

ファーストクラス  
本厚木第2  
管理規約



# ファーストクラス本厚木第2管理組合 管理規約

## 第1章 総則

(目的)

第1条 この規約は、ファーストクラス本厚木第2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 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。）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 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。

(規約及び総会の決議の効力)

- 第5条 この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、区分所有者がこの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、区分所有者全員をもってファーストクラス本厚木第2管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。
- 2 管理組合は、事務所を当マンション内に置く。
- 3 管理組合の業務、組織等については当規約第5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。

(共用部分の範囲)

- 第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、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、その有する専有部分の床面積の割合による。

(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。

(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、理事会の決議で特に承認された場合を除き、専有部分を、直接・間接を問わず、『シェアハウス』に供してはならない。なお、本規約にて『シェアハウス』とは、専有部分の全部または一部（以下、単に『専有部分』という。）の利用形態が以下に掲げる各項のいずれかに該当する場合における当該専有部分の長期・短期の利用様式をいう。

(1) 専有部分の居室(キッチン、トイレ及び風呂を除く。以下本項にて同様。)の数(以下

『室数』という。)を超える数の者(区分所有者、区分所有者の親族、区分所有者からの賃借人、上記賃借人の親族(以下あわせて『縁故者』という。)を除く。)による継続的な居住、宿泊または滞在。

(2) 室数を超えない数の不特定の者(縁故者以外の者でいずれの縁故者も常時かつ明確に住所、氏名及び職業(就業就学先を含む。)を把握していない者をいう。)による居住または宿泊。

(3) 縁故者を含む複数の者による居住、宿泊または滞在で、直接・間接を問わず、複数の者から居住、宿泊または滞在对価を徴収することを予定しているもの。

(4) 前各号のためにする改築・改装。

- 3 理事長は、理事会の承認がないにもかかわらず、専有部分がシェアハウスに供されていると認めるときは、当該専有部分の区分所有者に、専有部分をシェアハウスに供することを中止するよう請求することができる。専有部分の区分所有者または占有者が合理的な理由を示さず第12条第7項の協力を拒んだ場合も同様である。
- 4 理事長は、専有部分がシェアハウス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。
- 5 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シェアハウス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、専有部分がシェアハウスに供されているかどうか実地に見分するため理事長及び理事複数名が専有部分に立ち入るのを認めるよう協力を求めることができる。

(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4に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス（以下この条、第20条第1項及び別表第4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 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。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

第15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使用させることができる。

① 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 プロパンガスバルク地下埋設貯槽設置部

プロパンガス納入業者

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。

(専有部分の修繕等)

第16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34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 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。

- 4 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施工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17条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

- 2 細則の変更または廃止は、総会の決議を経なければならない。尚、細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければならない。

(専有部分の貸与)

第18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、この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この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共に、契約の相手方にこの規約及び使用細則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。

## 第4章 管理

### 第1節 総則

(区分所有者の責務)

第19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20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。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21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、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を承認する。

(必要箇所への立入り)

第22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23条 区分所有者は共用部分等に関し、管理組合が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。

- 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について区分所有者を代理する。

## 第2節 費用の負担

(管理費等)

第24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 管理費等の額については、別に定める金額とする。
  - 3 駐車場、駐輪場（バイク置場含む）等、各施設利用者及びペット飼育者などの契約者は、各施設利用料又はペット飼育料（以下「使用料」という。）を支払う。



(承継人に対する債権の行使)

第25条 管理組合が第24条1項及び3項に定める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26条 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

(修繕積立金)

第27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となる事項の調査
  - 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となる管理
- 2 前項の規定にかかわらず、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。）の設立の認可または円滑化法第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。

(使用料)

第28条 第25条3項に定めた使用料は、それら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。

## 第5章 管理組合

### 第1節 組合員

(組合員の資格)

第29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30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31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48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
- 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 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 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

(業務の委託等)

第32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33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、相談または助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

(役員)

第34条 管理組合に次の役員を置く。但し、理事長を除く役員は選任しない事もできる。

- ① 理事長 1名
- ② 副理事長 1名
- ③ 会計担当理事 1名
- ④ 監事 1名

2 理事長は、ファーストクラス本厚木第2に現に居住する組合員の内から選任する。

3 理事長、副理事長、会計担当理事及び監事は、役員の内から互選により選任する。

(役員の内から選任)

