

管 使 細 別  
理 用  
規 細  
約 則 則 紙

レクセルマンション  
狭山ヶ丘



# 管理規約



## 第 1 章 総 則

### (目 的)

第1条 この規約は、レクセルマンション狭山ヶ丘 の管理また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（昭和37年法律第69号。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……………共用部分および附属施設をいう。
- (8) 規約共用部分……………区分所有法第4条第2項の共用部分をいう。
- (9) 専用使用権……………敷地およ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。
- (10) 専用使用部分……………専用使用権の対象となっている敷地および共用部分等の部分をいう。

### (規約および使用細則等ならびに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、この規約および使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）ならびに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および使用細則等ならびに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、建物および附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

### (規約および使用細則等ならびに総会の決議の効力)

第5条 この規約および使用細則等ならびに総会の決議は、区分所有者の包括承継人およ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および使用細則等ならびに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、区分所有法第3条に定める建物ならびにその敷地および附属施設の管理を行うための団体として、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 レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

- 2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。
- 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、床および壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
  - (2) 玄関扉は、錠および内部塗装部分を専有部分とする。
  - (3) 窓枠および窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。
- 3 第1項また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1に掲げるとおりとする。

## 第3章 敷地および共用部分等の共有

### (共有)

第9条 対象物件のうち敷地および共用部分等は、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、その所有する専有部分の床面積の割合により別表第2に掲げるとおりとする。

- 2 前項の床面積の計算は、壁心計算(界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。)によるものとする。

### (分割請求および単独処分の禁止)

第11条 区分所有者は、敷地また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、専有部分と敷地およ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。

- 2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

### (敷地および共用部分等の用法)

第13条 区分所有者は、敷地およ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に掲げるバルコニー、ルーフバルコニー、テラス（ガーデンシンクを含む。）、ポーチ、玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、表札掛、共同玄関子機インターホン、空調用室外機置場、ガス瞬間湯沸器設置部分、集合郵便受および専用庭（以下この条、第23条および別表第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 前項により専用使用权を有し、使用条件が有償となる場合は、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。
- 3 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用权を有しているバルコニー等を使用することができる。

### (駐車場の使用)

第15条 管理組合は、対象物件内の駐車場について、駐車場使用細則に従って、駐車場使用細則に従って、駐車場使用契約により使用させることができる。

- 2 前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に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、他の区分所有者または第三者に譲渡または貸与したときは、その区分所有者の駐車場の使用契約は効力を失う。

### (敷地および共用部分等の第三者の使用)

第16条 管理組合は、敷地および共用部分等のうち別表第4の部分と同表に掲げる者に使用させることができる。

- 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、敷地および共用部分等（駐車場および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17条 区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替えまた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。）であって共用部分または他の専有部分に影響を与えるおそれのあるものを行おうとするときは、「専有部分修繕等工事実施細則」に従い、あらかじめ、理事長（第35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、仕様書およ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、理事会（第51条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議により、その承認または不承認を決定しなければならない。

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 理事長また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。

6 第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事により共用部分または他の専有部分に影響が生じた場合は、当該工事を発注した区分所有者の責任と負担により必要な措置をとらなければならない。

7 区分所有者は、第1項の承認を要しない修繕等のうち、工事業者の立入り、工事の資機材の搬入、工事の騒音、振動、臭気等工事の実施中における共用部分または他の専有部分への影響について管理組合が事前に把握する必要があるものを行おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を届け出なければならない。

(使用細則)

第18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。

(専有部分の貸与)

第19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、この規約および使用細則等ならびに総会の決議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および使用細則等ならびに総会の決議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。

(暴力団員の排除)

第19条の2 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、前条に定めるもののほか、次に掲げる内容を含む条項をその貸与に係る契約に定めなければならない。

(1) 契約の相手方が暴力団員〔暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。〕ではないこと、および契約後において暴力団員にならないことを確約すること。

- (2) 契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、区分所有者は当該契約を解約することができること。
- (3) 区分所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、区分所有者に代理して解約権を行使することができること。
- 2 前項の場合において、区分所有者は、前項第3号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨の書面を提出するとともに、契約の相手方に暴力団員ではないこと、および契約後において暴力団員にならないことを確約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。

(動物の飼育)

第20条 区分所有者は、その専有部分において、犬・猫その他の動物を飼育する場合は、ペット飼育細則に従い、理事長に飼育を申請し、所定の手続き経なければならない。

## 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、その価値およ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。
- 2 区分所有者は、その専有部分を第三者に譲渡する場合には、契約の相手方が暴力団員ではないこと、および契約後において暴力団員にならないことを確約する内容を含む条項を、その譲渡に係る契約に定めなければならない。
- 3 前項の場合において、区分所有者は、契約の相手方に暴力団員ではないこと、および契約後において暴力団員にならないことを確約する旨の書面を管理組合に提出させなければならない。

(専有部分の管理)

第22条 専有部分は、当該専有部分を所有する区分所有者が自己の責任と負担にて管理しなければならない。

(敷地および共用部分等の管理)

- 第23条 敷地およ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、バルコニー等の保存行為（区分所有法第18条第1項但書の「保存行為」をいう。以下同じ。）のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。
- 2 前条にかかわらず、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。

- 3 区分所有者は、第1項但書の場合またはあらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けた場合を除き、敷地および共用部分等の保存行為を行うことができない。ただし、専有部分の使用に支障が生じている場合に、当該専有部分を所有する区分所有者が行う保存行為の実施が、緊急を要するものであるときは、この限りでない。
- 4 前項の申請および承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項および第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「保存行為」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事」とあるのは「第23条第3項の承認を受けた保存行為後に、当該保存行為」と読み替えるものとする。
- 5 第3項の規定に違反して保存行為を行った場合には、当該保存行為に要した費用は、当該保存行為を行った区分所有者が負担する。
- 6 理事長は、災害等の緊急時においては、総会または理事会の決議によらずに、敷地および共用部分等の必要な保存行為を行うことができる。

(窓ガラス等の改良)

第23条の2 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、防音また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 区分所有者は、管理組合が前項の工事を速やかに実施できない場合には、「窓ガラス等改良工事に関する細則」に従い、あらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けることにより、当該工事を当該区分所有者の責任と負担において実施することができる。
- 3 前項の申請および承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項および第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「第23条の2第2項の工事」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事」とあるのは「第23条の2第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする。

(必要箇所への立入り)

第24条 第23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また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 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立入らなると共用部分等または他の専有部分に対して物理的に、または機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分または専用使用部分に自ら立入り、または委任した者に立入らせることができる。
- 5 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、共用部分等に関し、管理組合が火災保険、地震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および受領について、区分所有者を代理する。
- 3 各区分所有者は、保険事故発生後、理事長が前項の処理を行うまでの期間は、保険金を取り立ててはならず、保険金請求権の譲渡その他の処分をしてはならない。

## 第 2 節 費用の負担

(管理費等)

第26条 区分所有者は、敷地およ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、各区分所有者の共用部分の共有持分に応じて算出するものとする。ただし、インターネットサービス料については各住戸定額の料金設定を行う。
- 3 (削除)

(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および運転費
- (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、地震保険料その他の損害保険料
- (6) 経常的な補修費
- (7) 清掃費、消毒費およびごみ処理費
- (8) 管理委託費
- (9) 専門的知識を有する者（弁護士、司法書士、建築士、行政書士、公認会計士、税理士、マンションリフォームマネージャーおよび区分所有管理士等）の活用に必要な費用
- (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必要な費用
- (11) 管理組合の運営に必要な費用
- (12) 専有部分における共用部分と一体となった設備の緊急修繕等に駆け付けて対応するサービスに必要な費用

(13) その他第 33 条に定める業務に要する費用（次条に規定する経費を除く。）

(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) 敷地および共用部分等の変更
- (4) 建替えにおよびマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要な事項の調査
- (5) その他敷地およ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。）また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等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号。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また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 第 1 項にかかわらず、円滑化法第 108 条第 1 項のマンション敷地売却決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）の後であっても、円滑化法第 120 条のマンション敷地売却組合の設立の認可までの間において、マンション敷地売却に係る計画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マンション敷地売却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。

4 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。

5 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および共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、第 28 条に定める管理費に充当するほか、その一部または全部を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または喪失した者は、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33条 管理組合は、建物ならびにその敷地および付属施設の管理のため、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および共用部分等（以下本条および第 48 条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒およびごみ処理
- (2) 組合管理部分の修繕
- (3) 長期修繕計画の作成または変更に関する業務および長期修繕計画書の管理
- (4) 建替え等に係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務
- (5) マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号。以下「適正化法」という。）第 103 条第 1 項に定める、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および管理等
- (7) 共用部分等に係る火災保険、地震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) 敷地および共用部分等の変更および運営
- (10) 管理組合の会計に関する業務
- (11) 修繕積立金の運用
- (12) 官公署、町内会等との渉外業務
- (13) マンションおよび周辺の風紀、秩序および安全の維持、防災ならびに住居環境の維持および向上に関する業務
- (14) 広報および連絡業務
- (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) その他建物ならびにその敷地および付属施設の管理に関する業務

(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または一部を、マンション管理業者（適正化法第2条第8号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、また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34条の2 管理組合は、マンション管理士（適正化法第2条第5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（弁護士、司法書士、建築士、行政書士、公認会計士、税理士、マンションリフォームマネジャーおよび区分所有管理士等）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35条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 理事長
  - (2) 副理事長
  - (3) 会計担当理事
  - (4) 書記担当理事
  - (5) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事、書記担当理事を含む。以下同じ。）
  - (6) 監事
- 2 理事および監事は対象物件に現に居住する組合員のうちから、総会で選任する。
- 3 理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事は、理事のうちから、理事会で選任する。

(役員任期)

第36条 役員任期は、原則として2年とする。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 任期の満了また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。なお、後任の役員は理事会にて選出できるものとする。
- 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。

(役員欠格条項)

第36条の2 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。

- 1 成年被後見人もしくは被保佐人または破産者で復権を得ないもの
- 2 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、またはその執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- 3 暴力団員等（暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。）

(役員誠実義務等)

第37条 役員は、法令、規約および使用細則等ならびに総会および理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

- 2 役員は、総会の決議により、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。

(利益相反取引の防止)

第 37 条の 2 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 1 役員が自己または第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- 2 管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

(理 事 長)

第38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) 法令、規約および使用細則等ならびに総会および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、年1回以上、職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。
- 5 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。
- 6 管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事または理事長以外の理事が管理組合を代表する。

(副理事長)

第39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40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。

- 2 理事は、管理組合に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに、当該事実を監事に報告しなければならない。
- 3 会計担当理事は、管理費等および使用料の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。
- 4 書記担当理事は、総会および理事会等の議事を記録する。

(監 事)

第41条 監事は、管理組合の業務の執行およ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、いつでも、理事および第38条第1項第2号に規定する職員に対して業務の報告を求め、または業務および財産の状況の調査をすることができる。

- 3 監事は、管理組合の業務の執行およ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。
- 4 監事は、理事会に出席して、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。
- 5 監事は、理事が不正の行為をし、もしくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、または法令、規約、使用細則等、総会の決議もしくは理事会の決議に違反する事実もしくは著しく不当な事実があると認めるときは、遅滞なく、その旨を理事会に報告しなければならない。
- 6 監事は、前項に規定する場合において、必要があると認めるときは、理事長に対し、理事会の招集を請求することができる。
- 7 前項の規定による請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合は、その請求をした監事は、理事会を招集することができる。

