得ること。

（ア） 売買物件を譲渡しようとするとき。

（イ） 売買物件を貸し付けようとするとき。

（ウ） 売買物件について抵当権、質権、その他の担保を目的とする権利を設定し、又は移転しようとするとき。

（エ） 売買物件を模様替えし、又は増築、若しくは改築しようとするとき。

（オ） 売買物件の原状を著しく変更しようとするとき。

③ 買主（買主の相続人、法定代理人を含む。）は、新住宅市街地開発法第27条第2項の規定に基づく工事完了公告の日から買戻し特約期間満了日（平成26年8月5日）において次のいずれかに該当する事由が生じたときは、直ちに売主にその旨を書面にて通知すること。

（ア） 死亡し、成年被後見人若しくは被保佐人の開始の審判を受け、解散し、合併し、又は営業を停止、廃止若しくは譲渡したとき。

（イ） 氏名、名称若しくは代表者又は住所若しくは主たる事務所の所在地を変更したとき。

（ウ） 滞納処分、強制執行、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は民事再生手続きの申立てをしたとき。

（エ） 会社整理の開始若しくは特別精算開始の申立て（自己申立てを含む。）又は通告によるこれらの開始の命令があったとき。

（オ） 企業担保権実行手続きの開始、破産又は更正手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。

（カ） 支払停止の状態に陥り、又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

（キ） 相続その他の一般継承により、売買物件の所有権が移転したとき。

（ク） 売買物件が法令の規定により収用され、又は使用されたとき。

（ケ） 売買物件が著しい損傷を受けたとき。

④ 買主は、新住宅市街地開発法第27条第2項の規定に基づく工事完了公告の日から買戻し特約期間満了日（平成26年8月5日）までの間に、売買物件の所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借権による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転しようとするときは、同法第32条第1項の規定に基づき、東京都知事の承認を受けなければならないこと。

⑤ 買主が、新住宅市街地開発法第27条第2項の規定に基づく工事完了公告の日から買戻し特約期間満了日（平成26年8月5日）において、次のいずれかに該当すると売主が認めるときは、売主は、契約を解除し、又は売買物件を

買戻すことができること。

- (ア) 売買物件の引渡しを受けた後、速やかに、自ら入居しないとき、若しくは使用人を入居させないとき。又は継続して当該住戸に自ら居住しないとき、若しくは使用人を当該住戸に居住させないとき。
- (イ) 売買物件を居住以外の目的に使用したとき。
- (ウ) 買主が売主の承諾を得ないで、売買物件の全部または一部について所有権を移転し、又は地上権、質権若しくは抵当権その他の担保を目的とする権利、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転するとき。
- (エ) 買主が、新住宅市街地開発法第32条第1項の規定に違反したとき、または同条第3項の規定により付された条件に違反したとき。

(2) 持分算出の考え方について

- ① 本物件の土地および共用部分ならびに共用付属施設等は本物件区分所有者全員の共有になります。この共用部分は、建物の専有部分の総床面積に対して各区分所有者の所有する専有部分の床面積の割合により算出しています。
- ② 各区分所有者は、それぞれ所有する専有部分と土地および共用部分ならびに共用付属施設等に対する共有持分を分離して、権利の移転・設定等を行うことはできません。

(3) 管理規約等について

本物件は「建物の区分所有等に関する法律」が適用される区分所有の建物です。本物件の管理、使用等については、国土交通省の定めた「マンション標準管理規約」に準拠して、管理規約、及び使用細則が作成されています。

買主は、契約時に「管理規約等承認書」をご提出いただき、管理規約を了承の上、本物件を購入するものとし、以下の事項を確認していただくものとします。

- ① 管理組合成立後の管理規約の改正等、管理に関することは、管理組合において決定していただく事項であり、売主は責任を負わないものとします。
- ② 売買物件において買主がペットを飼育する場合、買主は管理組合が定めるペット飼養細則に基づき、ペットの飼育に関し一定の制限を受けます。
また、買主は飼養細則を遵守の上、買主の費用負担にて責任をもってペットを飼育するものとします。尚、売主はペット飼育に起因する区分所有者間のトラブル等については、責任を負わないものとします。
- ③ 駐車場、自転車置場、バイク置場の稼働状況等により管理組合の収支が悪化する場合があります。
管理組合の収支が悪化した場合、管理組合において解決をはかるものとし、売主は管理組合の収支に関しては責任を負わないものとします。
- ④ 長期修繕計画（案）は建物完成前に建物完成後の長期修繕を想定して作成された計画案です。長期修繕計画は管理組合において適宜実態を把握して、必要な見直しを行うものとし、売主は長期修繕計画（案）に関し責任を負わないものとします。
- ⑤ 区分所有者は、自己の区分所有権を喪失した場合であっても、管理組合に既に納付した管理費、各使用料、修繕積立金および修繕積立基金等の返金の請求はできません。

(4) 集合（共同）住宅としての特殊性等について

本物件の建物は集合（共同）住宅であり、集合（共同）住宅の特殊性等をご認識いただき、集合（共同）住宅の特殊性等の例としてあらかじめ以下の事項等を確認していただきます。

尚、本物件内で発生する騒音、振動および臭気等、集合（共同）住宅の特殊性等に起因する居住者間のトラブル等については、当該居住者間において解決を図るものとし、売主は責任を負わないものとします。

- ① 本物件の建物の構造は、鉄筋コンクリート造であり、他の住戸へ生活音、衝撃音、床音及び設備機器音等が伝播します。
なお、住戸内は気密性が高いため、気象条件、利用及び使用の状況により窓、壁、畳等に結露及びカビ等が発生する場合があります。
また、コンクリートの性質上、乾燥後の収縮によりクラックが入る場合があります。
- ② 本物件内に設けられたエレベーター、自動扉及び換気扇等の機械設備の稼働中に振動、騒音等が発生する場合があります。
また、住戸内に排水管が設置されており、生活排水音および臭気等が生じる場合があります。
- ③ エントランスホール、階段及び共用廊下等における臭気、また、人の話し声、歩行音等が響鳴する場合があります。

す。

- ④ 本物件一部住戸の窓ガラスは、近隣住民のプライバシー保護の為、または法令上の制限により、網入り型板ガラス・網入り透明ガラスとなります。

当該部分については将来とも仕様の変更及び取り外し等はできません。

なお、破損等により交換を行う場合につきましては、同等のものを取り付けて下さい。

- ⑤ 本物件各住戸の廊下、キッチン、リビング・ダイニング、洋室、ウォークインクローゼットの床はフローリング仕上げ、また、玄関の床はタイル仕上げとなっております。階下住戸等では騒音等が生じる場合があります。

フローリング床材の仕様はL L 4 5等級の遮音等級（JIS A 1419 に規定される軽量衝撃音レベル）を確保する仕様にて施工しており、床材の破損・模様替え等により取り替える場合は、同等の遮音等級が確保できる仕様として下さい。

なお、フローリング床材の遮音等級は実際の施工状況・使用状況・使用期間等により誤差が生じる場合があります。お引渡し以降の床材の張替え工事等に際しては、事前に同一階住戸、上下・斜上・斜下等の隣接住戸に対して工事内容の説明を行ったうえで、管理組合あてに専有部分内装工事実施に関する申請書を提出していただきます。

(5) 本物件等に設置された特別な設備等について

- ① 本物件建設により、近隣住宅に電波障害が生じた場合、売主がテレビ共同視聴設備を設置する場合があります。当該諸施設が設置された場合、その諸施設は区分所有者全員の共有となり、保守・点検、修理、更新等は区分所有者全員の責任と費用負担により行うこととなります。

また、近隣住民は当該設備を無償で使用します。

なお、売主が近隣住民との間で取り交わす電波障害対策における売主の地位は管理組合設立日をもって管理組合が承継します。

（電波障害対策の内容及び範囲は本物件竣工時に確定するため、詳細については管理組成立後、売主より管理組合に通知されます。）

- ② 本物件には各戸ケーブルテレビシステムが引込予定であり、売主が株式会社多摩テレビ（以下「放送事業者」という。）との間で締結予定の契約の内容を管理組合がその結成時に売主の地位を承継します。また、以下の事項についてご確認下さい。

(ア) 当該システム利用料（1棟あたり年額 659,472 円（税込）平成 17 年 9 月現在）は管理組合が管理費より支払うこと。但し、初年度の支払いについては、修繕積立金会計から立替払いすること。

(イ) 当該システムで受信できる放送は以下のとおりであること。

NHK総合テレビ・東京MXテレビ・NHK教育テレビ・日本テレビ・tvk・TBSテレビ・フジテレビ・テレビ朝日・放送大学・テレビ東京・FM放送8局（変更になる場合があります。）

(ウ) 前項以外の多チャンネルの有線テレビジョンサービスの受信を希望する場合は、別途利用者と放送事業者において個別加入契約（有償）を締結すること。

(エ) NHK総合、教育の受信料は利用者にて別途負担となること。

(オ) 当該システムの管理区分は、放送センターから保安器までの施設は放送事業者が保守管理し、保安器の出力端子から各戸テレビ端子までの建物配線設備については本物件の付属施設であり、維持管理および費用負担は本物件管理組合が行うこと。

(カ) 当該システムの保守点検等のため、管理者の許可を得て放送事業者が調査のため本物件内に立ち入ること。

(キ) 各住戸の当該システム出力端子へ接続する受信機等に起因する事故、故障等および天災による当該システム壊滅について当該放送事業者は責任を負わないこと。

- ③ 本物件屋上にはBS・110度CS兼用アンテナが設置予定であり、上記ケーブルテレビサービスによらず衛星放送を視聴することができますが、チューナー等が別途必要であり視聴料等は個別負担となります。また、受信チャンネルには制限があります。

- ④ 本物件には、ソフトバンクBB株式会社およびヤフー株式会社（以下「SBB等」という。）が提供する「Yahoo! BB 光 マンション」サービス（以下「Yahoo! BB 光サービス」という。）のインターネット設備が導入予定であり、売主がソフトバンクBB株式会社（以下「インターネット通信業者」という。）との間で締結予定の「Yahoo! BB 光サービスに係る回線及び設備の設置に関する契約」について、管理組合がその結成時に売主の地位を承継します。また、以下の事項についてご確認下さい。

(ア) 下記内容に同意の上、別途「Yahoo! BB 光サービス」にお申しいただくことで、SBB等が提供する常時イ

インターネット接続サービスと各種オプションサービスを利用することができること。

- (イ) 区分所有者および占有者が Yahoo! BB 光サービスを利用するためには、SBB 等の「重要事項説明書（電気通信事業法第 26 条（提供条件の説明）」に同意いただいた上、利用契約申込書で加入申込みを行っていただく必要があります。また利用に際しては、「Yahoo! BB サービス会員規約」「Yahoo! BB 光 マンションサービス規約」等の各種サービス規約の内容を遵守すること。
 - (ウ) Yahoo! BB 光サービスの予定月額利用料金は税込 4,189 円/戸とし、Yahoo! BB 光 マンション利用契約申込を行った区分所有者および占有者（以下「YBB 会員」という）が SBB 等に直接支払うこと。
 - (エ) Yahoo! BB 光サービスの利用を申し込んだ YBB 会員が SBB 等に対し各種オプションサービスを申し込んだ場合、各種オプションサービスの利用料や IP 電話通話料については、各サービス規約に基づき、各 YBB 会員が SBB 等に対し直接支払う必要があること。
 - (オ) 各住戸のインターネット接続口は、各居室に一箇所に設置されること。
 - (カ) Yahoo! BB 光サービスを利用するための、パソコン等の端末、LANカード、LANケーブル等は各自で準備いただくこと。
 - (キ) 前号で準備いただいたパソコン等に保存されているデータは、パソコン等所有者の責任において管理していただくこと。
 - (ク) 建物共用部分に設置するインターネット関連設備について、インターネット通信業者は予め定められた場所を無償で使用できるものとし、インターネット設備の保守点検管理のため、インターネット通信業者又はインターネット通信業者が指定する保守事業者が建物共用部分に立ち入り作業する場合があること。また、一時的にサービスが停止、または中断される場合があること。また、当該設備の共用部分の電気料金については管理組合の負担となること。
 - (ケ) 建物共用部分に引き込まれる光ファイバーケーブル、建物共用部に設置される ONU、スイッチング HUB、宅内に設置される光 BB ユニット、HUB 設備はインターネット通信業者が所有し、棟内 LAN 配線は区分所有者の共有、居室内の LAN 配線は区分所有者の専有となること。
 - (コ) 理由の如何を問わず「Yahoo! BB 光サービスに係る回線及び設備の設置に関する契約」が終了した場合には、YBB 会員と SBB 等の間に締結される Yahoo! BB 光サービスの各種オプションサービス契約も終了すること。
- ⑤ 本物件の防犯・防災設備は 24 時間体制の機械監視システムとし、管理会社がセントラル警備保障株式会社（以下「警備会社」という。）との間で取り交わす機械警備業務請負契約により警備業務を実施します。また、以下の事項をご確認下さい。
- (ア) 当該設備の業務委託費は管理委託費に含まれており、入居者は自己都合により機械警備における機器を使用しなくなった場合においても管理組合に対して管理費等の減額を請求できないこと。
 - (イ) 入居までに緊急の処理に必要な事項を記載した書面（緊急連絡先届出書）を管理組合（初回は管理会社）へ提出し、記載事項に変更が生じた場合は速やかに管理組合に届け出ること。
 - (ウ) 当該設備の保守点検および提供業務遂行のため、警備会社が対象物件内に立ち入る場合があること。
 - (エ) 住戸内部の警備装置について、故意又は頻繁なる過失による作動が発生し、警備会社がこれに対処した場合、別途料金が発生する場合があること。
 - (オ) 警備管制ターミナルは多摩市永山 1 丁目（多摩ターミナル）の予定であること。
- ⑥ 本物件共用部分には防犯カメラが設置予定であり、使用にあたり防犯カメラ使用細則を遵守いただきます。なお、防犯カメラ（リース）は 24 時間録画のオフライン記録方式で、録画面画は 7 日間保存されます。また、管理組合の許可のもと、その画像を犯罪等の調査機関に提供する場合があります。
- ⑦ 本物件エントランスホールの一部に宅配ロッカーが設置予定であり、使用にあたっては宅配ボックス使用細則を遵守いただきます。
- ⑧ 本物件敷地内に NTT・CATV・インターネット用の引込柱が設置されます。
- ⑨ ゴミ置場に集積された塵芥類のため、臭気等が発生する場合があります。また、ゴミ収集時にはゴミ収集車による騒音・臭気等が発生する場合があります。なお、粗大ゴミの搬出については、各区分所有者（または占有者）が清掃事務所に連絡の上、指定された期日に指定された場所に搬出して下さい。
- ⑩ 一部の住戸前に電柱、電線及び消火栓ボックス等があります。
- ⑪ 近隣住民及び本物件居住者のため、階段等に目隠しを取り付ける場合があります。また、設置された場合、任意に撤去できません。