- 第35条 役員任期は2年とし1年毎に半数を改選する。ただし、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36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、総会決議又は別に定めることにより、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37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、または解雇すること。
- 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38条 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。

(理事)

- 第39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40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することができる。

### 第3節 総会

(総会)

第41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2ヶ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。

(招集手続)

第42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宛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46条第3項第一号、第二号若しくは第四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44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。）に関わらず、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43条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第46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42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44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45条 各組合員の議決権の割合は、一住戸につき一議決権とする。
- 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46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項または第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、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、専有部分また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43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47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27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27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21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48条 総会の議事について議長は、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。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。

(書面による決議)

第49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 第46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4節 理事会

### (理事会)

- 第50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51条 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43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。

### (理事会の会議及び議事)

- 第52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48条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第48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53条 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66条に定める勧告又は指示等
  - ⑥ 総会から付託された事項

(専門委員会の設置)

第54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6章 会計

(会計年度)

第55条 管理組合の会計年度は、毎年7月1日から翌年6月30日までとする。

(管理組合の収入及び支出)

第56条 管理組合の会計における収入は、第24条に定める管理費等及び第28条に定める使用料によるものとし、その支出は第26条から第28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57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58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59条 管理組合は、第24条に定める管理費等及び第24条3項に定める使用料について、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61条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の27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は、管理組合は、その未払金額について、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 未払金の遅延損害金は、年利10%とする。

- 4 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。
- 5 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26条に定める費用に充当する。
- 6 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60条 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に充当する。但し、総会の決議を経て余剰を修繕積立金とすることを妨げない。
- 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24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。

(預金口座の開設)

- 第61条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

(借入れ)

- 第62条 管理組合は、第27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。

(帳票類の作成、保管)

- 第63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。

(消滅時の財産の清算)

- 第64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。

## 第7章 雑則

(義務違反者に対する措置)

第65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66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迫行すること
    - 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26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42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67条 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横浜地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第47条第十号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

（市及び近隣住民との協定の遵守）

第68条 区分所有者は、管理組合が厚木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69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70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。

（規約原本等）

第71条 この規約を証するため、理事長及び理事長の指名するもの2名の記名押印のなされた規約を作成し、これを規約原本とする。

2 規約原本は、理事長又は委託された者が保管し、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

(規約の発効)

第1条 この規約は、平成29年11月1日から効力を発する。

この管理規約が原本であることを証するため、理事長及び理事長に指名された組合員2名が記名押印する。

平成 年 月 日

ファーストクラス本厚木第2管理組合

理事長 \_\_\_\_\_ 印

\_\_\_\_\_ 号室所有者 \_\_\_\_\_ 印

\_\_\_\_\_ 号室所有者 \_\_\_\_\_ 印

**別表第1 対象物件の表示**

物 件 名		ファーストクラス本厚木第2
敷 地	所 在 地	神奈川県厚木市栄町2-1-2
	面 積	292.00㎡ (80.33坪)
	権 利 関 係	所有権（敷地権）の専有面積割合による共有
建 物	構 造 等	鉄筋コンクリート造 地上12階 地下一階 塔屋一 12階建共同住宅 延べ面積1,343.01㎡ 建築面積135.805㎡
	専 有 部 分	住戸 戸数 33戸 延べ面積 1,343.01㎡
附 属 施 設	駐輪場、ごみ集積所、外灯設備、植樹等建物に附属する施設等	

## 別表第2 共用部分の範囲

- 1 玄関ホール、廊下、階段、エレベーターホール、エレベーター室、機械室、パイプスペース、メーターボックス（給湯器ボイラー等の設備を除く）、内外壁、界壁、床スラブ、基礎部分、バルコニー、ベランダ、専有部分に属さない「建物の部分」
- 2 エレベーター設備、電気設備、給排水衛生設備、ガス配管設備、火災警報設備、電話通信設備、オートロック設備、避雷設備、集合郵便受箱、配線配管（給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、雑排水管及び汚水管については、配管継手及び立て管）等専有部分に属さない「建物の附属物」
- 3 駐輪場、ゴミ置場等、その他附属物