#### 第 4 節 総 会

(総 会)

第42条 管理組合の総会は、総組員で組織する。

- 2 総会は、通常総会および臨時総会とし、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ヵ月以内に開催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43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またはマンション敷地売却決議であるときは2ヵ月前）までに、会議の日時、場所および目的を示して、組員に通知を発しなければならない。

- 2 前項の通知は、管理組合に対し組員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組員に対しては、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員および前項の届出のない組員に対しては、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47条第3項第1号、第2号若しくは第4号に掲げる事項の決議または建替え決議もしくはマンション敷地売却決議であるときは、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および回復（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およびその内訳
  - (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 会議の目的がマンション敷地売却決議であるときは、第4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) 売却を必要とする理由
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修（以下単に「耐震改修」という。）またはマンションの建替えをしない理由
- (3) 耐震改修に要する費用の概算額

7 建替え決議またはマンション敷地売却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ヵ月前までに、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。

8 第45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。

9 第1項（会議の目的が建替え決議またはマンション敷地売却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44条 組合員が組合員総数の5分の1以上および第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またはマンション敷地売却決議であるときは、2ヵ月と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項および第41条第3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（書面また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45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46条 各組合員の議決権は、共用部分の共有持分割合とし、別表第5に掲げるとおりとする。

- 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、書面また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、以下の各号に掲げる者でなければならない。なお、暴力団員を代理人とすることはできない。
  - (1) その組合員の配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）または一親等の親族
  - (2) その組合員の住戸に同居する親族
  - (3) 他の組合員
- 6 組合員または代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

（総会の会議および議事）

第47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以上および議決権総数の4分の3以上で決する。
  - (1) 規約の制定、変更または廃止
  - (2) 敷地および共用部分等の変更（その形状または効用の著しい変更を伴わないものおよび建築物の耐震改修の促進に関する法律第25条2項に基づく認定を受けた建築物の耐震改修を除く。）
  - (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
  - (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以上および議決権総数の5分の4以上で行う。
- 5 マンション敷地売却決議は、第2項にかかわらず、組合員総数、議決権総数および敷地利用権の持分の価格の各5分の4以上で行う。
- 6 前5項の場合において書面また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。
- 7 第3項第1号において、規約の制定、変更また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。
- 8 第3項第2号において、敷地およ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また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。

- 9 第3項第3号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員または占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
- 10 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48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) 収支決算および事業報告
- (2) 収支予算および事業計画
- (3) 管理費等および使用料の額ならびに賦課徴収方法
- (4) 規約および使用細則等の制定、変更または廃止
- (5) 長期修繕計画の作成または変更
- (6) 第29条第1項に定める特別の管理の実施ならびにそれに充てるための資金の借入れおよび修繕積立金の取崩し
- (7) 第29条第2項および第3項に定める建替え等に係る計画または設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- (8) 修繕積立金の保管および運用方法
- (9) 第23条第2項に定める管理の実施
- (10) 区分所有法第57条第2項および前条第3項第3号の訴えの提起なら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項の場合の建替えおよび円滑化法第108条第1項の場合のマンション敷地売却
- (13) 役員を選任および解任ならびに役員活動費の額および支払方法
- (14) 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- (15) その他管理組合の業務に関する重要事項

第49条 (削除)

(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、議事の経過の要領およびその結果を記載し、議長および議長の指名する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、組合員または利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

(書面による決議)

第 50 条の 2 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 項および第 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51条 理事会は、理事をもって構成する。

- 2 理事会は、次に掲げる職務を行う。
  - (1) 規約もしくは使用細則等または総会の決議により理事会の権限として定められた管理組合の業務執行の決定
  - (2) 理事の職務の執行の監督
  - (3) 理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事の選任
- 3 理事会の議長は、理事長が務める。

(招 集)

第52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 前項の規定による請求があった日から2週間以内に、その請求があった日から4週間以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。
- 4 理事会の招集手続については、第 43 条（建替え決議またはマンション敷地売却決議を会議の目的とする場合の第 1 項および第 4 項から第 8 項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事および監事」と、同条第 9 項中「理事会の承認」とあるのは「理事および監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議および議事)

第53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 次条第1項第5号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面または電磁的方法による決議によることができる。
- 3 前2項の決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わることができない。
- 4 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54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、収支予算案および事業計画案
- (2) 規約および使用細則等の制定、変更または廃止に関する案
- (3) 長期修繕計画の作成または変更に関する案
- (4) その他の総会提出議案
- (5) 第17条、第23条および第23条の2に定める承認または不承認
- (6) 第57条第3項に定める承認または不承認
- (7) 第59条第4項に定める未納の管理費等および使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行
- (8) 第66条に定める勧告または指示等
- (9) 第57条第1項の承認が得られない間の第28条に規定する経費の支出
- (10) 第20条に定める許可または不許可。
- (11) 総会から付託された事項
- (12) 災害等により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等

2 第48条の規定にかかわらず、理事会は、前項第12号の決議をした場合においては、当該決議に係る応急的な修繕工事の実施に充てるための資金の借入れおよび修繕積立金の取崩しについて決議することができる。

（専門委員会の設置）

第54条の2 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、特定の課題を調査または検討させることができる。

2 専門委員会は、調査また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55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。

（管理組合の収入および支出）

第56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および第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。

(収支予算の作成および変更)

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。
- 3 理事長は、第55条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。
  - (1) 第28条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
  - (2) 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
- 4 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。
- 5 理事会が第54条第1項第12号の決議をした場合には、理事長は、同条第2項の決議に基づき、その支出を行うことができる。
- 6 理事長は、第23条第6項の規定に基づき、敷地および共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。

(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26条に定める管理費等および第30条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口座振替の方法等により翌月分を毎月末日までに一括して受け入れる方法により徴収するものとする。ただし、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、総会の決議を経て遅延損害金と、違約金としての弁護士費用ならびに督促およ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 管理組合は、納付すべき金額を納付しない組合員に対し、督促を行う等、必要な措置を講ずるものとする。
- 4 理事長は、未納の管理費等およ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、弁護士費用ならびに督促およ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。
- 6 組合員は、納付した管理費等および使用料について、その返還請求また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。ただし、総会の決議によりその一部または全部を修繕積立金として積立てることができる。

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第26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29条第2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。

(帳票類等の作成、保管)

第63条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員また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。

2 理事長は、第33条第3号の長期修繕計画書、同条第5号の設計図書および同条第6号の修繕等の履歴情報を保管し、組合員また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。

3 理事長は、第50条第3項(第53条第4項において準用される場合を含む。)、本条第1項および第2項ならびに第70条第2項および第4項の規定により閲覧の対象とされる管理組合の財務・管理に関する情報については、組合員または利害関係人の理由を付した書面による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付することができる。

第64条 (削除)

(消滅時の財産の清算)

第64条の2 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有部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

## 第 8 章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第65条 区分所有者または占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理また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また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。

2 前項、法令、規約または使用細則等もしくは総会の決議の違反者に対し、訴訟等の法的措置によることとした場合、その者に対して弁護士費用その他の法的措置に要する費用について実費相当額を請求することができる。

(理事長の勧告および指示等)

第66条 区分所有者若しくはその同居人また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、規約または使用細則等もしくは総会の決議に違反したとき、また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または指示若しくは警告を行うことができる。

2 区分所有者等、その同居人また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、法令、規約または使用細則等もしくは総会の決議に違反したとき、また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およ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、排除また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進行すること

(2) 敷地および共用部分等について生じた損害賠償金または不当利得による返還金の請求または受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告または被告となること、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およ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および差止め等の諸費用に相当する収納金は、第29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、原告また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項および第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さいたま地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第48条第8号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(市および近隣住民との協定の遵守)

第68条 区分所有者は、管理組合が所沢市また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68条の2 総会および理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項、文書の整理・保管および保存ならびに廃棄等については、別に細則を定めることができる。

(規約外事項)

第69条 規約およ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 規約および使用細則等また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70条 この規約を証するため、総会の決議を経て理事長が署名押印した規約を1通作成し、これを規約原本とする。

- 2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者また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およ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 区分所有者また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およ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。）ならびに現に有効な第18条に基づく使用細則および第68条の2に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面の閲覧をさせなければならない。
- 5 第2項およ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、規約原本等ならびに現に有効な第18条に基づく使用細則および第68条の2に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面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、2020年12月1日から効力を発する。

(管理組合の成立)

第2条 管理組合は、最初の住戸の引渡しがあった時に成立したものとする。

(初年度の管理費等)

第3条 各区分所有者が負担する初年度の管理費等は、第26条第2項に規定する方法により算出された別紙の額とする。

(修繕積立基金)

第4条 専有部分を最初に購入した区分所有者は、修繕積立基金として別紙に掲げる額を対象物件引渡時までに一括で管理組合に納入しなければならない。

- 2 管理組合は、修繕積立基金を修繕積立金として積み立てるものとする。
- 3 前項にかかわらず修繕積立金のうち修繕積立基金分については、第29条第2項第1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。

4 修繕積立基金の経理処理は第 29 条第 4 項に準じる。

(初年度の会計期間)

第 5 条 管理組合の初年度の会計の期間は、第 55 条の定めにかかわらず、第 26 条に定める管理費等の最初の負担額の起算日から翌年の 7 月 31 日までとする。

(原始規約原本)

第 6 条 原始規約原本については、第 70 条にかかわらず、専有部分の売買契約時に付随する組合員全員の「管理に関する承認書」を添付した規約を以て規約原本とする。

(駐車場の経過措置)

第 7 条 この規約の効力が発生する日以前に、扶桑レクセル株式会社が定めた抽選方法により決定された者を、当初の駐車場使用者とする。

(ペット飼育に関する経過措置)

第 8 条 この規約の効力が発生する日以前に、扶桑レクセル株式会社「ペット飼育届出書」を提出し、飼育できるペットの条件等、「ペット飼育細則」に適合するとして受理された場合は、届け出たペットの飼育を許可するものとする。ただし、後日、虚偽の届出を行ったことが判明した場合や、飼育者が、「ペット飼育細則」に違反した場合は、その細則に定めるところにより、ペットの飼育を禁止することがある。

(入居前工事の経過措置)

第 9 条 専有部分を扶桑レクセル株式会社より取得した区分所有者が、対象物件の最初の住戸の引渡し以降、その入居前に専有部分について第 17 条に定める修繕工事を行う場合は、対象物件の最初の住戸の引渡しがあった時から 1 年間にかぎり第 17 条および「専有部分修繕等工事実施細則」の定めにかかわらず、下記のとおりとする。

- (1) 区分所有者は、工事を行おうとする場合は、工事を行う 1 週間前までに「専有部分修繕等工事届出書」を理事長または管理者に届出なければならないこと。
- (2) 区分所有者は、上記(1)の届出書を提出するときには設計図、仕様書、および工程表を添付しなければならないこと。
- (3) 区分所有者は当該工事が完了した場合、速やかに「専有部分修繕等工事完了報告書」を理事長または管理者に提出しなければならないこと。
- (4) この届出内容については、届出をした区分所有者がその責を負うこと。

(管理者による総会招集)

第 10 条 第 42 条の規定にかかわらず、理事長が選任されるまでの間は、管理者が総会を招集し、議長を務める。

(容認事項)