- ⑫ テラス及びバルコニーは、緊急時に避難通路となります。
従って、構築物及び物置の設置等、避難通路としての用途を妨げる行為等をしてはなりません。
- ⑬ 敷地内に身障者用駐車場・機械式駐車場があるため、車の排気ガスの臭気、車両通行音及び機械作動中の騒音振動等が発生します。
- ⑭ 本物件の駐車場の使用等については駐車場使用細則を遵守し以下の事項をご承認下さい。
- (ア) 身障者用駐車場は、公安委員会から交付された「駐車禁止指定除外指定車の標」を所持している者および同居する者が優先使用できる駐車スペースとしており、管理組合設立時において該当者がいない場合には一時使用契約扱いとして一般用で使用できること。
- (イ) 機械式駐車場はピット式になっており、降雨量が当該駐車場ピット内の排水処理能力を超える場合はピット内に浸水等する場合があるため、当該駐車場の利用者は機械操作を行い、自己の責任において収容している自動車を一時的に移動する等の措置が必要となること。
- (ウ) 収容中の自動車が盗難・衝突等の事故および天災地変その他の事由により滅失、毀損等の損害が生じても売主は損害賠償その他の責任を負わないこと。
- (エ) 駐車場は利用できる車種等に制限があること。(駐車場寸法等は別表参照)
なお、車検証記載の寸法等が制限内でも、改造の程度、車種、最低地上高、ホイールベース等により駐車できない場合があること。
- (オ) 本物件には来客用の駐車場が存在しないこと。
- (カ) 当初の駐車場利用者・区画を決定する抽選等は売主の定めた方法となること。
- ⑮ 本物件の自転車置場の使用等については自転車置場使用細則を遵守し以下の事項をご承認下さい。
- (ア) 1区画に2台駐輪可能ですが、車種、ハンドル形状等によって駐輪できない場合があること。
- (イ) 自転車置場は本物件2階部分にあり、自転車の出入りの際はエレベーターを利用しなければならないこと。
なお、出入りに際しては、駐車場車路側の扉を利用し、風除室からエントランスホールを経由する経路での出入りは行わないこと。
- (ウ) 自転車置場は、バイク置場に不足分が生じた場合にミニバイク置場として利用する場合があること。なお、ミニバイク置場として利用する場合の使用料は、バイク置場使用料と同額の負担となること。
- (エ) 当初の自転車置場利用者・区画を決定する抽選等は売主の定めた方法となること。
- ⑯ 本物件のバイク置場の使用等についてはバイク置場使用細則を遵守し以下の事項をご承認下さい。
- (ア) バイク置場に駐車できるバイクは、区画寸法に納まるバイクのみとし、区画に収まらないバイクは駐車できないこと。(バイク置場寸法は別表参照)
- (イ) 当初のバイク置場利用者・区画を決定する抽選等は売主の定めた方法となること。
- ⑰ 本物件には来客用の自転車置場およびバイク置場はございません。
- ⑱ 本物件住戸への給水は、直結増圧給水ポンプにて行われますが、停電時及び保守点検時に断水する場合があります。

(6) 周辺環境等について

買主は本物件の周辺が第三者の所有地であること及び周辺建物・電柱等周辺構造物の位置・形状、現状における騒音、振動、臭気、塵埃、日影等の環境ならびに交通利便を予め十分確認し、以下の事項をご了承の上売買物件を購入していただくものとします。尚、周辺環境等に関して買主にとって受忍できない問題が生じた場合においても、売主は責任を負うものではないことを確認するものとします。

- (ア) 室内において外部からの騒音は完全に遮断されないこと。
- (イ) 本物件の面する道路には街路樹(桜並木等)があり、北側住戸バルコニー、エントランスおよび駐車場に落葉が入り込む場合があること。
- (ウ) 本物件北側には河川があり臭気等が発生する場合があること。
- (エ) 本物件南側には京王相模原線、小田急多摩線および東側に多摩モノレールがあり、車両通行による騒音・振動が発生すること。
- (オ) 多摩市上空を、厚木海軍飛行場・横田飛行場における着陸訓練等による航空機が飛行する際、騒音が発生すること。
- (カ) 敷地の隣接地及びその周辺において、将来中高層建物等が建設される場合があること。
また、建物が建設された場合、本物件の日照、眺望及び景観等が現状より悪化する場合があること。

(7) 自治会加入について

本物件所在地は山王下自治会内に位置しておりますが、自治会加入は任意となります。

近隣との友好関係を維持するために本自治会に加入する際は年額3,000円/1戸が別途必要となります。

(8) その他ご注意及びご容認いただく事項等

- ① 本物件には「カスタムメイド(有償)」ならびに「メニュープラン(無償)」(間取り変更)および「カラーセレクト(無償)」(内装の色指定)(以下、「仕様変更等」という。)が設定されており、次の事項を承認していただきます。
 - (ア) 「仕様変更等」の選択および申込は、工期の関係上、締切期限があり、一部「仕様変更等」の内容について対応できない場合があること。
 - (イ) 「仕様変更等」の選択および申込は、売主の指定期日までに注文書を売主に提出し、別途請負契約(仕様変更工事請負契約)を締結していただきます。ただし、仕様変更等の請負契約締結後、本物件売買契約が解除に至った場合、仕様変更等から基本プランへの原状回復費用は買主の負担となります。
 - (ウ) 「仕様変更等」において建具を引き戸に変更する等により、階下住戸へ振動等が発生する場合があること。
 - (エ) 「仕様変更等」によりパンフレット・図面集にて提示した標準仕様等が個々の売買物件において変更される場合があること。
- ② 本物件敷地内の両側に間取石積ブロック(高さ約3,000mm)が地中に埋設されています。
- ③ 本物件は、建設に際して行政庁からの指導、安全対策および改良工事の実施、施工上の理由等によりパンフレットまたは図面集と異なる場合および建築面積・延べ面積が多少変更される場合があります。
- ④ パンフレット・図面に表示した躯体寸法(柱の太さ、床や壁の厚さ、天井高等)は、施工上の寸法誤差が生じる場合があり、住戸内の仕上げ(玄関上框、タイル、フローリング、クロス、建具、ペンキの塗装面等)は天然部資材の使用および施工上の理由により、模様・仕上げ等が均一ではなく多少のキズや色合いの不均一が生じる場合があります。
- ⑤ 買主は、パンフレット・図面集にて売買物件の柱型・梁型・下がり天井等を十分確認して下さい。また、間取図及びパース等各種図面は、壁芯計算に基づき、算出された寸法等を縮尺して、建物の建設前に完成を予想して描かれたものであり、実際のものとは異なります。従って、間取りの内法寸法等は建物竣工後、売買物件において確認下さい。
- ⑥ 冷暖房機器、洗濯機、冷蔵庫などの電化製品及び家具等については、売買物件によりその設置できる機種・大きさ・容量等に制限があります。従って、当該機器の設置に際しては、本物件竣工後、売買物件にて寸法および容量等を確認の上、設置して下さい。
- ⑦ 共用の施設および設備の管理・保守・点検および清掃のため、管理規約に定める管理者、またはその指定する者が通知の上、住戸内、バルコニー、屋上等に立ち入らせていただく場合があります。
- ⑧ リビング・ダイニングには、床暖房が敷設されていますが、条件により補助暖房が必要な場合があります。
- ⑨ テラス、ルーフバルコニー、室名表示板に設置された照明、ルーフバルコニーに設置された防水コンセントに係る電気料金およびテラスに設置された散水栓に係る水道料金は専用使用者の負担となります。
- ⑩ ルーフバルコニーの外側および専用庭に通気管が設置されており、臭気が発生する場合があります。
- ⑪ 全戸一斉引渡しとなりますが、近隣住宅および周辺道路への配慮等により、お引越し日時を調整させていただくこととなり、ご希望に添えない場合があります。
- ⑫ 入居開始日から数ヶ月の間、当マンションの保守管理等を目的として、売主・施工会社の現場担当者が管理員室等は無償で使用する場合があります。
- ⑬ 建物竣工後、売主の所有する未販売住戸がある場合、買主は以下の事項を異議なく承諾するものとします。
 - (ア) 売主又は売主の指定するものが、当該住戸の販売業務を行うため、共用部分等は無償にて使用し、かつエントランス、その他売主が必要とする箇所に販売業務に係る案内板・垂れ幕等を設置すること。その際、第三者が建物内に立ち入る場合があること。
 - (イ) 売主は当該住戸に係る管理費、修繕積立金、ルーフバルコニー使用料については負担するが、駐車場・自転車置場・バイク置場使用料、管理準備金、修繕積立基金については負担しないこと。但し、管理組合設立から1年経過後に未販売住戸がある場合、上記の定めに関わらず、管理準備金、修繕積立基金については売主が負担すること。
- ⑭ 本物件を建替え等する場合は、将来の建築基準法その他法令の改廃制定により同規模の建築物を建築することができない場合があります。
- ⑮ 本物件の買主が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」による指定暴力団の構成員等あるいはその

関係者である場合においては、売主より契約を解除する場合があります。

- ⑯ 本物件周辺道路上においては近隣居住者および通行者等に迷惑を及ぼす違法な駐停車を一切しないで下さい。
- ⑰ 本物件の一部において携帯電話の受信不良が生じる可能性があります。

附 頁

(規約の発効)

第1条 本規約は、平成18年8月25日から効力を発する。

(管理組合の成立)

第2条 管理組合は、本規約発効と同時に成立したものとす。

(初年度の役員)

第3条 初年度の役員は、第36条の2項にかかわらず、区分所有者の中から抽選等で選出する。

2 初年度の役員の任期は、第37条にかかわらず、就任のときから平成19年7月末日までとする。

(初年度の予算等)

第4条 初年度の予算は、管理受託会社から提出されたものを、管理組合の設立総会にて追認するものとする。

(初年度の管理業務委託契約)

第5条 初年度の管理業務委託契約は、区分所有者により管理組合理事長が選任された時点で理事長が管理組合を代表して管理業務委託契約を締結する。

(管理費等)

第6条 各区分所有者が負担する管理費、修繕積立金及びその他使用料等は、総会においてその額が決定されるまでは、第26条第2項に規定する方法により算出された [重要事項説明書] (パンフレット含む) に定める額とする。

(修繕積立基金)

第7条 修繕積立基金は、第29条第1項に定める費用に充当するため積み立てるものとする。

(管理準備金)

第8条 専有部分の保存登記をする区分所有者は、共用部分の引越養生費、管理規約製本費用、組合備品等の購入のため区分所有建物の引渡を受けるときに、別に定める管理準備金を管理組合に納入するものとする。尚、余剰金が発生した場合には、翌年度の管理費会計又は修繕積立金会計へ振り替えるものとする。

(規約の修正)

第9条 区分所有者は、法改正、行政指導等により共用部分及び敷地の利用、管理等につき変更が生じたときは、本規約についてその一部を追加、変更等ができるものとする。

(経過措置)

第10条 本規約の効力が発生する日以前及び組合員により管理者(理事長)が選任されるまでの間管理者として必要な範囲で管理会社が行った損害保険等の契約、敷地及び共用部分等の保守管理、会計・出納業務等の行為については、全て管理組合が引継ぐものとする。