### 別表第3 バルコニー等の専用使用権

区分	専用使用部分	バルコニー	玄関扉 窓枠 窓ガラス
1 位置		各住戸に接する バルコニー	各住戸に附属する 玄関扉、窓枠、 窓ガラス
2 専用使用権者		当該専有部分 の区分所有者	同 左

### 別表第4 議決権割合

\*一住戸一議決権とする。

## ファーストクラス本厚木第2管理組合 使用細則

ファーストクラス本厚木第2（以下「当マンション」という。）の区分所有者は、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活維持するため、ファーストクラス本厚木第2 管理規約第18条（以下「規約」という。）に基づき、次のとおりファーストクラス本厚木第2 使用細則を（以下「当使用細則」という。）を定める。

（管理者の事前承諾を要する事項）

**第1条** 居住者は、次の行為をするときは、事前に管理者に届け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・内装工事。但し、フローリングについては現状の遮音性能の部材を使用し、取替えに当たっては、同等級以上の部材を確保するものとする。
- ② 電気、ガス、給排水設備の新設、増設及び変更
- ③ 重量物の搬出入、据付、移動

（ごみ処理）

**第2条** 居住者は、ごみの処理について次の事項を遵守しなければならない。

- ① 専有部分よりの可燃ごみ（紙屑・台所の生ごみ等）は、各居住者自身で袋に入れ、指定日時にゴミ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
  - ② 各専有部分よりの不燃ごみ（ガラス、金属、セトモノ類等）並びに、資源ごみ（缶、ビン、ペットボトル等）は、それぞれ指定日時に指定の場所へ置くこと。
  - ③ ゴミ置場は、常に清潔に保ち悪臭の発生しないように注意し、近隣居住者に迷惑をかけないようにすること。
  - ④ 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ清掃事務所へ連絡して、その指示に従い処理すること。
- 2 前項各号の規定に違反した場合、管理組合は理事会の承認を得て、ゴミの開封等による違反者の特定を試みることができる。その場合、経費、損害等が発生した場合は、違反者に請求することができる。

（専有部分及び専用使用部分の使用）

**第3条** 居住者は、当マンションの専有部分及び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。

- 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 他の居住者に、迷惑や臭気及び危害を加える恐れのある動植物を飼育または栽培すること。
- ⑤ 専有部分を楽器の教室として使用すること。
- ⑥ 楽器等を演奏すること。但し、ヘッドホン等の使用により、外部に音の漏れない電子楽器等は除く。
- ⑦ 学習塾など多数の子供が出入りするなど、居住環境を損う活軌
- ⑧ テレビ、ラジオ、ステレオ、各種楽給等の音量を著しくあげること。
- ⑨ 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。
- ⑩ 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もしくは不潔、悪臭のある物品を持込むこと。
- ⑪ バルコニー等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。
- ⑫ 専用使用部分の材質、外観を変更すること。
- ⑬ バルコニー等にサンルーム、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。
- ⑭ バルコニー等又は窓から物を投げ棄てること。
- ⑮ バルコニー等より落下、飛散等他に害を及ぼすおそれのあるものを放置すること。
- ⑯ 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。

(共用部分の使用)

**第4条** 居住者は、当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 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。
- ③ 屋上に展望鏡、無線用アンテナ、投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。

(バルコニー等の清掃)

**第5条** 居住者は、専用使用するバルコニー等について自らの責任において清掃しなければならない。

(注意事項)

- 第6条** 居住者は、次の事項について注意並びに協力をしなければならない。
- ① 各専有住戸については、必ず施錠し防犯に留意すること。
  - ② エレベーターは自動運転となっている為、過重の場合にはブザーが鳴るので、無理な乗り込みは避けること。
  - ③ 引越し等重量物や大きな物品をエレベーターを利用し搬入、搬出する場合には、予め管理委託会社に連絡し、その指示に従うこと。
  - ④ エレベーター等共用部分での喫煙は絶対に行わないこと。
  - ⑤ 幼児がエレベーターを使用する場合には必ず保護者が付きそうこと。
  - ⑥ 各廊下等の共用部分の清潔保持については、各自にて協力すること。(出前物等の空容器は、室内に置くこと。)
  - ⑦ バルコニー等の排水溝に、ゴミが溜まると降雨時に雨水管が詰まり、専有部分に損害を招く原因となることがある為、各自が随時掃除をすること。