第 11 条 区分所有者は次の事項を容認するものとし、対象物件を第三者に譲渡または貸与する場合には、その第三者に対しても各事項を継承するものとする。

- (1) 各区分所有者は対象物件所在地の町内会に加入し、町内会費として年額 1,600 円/戸を負担し、管理費より支出すること。

- (2) 対象物件周辺の現況空地となっている土地に、中高層建物等が建築される場合があり、これに伴う環境変化が発生する可能性があること。また、現在建物が建っている土地についても同様に、建替え等により日影等の環境変化が発生する可能性があること。
- (3) 対象物件北側に寿司屋（営業時間：PM5:00～AM5:00）、スナック（営業時間：PM7:00～PM12:00）があり、営業に伴う騒音等が発生する可能性があること。
- (4) 対象物件南側隣地にバスケットゴール、犬小屋があること。
  - ア. 103号室のテラス先端、206号室のバルコニー外壁面より約1m先にバスケットゴールがあり、バスケットゴール利用に伴う騒音等が発生する可能性があること。
  - イ. 104号室のテラス先端より約1m先に犬小屋があり、犬の鳴き声等が発生する可能性があること。
- (5) 対象物件南側約100m先に所沢自動車学校（営業時間：AM8:30～PM7:20、休校日：水曜日、第4日曜日、祝祭日、年末年始）があり、車輦音・チャイム・放送音等が発生する可能性があること。また、夜間には照明が点灯される可能性があること。
- (6) 対象物件西側9.00m公道を隔ててガラス店があり、作業に伴う騒音等が発生する可能性があること。なお、対象物件西側9.00m公道は市道であり、車輦の通行に伴う車輦音・振動等が発生する可能性があること。
- (7) 対象物件西側4.10m公道を隔てて駐車場、和菓子屋の看板、近隣居住者用のゴミ置場があること。
  - ア. 駐車場より車輦の出入りに伴う車輦音・振動等が発生する可能性があること。
  - イ. 205号室・305号室のバルコニー外壁面より約8m先に和菓子屋の看板があること。
  - ウ. 対象物件エントランスポーチより約4m先に近隣居住者用のゴミ置場があり、ゴミ収集に伴う作業音や季節または風向きによって臭気等が発生する可能性があること。
  - エ. 対象物件西側4.10m公道は市道であり、車輦の通行に伴う車輦音・振動等が発生する可能性があること。
- (8) 対象物件北西側約3km先に航空自衛隊入間基地があり、航空機の離着陸や上空通過に伴う騒音・振動・電波障害等が発生すること。なお、対象物件の周辺は防衛施設庁よりテレビ受信助成対象区域に指定されており、NHK受信料の減免（半額）制度が適用されること。
- (9) 対象物件の名称を表示するため、エントランスポーチ脇の植込に「レクセルマンション狭山ヶ丘」の館銘板を設置すること。なお、当該館銘板の維持・管理は管理組合が行うこと。
- (10) バルコニー・ルーフバルコニー・テラス・ポーチ（以下バルコニー等という）および専用庭については、下記内容に基づき利用すること。
  - ア. バルコニー等および専用庭の維持・管理については、当該部分を専用使用する各区分所有者が責任をもって行うこと。
  - イ. バルコニー等を増改築したり、専用庭に池を構築する等の外観・形状の変更をしないこと。
  - ウ. バルコニー等および専用庭は避難通路を兼ねるため、非常時には区分所有者が通行する可能性があるため、避難の障害となるものを置いたり、建造物を構築または設置しないこと。

- エ. バルコニー等および専用庭で火気類を使用しないこと。
  - オ. 専用庭内にある雨水桝・設備配管等の保守・点検および維持・管理のため、管理者（管理受託者）および管理者の指定する業者が立ち入る場合があること。
  - カ. 専用庭に接する植込部分の維持・管理は、管理組合が行うこと。そのため、専用庭内に管理者（管理受託者を含む）および管理者の指定する業者が立ち入る場合があること。
  - キ. 上記ア.～エ.の事項に著しく反する行為をしたときは、管理組合はバルコニー等および専用庭の使用者に改善を指示することができ、使用者はこれに従うこと。
- (11) 電波障害対策として、近隣居住者用に設置するアンテナ設備（対象物件敷地外に設置するものも含む）の維持・管理（取替を含む）は、管理組合が行うものとし、また道路管理者より道路上の架空線を地中化しよう指導があった場合、当該地中化への変更工事費を管理組合が負担する場合があること。
- (12) 近隣居住者および各区分所有者との相互プライバシー保護のため、対象物件建物のうち一部の窓を型ガラス（不透明ガラス）とし、一部の窓に面格子を設置し、バルコニー・外廊下・外階段等に目隠しスクリーンを設置する場合があること。
- (13) C A T Vシステム（有線テレビジョン）については、株式会社シティケーブルネットと扶桑レクセル株式会社（以下「売主」という）とにおいて締結する「ケーブルテレビ施設利用に関する契約書」に基づき、下記条件にて利用すること。
- ア. 管理組合は、当該契約にかかる売主の地位を承継すること。
  - イ. 通常のテレビ受像機のみで受信できる放送サービスは、NHK総合、NHK教育、日本テレビ、放送大学、東京放送、フジテレビ、CCNチャンネル9、全国朝日放送、テレビ埼玉、テレビ東京となること。
  - ウ. 上記イ.以外に株式会社シティケーブルネットが提供する有料チャンネル（多チャンネルサービス）の利用を希望する場合は、株式会社シティケーブルネットと各住戸にて別途契約を締結し利用料等を支払うこと。
  - エ. 管理組合は維持費として、管理会計より全戸分の施設利用料 50,000 円／年（消費税等別途）を、株式会社シティケーブルネットに対し支払うこと。
  - オ. NHK受信料については、各住戸にて別途負担すること。
  - カ. 株式会社シティケーブルネットのケーブルテレビ施設から保安器入力端子までは株式会社シティケーブルネットが所有し、維持・管理は株式会社シティケーブルネットの責任と負担で行うこと。また、保安器出力端子以降の建物内施設は管理組合が所有し、維持・管理は管理組合の責任と負担で行うこと。
  - キ. 株式会社シティケーブルネットの所有するケーブルテレビ設備等に起因する故障等については、株式会社シティケーブルネットの費用負担で早急に復旧補償作業を行うこと。
  - ク. 株式会社シティケーブルネットは管理組合に事前に通知の上、放送サービス施設の導入工事、維持・管理、復旧のため、対象物件に立ち入ることができること。ただし、緊急を要する場合は無断で立ち入り、必要な措置を講じ、事後、管理組合に報告すること。

- ケ. 放送内容および施設使用料については変更される場合があること。
  - コ. 当該契約の有効期間は、契約締結日から1年間となること。ただし、当該契約期間満了の30日前までに株式会社シティケーブルネット、管理組合のいずれからでも当該契約について異議の申し出がない限り、期間満了の日の翌月から1年間同一条件で自動的に更新されること。
- (14) 衛星放送受信用アンテナ設備（配線・配管含む）の維持・管理は、管理組合が行うこと。衛星放送〔BS・CS（スカイパーフェクTV）：有料〕の視聴希望者は、事業者と別途利用契約を締結し、各住戸の負担にてチューナーを設置することにより利用できること。なお、スカイパーフェクTVについては、1衛星・1同軸ケーブルのシステムを採用しているため、一部視聴できない番組が発生すること。また、視聴できる番組についても変更される場合があること。
- (15) 対象物件に提供されるインターネットサービス、インターネット関連設備およびワイヤレスインターネット関連設備に関しては、売主と株式会社ファミリーネット・ジャパン（東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目19番1号、以下「FNJ」という）において締結するインターネットサービス契約（以下「サービス契約」という）、インターネット設備保守契約（以下「保守契約」という）および無線機器等の設置に関する契約（以下「無線機器設置契約」といい、総称して「当該契約」という）に基づき、次の条件にて利用できること。
- ア. 当該契約は全戸一括契約であり、戸別解約はできないこと。
  - イ. 管理組合は、当該契約における売主の地位を継承すること。
  - ウ. インターネットサービスの利用については、各戸において所定の届出および情報端末機器（パーソナルコンピューター等）の接続をする必要があること。なお、当該サービスを利用して、誹謗中傷または公序良俗に反する行為ならびに商用目的の営業行為を行った場合は、その利用者への当該サービスを停止することがあること。
  - エ. インターネット専用回線の回線容量は、128bpsを予定しているが、変更される場合があること。また、インターネット専用回線の利用状況により、接続速度が遅くなる場合があること。
  - オ. インターネット関連設備の所有区分は、添付配線区分図のとおりとすること。
  - カ. インターネット設備の保守点検については、保守契約に基づき、FNJまたはFNJより委託を受けた者が行うこと。ただし、各戸の所有設備の修理費ならびに天災地変、設備の改造、管理組合または対象物件入居者等の故意または過失に起因する故障等の修理費に関しては、別途管理組合または対象物件入居者等が負担すること。
  - キ. 管理組合は、インターネットサービス料金・保守点検費〔現行月額金168,000円（消費税等別途）：物価変動等に伴い変更される場合がある〕を、使用の有無にかかわらず、FNJに支払うこと。なお、当該料金は管理費に含まれていること。
  - ク. ワイヤレスインターネット関連設備については、次の取り扱いとなること。
- (ア) 対象物件には、周辺建物向けの無線によるインターネットサービスのために、ワイヤレスインターネット関連設備（以下「WI設備」という）が設置されること。このWI設備

は、ワイヤレスインターネット株式会社（東京都千代田区大手町1丁目6番1号、以下「W I社」という）の所有設備であること。

- (イ) アンテナの設置については、F N Jから設置負担料が支払われること。なお、当該設置負担料は管理組合に帰属すること。
  - (ロ) W I設備の電力は対象物件から使用するが、電気代は管理組合の請求に基づきW I社が負担すること。
  - (ハ) W I設備は、周辺建物の状況等によっては設置されない場合があり、無線機器設置契約が入居開始日以前に解除となる場合があること。
- ケ. F N Jは、対象物件および周辺建物に対してインターネットサービスを提供することを目的として、インターネット関連設備の一部を無償にて利用すること。
- コ. 各戸において、インターネットサービスとI S D N利用のためのT A（ターミナルアダプター）を設置し併用する場合、T Aの機種により機器同士の干渉が発生する場合があること。この場合、各戸内において2回線目の接続等の措置が必要となること。
- サ. サービス契約および保守契約の各有効期間は、入居開始日から1年間となるが、当初の1年間は期間内の解除はできないこと。また、無線機器設置契約の有効期間は、契約締結日から入居開始日の翌年度の3月31日までとなること。なお、有効期間満了の3ヵ月前（無線機器設置契約の場合は6ヵ月前）までに双方から書面による意思表示がない場合は、更に1年間の自動更新となり、以降も同様の取扱いとなること。
- (16) 各住戸内の専有部分および専用使用部分の設備等（当該専有部分および専用使用部分を通らなければ立ち入れない共用部分の設備等を含む）の維持・管理、検針および保守・点検のため、検針者および管理者（管理受託者を含む）が当該部分に立ち入り、作業を行う場合があること。
- (17) 各住戸の内部玄関の床仕上げは防水処理をしていないため、水等を流さないこと。
- (18) 対象物件敷地内駐車場（39台分）の使用者は、下記条件および別に定める「駐車場使用細則」に基づき、使用すること。
- ア. 駐車場使用者は、駐車区画の使用権が消滅した場合、無償貸与された機械駐車設備操作鍵を速やかに管理者（管理受託者を含む）に返却すること。
  - イ. 降雨量が当該駐車場ピット内の雨水排水処理能力を超える場合、ピット内が浸水する等の恐れがあるので、駐車場使用者は自ら機械操作を行い、自己の責任においてピット内に収納している車輛を一時的にピット外に移動させる等の措置が必要となること。なお、水害その他天災地変により車輛に損害が生じた場合、区分所有者（賃貸人等の占有者も含む）は売主および管理者（管理受託者を含む）に対して損害賠償の請求をしないこと。  
※降雨量が当該駐車場ピット内の雨水排水能力を超える恐れが発生した場合、管理事務室の満水警報が作動すると同時に、当該駐車場内の浸水警告灯が、回転灯と音声にて区分所有者（賃借人等の占有者も含む）に注意を促すこと。
  - ウ. 駐車場への車輛収容方法については、操作取扱説明書によるものとし、車輛収容・出庫時に事故等が発生しないよう充分注意すること。なお、誤操作・不当使用等により生じた事故・