2 前号の場合において、損害保険契約の契約者は管理受託者となり、被保険者はグランノエル多摩センターI管理組合となるものとする。

別表第1

対象物件の表示

物件名	グランノエル多摩センターI	
敷	所在地番	東京都多摩市鶴牧一丁目4番15外
	住居表示	東京都多摩市鶴牧一丁目4番15号
地	面積	985.68㎡(登記簿面積)
		985.68㎡(実測面積)
		985.68㎡(建築確認対象面積)
権利関係	所有権(共有持分)	
建 物	構造等	鉄筋コンクリート造 地上10階地下1階建 共同住宅 総戸数44戸【他管理員室1戸】 延床面積 3,997.89㎡(容積対象外面積1,044.75㎡を含む。) 建築面積 548.35㎡
	専有部分	専有面積合計 2,853.27㎡
附属施設	ターンテーブル、コンクリート壁、フェンス、散水栓、植栽等附属施設、その他建物に直接付属しない施設	

別表第2

共用部分等の範囲

(1) 専有部分以外の建物の部分

- (イ) 管理員室、風除室、メールコーナー、管理用トイレ、エントランスホール、廊下、階段、テラス、バルコニー、ルーフバルコニー、室外機置場、パイプスペース、メーターボックス、目隠しスクリーン、身障者用駐車場、自転車置場、その他専有部分に属さない部分
- (ロ) 建物の杭、基礎、外壁、界壁、床スラブ、柱、梁、屋根その他専有部分に属さない構造部

(2) 建物の附属物

- (イ) ゴミ置場、バイク置場、盤室、消火ポンプ室、エレベーター設備、オートロック・オートドア設備、電気設備、照明設備、ケーブルテレビ受信設備、衛星放送受信設備、インターネット設備、防犯設備、宅配ボックス、メールボックス、ガス配管設備、ポンプ、給排水衛生設備、換気設備、冷暖房設備、避雷設備、消防設備、電波障害対策設備およびこれらに付帯する各種配管・配線等の設備等専有部分に属さない建物の付属設備、玄関扉、扉枠、窓ガラス、窓枠、網戸、出窓、面格子、手摺、その他各種配管配線等専有部分に属さない建物の附属物

(3) 規約共用部分(予定)

機械式駐車場

(4) 附属施設

ターンテーブル、コンクリート壁、フェンス、散水栓、植栽等附属施設、その他建物に直接付属しない施設

バルコニー等の専用使用権

名称	位置	用法	専用使用権者 または使用者	期間	使用料
窓枠 窓ガラス 網戸 面格子 玄関扉 (錠及び内部仕上部分を除く) 扉枠 手摺 給水栓 防水コンセント 物干金物等	該当する住戸 に取り付けら れたもの	所定の用法	各区分所有者 及び占有者	区分所有権 存続中	無償
バルコニー テラス 室外機置場	該当する住戸 に接する部分	所定の用法	該当する住戸の 区分所有者 及び占有者	区分所有権 存続中	無償
ルーフバルコニー (1003号室)	該当する住戸 に接する部分	所定の用法	該当する住戸の 区分所有者 及び占有者	区分所有権 存続中	有償
メールボックス	住戸番号が 付された部分	所定の用法	各区分所有者 及び占有者	区分所有権 存続中	無償
住戸内のインターホン	住戸に取付け られたもの	所定の用法	各区分所有者 及び占有者	区分所有権 存続中	無償

敷地及び建物共用部分等の共有持分表

住戸番号	タイプ名	専有面積 (㎡)	共有持分 (285,327 分比)
101	E	58.30	5,830
201	H	61.82	6,182
202	B	60.22	6,022
203	C	73.73	7,373
204	D	56.98	5,698
205	E	58.30	5,830
301	A	75.60	7,560
302	B	60.22	6,022
303	C	73.73	7,373
304	D	56.98	5,698
305	E	58.30	5,830
401	A	75.60	7,560
402	B	60.22	6,022
403	C	73.73	7,373
404	D	56.98	5,698
405	E	58.30	5,830
501	A	75.60	7,560
502	B	60.22	6,022
503	C	73.73	7,373
504	D	56.98	5,698
505	E	58.30	5,830
601	A	75.60	7,560
602	B	60.22	6,022
603	C	73.73	7,373
604	D	56.98	5,698
605	E	58.30	5,830
701	A	75.60	7,560
702	B	60.22	6,022
703	C	73.73	7,373
704	D	56.98	5,698
705	E	58.30	5,830
801	A	75.60	7,560
802	B	60.22	6,022
803	C	73.73	7,373
804	D	56.98	5,698
805	E	58.30	5,830
901	A	75.60	7,560
902	B	60.22	6,022
903	F	66.56	6,656
904	D	56.98	5,698
905	E	58.30	5,830
1001	A	75.60	7,560
1002	B	60.22	6,022
1003	G	81.46	8,146
合計	44 戸	2,853.27	285,327

別表第5

駐車場の使用契約

使用部分 区分	駐 車 場
1 台数等	駐車場 45台 内 機械式駐車場 44台（地上4段・地下1段） 身障者用駐車場 1台
2 用 法	（1）普通自動車又は、小型自動車の駐車場としての通常の用法。 構築物の築造、設置はできない。 （2）管理規約第15条及び使用細則による。
3 使用者	管理組合と駐車場使用契約を締結した 現に居住する区分所有者及びその同居家族又は占有者。
4 条 件	有 償

別表第6

自転車置場の使用契約

使用部分 区分	自 転 車 置 場
1 台数等	自転車置場 44台
2 用 法	（1）自転車置場としての通常の用法。 （2）管理規約第16条及び使用細則による。
3 使用者	管理組合と自転車置場使用契約を締結した 現に居住する区分所有者及びその同居家族又は占有者。
4 条 件	有 償

別表第7

バイク置場の使用契約

使用部分 区分	自 転 車 置 場
1 台数等	バイク置場 6台
2 用 法	（1）バイク置場としての通常の用法。 （2）管理規約第16条及び使用細則による。
3 使用者	管理組合とバイク置場使用契約を締結した 現に居住する区分所有者及びその同居家族又は占有者。
4 条 件	有 償

(別表)

敷地並びに建物共有部分等の共有持分・管理費等及び使用料等

(金額単位：円)

タイプ	住戸番号	共有持分 (285,327分比)	専有面積 (㎡)	管理費 (月額)	修繕積立金 (月額)	ルーフバルコニー 使用料 (月額)	月額合計	管理準備金 (引渡時一括)	修繕積立金基金 (引渡時一括)
E	101	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000
H	201	6,182	61.82	10,200	5,700	-	15,900	10,200	285,000
B	202	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
C	203	7,373	73.73	12,200	6,900	-	19,100	12,200	345,000
D	204	5,698	56.98	9,400	5,300	-	14,700	9,400	265,000
E	205	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000
A	301	7,560	75.60	12,500	7,000	-	19,500	12,500	350,000
B	302	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
C	303	7,373	73.73	12,200	6,900	-	19,100	12,200	345,000
D	304	5,698	56.98	9,400	5,300	-	14,700	9,400	265,000
E	305	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000
A	401	7,560	75.60	12,500	7,000	-	19,500	12,500	350,000
B	402	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
C	403	7,373	73.73	12,200	6,900	-	19,100	12,200	345,000
D	404	5,698	56.98	9,400	5,300	-	14,700	9,400	265,000
E	405	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000
A	501	7,560	75.60	12,500	7,000	-	19,500	12,500	350,000
B	502	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
C	503	7,373	73.73	12,200	6,900	-	19,100	12,200	345,000
D	504	5,698	56.98	9,400	5,300	-	14,700	9,400	265,000
E	505	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000
A	601	7,560	75.60	12,500	7,000	-	19,500	12,500	350,000
B	602	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
C	603	7,373	73.73	12,200	6,900	-	19,100	12,200	345,000
D	604	5,698	56.98	9,400	5,300	-	14,700	9,400	265,000
E	605	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000
A	701	7,560	75.60	12,500	7,000	-	19,500	12,500	350,000
B	702	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
C	703	7,373	73.73	12,200	6,900	-	19,100	12,200	345,000
D	704	5,698	56.98	9,400	5,300	-	14,700	9,400	265,000
E	705	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000
A	801	7,560	75.60	12,500	7,000	-	19,500	12,500	350,000
B	802	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
C	803	7,373	73.73	12,200	6,900	-	19,100	12,200	345,000
D	804	5,698	56.98	9,400	5,300	-	14,700	9,400	265,000
E	805	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000

(別表)

(金額単位：円)

タイプ	住戸番号	共有持分 (285,327分比)	専有面積 (㎡)	管理費 (月額)	修繕積立金 (月額)	ルーフバルコニー 使用料 (月額)	月額合計	管理準備金 (引渡時一括)	修繕積立金基金 (引渡時一括)
A	901	7,560	75.60	12,500	7,000	-	19,500	12,500	350,000
B	902	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
F	903	6,656	66.56	11,000	6,200	-	17,200	11,000	310,000
D	904	5,698	56.98	9,400	5,300	-	14,700	9,400	265,000
E	905	5,830	58.30	9,600	5,400	-	15,000	9,600	270,000
A	1001	7,560	75.60	12,500	7,000	-	19,500	12,500	350,000
B	1002	6,022	60.22	9,900	5,600	-	15,500	9,900	280,000
G	1003	8,146	81.46	13,400	7,600	500	21,500	13,400	380,000
計		285,327	2,853.27	470,700	265,200	500	736,400	470,700	13,260,000

※ 町内会に加入する場合には、別途町内会費が必要となります。(1住戸あたり金250円/月額)

駐車場使用料

(金額単位：円)

位置	区画数	全高	全長	全幅	重量	最低地上高	使用料 (月額)
機械式標準 ルーフ	地上4段	8	5,050mm	1,850mm	2,000kg	200mm	7,000
	地上3段	6					8,000
	地上2段	6					9,000
	地上面	6					10,000
	地下1段	8					9,000
機械式ハイ ルーフ	地上3段	3	2,000mm			200mm	11,000
	地上2段	2					12,000
	地上面	2					13,000
	地下1段	3					12,000
身障者用 駐車場	1	-	5,000mm	3,500mm	-	-	15,000

※ 身障者用駐車場の全長・全幅は駐車区画の寸法となります。

バイク置場・自転車置場使用料

(金額単位：円)

位置	区画数	全長	全幅	使用料 (月額)
バイク置場	6 区画	2,000mm	750mm	1,000
自転車置場	44 区画	1,900mm	850mm	200

※ バイク置場に不足が生じ、自転車置場にミニバイクを駐車する場合の使用料はバイク置場使用料となります。

使 用 細 則

使用細則

グランノエル多摩センターI管理組合（以下「管理組合」という。）は、グランノエル多摩センターI（以下「本マンション」という。）の区分所有者または占有者並びにその家族（以下「居住者」という。）の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するために、グランノエル多摩センターI管理規約（以下「規約」という。）第19条に基づき、次のとおり使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（専有部分及び専用使用部分の使用）

第1条 居住者は、当該専有部分及びその専用使用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならないものとする。

- (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) 建物の外観を変更すること。
- (4) 外部に面する窓ガラス、バルコニー、テラス、ルーフバルコニー、室外機置場等に広告等の図画及び文書等を貼付すること。
- (5) 他の居住者に迷惑を及ぼすおそれのある植物の栽培をすること。また、プラントボックス、植木鉢等を使用せずに栽培し、枯葉、土砂並びに薬品等を排水溝に流入させること。
- (6) 楽器の教室および学習塾の教室として使用すること。
- (7) テレビ、ラジオ、ステレオ、カラオケ、各種楽器等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に迷惑をかけること。
- (9) 水栓を開放のまま放置すること。
- (10) 構造体を損傷の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するものを持ち込むこと。
- (11) 体育用具等重量物を室内で投擲、落下させること。
- (12) 専用使用部分の外観を変更すること。
- (13) バルコニーの所定の場所以外に別途に物干を設置すること。
- (14) バルコニー、テラス、ルーフバルコニー、室外機置場（以下「バルコニー等」という。）に物置等これらに類する構造物を構築又は設置すること。
- (15) バルコニー等、緊急時に避難通路となる場所に避難の妨げとなる容易に移動できないものを置くこと。
- (16) 窓、バルコニー等から物を投げ棄てること。
- (17) バルコニー等に保護措置を施さずに土砂、塵芥、発火物等を搬入すること。
- (18) バルコニー等に突風、強風の際、落下又は飛散等他に害を及ぼすおそれのある物を放置すること。
- (19) バルコニー等の所定の場所以外（手摺等）に寝具、敷物、洗濯物等を干すこと。
- (20) ディスポーザーを設置・使用すること。
- (21) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に定める「風俗営業」若しくは「風俗関連業」の用に供すること。
- (22) 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第2号に係る事務所及び同条第6号に係る住居として使用すること。
- (23) 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。