(災害防止)

- 第7条** 居住者は、防犯・火災予防に特に注意し、建物内における防災・防火装置及びその操作方法を熟知するとともに、万一、火災、盗難等の発生した場合には、直ちに所轄官署に通報すること。また次の事項を遵守し協力をしなければならない。
- ① バルコニー等は、開放廊下と同様に緊急時の避難通路ともなる為、物置等は絶対に設置しないこと。
  - ② 避難する場合には、必ず窓・扉を閉めて延焼を防ぐこと。
  - ③ 万一に備えて、避難方法等を調べておくこと。
  - ④ 新たにガス器具等の持込みをする場合には、必ず、ガス会社の点検を受けること。
  - ⑤ 防災・防火訓練には極力参加し、これの行事に協力すること。

(管理組合への届出事項)

- 第8条** 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
  - ③ 引越、移転、売却

附 則

(効力発生)

- 第1条** 当使用細則は、規約発効の日から施行する。

## 会計処理に関する細則

(総則)

- 第1条 この細則は、ファーストクラス本厚木第2管理組合管理規約（以下「規約」という。）第70条の規定に基づき、会計処理に関する必要な事項を定めることを目的とする。
- 2 ファーストクラス本厚木第2管理組合（以下「組合」という。）の会計に関わる事項は、規約に定めるほか、この細則により処理するものとする。

(会計処理の原則)

- 第2条 組合の会計は、各会計の経理状況を明らかにするため、公正妥当な会計処理の基準に従って行わなければならない。
- 2 組合の会計期間の受入、払出、及び組合が保有する資産等の流出は、総会の議決を得なければならない。

(会計証拠書類)

- 第3条 支出の伴う会計証拠書類は、組合が定める承認書、請求書及び領収書等とする。

(取扱金融機関)

- 第4条 組合の預金口座を設ける金融機関の選定又は変更は、総会の承認を必要とする。

(預金通帳等)

- 第5条 普通貯金及び定期預金は、組合名にて約定するものとする。
- 1 理事長は、印鑑を保管し、通帳は委託した管理会社が保管するものとする。
- 2 理事長に事故又は欠員がある場合は、副理事長が印鑑を保管する。
- 3 やむを得ない事由により、理事長及び副理事長が印鑑を保管できない場合は、理事会の指名したものが印鑑を保管する。

(小口決裁権)

- 第6条 管理組合運営における小口支払を円滑に行うため、理事長は小口決裁権を有するものとする。
- 1 前項の決裁権の範囲は、該当会計期間の予備費に計上された金額のうち、通年で10万円以内とする。
- 2 本条の規定に従い決済を行なった場合は、当該会計期間終了後、請求書及び領収書等の帳票類を添付し、総会の承認を得なければならない。

(暫定予算)

第7条 会計年度開始前に、予算の承認を得られない場合は、組合は前年度の予算を暫定予算とし、組合運営を行うことができる。

- 1 総会において予算が成立した場合は、暫定予算により行なった会計及び債権債務は、当予算に基づき行ったものとみなす。
- 2 本条の暫定予算は、3ヶ月を超えてはならない。

附 則

(効力発生)

第1条 当使用細則は、規約発効の日から施行する。

## 駐輪場使用細則

### (総則)

- 第1条 この細則は、ファーストクラス本厚木第2管理組合管理規約（以下「規約」という。）第70条の規定に基づき、駐輪場の使用に関する必要な事項を定めることを目的とする。
- 2 ファーストクラス本厚木第2管理組合（以下「組合」という。）の駐輪場の使用に関わる事項は、規約に定めるほか、この細則により処理するものとする。

### (駐輪場の管理及び運営)

- 第2条 自転車置場（以下「駐輪場」という。）の管理及び運営は、管理組合がこれを行う。

### (使用者)

- 第3条 駐輪場を使用できる者は、区分所有者又はその占有者で、自転車の所有者に限るものとする。

### (使用申込)

- 第4条 駐輪場の使用希望者は、管理組合に対して駐輪場の使用申込をするものとする。又、駐輪場使用希望者の中から管理組合の定める方法により、管理組合が決定するものとする。