損害等については、当該使用者が責任と費用負担を負うものとし、区分所有者（賃借人等の占有者も含む）は売主および管理者（管理受託者を含む）に対して損害賠償の請求をしないこと。

- エ. 当該機械駐車場は、当該設備の構造上、車輛の出入りに際し待機時間を要すること。
- オ. 駐車場使用者は、近隣居住者および区分所有者（賃借人等の占有者も含む）の迷惑になるような長時間の暖機運転・空ふかし等をしないこと。
- (19) 対象物件周辺の路上において、近隣居住者・緊急車輛および学童等の通行に迷惑をかけるような自転車・バイクおよび自動車等の違法な駐停車を一切しないこと。なお、対象物件への来訪者に対しても同様とすること。
- (20) 屋内ラック式自転車置場（120台）および屋内バイク置場（8台：全長1,800mm、全幅600mmの範囲内）以外の場所に自転車・バイクを放置しないこと。なお、当該自転車置場およびバイク置場は、自転車・バイクの大きさや形状により、収容できない場合があること。
- (21) 屋内ラック式自転車置場および屋内バイク置場については、入居開始日以降の使用状況等により、使用細則等の制定が必要とされた場合には、管理組合において当該使用細則等を制定し、運営すること。なお、当該自転車置場・バイク置場の使用料については、管理組合にて決定がなされるまでの間は無償とすること。
- (22) 対象物件の一部は消防活動用空地であり、非常時における消防車輛等の活動スペースとなるため、物品の放置ならびに車輛等の駐停車をせず、常時空地とすること。
- (23) エレベーター設備・エントランスホール・ウェルカムプラザ・管理事務室・受水槽ポンプ室・消火ポンプ室・東電借室・受水槽・防火水槽・共用倉庫・盤室・引込開閉器MDF室・インナーパティオ（集会室）・ゴミ置場・駐車場設備・自転車置場・バイク置場・排水ポンプ（地下ピット内）等より、稼働音・振動・臭気等が発生すること。
- (24) 対象物件中央にグラン・パティオ、パティオ・アベニュー、南西側にプチ・パティオがあり、利用者の喚声等が発生する場合があること。なお、当該施設の維持・管理については、管理組合が行うこと。
- (25) 対象物件敷地内西側1ヵ所に、高さ約6mのNTT柱1基があり、架線が張られていること。なお、維持・管理のために第三者が対象物件内に立ち入る場合があること。
- (26) 対象物件敷地内西側2ヵ所に、高さ約11m、約13mの東京電力柱2基および支線2本が有償にて設置されていること。当該電柱敷地使用料（現行年額は1基および1本あたり金1,500円也）は、管理組合に帰属すること。なお、維持・管理のために第三者が対象物件内に立ち入る場合があること。また、当該電柱は敷地外に移設される場合があること。
- (27) 対象物件南側隣地に高さ約13mの東京電力柱1基および支線1本があり、架線が張られていること。
- (28) 対象物件敷地内に電波障害対策用の自家柱が設置される場合があること。
- (29) 空調用室外機が設置された場合、稼働音・稼働風等が発生すること。
- (30) 地下防火水槽（40t・1基）は、消防水利の指定を受け、当該標識および採水口がその付近

に設置されること。対象物件または近隣より火災が発生した場合、消防活動のため第三者が当該部分に立ち入り、当該施設を使用する場合があること。なお、維持・管理は管理組合が行うこと。

- (31) 対象物件には、地下ピット、地下受水槽、地下防火水槽、地下消火ポンプ室、下部屋内消火栓用ピット、地下受水槽ポンプ室、地下引込開閉器MDF室、東電借室、共用倉庫があり、保守・点検の際、一時的にそれぞれ上部の施設利用を制限する場合があること。
- (32) 宅配ボックスについては、区分所有者ならびに賃借人等の占有者が不在の時のみ各種配達小荷物を代理受領、一時保管するためのものであり、在宅の場合は使用できないこと。詳細については、「宅配ボックス使用細則」に基づき、使用すること。
- (33) 対象物件インナーパティオ（集会室）は、「集会室使用細則」に基づき、使用すること。
- (34) 各住戸のゴミ処理については、各区分所有者（賃借人等の占有者も含む）においてゴミ収集日の当日に、所轄官庁および管理者（管理受託者を含む）が指定する場所へ搬出し、周辺を清潔に保つこと。また、清掃局がゴミ回収作業を行う際、一時的に車路の通行が制限される場合があること。
- (35) 粗大ゴミは、各区分所有者（賃借人等の占有者も含む）の責任において、事前に所沢市西部清掃事業所（TEL：042-948-3141）と打合せの上、日時を決めて処理すること。
- (36) 各住戸からやむを得ず発生する生活音・振動等については、各区分所有者（賃借人等の占有者も含む）において、互いに容認すること。また、上下階に位置する各住戸において補修工事等を行う場合は、お互いに協力すること。
- (37) 間仕切り壁が構造躯体（コンクリート造）となっている住戸については、設計変更等による間仕切りの撤去はできないこと。
- (38) 各住戸のガス専用メーターは、対象物件建物全体の防災のため、全てマイコンガス遮断メーター付であり、共用部分の附属物とすること。
- (39) 決定共用部分、規約共用部分の表示および共用部分の種類については、区分建物表示登記申請後、法務局の判断により一部変更される場合があること。
- (40) 対象物件各戸において、「ペット飼育細則」に基づき、あらかじめ管理組合の理事長（管理組合設立前においては管理受託者）にペット飼育の申請をし、理事会の許可を得ることにより、犬、猫等のペットを飼育できること。なお、対象物件各戸の動物の飼育に関し、居住者からの要請があった場合、または居住者間にトラブル等が発生した場合は、その当事者を含め管理組合または理事会において対処、解決すること。

別表第1. 規約の対象となる物件の表示

名 称		レクセルマンション狭山ヶ丘		
敷地	所 在	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘三丁目 671 番 1 (登記簿)		
	面 積	3, 529. 84 m <sup>2</sup> (登記簿)	敷地に関する権利	所有権
建 物	所 在 地	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘三丁目 671 番地 1 (住居表示未実施地区)		
	構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造、陸屋根一部勾配屋根、地下1階、地上6階建、共同住宅		
		建築面積	1, 752. 85 m <sup>2</sup>	延べ面積
	専 有 部 分	住 戸	戸 数	60 戸
			延 べ 面 積	4, 681. 48 m <sup>2</sup>
共 用 部 分	<p>1. 建物共用部分（専有部分以外の建物の部分）            エントランスホール、エントランスポーチ、管理事務室、地下受水槽ポンプ室、地下消火ポンプ室、電気事業者借室、盤室、地下引込開閉器MDF室、空調用室外機置場、外廊下、外階段（A・B・C・D1・D2・E・F・G）、内階段、バルコニー、ルーフバルコニー、テラス（ガーデンシンク含む）、ポーチ、パイプスペース、メーターボックス、屋上、外壁、界壁、床スラブ、基礎部分</p> <p>2. 建物附属設備（専有部分に属さない建物の附属物で建物に直接附属する設備）            給排水衛生設備、電気・ガス供給設備、エレベーター設備、防犯・防災設備（インターホン設備等を含む）、共同視聴用アンテナ設備、CATV受信設備、衛星放送受信用アンテナ設備（BS）、衛星デジタル放送受信用アンテナ設備（CS）、インターネット設備、集合郵便受、宅配ボックス、案内板、掲示板、館銘板、防犯カメラ設備、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、雑排水管および污水管については、配管継手および立て管）</p> <p>3. 附属施設（専有部分に属さない建物の附属物で建物に直接附属しない施設）            地下受水槽、地下防火水槽、下部屋内消火栓用ピット、屋外3段ピット式機械駐車場、グラン・パティオ、プチ・パティオ、パティオ・アベニュー、ウェルカムプラザ、専用庭、カーブミラー、植込、エントランスガーデン、塀およびフェンス、ベンチ、NTT柱、東京電力柱、管理用扉、管理・避難用扉、ベットの専用足洗い場</p> <p>4. 規約共用部分（規約により共用部分となる部分）            ゴミ置場、屋内ラック式自転車置場、屋内バイク置場、インナーパティオ（集会室）、共用倉庫</p>			

別表第2. 敷地および共用部分等の共有持分割合 (分母 468, 148)

持分割合 住戸番号	敷地および 附属施設 (分 子)	共有部分 (分 子)	持分割合 住戸番号	敷地および 附属施設 (分 子)	共有部分 (分 子)
1 0 1 号室	7, 579	7, 579	3 0 3 号室	7, 583	7, 583
1 0 2 号室	7, 635	7, 635	3 0 4 号室	7, 677	7, 677
1 0 3 号室	9, 396	9, 396	3 0 5 号室	7, 737	7, 737
1 0 4 号室	9, 252	9, 252	3 0 6 号室	8, 496	8, 496
1 0 5 号室	8, 153	8, 153	3 0 7 号室	8, 352	8, 352
1 0 6 号室	9, 001	9, 001	3 0 8 号室	8, 153	8, 153
1 0 7 号室	7, 604	7, 604	3 0 9 号室	9, 001	9, 001
1 0 8 号室	7, 563	7, 563	3 1 0 号室	7, 604	7, 604
1 0 9 号室	7, 526	7, 526	3 1 1 号室	7, 563	7, 563
1 1 0 号室	7, 563	7, 563	3 1 2 号室	7, 526	7, 526
1 1 1 号室	7, 514	7, 514	3 1 3 号室	7, 563	7, 563
1 1 2 号室	7, 089	7, 089	3 1 4 号室	7, 514	7, 514
1 1 3 号室	7, 223	7, 223	3 1 5 号室	7, 089	7, 089
2 0 1 号室	7, 579	7, 579	3 1 6 号室	7, 223	7, 223
2 0 2 号室	7, 635	7, 635	4 0 1 号室	7, 579	7, 579
2 0 3 号室	7, 583	7, 583	4 0 2 号室	7, 635	7, 635
2 0 4 号室	7, 677	7, 677	4 0 3 号室	7, 583	7, 583
2 0 5 号室	7, 737	7, 737	4 0 4 号室	7, 677	7, 677
2 0 6 号室	8, 496	8, 496	4 0 5 号室	8, 346	8, 346
2 0 7 号室	8, 352	8, 352	5 0 1 号室	7, 579	7, 579
2 0 8 号室	8, 153	8, 153	5 0 2 号室	7, 635	7, 635
2 0 9 号室	9, 001	9, 001	5 0 3 号室	7, 583	7, 583
2 1 0 号室	7, 604	7, 604	5 0 4 号室	7, 677	7, 677
2 1 1 号室	7, 563	7, 563	5 0 5 号室	8, 346	8, 346
2 1 2 号室	7, 526	7, 526	6 0 1 号室	7, 579	7, 579
2 1 3 号室	7, 563	7, 563	6 0 2 号室	7, 635	7, 635
2 1 4 号室	7, 514	7, 514	6 0 3 号室	7, 583	7, 583
2 1 5 号室	7, 089	7, 089	6 0 4 号室	7, 677	7, 677
2 1 6 号室	7, 223	7, 223	6 0 5 号室	8, 346	8, 346
3 0 1 号室	7, 579	7, 579			
3 0 2 号室	7, 635	7, 635	合 計	468, 148	468, 148