2 動物の飼養に関しては、別に「ペット飼養細則」を定めるものとする。

（共用部分の使用）

第2条 居住者は、本マンションの専用使用部分以外の共用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならないものとする。

- (1) 機械室、その他立入禁止場所及び危険な場所に入ること。
- (2) 共用部分等に物品を放置すること。
- (3) 外階段、共用廊下等火災発生などの緊急時の避難通路となる場所へ私有物等を置くこと。
- (4) 所定の場所以外に自転車を放置すること。
- (5) 外階段、共用廊下等から物品を投げること。
- (6) 駐車場及びバイク置場以外の敷地内に車両を無断駐車させること。
- (7) 建物内及び敷地内において自動車及びバイクの空吹かし、アイドリングをすること。
- (8) 自転車置場の利用に際してエントランスホールを通行し風除室から出入りすること。

2 その他共用施設の使用に関しては、宅配ボックス使用細則、駐車場使用細則、自転車置場使用細則、バイク置場使用細則を定めるものとする。

3 防犯カメラの運用方法については、別に「防犯カメラ使用細則」を定めるものとする。

（駐車場の使用）

第3条 規約第15条により駐車場を使用する居住者は、所定の様式によって管理組合に申込み、管理組合と使用契約を締結する。

2 駐車場に駐車することのできる車両は、一般乗用車又はそれに準ずるもの（以下「自動車等」という。）に限る。

3 身障者用駐車場の使用については、公安委員会から交付された「駐車禁止除外指定車（身体障害者使用車）の標」を所持している区分所有者及びその同居の親族が優先して契約・使用できるものとする。但し、車椅子等を常時使用している障害者本人が運転する自動車を駐車する場合は、これを最優先とする。

4 駐車場利用者はつぎの事項を遵守しなければならない。

(1) 指定駐車位置に駐車し、他人の駐車位置等に駐車しないこと。

(2) 警笛、空吹かし、その他、他人に迷惑を及ぼす騒音をできるかぎり発しないこと。

(3) 車を離れる時は、必ずドアの施錠、サイドブレーキの確認、アンテナの格納等、盗難、損傷等に留意すること。

(4) 場内の施設又は機器類に損傷汚損を与えた時は、すみやかに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。

(5) 場内においては、退場車を優先すること。

(6) 自動車等以外のものを置かないこと。

(7) タバコの吸殻、その他の塵芥は必ず持ち帰ること。

5 区分所有者が法人である場合には、区分所有者本人に限らずその使用人等の特定関係者に使用させることができる。

(自転車置場及びバイク置場の使用)

第4条 規約第16条により自転車置場及びバイク置場を使用する居住者は、所定の様式によって管理組合に申込み、管理組合と使用契約を締結する。

2 自転車置場及びバイク置場の使用者は、契約車両に管理組合の発行するステッカーを貼付するものとする。

(出前食器類の処理)

第5条 近隣の飲食店等より出前を利用した場合、飲食後の食器類は、階段及び廊下等に放置しないものとする。

(管理組合への届出事項)

第6条 居住者は次の行為をするときは、事前に理事長に書面にて届出なければならないものとする。

(1) 引き続き1週間以上組合員又は占有者とその同居者全員が対象住戸を留守にするとき、又は組合員若しくは占有者が海外その他連絡の困難な場所に出張するとき

(2) 専有部分の譲渡又は賃貸等により、引越、移転等の日時を決めたとき（別記様式1）

(3) 家族以外の第三者に専有部分を占有させるとき（別記様式2）

(4) その他、上記事項に準ずる行為で理事長が定めた行為をするとき

(承認事項)

第7条 居住者は次の行為をするときは、事前に理事長に書面（別記様式3）に必要書類を添付して申請し、その承認を得なければならないものとする。

(1) 大型金庫等重量物の搬入、据付、移転等建物に影響を及ぼす恐れのある行為をするとき

(2) 電気、ガス、給水、電話回線等の設備の容量に影響を及ぼす諸機械器具の新設、添加、除去、又は変更をするとき

(3) 多量の廃棄物を廃棄するとき

(4) その他、上記事項に準ずる行為

2 前項の届出の申請があった場合において、理事長は理事会でその内容の審査を行った上、当該居住者に「専有部分の修繕等承認書」（別記様式4）を発行するものとする。

3 理事長の承認を得た行為等であっても、理事長が必要と認めたときは、その行為等の実施中、又は実施後において当該行為等の実施状況について調査することができるものとし、当該居住者はこれに協力しなければならない。

4 理事長は、承認を与えた事項につきその実施が承認された内容と異なる内容と思われる場合は、前項に従って内容を確認の上、承認を取消し、原状回復を求めることができる。

(フローリング等の工事)

第8条 居住者は、フローリング等の工事を希望する場合、工事着工予定日の1ヵ月前迄に所定の書面（別記様式3）に下記書類を添えて、理事長にフローリング等の工事許可申請を行わなければならない。

(1) 施工図面、施工仕様書、施工業者名

(2) 施工工程表

2 施工にあたっての床衝撃音は、日本建築学会による遮音等級基準で、軽量衝撃音についてはL₁-45より遮音効果の高い工法によるものとする。ただし、最下階住戸部分についてはこの等級を緩和することができる。

3 理事長は、申請のあった工事について、工事实施住戸・下階居住者の意見をふまえ、理事会で検討の上、工事の可否を決するものとし、回答は申請のあった日から3週間以内に行うものとする。（別記様式4）

4 理事長は、承認を与えようとするときは、円満な共同生活を維持するために、必要な条件を付与することが

できる。

5 理事長の承認を得た行為であっても、理事長が必要と認めるときは、その工事の実施中、又は実施後において当該工事の実施状況について調査できるものとし、当該居住者はこれに協力しなければならない。

6 理事長は、承認を与えた事項につき、その実施が承認された内容と異なると思われる場合は、前項に従って内容を確認の上、承認を取消し、原状回復を求めることができる。

(塵芥処理)

第9条 居住者はゴミの処理につき、次の事項を遵守しなければならない。

(1) 各専有部分よりのゴミは、各居住者自身で多摩市及び管理受託者の指導に従い所定の方法を遵守してゴミ置場へ持参すること。

(2) 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ粗大ゴミ受付センターに連絡し、その指示に従い処理すること。

(災害防止)

第10条 居住者は、防犯、火災予防に特に注意し、防犯、防災装置及びこれらの操作方法を熟知する一方、火災、盗難等の発生の場合は、直ちに所轄警察署、消防署及び管理組合に通報するものとする。

2 居住者は、幼児等が危険な行為をしないよう事故災害等の防止につとめるものとする。

(住宅情報機器及び消防用設備の管理)

第11条 住戸内に設置された消防用設備等については、管理組合が保守点検を実施する。

2 居住者は、住戸内の住宅情報機器について次のとおり取り扱われることを承認する。

(1) 各住戸からの警報は、管理員室を経由して、管理組合の指定する者に連絡されること。

(2) 警報を受信した場合、管理組合の指定する者が対応を行うこと。

3 専有部分内の住宅情報機器及び消防用設備等の適正な運用のため、居住者は次の事項を遵守するものとする。

(1) 緊急連絡用入居者カードを入居時に管理組合に提出すること。

(2) 管理組合の許可を得ることなく、当該設備機器の機種の変更又は感知器等の隠蔽工作を行わない。

(3) 管理組合又は管理受託者が実施する当該設備機器の保守点検に協力すること。

(4) 管理組合が計画修繕に基づき一斉取替えを行う場合を除き、その補修・取替えに要する費用を負担すること。

(変更)

第12条 本細則の改廃及び変更については、規約第49条によるものとする。

附 則

本細則は、規約発効の日から施行するものとする。

(別記様式1)

平成 年 月 日

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長.....殿

.....号室

旧 区分所有者.....印

.....印

新 区分所有者.....印

.....印

区 分 所 有 者 変 更 届

このたび グランノエル多摩センターI号室の所有名義を、下記の通り、変更しましたのでお届けします。

- 尚、
1. 新区分所有者は、管理規約、各種使用細則、管理委託契約、その他使用上の義務を遵守します。
 2. 管理費、修繕積立金、専用使用料等専有部分の負担金については、平成 年 月分より新区分所有者の負担とします。

記

(1) 所有名義変更年月日 平成 年 月 日

(2) 旧区分所有者 氏名:.....

〒.....

(住 所)

転出先:.....

TEL:.....(.....)

(3) 新区分所有者 入居(予定)平成 年 月 日

氏名:.....

〒.....

住 所:.....

TEL:.....(.....)

(注)共有者がある場合は連名

以上

(別記様式2)

誓 約 書

(占有者変更届)

管理者 グランノエル多摩センターI管理組合

理事長.....殿

グランノエル多摩センターI.....号室区分所有者(甲)は、占有者(乙).....に
平成 年 月 日より当該専有部分を占有使用させますので、ここに連名をもってお届けし、
下記事項を遵守することを誓約いたします。

記

1. 占有者(乙)は、管理規約、各種使用細則、管理委託契約、その他使用上の義務を遵守します。
また、賃貸借契約等によって、第三者に当該専有部分を使用させることに伴う最終責任は、区分所有者
(甲)が、その責に任じます。
2. 管理費及び専有部分の負担金は、(甲)が平成 年 月 日より負担します。

平成 年 月 日

(甲).....印

(乙).....印

占有使用期間：平成 年 月 日迄

〒：.....

(甲)の連絡先住所：.....

TEL：.....(.....)

〒：.....

(乙)の連絡先住所：.....

TEL：.....(.....)

以上

(別記様式3)

申請日 平成 年 月 日

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 殿

グランノエル多摩センターI _____ 号室

氏名 _____ 印

専有部分の修繕等申請書

管理規約第18条（専有部分の修繕等）及び使用細則第7条・第8条に基づき、以下のとおり申請します。			
一 フローリング工事（フローリングを撤去する工事を含む。）を行うとき。			
二 フローリング工事を除く専有部分の模様替えをするとき。但し、軽易な模様替えを除く。			
三 大型金庫等重量物の搬入、据付、移転等建物に影響を及ぼすおそれのある行為をするとき。			
四 電気、ガス、給水、電話回線等の設備の容量に影響を及ぼす諸機械器具の新設、添加、除去、又はその他の変更をするとき。			
五 多量の廃棄物を廃棄するとき。			
六 その他、上記事項に準ずる行為。			
工事の 具体的 内容	工事 種別	専有部分の模様替え ・ 電気 ・ ガス ・ 給水 ・ 排水 ・ 電話 フローリング工事：軽量衝撃音 LL 数 _____ 軽量衝撃音については LL-45 より遮音効果の高い工法によるものとする。 その他（ _____ ）	
	施工 内容		
	添付資料：設計図及び仕様書		
	工事中の振動騒音の有無		あり	なし
近隣挨拶	・済 ・未了（承認後実施する）		
施工日	月 日 ～ 月 日 時 ～ 時 (基準9時から17時)	施工業者	業者名 _____ TEL _____ 責任者 _____
車両	トン車 台	エレベーター	専用使用 通常使用 不使用

※ 本申請書は、申請後1週間エントランスに掲示します。

グランノエル多摩センターI _____号室

_____殿

グランノエル多摩センターI 管理組合

理事長 _____ 印

専有部分の修繕等承認・不承認書

工事等届出内容		
区分	管理組合理事長印	条件・理由等
承認		
条件付承認		条件：
不承認		
摘要	<p>1. <u>着工前に業者同伴で、近隣（少なくとも、直上階とその左右住戸及び直下階とその左右住戸並びに自己階両隣住戸、又、工事期間・騒音の程度により更に広範囲の住戸まで）に挨拶をして下さい。</u></p> <p>2. フローリング工事の床材は、床衝撃音レベルの遮音等級基準において軽量衝撃音についてはL L - 4 5より遮音効果のあるものをご使用下さい。</p> <p>3. 施工は、土曜日・日曜日・休日・管理員の休日を避け、9時から17時の間に行ってください。</p> <p>4. 使用細則第1条（抜粋） 各専有部分の所有者又は占有者並びにその家族（以下「居住者」という。）は、当該専有部分及びその専用使用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならないものとする。 （8）<u>騒音・振動又は電波等により他の居住者に迷惑をかけること。</u></p> <p>5. <u>工事及びその後の使用に起因し、近隣との間に紛争を生じても管理組合は責任を負いません。</u></p> <p>「共同住宅に居住していることを十分に認識し、近隣住戸との平素のコミュニケーションを図り、快適な生活が維持できるよう努めましょう。」</p> <p>特に、音の問題は、個人差がありますので、お互いに他人の立場に立って注意しましょう。</p>	

※ 本承認書は、承認後、申請書とともにエントランス掲示板に掲示します。

ペット飼養細則

ペット飼養細則

グランノエル多摩センターI使用細則第1条第2項の規定に基づきペットの飼養に関する事項について、グランノエル多摩センターI区分所有者は、次の通りペット飼養細則（以下「本細則」という。）を定める。