### (駐輪場使用ステッカー)

- 第5条 管理組合は、駐輪場使用ステッカーを各自転車所有者に配布する。
- 2 ステッカーの配布時期は、駐輪場使用申込書が提出された時点で配布するものとする。
- 3 前項の駐輪場使用ステッカーの配布を受けた者は、自転車の判別が容易な位置に貼るものとする。

### (使用の取消し)

- 第6条 管理者は、本細則を遵守しない使用者に対して、その使用を取り消すことができる。

### (禁止行為等)

- 第7条 使用者は駐輪場を善良なる管理者の注意をもって使用し、次に掲げる行為をし

てはならない。

- ① 駐輪場を駐輪以外の目的に使用すること。
  - ② 駐輪場内に発火性又は引火性の高い物品を持込むこと。
  - ③ 他の自転車及びバイクの使用を妨げる恐れのある行為をすること。
  - ④ 前各号に規定するもののほか、駐輪場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をすること。
- 2 前項の規定のほか、管理組合が駐輪場の管理組合運営上必要な規定等を作成し、又は変更してこれを使用者に通知し、若しくは適当な場所に掲示したときは、使用者等はこれを遵守しなければならない。

(管理組合の免責)

第8条 駐輪場内において、使用者が盗難・衝突・接触等の事故を起こし、又は天災地変、火災その他管理組合の責に帰する事のできない事由により滅失、毀損等、使用者等に損害が生じても、管理組合は使用者等に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

(細則の改廃等)

第9条 本細則の改廃は、総会の決議による。

附 則

(効力発生)

第1条 当使用細則は、規約発効の日から施行する。



## ファーストクラス本厚木第2 バイク置場使用細則

ファーストクラス本厚木第2管理規約（以下「規約」という。）第17条に基づき、次のとおりバイク置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（バイク置場の管理及び運営）

第1条 バイク置場（以下「バイク置場」という。）の管理及び運営は、管理組合がこれを行う。

（使用者）

第2条 バイク置場を使用できる者は、区分所有者又はその占有者で、バイクの所有者に限るものとする。又、使用に関する権利の承継は出来ないものとする。

（使用申込、契約）

第3条 バイク置場の使用希望者は、管理組合に対してバイク置場の使用申込をするものとする。又、バイク置き場使用希望者の中から管理組合の定める方法（原則抽選）により管理組合が決定し、「バイク置場使用契約書」を取り交わすものとする。

尚、バイク置場の駐車ラインに内に納まるバイクしか許可しないものとする。

（使用料とその支払い方法）

第4条 管理組合は使用申込者に対し、駐車位置を指定した上で、月額3,000円にて「バイク置場使用契約書」を取り交わし、管理組合の指定する方法により使用申込者は使用料を支払うものとする。尚、1ヶ月未満の使用料についての日割り清算は行わないものとする。

2. 既に納入済みの使用料は、理由の如何を問わず返還しないものとする。

（バイク置場使用ステッカー）

第5条 管理組合は、バイク置場使用ステッカーをバイクごとに配布する。但し、配布時期については、管理組合が別に定めるものとする。

2. 前項のバイク置場使用ステッカーの配布を受けた者は、バイクの判別が容易な位置に貼るものとする。

3. 配布時にステッカー代として105円を支払う。

（使用の取消し）

第6条 管理者は、本細則及びバイク置き場使用契約書を遵守しない使用者に対して、その使用を取り消すことができる。

（禁止行為等）

第7条 使用者はバイク置場を善良なる管理者の注意をもって使用し、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) バイク置場を駐輪以外の目的に使用すること。

(2) バイク置場内に発火性又は引火性の高い物品を持込むこと。

(3) 他のバイクの使用を妨げる恐れのある行為をすること。

(4) 前各号に規定するもののほか、バイク置場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をすること。

2. 前項の規定のほか、管理組合がバイク置場の管理組合運営上必要な規定等を作成し、又は変更してこれを使用者に通知し、若しくは適当な場所に掲示したときは、使用者等はこれを守らなければならない。

(管理組合の免責)