別表第3. バルコニー等の専用使用部分の表示

専用 使用部分	区分 位置	用 法	期 間	条 件	使 用 者
玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、表札掛、共同玄関子機インターホン	各住戸に附属する玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、表札掛、共同玄関子機インターホン	通常の玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、表札掛、共同子機インターホンとしての用法	区分所有権 存 続 中	無 償	当該住戸の 区分所有者 (賃借人等 の占有者も 含む)
集合郵便受	1 階	通常の郵便受としての用法	同 上	同 上	同 上
バルコニー、ルーフバルコニー、テラス(ガーデンシンクを含む)、ポーチ	各住戸に直接するバルコニー、ルーフバルコニー、テラス、ポーチ	通常のバルコニー、ルーフバルコニー、テラス、ポーチとしての用法。 ただし、建造物等を構築または設置しないこと。 避難の障害となるものを置かないこと	同 上	同 上	当該部分に 直接する住 戸の区分所 有者(賃借 人等の占有 者も含む)
空調用室外機置場	各住戸に直接する空調用室外機置場	通常のアパート用室外機置場としての用法	同 上	同 上	同 上
ガス瞬間湯沸器設置部分	各住戸のテラス内、専用庭内、バルコニー内、またはルーフバルコニー内	通常のガス瞬間湯沸器設置場所としての用法	同 上	同 上	同 上
専 用 庭	敷地のうち、1階各住戸が直接する庭	通常の専用庭としての用法。ただし、建造物等を構築または設置しないこと。避難の障害となるものを置かないこと	同 上	有 償	同 上

別表第4. 敷地および共用部分等の第三者の専用使用部分の表示

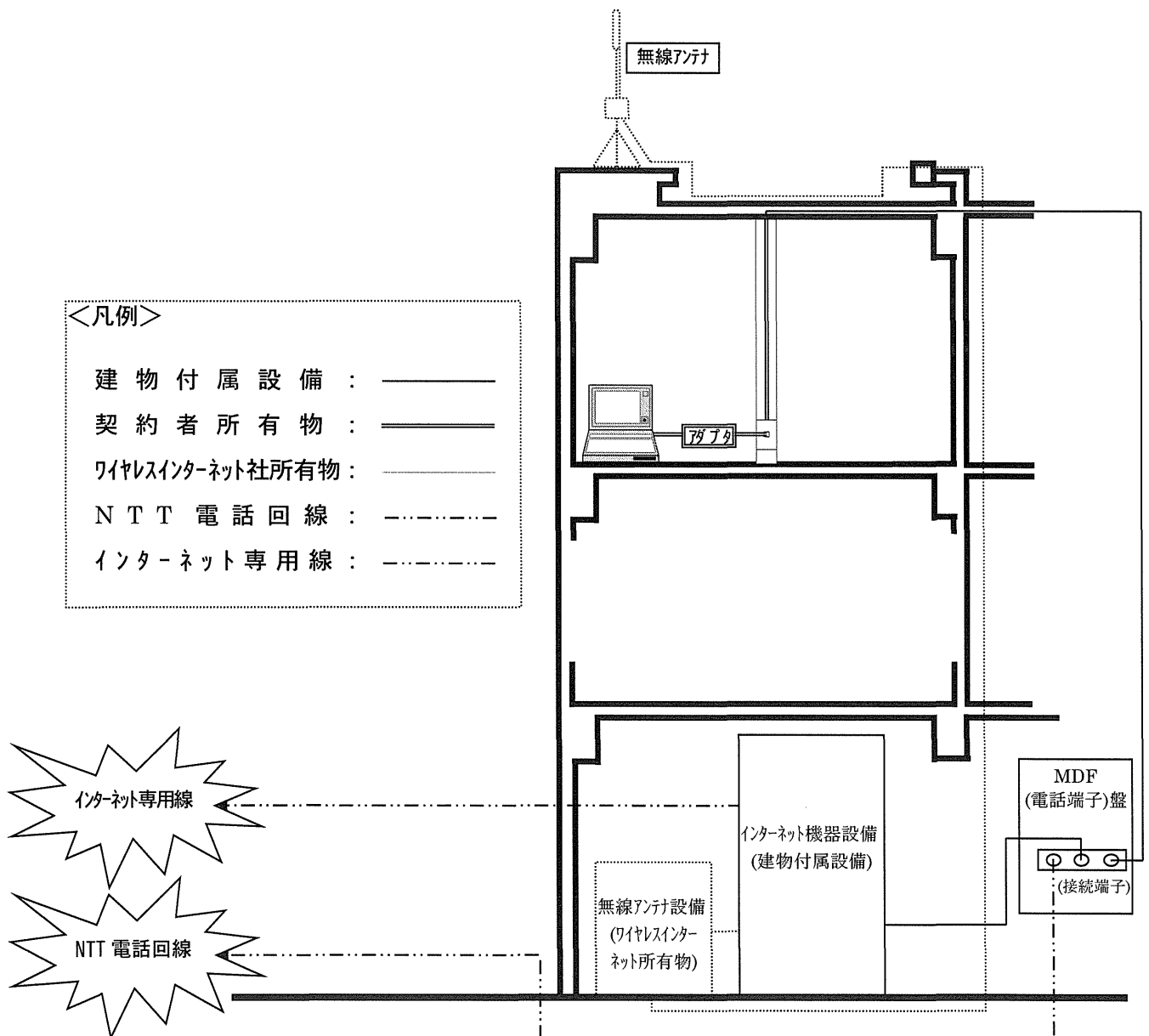
専用 使用部分	区 分	位 置	用 法	期 間	条 件	使 用 者
管 理 事 務 室		1 階	通常の管理事務室としての用法	管理委託契約書による	無 償	業務委託を受けた者
電波障害対策用アンテナ設備設置部分		屋 上	通常の受信用アンテナ設置場所としての用法	電波障害がある期間中	同 上	対象物件のため、電波障害を受けている近隣居住者
電 気 事 業 者 借 室		地 下	通常の電気室としての用法	電力供給事業遂行期間中	同 上	供給事業者
盤 室		1 階	通常の電話用主配線設備としての用法	通信供給事業遂行期間中	同 上	同 上
地下引込開閉器 MDF室		地 下	通常の電気室、電話用主配線設備としての用法	電力供給事業、通信供給事業遂行期間中	同 上	同 上
ワイヤレスインターネット設備設置部分		屋上およびインターネット設備機器置場	通常の無線機器等設置場所としての用法	インターネットサービス期間中	有 償	インターネットサービス事業者
防犯カメラ設備設置部分		防犯カメラ設備設置部分	通常の防犯カメラ設備設置場所としての用法	防犯カメラ設備設置に関する覚書による	リース契約期間中	リース契約事業者

別表第5. 議決権割合 (分母 468, 148)

住戸番号	議決権割合 (分 子)	住戸番号	議決権割合 (分 子)	住戸番号	議決権割合 (分 子)
1 0 1 号室	7, 579	2 0 9 号室	9, 001	3 1 4 号室	7, 514
1 0 2 号室	7, 635	2 1 0 号室	7, 604	3 1 5 号室	7, 089
1 0 3 号室	9, 396	2 1 1 号室	7, 563	3 1 6 号室	7, 223
1 0 4 号室	9, 252	2 1 2 号室	7, 526	4 0 1 号室	7, 579
1 0 5 号室	8, 153	2 1 3 号室	7, 563	4 0 2 号室	7, 635
1 0 6 号室	9, 001	2 1 4 号室	7, 514	4 0 3 号室	7, 583
1 0 7 号室	7, 604	2 1 5 号室	7, 089	4 0 4 号室	7, 677
1 0 8 号室	7, 563	2 1 6 号室	7, 223	4 0 5 号室	8, 346
1 0 9 号室	7, 526	3 0 1 号室	7, 579	5 0 1 号室	7, 579
1 1 0 号室	7, 563	3 0 2 号室	7, 635	5 0 2 号室	7, 635
1 1 1 号室	7, 514	3 0 3 号室	7, 583	5 0 3 号室	7, 583
1 1 2 号室	7, 089	3 0 4 号室	7, 677	5 0 4 号室	7, 677
1 1 3 号室	7, 223	3 0 5 号室	7, 737	5 0 5 号室	8, 346
2 0 1 号室	7, 579	3 0 6 号室	8, 496	6 0 1 号室	7, 579
2 0 2 号室	7, 635	3 0 7 号室	8, 352	6 0 2 号室	7, 635
2 0 3 号室	7, 583	3 0 8 号室	8, 153	6 0 3 号室	7, 583
2 0 4 号室	7, 677	3 0 9 号室	9, 001	6 0 4 号室	7, 677
2 0 5 号室	7, 737	3 1 0 号室	7, 604	6 0 5 号室	8, 346
2 0 6 号室	8, 496	3 1 1 号室	7, 563		
2 0 7 号室	8, 352	3 1 2 号室	7, 526		
2 0 8 号室	8, 153	3 1 3 号室	7, 563	合 計	468, 148

別 図

＜インターネット設備配線区分図＞



# 使 用 細 則

1. 建 物 使 用 細 則

2. 宅配ボックス使用細則

3. 駐 車 場 使 用 細 則

4. 集 会 室 使 用 細 則

5. 駐 輪 場 使 用 細 則

6. バイク置場使用細則

7. ウェルカムプラザ等使用細則



## 建 物 使 用 細 則

### (目的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション狭山ヶ丘」管理規約第18条に基づき対象物件に属する敷地、建物、付属施設の使用ならびに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ため次のとおり使用細則を定める。

### (専有部分および専用使用部分の使用)

第2条 区分所有者ならびに占有者（以下「組合員等」という。）は、専有部分およ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) 共用部分に影響をおよぼす変更をすること。
- (3) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、および悪臭を発生する不潔な物品、劇薬、火薬類の持込、保管、製造すること。
- (4) 他の組合員等に迷惑をおよぼす雑音、高音を継続的に発すること。
- (5) テレビ、ラジオ、ステレオ、ピアノ等の音量を著しくあげること。
- (6) 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- (7) 構造体を損傷する恐れのある重量物を持込むこと。
- (8) 体育用具等重量物を室内で投てき、落下させること。
- (9) バルコニー、ルーフバルコニー、テラス、ポーチ（以下「バルコニー等」という。）および専用庭等に設置型物置等これらに類する建造物の構築または設置をすること。
- (10) 窓、バルコニー等から物を投げ捨てること。
- (11) バルコニー等に土砂を搬入すること。また、大量の水を流すこと。
- (12) バルコニー等の手すりに寝具、敷物、洗濯物を干すこと。
- (13) 出窓を新設すること。
- (14) 窓ガラス、玄関扉等に文字を書き込むこと。
- (15) その他公序良俗に反する行為および他の組合員等に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。