（総 則）

第1条 本細則は、グランノエル多摩センターI（以下「本マンション」という。）内でペットを飼養する場合、ペットを飼養する区分所有者又は占有者及びその家族（以下「飼養者」という。）が遵守しなければならないルールを定めたもので、飼養者は本細則を厳守することを誓約した場合のみ、本マンション内でのペットの飼養を認められる。もし、本細則に違反、他者に危害や迷惑をかけた場合は、飼養細則の定めに従いグランノエル多摩センターI管理組合理事長（以下「理事長」という。）の指示に従わなければならない。

（飼養の条件）

第2条 本マンション内で飼養することができるペットは、次のものに限定する。

（1）犬または猫：1住戸につき合計で2匹限り

但し、JR等公共機関等への持込が許可される容器に入り、かつ成長時の体長が約50cm以内で体重が10kg以内の犬または猫とする。

（2）鑑賞用の小鳥・げっ歯類等の小動物：1住戸につき2籠まで

（3）鑑賞用の魚類

2 前項の各号の範囲内においても、明らかに生活上支障又は危害を与える恐れのあるペットについては、理事長の判断により飼養することはできないものとする。

（適用除外）

第3条 障害者が必要とする盲導犬等の飼養に関し、本細則の規定の適用を除外する。

（遵守事項）

第4条 本マンションの清潔で静かな環境を保つために、飼養者は下記各号を遵守しなければならない。

（1）飼養する場所は、専有部分内のみとすること。

（2）法で定められたペットの予防注射及び登録を確実に行之、登録を受けた旨を示す標識を玄関扉等の見やすい箇所に明示すること。

（3）バルコニー、テラス、ルーフバルコニー、室外機置場（以下「バルコニー等」という。）では放し飼い等を一切してはならないこと。

（4）自己の専有住戸内よりペットを外へ連れ出す場合は、建物内では必ず籠等の容器に入れるか抱きかかえるものとし、共用部分内を歩行させないこと。

（5）ペットの排泄、ブラッシング及び洗浄は室内で行うものとし、その際は窓を開けないこと。

又、バルコニー等共用部分で飼養、給餌、排泄、ブラッシング、抜け毛等の処理等を一切してはならないこと。

（6）他の居住者及び近隣住民からペットに対する苦情が発生した場合は、すみやかに自らその問題の解決にあたること。

（7）共有部分を破損又は糞尿等で汚した場合は、自らの責任において修復又は清掃、消臭すること。

（8）長期外出等の場合は、本マンション内にペットを残置しないこと。

（9）その他、誠意を持って清潔で快適な本マンションの住環境を損なわない様努力を払うこと。

（飼養の届出）

第5条 飼養者は、第2条第一号に規定する犬または猫を飼養しようとするときは事前に理事長へ「ペット飼養承認申請書」（別記様式第1）に必要書類を添付して申請し、その書面による承認を得なければならない。

2 前項の申請があった場合において、理事長はその内容の審査を行った上、当該飼養者に対して「ペット飼養承認書」（別記様式第2）を発行するものとする。

3 飼養者が自己の都合により当該ペットの飼養を中止する場合には、理事長に書面により届出るものとする。

（違反に対する処置）

第6条 理事長は、居住者5名（1住戸1名とする。）以上の連名により特定の飼養者に対するペット飼養の改善を求める申請を受けたときは、その申請に係る調査と公平な審査を行わなければならない。

2 理事長は、前項の調査及び審査の結果、当該飼養者が著しく他の居住者に迷惑をかけていると判断した場合には、当該飼養者に対し警告又は指示若しくは勧告を行うことができる。

3 理事長は、前項に定める判断の他飼養者が本細則に定める事項に違反し、又は違反する恐れのあると

きは、当該飼養者に対し警告又は指示若しくは勧告を行うことができる。

4 前2項の警告又は指示若しくは勧告によってもなお改善が認められないと判断したときは、当該飼養者のペットの飼養承認を取り消すことができるものとする。

5 理事長は、第1項の申請者の氏名を決して公表してはならない。尚、申請者の氏名が匿名又は偽名である場合には、これを採用してはならない。

(損害賠償)

第7条 ペットの飼養に起因して、共用部分に損害を与えたときは、当該飼養者は、一切の責任を負い、その損害を賠償しなければならない。

(確認書の提出)

第8条 各区分所有者は自己所有住戸の所有権を売買等により移転させる場合、本細則を新たな区分所有者に開示し遵守させるものとし、所有権移転時に確認書(別記様式第3)を管理組合宛に提出させなければならない。

(変更)

第9条 本細則の改廃及び変更については、規約第49条によるものとする。

附 頁

細則は、規約発効の日から施行するものとする。

平成 年 月 日

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 殿

申請人

グランノエル多摩センターI _____ 号室

氏名 _____ 印

ペット飼養承認申請書

私は、下記のペットを飼養いたしたく、ペット飼養細則第5条第1項の規定に基づき、必要書類を添付の上、下記の通り申請致します。

尚、ペットの飼養にあたっては、法定事項及び管理規約並びにペット飼養細則を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。万一違反した場合は、ペット飼養を禁止されてもこれに従う事を誓います。

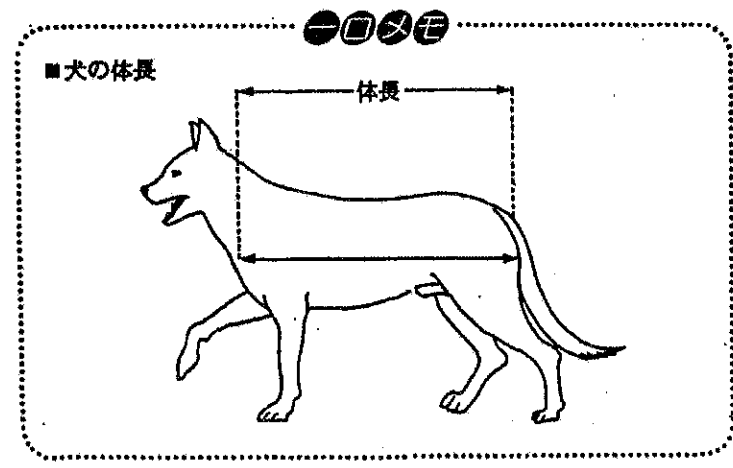
(飼養するペット)

ペットの種類	
性別・色	雄 ・ 雌
誕生年月日	西暦 年 月 日生
ペットの体長・体重	cm ・ kg

《必要添付書類 (○印)》

- ① () 当該ペットの写真 (1枚)
- ② () 保健所犬鑑札 (写)
- ③ () 狂犬病予防注射済証 (写)
- ④ () その他

【その他の特徴】 □耳が垂れている、足先が白い、キズ跡、ブチの位置など



平成 年 月 日

グランノエル多摩センターI

_____ 号室 _____ 殿

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 印

ペット飼養承認書

貴殿から平成 年 月 日付にて申請のあったペット飼養承認申請書は、下記の関係書類と共に受理致しました。

以降、管理規約及びペット飼養細則を遵守することを前提に、当該ペットの飼養を承認致します。

《申請書添付書類》

- ① () 当該ペットの写真 (1枚)
- ② () 保健所犬鑑札 (写)
- ③ () 狂犬病予防注射済証 (写)
- ④ () その他

平成 年 月 日

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 殿

グランノエル多摩センターI _____ 号室購入者

住 所 _____

氏 名 _____ 印

住 所 _____

氏 名 _____ 印

確認書

私は、グランノエル多摩センターI（以下「本マンション」という。） _____ 号室の購入に際し、
下記事項について承認致します。

（言己）

1. 本マンション管理規約及び付属規定の「ペット飼養細則」に基づいて、本マンション内で犬または猫等のペットが飼養されること。尚、犬または猫については、1住戸につき合わせて2匹まで飼養可能であること。
2. 本確認書は、管理規約第51条に定める合意書面となり、管理組合に引継ぐこと。

以 上

宅配ボックス使用細則

宅配ボックス使用細則

グランノエル多摩センターI使用細則第2条第2項に基づき、宅配ボックスの管理ならびに円滑な使用を目的として、宅配ボックス使用細則を次のとおり定める。

(本細則の遵守義務)

第1条 管理組合の組合員及びその同居者等居住者（以下「居住者等」という。）は、宅配ボックス（以下「本機器」という。）を使用するに際し、本細則を遵守しなければならない。

(使用目的)

第2条 本機器は、居住者等の不在時に配達された荷物（以下「配達物」という。）及び、業者に集荷・回収を依頼する荷物（以下「集荷物等」という。）の一時預かり場所として居住者等が本細則に基づいて使用する設備である。

(使用方法)

第3条 居住者等は、配達物及び集荷物（以下「集配物等」という。）の一次預かり場所として本機器を使用するとき、株式会社フルタイムシステム（以下「FTS」という。）が発行・貸与するFTSカード（以下「カード」という。）を用いるものとする。

2 居住者等は、本機器を使用する場合に、取扱説明書・本機器本体に掲示している注意書及び使用約款を熟読し、その記載事項を遵守して使用するものとする。

(カードの発行・貸与)

第4条 FTSは、本機器が設置された当初居住者等に対し、カードの発行・貸与・登録業務を1住戸ごとに2枚を無償で行うものとする。住戸の貸与・譲渡等で新たな居住者等となったものに対しては、これを有償で行うものとする。

2 FTSは、居住者等の特別な事由の申出により、カードを有償で追加発行・貸与・登録することができるものとする。

(カードの利用と保管責任)

第5条 居住者等は、カードを善良な管理者の注意義務をもって保管する責任を負うものとする。

(カードの紛失等)

第6条 居住者等は、カードが毀損・紛失あるいは盗難にあった場合、速やかにFTSに届出を行い、再発行等の手続きを行うものとする。この場合のカード発行・貸与・登録については有償とする。

2 前項の届出前に生じた損害については、管理組合又は管理組合から本機器の保守管理業務を委託された者及びFTSは、責任を負わないこととする。

(配達物の受領)

第7条 居住者等は、配達物が本機器のボックスに入れられ、閉扉された後ボックス内の荷物感知装置が荷物を感知し、本機器より機械的に受領書及び配達状が発行された時をもって、配達物を受領したものとし、この受領書をもって、配達者に対する当該配達物の受領書とする。

(配達物の引き取り)

第8条 居住者等が、1つの配達物等につき、ボックスを利用できる期間は、預かり開始日の日から3日間とする。ただし、他の居住者等の利便のために当該配達物の引き取りは可能な限り預かり開始日中に行うものとする。

(使用の一時中止)

第9条 居住者等は、本機器に一時的に空きボックスがない場合若しくは、本機器の停電及び故障等により、一時利用することができないことがあっても、管理組合及び管理受託者に対し異議申し立てることができないものとする。

(集配物等受託業者の指定)

第10条 管理組合の理事会は、居住者等の集配物等受託業者として、運送業者及びクリーニング業者を指定・追加することができるものとし、その業者に対してのみ有償で集荷専用カードをFTSへ依頼し、発行できるものとする。但し、本機器導入時の業者選定・カード発行については、FTSが無償で行うことができるものとする。

2 居住者等は、管理組合と提携した業者に対してのみ、本機器を利用しての集配物等の依頼ができるものとする。

(禁止行為)

第11条 本機器の使用目的が次のいずれかに該当する場合は、管理組合は、その使用を認めないものとする。

(1) 公序良俗を乱すおそれがある場合。

(2) 犯罪の用に供されるおそれがある場合。

(3) 営利活動を目的とする場合。

(4) その他、前各号に準ずるとセンターが認めた場合。

2 管理組合は、前項の目的で本機器が利用されるおそれのある場合には、直ちにその使用を禁止することができるものとする。

(預け入れ禁止物品)

第12条 管理組合は、前条の場合の他、次の各号に該当する集配物等については、本機器を使用することは認めないものとする。

(1) 一つのボックスに入れる集配物等の総重量が30kg以上のもの又は、ボックスに入りきらない大きさ・形状のもの。

(2) 動物・植物などの生物。

(3) 生鮮食料品及び腐敗変質しやすいもの。

(4) 現金・株券・債権等の有価証券等。

(5) 書画・骨董及び宝石・貴金属等。

(6) 封書・葉書等。

(7) 電話帳・商品サンプル等、受取人の不特定な物、その他受け取り拒否に相当するもの。

(8) 発火・引火・爆発等の恐れのある危険物及び、劇薬物等。

(9) 悪臭を発するもの、不潔なもの及び、本機器を汚破損させる恐れのあるもの。

(10) 犯罪の用に供される恐れのあるもの、その他公序良俗に反するもの。

(11) 気温に比べ温度差のあるもの。

(12) その他保管に適さないとセンターが認めるもの。

2 管理組合は、集配物等が前項に該当する疑いがあると判断したときは、本機器該当ボックスを開扉して集配物等の確認後、破棄等適宜の措置ができるものとする。

3 居住者等は、前項の措置を受けたことについて、管理組合、管理受託者及びその関係者に対して損害賠償の請求その他異議を申し立てることはできないものとする。

(損害賠償)