第7条 バイク置場内において、使用者が盗難・衝突・接触等の事故を起こし、又は天災地変、火災その他管理組合の責に帰する事のできない事由により滅失、毀損等使用者等に損害が生じても、管理組合は使用者等に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

(細則の改廃等)

第8条 本細則の改廃は、総会の決議による。

## 附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、規約発効の日から施行する。

## ファーストクラス本厚木第2管理組合 ペット飼育細則

ファーストクラス本厚木第2管理規約（以下「管理規約」という）第18条及び使用細則第3条第4号の規定に基づき、ペットの飼育に関する事項について、ファーストクラス本厚木第2の区分所有者は、次のとおりペット飼育細則（以下「当細則」という）を定める

（総則）

第1条 本細則は、ファーストクラス本厚木第2（以下「当マンション」という。）内で、区分所有者又は占有者及びその家族が遵守しなければならないルールを定めたものである。万一、本細則の違反、他者に危害や迷惑をかけた場合は、当細則の定めに従い管理組合理事長（以下「理事長」という）の指示に従わなければならない。

（飼育の禁止）

第2条 本マンション内でペットを飼育する事は禁止する。

（適用除外）

第3条 前条の規定に関わらず、下記に定める事項については飼育を承認する。

- ① 障害者が必要とする盲導犬、聴導犬、介助（護）犬等の動物（以下「盲導犬等」という。）。但し、本条に該当する盲導犬等は、所定の機関による訓練を終了し、盲導犬等として登録されている盲導犬等に限り、登録の内容を当マンション管理組合に届け出ること。（別記様式第6及び別記様式7）
- ② 観賞用の魚類
- ③ 平成19年10月14日現在飼育しているペット。但し1代限りとする。  
尚、申請については第1項と同様とする。

（違反に対する処置）

第4条 当マンションの居住者が、当細則に違反しペットの飼育をした場合、区分所有者及び占有者は、ペット飼育の中止を請求することができる。この場合、飼育者は直ちにその請求に従わなければならない。

（損害賠償）

第5条 前条の場合、請求者は共用部分の損害及び自らの損害につき、損害賠償請求をすることができる。

- 2 前項の請求があった場合、当該飼育者は一切の責任を負い、その損害を賠償し

別記様式第 4 (規約第 43 条 2 項関係)

令和 年 月 日

## 通知受領場所届

(管理者) ファーストクラス本厚木第 2 管理組合  
理事長 殿

私は、ファーストクラス本厚木第 2 管理規約第 4 2 条 2 項の規定に基づき、ファーストクラス本厚木第 2 管理組合の総会召集通知等を受ける場所について、下記のとおり届け出ます。

組合員 (区分所有者)

号室

氏名

印

記

1. 通知受領場所 (下記いずれかにマルをお付け下さい。)
  - ・ ファーストクラス本厚木第 2 対象住戸
  - ・ その他

その他の方のみお書き下さい

受領場所 氏名 (名称) \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

電話番号 — — \_\_\_\_\_

以上

別記様式第5（規約第16条2項、使用細則第1条1号関係）

令和 年 月 日

（管理者）ファーストクラス本厚木第2 管理組合  
理事長 殿

（区分所有者又は居住者）

\_\_\_\_\_ 号室  
氏名 \_\_\_\_\_

### 専有部分営繕工事・内装工事実施に関する承認願

この度、ファーストクラス本厚木第2 \_\_\_\_\_ 号室の専有部分につき、下記のとおり内装工事を実施したく、使用細則の規定に基づきお届け致しますので承認をお願い致します。なお、工事に際しては規約並びに本細則の各条項を遵守することを誓約するとともに、万一本工事中又は完了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任において解決することと致します。

#### 記

1. 工事内容： \_\_\_\_\_
2. 工事場所： \_\_\_\_\_
3. 工事期間： 令和 年 月 日～令和 年 月 日
4. 施工業者： \_\_\_\_\_ TEL ( )  
担当者名 \_\_\_\_\_
5. 添付書類：(1) 工事図面 (2) 工事仕様書  
(3) その他 ( )

### 承認書

上記届出に関し、承認致します。※条件：有（別紙）・無  
※工事が完了した場合は、管理組合に連絡すること。

令和 年 月 日

ファーストクラス本厚木第2 管理組合理事長