### (敷地および共用部分の使用)

第3条 組合員等は、敷地および共用部分を使用するにあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 立入り禁止場所および危険な場所へ立入ること。
- (2) 敷地または建物の外周その他の共用部分、施設に看板、広告、標識等の工作物の築造、設置をすること。
- (3) 共用部分を不法に占有したり物品、塵芥等を放置すること。
- (4) 敷地内通路での不法駐車ならびに所定の自転車置場外に自転車を放置すること。
- (5) 階段等緊急時の避難用通路となる場所へ私物を放置すること。
- (6) 廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
- (7) エントランスホールを子供の遊び場とすること。

(ゴミ処理)

第4条 組合員等は、ゴミの区分および収集日等については清掃事務所等の指示事項に基づき各自協力しなければならない。

- (1) 台所の残物(食物、果物類など)、生花類等の生ゴミは充分水気を切って指定の袋に入れ、ヒモで結んで決められた日時に所定の場所へ出すこと。
- (2) 紙くず、掃除機くず、削りくずなどは指定の袋に入れ、ヒモで結んで出すこと。
- (3) 古新聞、古雑誌はヒモで結んで出すこと。
- (4) ガラス類、空ビン、空カン、電球などは指定の容器以外には絶対に捨てないこと。
- (5) 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ管理員に申し出てその指示に従うこと。

(災害防止)

第5条 組合員等は災害防止のため、平素から備えつけの消火器具、避難器具の位置、使用方法を熟知すると共に万一の場合は被害を最小限に止めるよう各自協力しなければならない。

- (1) 自然発火、引火爆発の恐れのあるものは持ち込まないこと。
- (2) 階段、消防隊専用栓、非常警報設備の付近に物品を放置しないこと。
- (3) バルコニー等は、廊下と同様に緊急時の避難用通路ともなるため物置などは絶対に設置しないこと。
- (4) 出火発見の場合は、直ちに非常ベルを押すと共に119番へ出火場所を通報すること。
- (5) 避難するときは、必ず窓、扉を閉めて延焼を防ぐこと。
- (6) 万一にそなえて避難方法を調べておくこと。
- (7) カーテン、ジュータン、人工芝等は極力防炎性のものを使用すること。
- (8) ガス器具の持ち込みをする場合は、必ずガス会社の点検を受けること。
- (9) 防災、防火訓練には極力参加し、これらの行事に協力すること。
- (10) 各戸においては家庭用消火器を備えること。

(事前承認ならびに連絡事項)

第6条 組合員等は、建物の保全およびマンション内の秩序を維持するため、下記事項については事前に管理者の承認を得なければならない。

- (1) 専有部分の改修・改造、営繕工事をする場合。
- (2) 電気、ガス、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、除去、変更をする場合。
- (3) 大型金庫、ピアノ等の重量物を搬入、据付、移動する場合。

第7条 (削除)

(注意事項)

第8条 組合員等は、次の事項について注意協力して共同生活を行わなければならない。

- (1) 各戸においては必ず施錠またはドアチェーンを装着し、防犯に留意すること。
- (2) 各戸前廊下の清潔保持については、各自協力して行うこと。(特に出前の空容器は室内に置くこと。)

- (3) 木造家屋に比べて気密性が非常に高く造られているので結露しやすいため、室内の換気には充分注意すること。
- (4) エレベーターは、自動運転となっているため、過重の場合はブザーが鳴るので無理な乗り込みは避けること。また、異状の場合は機内に備えつけのインターホンで連絡しその指示に従うこと。
- (5) 重量物や容積の大きな物品をエレベーターを使用し搬入、搬出する場合は、あらかじめ管理員に申し出てその指示に従うこと。
- (6) 幼児がエレベーターを使用する場合は、必ず保護者が付きそうこと。
- (7) エレベーター内での喫煙は、絶対にしないこと。
- (8) バルコニー等の排水口にゴミが溜まると、強降雨時に雨水管が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く原因となることがあるため各自が随時清掃すること。
- (9) キッチン、洗面室、トイレ等の溢水には充分注意すること。
- (10) トイレは、水溶性以外の紙を使用しないこと。また、紙オムツ、オシメ、下着、衛生用品などは絶対に流さないこと。
- (11) 外階段は、出来るだけ騒音の発生しないように使用すること。
- (12) 駐車場における自動車の損傷、盗難については各自注意すること。

(その他の事項)

#### 第9条

- (1) 盗難防止および共用施設保持のため不審な人を見かけたときは声をかけるか、管理員に連絡すること。
- (2) 来訪者には、インターホンまたはドアチェーンをかけて応対すること。
- (3) 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- (4) 組合員等を訪問した来客が廊下、ホール等の共用部分または備品を破損した場合は、その組合員等が賠償すること。
- (5) 火災報知器、防犯設備等の防災設備を非常時以外に使用しないこと。
- (6) 他の組合員等および近隣住民への注意、批判などは、管理者に申し出てその指示に従うこと。

(建物使用細則の改廃等)

第10条 本建物使用細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本建物使用細則は、平成17年10月16日から効力を発する。

## 宅配ボックス使用細則

この細則は、レクセルマンション狭山ヶ丘管理規約第18条に基づき、対象物件内に設置する宅配ボックス（以下「ボックス」という。）の使用について、次のとおり使用細則を定める。

（目的）

第1条 ボックスは、区分所有者ならびに占有者（以下「組合員等」という。）が、不在時に各種配達小荷物を組合員等に代わって受取、一時保管するためのものであるため、組合員等が在宅の場合は、使用できないものとする。

（保管の制約）

第2条 次に掲げるものは、ボックスに保管することはできないものとする。

- （1） 原則として取扱説明書による規定寸法以上のもの。
- （2） 動物。
- （3） 発火・引火・爆発等の危険物、劇薬、および悪臭を発する不潔な物品。
- （4） 現金および株券・債券等の有価証券類、宝石貴金属類。
- （5） 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。
- （6） 生鮮食料品、その他腐敗変質しやすいもの。
- （7） 封筒・葉書類。
- （8） 販売サンプル品等受取人の不特定なもの。
- （9） ボックスを汚損または破損する恐れのあるもの。
- （10） その他保管に適さないと認められるもの。

（保管をできないものを入れた場合の措置）

第3条 保管品が前項に該当する疑いのあるときは、管理者（管理受託者を含む）が、ボックスを開扉のうえ、実情に応じ保管品を開拔、破棄する等適当な処置をとることができる。

（保管期間）

第4条 保管開始の日から2日間とする。

（経過後の処置）

第5条 保管期間が経過したにもかかわらず、保管品の引取がない場合は、管理者（管理受託者を含む）が、ボックスを開扉のうえ、保管品を保管、廃棄する等適当な処置をとることができる。

（清掃のための開扉）

第6条 管理者（管理受託者を含む）が、一定期間ごとにボックスを開扉のうえ、清掃を行うことができる。

（破損等による損害賠償）

第7条 組合員等が、故意または過失によりボックスを破損した場合は、当該組合員等は、その損害を賠償しなければならない。

(使用者カードの発行)

第8条 使用者カードは、当初の区分所有者には規定枚数が無償で交付されるが、新たに譲渡・貸与等で組合員等となった者の使用者カードの発行は、有償となること。

(使用者カードの紛失等)

第9条 組合員等が使用者カードを紛失した場合は、直ちに管理者(管理受託者を含む)に届け出をし、再発行の手続きを受けるものとする。なお、再発行の手続き費用は有償となること。

(事故による責任)

第10条 ボックス内の保管品が盗難、破損等の損害を生じてても管理者(管理受託者を含む)は、その責任を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第11条 本宅配ボックス使用細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本宅配ボックス使用細則は、平成17年10月16日から効力を発する。

## 駐 車 場 使 用 細 則

### (目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション狭山ヶ丘」管理規約第15条に基づき、対象物件内の駐車場（以下「本駐車場」という。）を円滑かつ有効に利用するため、本細則を定める。

### (区 画 数)

第2条 区画数は合計39区画で、内訳は次のとおりである。

- (1) 機械式（39区画）：No.1～No.39

### (車両の制限)

第3条 本駐車場に駐車できる車両は、乗用車とし、かつ管理規約別紙7に定める条件に適合するものとする。

### (使用者の資格および順位)

第4条 本駐車場の使用ができる者は、次に定めるとおりとし、その優先順位は以下記載順とする。

- (1) 対象物件に居住する区分所有者およびその同居人で前条所定の制限に反しない車両を所有しているか、または本駐車場の使用契約締結後1ヵ月以内に所有しようとする者。ただし、1住戸1台とする。
- (2) 上記(1)に記載された者で、2台目の利用を希望する者。
- (3) 区分所有者よりその専有部分の貸与を受けて居住する者。

2 区分所有者が法人の場合は、前項第1号と同順位とする。ただし、使用者が変更になった場合利用権の承継はできない。

### (使用者の決定)

第5条 新たに本駐車場の使用を希望する者は、「駐車場使用申込書」に所定事項を記載のうえ、管理組合に提出するものとする。

2 空き区画が発生した場合は、管理組合は、前条所定の優先順位ごとに公開抽選を行い、使用者ならびに区画番号を決定するものとする。

3 いったん使用者となった者が、区画の変更を希望する場合についても、前2項に準拠し、「駐車場使用申込書」の提出をしたうえで、優先順位に従い抽選を受けることができる。

4 公開抽選の実施日時、場所その他詳細は、理事会において決定する。

### (使用契約の締結)

第6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「駐車場使用契約書」を締結する。

2 使用者は抽選後契約締結までの間に、車検証の写を管理組合に提出するものとし、万一当該車両が第3条所定の制限に反しているときは、当選は無効となる。

3 「駐車場使用契約書」締結後1ヵ月以内に車両を所有する予定の当選者は、所有車両決定次第速やかに車検証の写を管理組合に提出するものとし、当該車両が第3条所定の制限に反しているときは、当選は無効となる。

(使用契約の期間)

第7条 本駐車場の使用契約期間は1年間とし、契約満了日の1ヵ月前までに管理組合および使用契約者より書面での解約の申し出がなく、かつ当該契約者が使用資格を有する限り更に1年間契約を更新するものとし、その後も同様とする。

(鍵の貸与および返却)

第8条 管理組合は、契約者に対し、区画に応じ操作キー・リモコンキーを貸与する

2 契約者は、解約・解除時は速やかに操作キー・リモコンキーを返却すること。

(解約・解除)

第9条 契約者が解約を希望しようとする場合は、「駐車場使用契約解約届」(別紙1)を1ヵ月前までに管理組合に提出しなければならない。ただし、翌月分の使用料を支払うことにより当月中の解約ができるものとする。

2 契約者が次の各号に該当するときは、管理組合は駐車場使用契約を解除することができる。

- (1) 契約者が前項の解約の申出を行わずに対象物件から転居したとき。
- (2) 契約者が前項の解約の申出を行わずに専有住戸を第三者に譲渡、または転貸したとき。
- (3) 契約者が管理費・修繕積立金・使用料または管理組合に納入する水道料等納入期限後1ヵ月を経過しても支払わないとき。
- (4) 本使用細則第3条所定の制限に反する車両を駐車したとき。
- (5) 本使用細則第4条第2項但書の場合。
- (6) 本使用細則第15条所定の使用上の遵守事項に反したとき。
- (7) 本使用細則第10条に定める承認があった場合を除いて契約者が契約後1ヵ月を経過しても使用に供さないとき、または、1ヵ月以上にわたり使用してないとき。