第13条 居住者等は、故意又は過失により本機器を汚破損したときは、管理組合に対し、その居住者等の責任においてその損害を賠償しなければならないものとする。

2 居住者等が、第11条及び第12条に違反して本機器を利用し、管理組合若しくは他の居住者等に損害を与えたときは、その原因者である居住者等及び業者はその損害を被った当事者に対し、連帯してその損害を賠償しなければならないものとする。

(免責事項)

第14条 管理組合は、本機器を利用して、居住者等が被った次の各号に定める事項による集配物等の損害については、一切の責任を負わないものとする。

(1) 居住者等が、カードの毀損・紛失あるいは盗難にあった場合、届出のない場合及び届出の前に生じた損害。

(2) 自然の消耗、性質による蒸れ、かび、腐敗、変色、錆等、自然発火及び、爆発による配達物等の損害又は、虫食い及び鼠食いによる集配物等の損害。

(3) 天災・地震その他不可抗力により集配物等が滅失、破損又は、変質した場合の損害。

(4) 集配物等の預かり前及び引き取り後に生じた損害。

(5) 誤操作による集配物等の損害及び、受領書・預かり書が発行されていない集配物等の損害。

(6) 本機器又は、記録に異常がないにもかかわらず、集配物等が紛失したとする損害。

2 本機器に起因する人身事故のうち、その被害者及び、その原因者の故意又は、重大な過失による損害については、一切の責任を負わないものとする。

(点検清掃)

第15条 管理組合又は管理組合から本機器の保守管理業務を委託された者は、本機器の点検清掃のために、一定期間毎に集配物等の有無にかかわらずボックスを開扉し設備点検・内部清掃等を行うことができるものとする。

(変更)

第16条 本細則の改廃及び変更については、規約第49条によるものとする。

附 則

本細則は、規約発効の日から施行するものとする。

駐車場使用細則
及び
使用契約書(見本)

駐車場使用細則

グランノエル多摩センターI 使用細則第2条2項及び使用細則第3条の規定に基づき、駐車場の利用に関する事項について次のとおり、駐車場使用細則(以下「本細則」という。)を定める。

(目的)

第1条 本細則は、グランノエル多摩センターI敷地内の駐車場の使用についての細目を定めることにより駐車場の円滑な運営を図ることを目的とする。

(使用者の制限)

第2条 駐車場の使用契約資格者(以下「使用者」という。)は、組合員及びその同居の親族又は占有者(以下「組合員等」という。)で、かつ、自動車の名義人は、組合員等に限るものとし、1住戸に1台分を上限として使用させることができるものとする。

但し、占有者については組合員及びその同居の親族の使用駐車場スペース決定後の空き駐車場スペースを使用するものとする。

2 身障者用駐車場の使用については、公安委員会から交付された「駐車禁止除外指定車(身体障害者使用車)の標」を所持している区分所有者及びその同居の親族が優先して契約・使用できるものとする。但し、車椅子等を常時使用している障害者本人が運転する自動車を駐車する場合は、これを最優先とする。

3 組合員が法人である場合は、その使用人等、当該法人と特定の関係にある者にも使用させることができる。

4 第1項により駐車場使用を希望する組合員等をもってしても、尚、駐車場スペースに余裕があるときは、組合員等で1住戸に2台目の駐車場使用を希望する者に対して、「駐車場一時使用契約」により駐車場を使用させることができる。

(使用の申込み)

第3条 駐車場の使用を申込み者は、「駐車場使用契約書」又は「駐車場一時使用契約書」(別紙様式)を管理組合に提出するものとし、同時に、駐車車輛の車検証を呈示するものとする。

(使用者の決定)

第4条 管理組合は、前条の規定に基づき駐車場の使用申込みを受けたときは、理事会において抽選その他理事会の定める公平な方法によりその使用者を決定するものとする。

(使用契約の締結)

第5条 管理組合は、前条により使用者を決定したときは、その使用者と次の各号に定める事項を内容とする「駐車場使用契約」又は「駐車場一時使用契約」を締結する。

- (1) 契約の期間
- (2) 駐車位置及び駐車場使用の証明
- (3) 賠償義務
- (4) 免責
- (5) 義務
- (6) 使用権譲渡等の禁止
- (7) 解約
- (8) 契約の解除

(契約車輛)

第6条 駐車を認める車輛は指定された駐車設備内に収容できる車輛に限るものとする。

2 駐車場に収容可能な車輛は以下のとおりとする。(寸法単位: mm、重量単位: kg)

駐車場収容可能寸法および重量(全45台)

名称	位置	台数	全高	全長	全幅	重量	最低地上高
機械式標準ルーフ	地上4段	8	1,550	5,050	1,850	2,000	200
機械式標準ルーフ	地上3段	6	1,550	5,050	1,850	2,000	200
機械式標準ルーフ	地上2段	6	1,550	5,050	1,850	2,000	200
機械式標準ルーフ	地上面	6	1,550	5,050	1,850	2,000	200
機械式標準ルーフ	地下1段	8	1,550	5,050	1,850	2,000	200
機械式ハイルーフ	地上3段	3	2,000	5,050	1,850	2,000	200
機械式ハイルーフ	地上2段	2	2,000	5,050	1,850	2,000	200

機械式ハイルーフ	地上面	2	2,000	5,050	1,850	2,000	200
機械式ハイルーフ	地下1段	3	2,000	5,050	1,850	2,000	200
身障者用駐車場	平置式	1	—	5,000	3,500	—	—

(使用契約の期間)

第7条 駐車場の使用契約の期間は3年間とし、使用契約期間終了日は統一する。

2 管理組合は前項に規定する使用契約期間終了までに契約希望者を公募した上で第2条、第3条、第4条及び前条の規定に基づき新規契約者を決定し、使用契約を締結しなければならない。

3 前使用者の中途解約等により、空き駐車場を次に使用する契約者の使用期間は、前使用者の使用契約満了日までとする。

4 第1項の定めに関わらず、第2条第3項に基づく「駐車場一時使用契約」の期間は、期間内に新たに組合員等から1住戸に1台目の駐車場使用契約の申し込みがあった場合で、次項に該当することとなったときに終了する。この場合、理事会は「駐車場一時使用契約」の使用契約者にその旨通知をする。

5 組合員等から1台目の駐車場使用契約の申込があった場合で、駐車場使用契約未締結の駐車場がないときには、「駐車場一時使用契約」のすべての中から、理事会が抽選等公平な方法でその使用契約が終了する契約を決定する。

6 第2項に基づく理事会の契約終了通知を受領した「駐車場一時使用契約」の契約者は、その終了通知受領の時から3ヶ月以内に当該駐車場を明け渡さなければならない。

(機械式駐車場用鍵の貸与)

第8条 管理組合と駐車場使用契約を締結した組合員等は、管理組合に駐車場契約書提出のうえ機械式駐車場用鍵を受け取る。それらの管理は使用者が行うこととし、破損・紛失の際は使用者がその実費を負担する。

(駐車場使用証明書)

第9条 管理組合は、駐車場の使用契約を締結した者に対して「自動車の保管場所の確保等に関する法律」に基づき、自動車の保管場所確保の証明書を発行する必要があるときは、当該証明書を発行するものとする。

(駐車場の一時使用)

第10条 管理組合、管理受託者又はその指定するものが管理組合の業務を執行する為、駐車場を使用する必要があるときは管理組合の指示に従い、一時的に駐車場を使用させることができるものとする。

(使用料金)

第11条 駐車場使用料金は、管理組合が定める。

(使用料金等の変更)

第12条 管理組合は、自動車の保護安全のため、駐車場内外の施設に改善を施すときは、これに要する費用を1ヵ月の予告期間をもって現行駐車料金に加算することができる。

(使用料金の支払)

第13条 使用者は、第11条で規定した使用料を、毎月管理組合の定めた方法で組合に納入するものとする。

(使用規定の遵守)

第14条 使用者は、管理組合が別に駐車場使用規定を定めた場合はこれを遵守しなければならない。

(契約書等)

第15条 本細則に定める駐車場使用契約書、使用申込書及び解約届けの書式、ならびに前条の駐車場使用規定等は、理事会が決定し又は変更することができる。

(使用料金の処置)

第16条 駐車場使用料金の収入金は、規約第30条によるものとする。

(疑義及び細則外事項)

第17条 本細則に疑義が生じたとき、または細則に定めのない事項については、理事会により処置するものとする。

(業務の委託)

第18条 この細則に基づく業務は、管理受託者に委託することができる。

(変更)

第19条 本細則の改廃及び変更については、規約第49条によるものとする。

附 頁

本細則は、規約発効の日から施行するものとする。

駐車場使用契約・解約・変更等届

平成 年 月 日

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 殿

申請者：グランノエル多摩センターI _____ 号室

続柄に○して下さい	区分所有者	同居人	占有者
続柄			

氏名 _____ 印

私は下記の通り届を提出します。

種別 ※該当する項目番号に○を付けて下さい				
1. 契約申込	2. 車輛変更	3. 区画変更	4. 解約申込	5. 一時契約申込

記

指定駐車区画：駐車場 No _____

自動車の表示

(1) 車輛登録番号 _____

(2) 所有者 _____

(3) 車種名 _____

(4) 実行日 _____ 平成 年 月 日

注1：使用申込及び車輛変更をする場合は、必ず車検証の写しを提出すること。

注2：30日前迄に届出なければならないこと。

以上

駐車場使用契約書

グランノエル多摩センターI管理組合（以下「甲」という。）とグランノエル多摩センターI 号室居住者（以下「乙」という。）とは、甲の定めた「駐車場使用細則」に基づき、駐車場に乙の保有する下記の自動車を駐車するため、次のとおり契約を締結する。

指定駐車区画：駐車場 No. _____

自動車の表示

- (1) 車輛登録番号
 - (2) 所有者
 - (3) 車種名
- (契約期間)

第1条 本契約の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

但し、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲又は乙より解約の届出がない場合は、本契約は自動的に3年間延長するものとし、以後もこれに準ずるものとする。

(駐車場使用料)

第2条 駐車場使用料金は月額金 円也とし、乙は、契約締結と同時に当該月分を甲に支払い、以後毎月管理費等と同時に甲の定める方法により、甲に支払うものとする。

2 月の途中で契約を締結したとき、又は第9条により解約若しくは、第10条により契約を解除したときの駐車場使用料は、暦日による日割計算（10円未満の端数は切り捨てとする）によるものとする。

(駐車場の証明)

第3条 甲又は甲の委託した者は、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を証する書面に所定の証明を行う。

(甲の免責)

第4条 甲は、駐車場内に駐車してある自動車を、常時監視する義務を負わないものとする。

2 天災地変、火災、盗難及び破損その他の被害については、甲は一切その責任を負わないものとする。

(乙の賠償義務)

第5条 乙又はその使用人、運転手、同乗者その他乙の関係者が、故意又は過失により本駐車場又はその付属施設並びに、本駐車場に駐車中の他の自動車又は付属品に損害を与えた時は、乙の責任とし、その損害金を甲又は損害を受けた相手方に直接賠償しなければならない。

(乙の遵守義務)

第6条 乙は、駐車場の使用については、甲の定める駐車場使用規則及び甲又は甲の委託した者の指示を遵守しなければならない。

2 乙は、自己保有車の保管については、乙の責任においてこれを行うものとする。

3 乙は、本契約書に記載の自動車の表示に変更があった場合は、別に定める様式により、速やかに甲に届出なければならない。

(使用権の譲渡等禁止)

第7条 乙は、契約外の自動車を駐車せしめ、又は第三者に本駐車場を使用せしめ、若しくは本契約上の権利を譲渡することはできない。

2 当該住戸の譲渡又は貸与の相手方が同居の親族であるときは、甲は、その者の希望により、優先的に駐車場使用契約を締結することにより当該駐車場を使用させることができる。

(駐車場使用料の変更等)

第8条 甲は、公租公課の改定若しくは施設の改善又は経済事情の変動等により必要と認めたときは、契約期間中といえども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。

2 甲は、自動車の保護安全のため、駐車場内外の施設に改善を施すときは、これに要する費用は、1か月の予告期間をもって現行駐車料金に加算することができる。

(解 約)

第9条 本契約期間中に解約しようとするときは、乙は、30日前迄に甲に対して甲の定める書面（別紙様式）をもって届出なければならない。但し、書面による解約届けが出されない場合でも、乙が住戸を退去する時は、退去する日をもって原則として本契約は解除するものとする。

(違約による契約の解除)

第10条 乙が本契約に違反したときは、甲は、催告を要しないで本契約を解除することができる。

2 前項に伴い本契約を甲が解除したときは、乙は直ちに当施設を甲に明け渡すものとする。

万一、乙において、当施設を明け渡さなかった場合には、甲は任意に乙の車輛等を移転させることができ、これに関して乙は異議を述べないものとする。

(機械式駐車場用鍵の返却)

第11条 契約終了により乙が当施設を明け渡す場合、機械式駐車場用鍵を甲に返却するものとする。尚、機械式駐車場用鍵を破損・紛失の際は使用者がその実費を負担する。

本契約を証するため、契約書2通を作成し、甲・乙それぞれ記名、捺印の上、各1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 古澤 美由紀 印