3 前項により管理組合が契約を解除するときは、契約者に対し書面にてその旨を通知することとし、契約者は書面受領後、直ちに当該駐車区画を明け渡さなければならない。

(駐車場の不使用の場合の特例)

第10条 契約者が1ヵ月以上駐車場を使用しない場合で、駐車場の契約を継続したい時は、理事長に「駐車場不使用届」(別紙2)を提出し、承認を得なければならない。

2 理事長は、理事会の決議を経て承認、不承認の決定をするものとする。

3 前項の承認があったときは、契約者は不使用期間中においてもその使用料を支払うものとし第8条第2項に該当する事項があった場合は、ただちにその承認は取り消されるものとする。

(使用料)

第11条 駐車場使用料は、管理規約別紙7に定めるとおりとする。

2 駐車場使用料の改定は、管理規約第48条により、総会の決議を経て改定するものとする。

(使用料の徴収)

第12条 使用料は、翌月分の駐車場使用料を当月末日までに管理組合が指定する収納口座に、自動振替の方法等により納入する。また、契約時、解約時等によって、その月の使用期間が1ヵ月に満たない場合でも日割計算はせず、1ヵ月分の駐車場使用料を納入するものとする。

- 2 本使用細則第9条第2項の規定により、駐車場使用契約の解除を行う場合、当該月分の既納入金の返還は行わない。

(敷金の納入)

第13条 契約者が賃借人等、区分所有者より専有部分の貸与を受けて居住する者である場合、第6条によって使用契約を締結するときは、敷金として使用料の3ヵ月分を管理組合に納入しなければならない。

- 2 受領した敷金は、使用契約終了後、契約者が管理組合に対して負担すべき債務を差し引いて返金する。ただし、敷金には利息を付さないものとする。

(駐車場使用証明書)

第14条 契約者が、「自動車の保管場所の確保等に関する法律施行令」に基づき、自動車の保管場所確保の証明書を必要とするときは、管理組合に所定の用紙を提出しなければならない。

- 2 契約者に管理費、修繕積立金、使用料または管理組合に納入すべき費用の滞納がある場合には、管理組合は、前項の証明書の発行を行わないものとする。

(遵守事項)

第15条 使用者は、駐車場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 「駐車場使用契約書」に表示した以外の自動車の駐車をしないこと。なお、当該車両を変更するときは、あらかじめ「駐車場使用契約変更届」(別紙3)を、事前に管理組合に提出すること。
  - (2) 管理組合の指示ならびに場内標識に従うこと。
  - (3) 駐車にあたっては、指定された場所の中央に正確に駐車し、隣接の車の行動に支障のないよう心掛けること。
  - (4) 敷地内においては、警笛、空ぶかし等の騒音の防止と歩行者優先・徐行を徹底すること。
  - (5) 駐車場に引火物・危険物等の持込をしないこと。
  - (6) 駐車場内では喫煙をしないこと。
  - (7) 駐車場およびその付近に、紙屑その他汚物を捨てないこと。
  - (8) 自動車内に貴重品等を放置せず、自動車から離れるときは、必ず施錠すること。
  - (9) 駐車場内の施設または機器類に損傷汚損を与えたときは、すみやかに管理組合へ連絡しその指示に従うこと。
  - (10) 駐車場は自動車の駐車のみを使用し、他には使用しないこと。
  - (11) 駐車場には、いかなる工作物も架設または放置しないこと。
  - (12) その他本使用細則および駐車場使用契約書の内容を遵守すること。
- 2 使用者は、機械式駐車場の操作にあたり、以下の事項を遵守しなければならない。
    - (1) 取扱説明書の操作順序を守ること。
    - (2) 人が装置内にいる時は、操作あるいは入出庫は行わないこと。
    - (3) 操作は、周囲の安全に十分注意を払って行うこと。
    - (4) 操作終了後は、必ず操作キーを抜き取ること。

(5) 操作キーおよび取扱説明書の保管には十分注意し、解約の際には管理組合に返還すること。

(6) その他管理組合の指示に従うこと。

(使用者の責任)

第16条 使用者は、自己の責任において車両を保管し、天災地変、盗難、事故その他の事由の如何を問わず使用者が被った損害につき、管理組合は一切責を負わないものとする。

2 使用者およびその関係者は、故意または過失により駐車場の諸設備、他の車両、あるいは歩行等に損害を与えたときは、管理組合および被害者に対して賠償しなければならない。

3 契約者は操作キーおよびリモコンキーを破損紛失した場合、賠償しなければならない。

(本細則の改廃等)

第17条 本細則の改廃は、管理規約第48条による。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本駐車場使用細則は、平成24年12月1日から効力を発する。

別紙1 駐車場使用細則第8条第1項による書式

駐 車 場 使 用 契 約 解 約 届

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合殿

住 所

号室

電 話

契 約 者

印

次のとおり駐車場使用契約を解約したいのでお届けします。

組合コード		組合名		駐車場位置番号	番区画
解 約 日	年 月 日				
解 約 理 由	1.				
	2. 区画変更のため ( 番区画で再契約)				
返 金 先	銀行 支店 普通・当座No.				
フリガナ					
口座名義					

解約日は、解約申し込みを受けた日、または資格を失った日から1ヵ月後の末日とする。

..... (管理受託会社使用欄) .....

部所長	管 理 課				営 業 課	
	課 長	登 録	台帳処理	受 付	課 長	担 当

顧客コード	契約者	.....	支払者	.....
-------	-----	-------	-----	-------

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐 車 場 不 使 用 届

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合  
理 事 長 殿

号 室

契約者

印

次のとおり駐車場が不使用となりますのでお届けします。

記

1. 区 画 番 号 :

2. 不 使 用 の 理 由 :

3. 不 使 用 の 期 間 : 年 月 日 ~ 年 月 日

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

別紙3 駐車場使用細則第14条第1項第1号による書式

駐車場使用契約変更届  
(車種・登録番号変更)

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合殿

住 所

号室

電 話           —           —

契 約 者

印

次のとおり使用車両を変更いたしましたのでお届けします。

組合コード		組合名		駐車場位置番号	番区画
車両寸法制限	全長	mm 以下	全幅	mm 以下	
	全高	mm 以下	重量	kg 以下	
変 更 日	年 月 日				
変 更 項 目	変更前		変更後		
車 種					
登 録 番 号					

※変更日および変更後の車種・登録番号を記入の上、車検証書(写)を添付のうえ、お届け下さい。

..... (管理受託会社使用欄) .....

管 理 課			営 業 課	
課 長	登 録	受 付	課 長	担 当

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 集 会 室 使 用 細 則

### (目 的)

第1条 レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合（以下「管理組合」という。）は集会室の円滑な運営と良好な環境を維持することを目的としてこの細則を定める。

### (使用の原則)

第2条 理事会は、管理組合が業務上使用する場合を除き、集会室を組合員（同居する者または、組合員の占有者を含む）の次の各号に掲げる目的のため使用に供するものとする。ただし、特定の政治活動および宗教活動その他これらに類する行為のための使用は認めないものとする。

- (1) 組合員が会議または行事を行うために使用する場合。
- (2) 組合員が親睦を目的として懇親会等を行い、または音楽教室、手芸教室、料理教室等を開くために使用する場合。

### (使用の特例)

第3条 理事会は、前条の規定にかかわらず次の第1号および第2号に掲げる場合にあっては他に優先し、第3号以下に掲げる場合にあっては管理組合および組合員の第2条各号に掲げる目的のための使用に支障のない範囲内において、集会室を使用させることができる。

- (1) 公立病院、保健所、その他公的機関が組合員の健康診断その他公共の目的のために使用する場合。
- (2) 組合員が葬儀を行うために使用する場合。
- (3) 電力会社、ガス会社等公益な事業を営む者が組合員に対するサービスを目的として使用する場合。
- (4) 業者が商品の展示または販売のため集会室を利用する場合であって、当該展示または販売が組合員の利便に寄与すると理事会が認めた場合。ただし同一のものについては週（または月）1回を限度とする。
- (5) 隣接している他町会等と相互間の親睦を目的として使用する場合。
- (6) 組合員が結婚式、成人式、その他これに類する慶事のため使用する場合。
- (7) 前各号に掲げる場合のほか、理事会が特に必要ありと認めた場合。

### (使用時間)

第4条 集会室の使用時間は、原則として午前9時から午後9時までとする。

### (使 用 料)

第5条 集会室の使用料は理事会で別に定める。

### (使用料の徴収等)

第6条 理事会は第5条に規定する使用料を第8条の規定により集会室の使用を承認したときに使用責任者から徴収するものとする。ただし、理事会は、第5条の規定にかかわらず次に掲げる場合には、使用料を徴収しないことができる。

- (1) 管理組合が業務上使用する場合。

(2) 第2条第1号に掲げる場合。

(3) 第3条第7号に掲げる場合でこれらに準ずると認められる場合。

(申込受付の原則)

第7条 集会室は、その使用目的により、原則としてそれぞれ次の各号に定める基準により申込を受付けるものとし、この場合において、同一の期日または時間に2以上の申込があったときは先に申込を行った者を優先するものとする。

(1) 管理組合の業務上使用する場合ならびに第2条第1号および第2号、第3条第1号、第2号および第6号、第7号の場合においては、集会室を使用する日の属する月の前月1日から申込を受付けるものとする。

(2) 前号以外の場合については、集会室を使用する日の10日前から申込を受付けるものとする。

(使用の承認等)

第8条 理事会は、集会室の使用を希望するものに対し、あらかじめ所定の集会室使用願（以下「使用願」という）を提出させるものとし、その内容が適当と認められる場合には、集会室使用許可証（以下「許可証」という）を使用責任者に交付するものとする。

2 理事会は、許可証を交付した後においても、その使用目的が使用願の記載に反する場合は、当該集会室の使用許可を取消し、または使用を中止させることができるものとする。

(使用日程表)

第9条 理事会は、集会室の使用計画について月ごとに集会室使用日程表を作成し、使用日時、使用目的、使用責任者等所要事項を記載し集会室の使用を希望するものが閲覧できるよう常時整備しておくものとする。

(鍵の貸与および返却)

第10条 理事会は、使用責任者に対し、集会室の鍵を貸与し、また集会室の使用終了時はすみやかに鍵を返却させるものとする。この場合、鍵の貸与および返却の状況を所定の鍵貸出簿に記載しなければならない。

(使用上の注意)

第11条 理事会は、集会室の使用者に善良な管理者の注意をもって使用させるとともに、他の者に迷惑をおよぼさないように注意し、また使用終了後、集会室の清掃を行わせるものとし、これを遵守しない使用責任者および使用者については集会室の使用を中止させ、または以後の使用を承認しないことができるものとする。

(原状回復義務等)

第12条 理事会は、集会室の使用者が故意または過失により集会室の建物を損傷し、または備品等を毀損し、若しくは紛失したときは、使用者の負担において修復させ、またはその修復に要する費用を使用責任者に負担させるものとする。

(細則の改廃等)