乙 グランノエル多摩センターI _____号室

氏 名 _____ 印

駐車場一時使用契約書

グランノエル多摩センターI管理組合（以下「甲」という。）とグランノエル多摩センターI 号室居住者（以下「乙」という。）とは、甲の定めた「駐車場使用細則」に基づき、駐車場に乙の保有する下記の自動車を一時駐車するため、次のとおり契約を締結する。

指定駐車区画：駐車場 No. _____

自動車の表示

- (1) 車輛登録番号
- (2) 所有者
- (3) 車種名

(契約期間)

第1条 本契約の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

又、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲又は乙より解約の届出がない場合は、本契約は自動的に3年間延長するものとし、以後もこれに準ずるものとする。但し、前記期間中といえども当該駐車場に1台目の使用契約希望者の申込みが甲にあり、甲が発した契約終了通知を受領した場合および公安委員会から交付された「駐車禁止除外指定車（身体障害者使用車）の標」を所持している区分所有者及びその同居の親族が身障者用駐車場を希望する場合で、公安委員会から交付された「駐車禁止除外指定車（身体障害者使用車）の標」を所持していない者が身障者用駐車場を使用している場合には、乙は、甲に対し契約終了通知受領の日から3ヶ月以内に当該駐車場を明け渡さなければならない。

(駐車場使用料)

第2条 駐車場使用料金は月額金 円也とし、乙は、契約締結と同時に当該月分を甲に支払い、以後毎月管理費等と同時に甲の定める方法により、甲に支払うものとする。

2 月の途中で契約を締結したとき、又は第9条により解約若しくは、第10条により契約を解除したときの駐車場使用料は、暦日による日割計算（10円未満の端数は切り捨てとする）によるものとする。

(駐車場使用の証明)

第3条 甲又は甲の委託した者は、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を証する書面に所定の証明を行う。

(甲の免責)

第4条 甲は、駐車場内に駐車してある自動車を、常時監視する義務を負わないものとする。

2 天災地変、火災、盗難及び破損その他の被害については、甲は一切その責任を負わないものとする。

(乙の賠償義務)

第5条 乙又はその使用人、運転手、同乗者その他乙の関係者が、故意又は過失により本駐車場又はその附属施設並びに、本駐車場に駐車中の他の自動車又は付属品に損害を与えた時は、乙の責任とし、その損害金を甲又は損害を受けた相手方に直接賠償しなければならない。

(乙の遵守義務)

第6条 乙は、駐車場の使用については、甲の定める駐車場使用規則及び甲又は甲の委託した者の指示を遵守しなければならない。

2 乙は、自己保有車の保管については、乙の責任においてこれを行うものとする。

3 乙は、本契約書に記載の自動車の表示に変更があった場合は、別に定める様式により、速やかに甲に届出なければならない。

(使用権の譲渡等禁止)

第7条 乙は、契約外の自動車を駐車せしめ、又は第三者に本駐車場を使用せしめ、若しくは本契約上の

権利を譲渡することはできない。

2 当該住戸の譲渡又は貸与の相手方が同居の親族であるときは、甲は、その者の希望により、優先的に駐車場使用契約を締結することにより当該駐車場を使用させることができる。

(駐車場使用料の変更等)

第8条 甲は、公租公課の改定若しくは施設の改善又は経済事情の変動等により必要と認めたときは、契約期間中といえども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。

2 甲は、自動車の保護安全のため、駐車場内外の施設に改善を施すときは、これに要する費用は、1か月の予告期間をもって現行駐車料金に加算することができる。

(解約)

第9条 本契約期間中に解約しようとするときは、乙は、30日前迄に甲に対して甲の定める書面(別紙様式)をもって届出なければならない。但し、書面による解約届けが出されない場合でも、乙が住戸を退去する時は、退去する日をもって原則として本契約は解除するものとする。

(違約による契約の解除)

第10条 乙が本契約に違反したときは、甲は、催告を要しないで本契約を解除することができる。

2 前項に伴い本契約を甲が解除したときは、乙は直ちに当施設を甲に明け渡すものとする。

万一、乙において、当施設を明け渡さなかった場合には、甲は任意に乙の車輛等を移転させることができ、これに関して乙は異議を述べないものとする。

(機械式駐車場用鍵の返却)

第11条 契約終了により乙が当施設を明け渡す場合、機械式駐車場用鍵を甲に返却するものとする。尚、機械式駐車場用鍵を破損・紛失の際は使用者がその実費を負担する。

本契約を証するため、契約書2通を作成し、甲・乙それぞれ記名、捺印の上、各1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 印

乙 グランノエル多摩センターI _____ 号室

氏名 _____ 印

グランノエル多摩センター I 駐車場使用規定

駐車場使用者は、次の事項を遵守するものとする。

1. 敷地内においては騒音防止に努め、夜間にあつては前照燈を滅光し、徐行して安全運転を励行すること。
2. 駐車場では、指定の場所に整然と駐車すること。
3. 駐車場に引火物・危険物等の持込をしないこと。
4. 駐車場では喫煙をしないこと。
5. 駐車場及びその付近に紙屑、その他汚物を捨てないこと。
6. 自動車内には貴重品等の物品を放置せず、自動車から離れる時は必ず施錠すること。
7. 管理組合が行う敷地内の不法駐車排除に積極的に協力すること。
8. 駐車場使用者は互いに協力、協調して事故の防止に努めること。
9. 駐車場には、如何なる工作物の架設又は設置をしないこと。
10. 駐車場は自動車の駐車のための使用とし、他の目的には使用しないこと。
11. 前各号に掲げるもののほか管理組合の指示に従うこと。

自転車置場使用細則
及び
使用契約書(見本)

自転車置場使用細則

グランノエル多摩センターI使用細則第2条2項及び使用細則第4条の規定に基づき、自転車置場の管理並びに円滑な使用を目的として、次のとおり自転車置場使用細則(以下「本細則」という。)を定める。

(使用者の資格)

第1条 自転車置場を使用することができる者は、グランノエル多摩センターI(以下「本マンション」という。)の区分所有者または占有者並びにその家族(以下「使用者」という。)とする。

2 自転車置場の使用は原則として1住戸につき1区画を上限とする。

3 前項により自転車置場の使用を希望する使用者をもってしても、尚、自転車置場に余裕があるときは、管理組合は前項の定めにかかわらず「自転車置場一時使用契約」により、1住戸に2区画以上を使用させることができる。

(用法)

第2条 使用者は、以下に示す自転車置場区画内に収容可能な自転車及びミニバイクを置くことができる。

自転車置場収容可能寸法

名称	収容可能サイズ (mm 以下)		
	区画数	全長	全幅
自転車置場	44	1,900	850

2 自転車置場は、バイク置場に不足分が生じた場合にのみミニバイク置場として使用させることができる。

(使用料)

第3条 自転車置場使用料は有償とする。但し、前条2項の用法の場合、バイク置場使用料と同額の負担とする。

(使用申込・登録)

第4条 使用者は、自転車置場を使用する前に、所定の様式によって管理組合に使用申込を行うこと。

2 使用者は、自転車置場を使用する前に、管理組合と所定の自転車置場使用契約を締結しなければならない。

3 使用者は、第1項の使用申込と同時に管理組合より交付されるステッカーを、その使用する自転車等の見やすい箇所に貼付しなければならない。

(使用期間)

第5条 使用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若しくは貸与したとき、又は使用者がその占有権を失ったときまでとする。但し、当該譲渡又は貸与の相手方が同居の親族であるときは、管理組合はその者の希望により、優先的に使用申込を受け付けることにより当該区画を使用させることができる。

2 第1項の定めに関わらず、第1条第3項に基づく「自転車置場一時使用契約」の期間は、期間内に新たに組合員等から1住戸に1区画目の自転車置場使用の申し込みがあった場合で、次項に該当することとなったときに終了する。この場合、理事会は「自転車置場一時使用契約」の使用契約者にその旨通知をする。

4 組合員等から1台区画目の自転車置場使用の申込があった場合で、自転車置場に空きがないときには、「自転車置場一時使用契約」のすべての中から、理事会が抽選等公平な方法でその使用契約が終了する契約を決定する。

5 第3項に基づく理事会の契約終了通知を受領した「自転車置場一時使用契約」の契約者は、その終了通知受領の時から1ヶ月以内に当該自転車置場を明け渡さなければならない。

(違反車の処分)

第6条 管理組合は、少なくとも1年に1回役員立会いのもとに自転車置場を点検し、違反車を発見した場合は、これを排除、廃棄等の処分をすることができる。ステッカーの無い自転車等は、違反車とみなす。

2 廃棄処分をする場合、管理組合は事前に所定の掲示板に掲示する。

3 第1項の処分に対しては、使用者は管理組合に対して、何らの損害賠償の請求ならびに異議の申し立てをすることはできない。

(使用者の責任)

第7条 使用者は、使用場所を自己の責任において管理するものとし、破損、盗難その他の事故について、管理組合に対し、原状回復または損害賠償等の請求をすることはできない。

(届出)

第8条 使用者は、その住戸を第三者へ譲渡した場合、または賃貸等により当該住戸から転出する場合は、ただちに管理組合へ届出なければならない。

(使用料金の措置)

第9条 自転車置場の使用料金の収入は規約第30条によるものとする。

(業務の委託)

第10条 本細則に基づく業務は、第三者に委託することができる。

(変更)

第11条 本細則の改廃及び変更については、規約第49条によるものとする。

附 則

本細則は、規約発行の日から施行するものとする。

自転車置場使用申込み・変更等届

平成 年 月 日

グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 殿

申請者：グランノエル多摩センターI _____ 号室

続柄に○して下さい	区分所有者	同居人	占有者
続柄			

氏名 _____ 印

私は下記の通り届を提出します。

種別 ※該当する項目番号に○を付けて下さい				
1. 使用申込	2. 車種変更	3. 区画変更	4. 解約申込	5. 一時契約申込

記

区画番号：自転車置場 No _____

自動車の表示

(1) 車種防犯登録番号 _____

(2) 所有者 _____

(3) 車種名 _____

(4) 実行日 _____ 平成 年 月 日

以上

自転車置場使用契約書

グランノエル多摩センターI管理組合（以下「甲」という。）とグランノエル多摩センターI _____ 号室
（以下「乙」という。）とは、自転車置場の使用に関し、次の通り契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条 乙は、自転車置場の使用に関し、本契約に定めるところに従い使用するものとする。

第2条 乙は、使用料として、次の通り支払うものとする。

No. _____ 月額 _____ 円

第3条 乙の使用料の支払いは、本契約締結と同時に第4条に定める期間分を一括払いとし、甲の指定する方法により支払うものとする。尚、月途中の契約及び解除に伴う使用料の日割計算はしないものとする。

第4条 本契約の有効期間は、平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日より平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日迄の期間とし、甲又は乙より解約の申し出のない場合は、同一条件をもって1年間更新するものとし、以後もまた同様とする。又、本契約は一区画一契約とする。

第5条 当施設を使用することができるのは、自転車又はミニバイクとする。但し、ミニバイクの使用は、バイク置場に不足が生じた場合にのみ使用させることができる。

第6条 乙が、当施設を使用する車両は次のものとし、変更ある場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

・登録車両 _____

・登録車両には必ず甲発行のステッカーを貼付するものとする。

第7条 甲は、車両の盗難、紛失、その他の事故による車両の故障、毀損、又は人身事故等による損害、その他、甲の責めに帰さない事由による損害については、一切の責任を負わないものとする。

第8条 乙は登録車両以外のものを置いてはならないものとする。又、自転車置場の使用权を他に譲渡又は転貸、又は事実において使用させることはできないものとする。

第9条 乙がグランノエル多摩センターIの居住者でなくなった場合には、契約期間中であっても自動的に本契約は消滅する。

第10条 乙が本契約に違反したとき又は使用料の支払を遅延したとき、若しくはやむを得ない事情のため自転車置場が使用不能となったときは、甲は10日間の予告期間を以て無条件無償にて本契約を解除することができるものとする。

第11条 本契約が解除その他の事由により終了したときは、乙は直ちに当施設を甲に明け渡すものとする。

万一、乙において、当施設を明け渡さなかった場合には、甲は任意に乙の車両等を移転させることができ、これに関して乙は異議を述べないものとする。

第12条 本契約に疑義あるとき、又は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。又、何れにも定めのない事項については、総会の決議によって解決するものとする。

本契約成立の証として、本契約書2通を作成し甲・乙各1通を保有するものとする。

平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日

甲 グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 印

乙 グランノエル多摩センターI _____ 号室

氏名 _____ 印

自転車置場一時使用契約書

グランノエル多摩センターI管理組合（以下「甲」という。）とグランノエル多摩センターI 号室（以下「乙」という。）とは、自転車置場の2区画目以上の一時使用に関し、次の通り契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条 乙は、自転車置場の一時使用に関し、本契約に定めるところに従い使用するものとする。

第2条 乙は、使用料として、次の通り支払うものとする。

No. _____ 月額 _____

第3条 乙の使用料の支払いは、本契約締結と同時に第4条に定める期間分を一括前払いとし、甲の指定する方法により支払うものとする。尚、月途中の契約及び解除に伴う使用料の日割計算はしないものとする。

第4条 本契約の有効期間は、平成 年 月 日より平成 年 月 日迄の期間とし、甲又は乙より解約の申し出のない場合は、同一条件をもって1年間更新するものとし、以後もまた同様とする。

但し、上記期間中といえども当該自転車置場に1区画目までの使用希望者が甲にあり、甲が発した契約終了通知を受領した場合には、乙は、甲に対し契約終了通知の受領後1ヶ月以内に当該自転車置場を明け渡さなければならない。

第5条 当施設を使用することができるのは、自転車又はミニバイクとする。但し、ミニバイクの使用は、バイク置場に不足分が生じた場合にのみ使用させることができる。

第6条 乙が、当施設を使用する車輛は次のものとし、変更ある場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

・登録車輛 _____

・登録車輛には必ず甲発行のステッカーを貼付するものとする。

第7条 甲は、車輛の盗難、紛失、その他の事故による車輛の故障、毀損、又は人身事故等による損害、その他、甲の責めに帰さない事由による損害については、一切の責任を負わないものとする。

第8条 乙は登録車両以外のものを置いてはならないものとする。又、自転車置場の使用権を他に譲渡又は転貸、又は、事実において使用させることはできないものとする。

第9条 乙がグランノエル多摩センターI居住者でなくなった場合には、契約期間中であっても自動的に本契約は消滅する。

第10条 乙が本契約に違反したとき又は使用料の支払を遅延したとき、若しくはやむを得ない事情のため自転車置場が使用不能となったときは、甲は10日間の予告期間を以って無条件無償にて本契約を解除することができるものとする。

第11条 本契約が解除その他の事由により終了したときは、乙は直ちに当施設を甲に明け渡すものとする。

万一、乙において、当施設を明け渡さなかった場合には、甲は任意に乙の車輛等を移転させることができ、これに関して乙は異議を述べないものとする。

第12条 本契約に疑義あるとき、又は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。又、何れにも定めのない事項については、総会の決議によって解決するものとする。

本契約成立の証として、本契約書2通を作成し甲・乙各1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 印

乙 グランノエル多摩センターI _____ 号室

氏名 _____ 印

バイク置場使用細則

及び

使用契約書（見本）

バイク置場使用細則

グランノエル多摩センターI使用細則第2条2項及び使用細則第4条の規定に基づき、バイク置場の管理ならびに円滑な使用を目的として、次のとおりバイク置場使用細則を定める。

(使用者の資格)

第1条 バイク置場を使用することができる者（以下「使用者」という。）は、グランノエル多摩センターI（以下「本マンション」という。）に居住する組合員、その同居家族及び占有者とする。

- (1) バイク置場の使用は原則として1住戸につき1台を限度とする。
- (2) 前号により、バイク置場の使用を希望する使用者をもってしてもバイク置場に空きがある場合は、管理組合は前号の定めにかかわらず「バイク置場一時使用契約」により、1住戸に2台目以上を使用させることができる。

(使用料)

第2条 バイク置場の使用料は有償とする。

(登録)

第3条 使用者は、バイク置場を使用する前に、管理組合と所定のバイク置場使用契約を締結しなければならない。

2 使用者は、第1項の登録と同時に管理組合より交付されるステッカーをその使用するバイクの見やすい箇所に貼付しなければならない。

(使用期間)

第4条 第1条第3項により、1住戸につき2台目以上の駐車をしているバイクの使用期間は、他の組合員等から1住戸につき1台目の使用希望があった場合で、理事会が抽選等公平な方法で2台目以上の全てのバイクの中から使用期間が終了する車両を決定したときまでとする。

(契約車両)

第5条 契約車両は、以下の駐車スペース内に収容可能な大きさの車両とする。

バイク置場 : 全長 2,000mm × 全幅 750mm × 6区画

(違反車の処分)

第6条 管理組合は、少なくとも1年に一回役員立会いのもとにバイク置場を点検し、違反車を発見した場合は、これを排除、廃棄等の処分をすることができる。ステッカーの無いバイクは違反車とみなす。

2 廃棄処分をする場合、管理組合は事前に所定の掲示板に掲示する。

3 第1項の処分に対しては、使用者は管理組合に対して、何らの損害賠償の請求ならびに異議の申し立てをすることはできない。

(使用者の責任)

第7条 使用者は、使用場所を自己の責任において管理するものとし、破損、盗難その他の事故について、管理組合に対し、原状回復または損害賠償等の請求をすることはできない。

(届出)

第8条 使用者は、その住戸を第三者へ譲渡した場合、または賃貸等により当該住戸から転出する場合は、ただちに管理組合へ届出なければならない。

(使用料金の措置)

第9条 バイク置場の使用料金の収入は規約第30条によるものとする。

(業務の委託)

第10条 本細則に基づく業務は、第三者に委託することができる。

(変更)

第11条 本細則の改廃及び変更については、規約第49条によるものとする。

附 則

本細則は、規約発行の日から施行するものとする。

バイク置場使用契約書

グランノエル多摩センターI管理組合（以下「甲」という。）とグランノエル多摩センターI 号室
（以下「乙」という。）とは、バイク置場の使用に関し、次の通り契約（以下「本契約」
という。）を締結する。

第1条 乙は、バイク置場の使用に関し、本契約に定めるところに従い使用するものとする。

第2条 乙は、使用料として、次の通りに支払うものとする。

バイク置場： No. _____ 月額 _____ 円

第3条 乙の使用料の支払いは、本契約締結と同時に第4条に定める期間分を一括前払いとし、甲の指定する方
法により支払うものとする。尚、月途中の契約及び解除に伴う使用料の日割計算はしないものとする。

第4条 本契約の有効期間は、平成 年 月 日より平成 年 月 日迄の期間とし、甲又は乙よ
り解除の申し出のない場合は、同一条件をもって1年間更新するものとし、以後もまた同様とする。又、本契
約は一車両一契約とする。

第5条 当施設を使用することができるのは、指定駐車スペース内に駐車できる車両のみとする。

第6条 乙が当施設を使用する車両は次のものとし、変更のある場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

・登録車両

・登録車両には必ず甲発行のステッカーを貼付するものとする。

第7条 甲は、車両の盗難、紛失、その他の事故による車両の故障、毀損、又は人身事故等による損害、その
他、甲の責めに帰さない事由による損害については、一切の責任を負わないものとする。

第8条 乙は、登録車両以外のものを置いてはならないものとする。又、バイク置場の使用権を他に譲渡又は転
貸したり、事実において使用させることはできないものとする。

第9条 乙が、グランノエル多摩センターIの居住者でなくなった場合には、契約期間中であっても自動的に本
契約は消滅するものとする。

第10条 乙が、本契約に違反したとき、又は使用料の支払を遅延したとき、若しくはやむを得ない事情のため
バイク置場が使用不能となったときは、甲は10日間の予告期間を以って無条件無償にて本契約を解除するこ
とができるものとする。

第11条 本契約が解除その他の事由により終了したときは、乙は直ちに当施設を甲に明け渡すものとする。

万一、乙において、当施設を明け渡さなかった場合には、甲は任意に乙の車両等を移転させることができ、こ
れに関して乙は異議を述べないものとする。

第12条 本契約に疑義あるとき、又は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。又、何れにも定めのない事項については、総会の決議によって解決するものとする。

本契約成立の証として、本契約書2通を作成し甲・乙各1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 印

乙 グランノエル多摩センターI _____ 号室

氏名 _____ 印

バイク置場一時使用契約書

グランノエル多摩センターI管理組合（以下「甲」という。）とグランノエル多摩センターI _____号室
（以下「乙」という。）とは、バイク置場の使用に関し、次の通り契約（以下「本契約」
という。）を締結する。

第1条 乙は、バイク置場の使用に関し、本契約に定めるところに従い使用するものとする。

第2条 乙は、使用料として、次の通りに支払うものとする。

バイク置場： No. _____ 月額 _____円

第3条 乙の使用料の支払いは、本契約締結と同時に第4条に定める期間分を一括前払いとし、甲の指定する方
法により支払うものとする。尚、月途中の契約及び解除に伴う使用料の日割計算はしないものとする。

第4条 本契約の有効期間は、平成 ____年 ____月 ____日より平成 ____年 ____月 ____日迄の期間とする。

但し、上記期間中といえども当該バイク置場に組合員等より1台目の使用希望者が甲にあり、甲が発した契約
終了通知を受領した場合には、乙は、甲に対し契約終了通知の受領後直ちに当該バイク置場を明渡さなければ
ならない。

第5条 当施設を使用することができるのは、指定駐車スペース内に駐車できる車両のみとする。

第6条 乙が当施設を使用する車両は次のものとし、変更のある場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

・登録車両 _____

・登録車両には必ず甲発行のステッカーを貼付するものとする。

第7条 甲は、車両の盗難、紛失、その他の事故による車両の故障、毀損、又は人身事故等による損害、その
他、甲の責めに帰さない事由による損害については、一切の責任を負わないものとする。

第8条 乙は、登録車両以外のものを置いてはならないものとする。又、バイク置場の使用権を他に譲渡又は転
貸したり、事実において使用させることはできないものとする。

第9条 乙が、グランノエル多摩センターIの居住者でなくなった場合には、契約期間中であっても自動的に本
契約は消滅するものとする。

第10条 乙が、本契約に違反したとき、又は使用料の支払を遅延したとき、若しくはやむを得ない事情のため
バイク置場が使用不能となったときは、甲は10日間の予告期間を以って無条件無償にて本契約を解除するこ
とができるものとする。

第11条 本契約が解除その他の事由により終了したときは、乙は直ちに当施設を甲に明け渡すものとする。

万一、乙において、当施設を明け渡さなかった場合には、甲は任意に乙の車両等を移転させることができ、こ
れに関して乙は異議を述べないものとする。

第12条 本契約に疑義あるとき、又は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。又、何れにも定めのない事項については、総会の決議によって解決するものとする。

本契約成立の証として、本契約書2通を作成し甲・乙各1通を保有するものとする。

平成 ____年 ____月 ____日

甲 グランノエル多摩センターI管理組合

理事長 _____ 印

乙 グランノエル多摩センターI _____号室

氏名 _____ 印

防犯カメラ使用細則

防犯カメラ使用細則

グランノエル多摩センターI管理規約（以下「管理規約」という。）第19条及び使用細則第2条第3項の規定に基づき、防犯カメラシステム（防犯用カメラ、ハードディスク記録装置、テレビモニター、映像分割装置などのシステム、以下「本システム」という。）の管理、運用に関する事項について、次のとおり防犯カメラ使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（目的）

第1条 本細則は、グランノエル多摩センターI（以下「本物件」という。）の区分所有者又は占有者及びその同居家族（以下「居住者等」という。）の防犯に供するため設置された本システムが、適正に運用されることを目的として定めるものとする。

（利用期間）

第2条 本システムの利用期間は、管理組合とリース会社との間におけるリース契約の存続期間とする。

（居住者等の承諾事項）

第3条 居住者等は、次の各号に定める事項を承諾する。

- （1）防犯カメラを設置した箇所の共用部分では、居住者等の容姿・行動が常時撮影されるとともに、録画されていること。
- （2）録画された画像は次条に基づき取扱われ、管理組合の理事長、理事長の許可を受けたもの及び警察等の公的機関の要請に基づく場合のみ画像の再生、ダビングができること。

（録画された画像の取扱）

第4条 デジタルレコーダーに録画された画像の管理権限を有する者は、管理組合の理事長とする。

- 2 居住者等が録画された画像の再生を要請することができるのは、防犯カメラが設置された箇所において犯罪行為等何らかの被害を受けた居住者等とする。
- 3 前項の要請を受けた場合、理事長は、他の理事または管理受託者を同席させ、要請した者以外の居住者等が撮影されている箇所を保護した上で、要請した者が被害にあった場面の映像のみを閲覧させるものとする。
- 4 理事長は、居住者等又は管理組合が被害を受けた場合で、録画された画像を確認することが、事実の確認又は予防保全措置を講じる上で極めて有効であると判断したときは、関係者からの要請の有無にかかわらず当該画像の再生及び証拠品としての使用ができるものとする。但し、この場合には、他の理事、被害者、管理受託者の何れかが同席し被害者の同意を得なければならない。

（画像の提出）

第5条 警察等の公的機関が令状等をもって録画画像の閲覧または提出を要請した場合には、理事長は録画された画像を再生、ダビング等により提出することができるものとする。

（画像の保存）

第6条 画像の保存期間は、7日間とする。保存期間が終了した映像データは、自動的に新たなデータを上書きする方法により消去するものとする。但し、この期間は理事会の決議により変更できるものとする。

（使用細則の効力及び遵守義務）

第7条 本細則は、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、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

（変更）

第8条 本細則の改廃及び変更については、規約第49条によるものとする。

附 頁

本細則は、規約発行の日から施行するものとする。