第13条 本集会室使用細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本集会室使用細則は、平成17年10月16日から効力を発する。

## 駐輪場使用細則

### 第1条 (目的)

この細則は、駐輪場の円滑な運営を図ることを目的とし、定めるものとする。

### 第2条 (使用の細則)

駐輪場を利用する者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 駐輪場に置くバイク、自転車は、居住者が生活の要に供し保有するものであること、
- (2) 使用者は、理事会から指定された場所以外を使用してはならないこと。
- (3) バイクおよび自転車は、理事会から交付された登録証(ステッカー)を貼付すること。
- (4) 駐輪場の使用者は、善良なる管理者の注意をもって管理を行うこと。
- (5) 駐輪場の使用者は、管理組合が定める登録証(ステッカー)を貼付すること。
- (6) 駐輪場は、他の居住者の通行の妨げとならないように使用すること。

### 第3条 (使用の申し込み)

駐輪場の使用を希望する者は、管理組合所定の申込書(別紙)に必要事項を記載の上、理事会に提出するものとする。

### 第4条 (使用の承認)

理事会は、駐輪場の使用の申し込みがあった場合は、申込書を審査し内容が適当と認められる場合は、駐輪場の使用を承認し、登録証(ステッカー)を交付するものとする。

### 第5条 (使用場所の指定)

駐輪場の使用場所の指定は、理事会が行うものとする。

### 第6条 (許可証明示)

駐輪場の使用者は、理事会から登録証(ステッカー)の交付を受けた際に、自転車の所定の位置に貼付しなければならない。

### 第7条 (使用期間)

駐輪場の使用期間は毎年8月1日から翌年7月末日までとする。

### 第8条 (登録証の交付および再交付)

駐輪場の登録は無料とし、申込書を審査し内容が適当と認められる場合は、登録証(ステッカー)を発行する。駐輪場の使用者が登録証(ステッカー)を紛失した時は、その理由が適当と認められる場合に限り登録証(ステッカー)の再交付を行うものとする。

### 第9条 (使用の解約)

駐輪場の使用が必要でなくなった場合は、速やかに理事会に届け出ると共に、原則として登録証(ステッカー)の返還をし、使用者各自の責任において、自転車等を処分しなければならないものとする。

### 第10条 (使用責任者)

理事会は、駐輪場に置かれた自転車およびバイクの破損、盗難等について、一切の責任を負わないものとする。

第11条（原状回復義務）

理事会は、駐輪場が故意または重大な過失により損傷を受けたときは、その者の責任に於いて修復させ、また修復に要する費用を徴収するものとする。

第12条（使用者の取消し）

理事会は、本使用細則に著しく違反があったとき、使用の取消しを行うことが出来るものとする。

第13条（許可者以外の駐輪の制限）

駐輪場、および敷地内に放置された自転車・バイクがある場合は、管理組合の責任に於いて、これを撤去し処分できるものとする。尚、それに生じた費用については、放置した者に請求できるものとし、最終的に所有者が不明な場合は、管理組合の負担において処分できるものとする。

第14条（規定以外の協議）

この細則に定めのない事項について疑義を生じた場合は、理事会の協議により措置するものとする。

第15条（本細則の改廃等）

本細則の改廃は、管理規約第48条による。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本駐輪場使用細則は平成17年10月16日から効力を発する。

## 駐輪場使用申込書（自転車用）

様式— 1

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘  
管 理 組 合 御 中

\_\_\_\_\_ 号室

使用責任者 \_\_\_\_\_ 印  
電 話 \_\_\_\_\_

駐輪場を使用致したく下記の内容にて申し込みを致します。  
尚、使用にあたっては使用責任者として駐輪場使用細則を誠実に遵守すると共に使用に際し全責任を負います。

記

自転車

台 数	サ イ ズ	後部籠・子乗せ	使用する者の名前	続 柄
1 台目	ｲﾝﾁ	有・無		
2 台目	ｲﾝﾁ	有・無		
3 台目	ｲﾝﾁ	有・無		
4 台目	ｲﾝﾁ	有・無		
5 台目	ｲﾝﾁ	有・無		

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

理事会使用欄

自転車	①—	②—	③—
	④—	⑤—	⑥—

## 登録証（ステッカー）再交付願書

様式一2

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘  
管 理 組 合 御 中

\_\_\_\_\_ 号室

使用責任者 \_\_\_\_\_ 印  
電 話 \_\_\_\_\_

下記の事由により自転車シールの再交付をお願い致します。

記

1. シール再交付の事由（○を付けて下さい。）

汚損   紛失   買い替え   入れ替え   その他（      ）

2. シールの再交付記入事項

自転車の色                           : \_\_\_\_\_  
サ イ ズ                               : \_\_\_\_\_ インチ  
当該自転車置場指定位置           : \_\_\_\_\_  
後部籠・子乗せの有無             : \_\_\_\_\_ 有      ・      無  
使用する者の氏名                   : \_\_\_\_\_  
続      柄                             : \_\_\_\_\_

※ 1台につき1枚提出して下さい。

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

# 自転車置場使用解約届出書

様式—3  
年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘  
管 理 組 合 御 中

\_\_\_\_\_ 号室

使用責任者 \_\_\_\_\_ 印  
電 話 \_\_\_\_\_

自転車の使用を下記の通り解約したく届出致します。

## 記

1. 当該自転車置場指定位置（解約する指定位置を記載すること。）

①—            ②—            ③—            ④—            ⑤—

2. 解約日（2週間以内）

年    月    日

3. 解約の事由（○を付けて下さい。）

廃車            転居            その他（            ）

4. シールを貼付して下さい。

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 駐輪場使用申込書(バイク用)

様式-1  
年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘  
管 理 組 合 御 中

申込み台数 \_\_\_\_\_ 台

種 類

バイク(50cc以上) \_\_\_\_\_ 台

登録ナンバー \_\_\_\_\_

スクーター(50cc未満) \_\_\_\_\_ 台

登録ナンバー \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 号室

氏名 \_\_\_\_\_ 印

電話 \_\_\_\_\_

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

登録証（ステッカー）等紛失届出書

様式一2

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘  
管 理 組 合 理 事 会 殿

紛失の理由

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

号室

氏名

電話

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐輪場使用解約書（バイク用）

様式一 3  
年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘  
管 理 組 合 理 事 会 殿

解 約 台 数 \_\_\_\_\_ 台

種 類

バイク（50cc以上） \_\_\_\_\_ 台

スクーター（50cc未満） \_\_\_\_\_ 台

未 解 約 台 数 \_\_\_\_\_ 台

種 類

バイク（50cc以上） \_\_\_\_\_ 台

スクーター（50cc未満） \_\_\_\_\_ 台

\_\_\_\_\_ 号室

氏名 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## バイク置場使用細則

### (目的)

第1条 レクセルマンション狭山ヶ丘管理規約（以下「規約」という。）第18条に基づき、対象物件内のバイク置場（以下「バイク置場」という。）を円滑かつ有効に利用するため、本細則を定める。

### (区画数)

第2条 区画数は合計8区画で、内訳は次のとおりである。

(1) 駐輪場横バイク置場（8区画）：No.1～No.8

### (車両の制限)

第3条 バイク置場に駐車できるバイクは、収容可能なバイク（原付含む）とする。

### (使用者の資格および順位)

第4条 バイク置場の使用ができる者は、次に定めるとおりとし、その優先順位は以下記載順とする。

(1) 対象物件に居住する区分所有者およびその同居人で前条所定の制限に反しないバイクを所有しているか、またはバイク置場の使用契約締結後1ヵ月以内に所有しようとする者。

(2) 上記(1)に記載された者で、2台目の利用を希望する者。

(3) 区分所有者よりその専有部分の貸与を受けて居住する者。

2 区分所有者が法人の場合は、前項第1号と同順位とする。ただし、使用者が変更になった場合利用権の承継はできない。

### (使用者の決定)

第5条 バイク置場の使用を希望する者は、「バイク置場使用契約申込書」に所定事項を記載のうえ、管理組合に提出するものとする。

2 空き区画が発生した場合は、管理組合は、前条所定の優先順位ごとに公開抽選を行い、使用者ならびに区画番号を決定するものとする。

3 いったん使用者となった者が、区画の変更を希望する場合についても、前2項に準拠し、「バイク置場使用契約申込書」の提出をしたうえで、優先順位に従い抽選を受けることができる。

4 公開抽選の実施日時、場所その他詳細は、理事会において決定する。

### (使用契約の締結)

第6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「バイク置場使用契約書」を締結する。

2 「バイク置場使用契約書」締結後1ヵ月以内に車両を所有する予定の当選者は、当該車両が第3条所定の制限に反しているときは、当選は無効となる。

### (使用契約の期間)

第7条 バイク置場の使用契約期間は1年間とし、契約満了日の1ヵ月前までに管理組合および使用契約者より書面での解約の申し出がなく、かつ当該契約者が使用資格を有する限り更に1年間契約を更新するものとし、その後も同様とする。

(解約・解除)

第8条 契約者が解約を希望しようとする場合は、「バイク置場使用契約解約届」(別紙1)を1ヵ月前までに管理組合に提出しなければならない。ただし、翌月分の使用料を支払うことにより当月中の解約ができるものとする。

- 2 契約者が次の各号に該当するときは、管理組合はバイク置場使用契約を解除することができる。
  - (1) 契約者が前項の解約の申出を行わずに対象物件から転居したとき。
  - (2) 契約者が前項の解約の申出を行わずに専有住戸を第三者に譲渡、または転貸したとき。
  - (3) 契約者が使用料を納入期限後1ヵ月を経過しても支払わないとき。
  - (4) 第3条所定の制限に反する車両を駐車したとき。
  - (5) 第13条所定の使用上の遵守事項に反したとき。
  - (6) 第9条に定める承認があった場合を除いて契約者が契約後1ヵ月を経過しても使用に供さないとき、または、1ヵ月以上にわたり使用しないとき。
- 3 前項により管理組合が契約を解除するときは、契約者に対し書面にてその旨を通知することとし、契約者は書面受領後、直ちに当該駐車区画を明け渡さなければならない。

(バイク置場の不使用の場合の特例)

第9条 契約者が1ヵ月以上バイク置場を使用しない場合で、バイク置場の契約を継続したい時は、理事長に「バイク置場不使用届」(別紙2)を提出し、承認を得なければならない。

- 2 理事長は、理事会の決議を経て承認、不承認の決定をするものとする。
- 3 前項の承認があったときは、契約者は不使用期間中においてもその使用料を支払うものとし第8条第2項に該当する事項があった場合は、ただちにその承認は取り消されるものとする。

(使用料)

第10条 バイク置場使用料は、月額1,000円/台とする。

- 2 バイク置場使用料の改定は、規約第48条により、総会の決議を経て改定するものとする。

(使用料の徴収)

第11条 使用料は、翌月分のバイク置場使用料を当月末日までに管理組合が指定する収納口座に、口座振替の方法等により納入する。また、契約時、解約時等によって、その月の使用期間が1ヵ月に満たない場合でも日割計算はせず、1ヵ月分のバイク置場使用料を納入するものとする。

- 2 第8条第2項の規定により、バイク置場使用契約の解除を行う場合、当該月分の既納入金の返還は行わない。

(敷金の納入)

第12条 契約者が賃借人等、区分所有者より専有部分の貸与を受けて居住する者である場合、第5条によって使用契約を締結するときは、敷金として使用料の3ヵ月分を管理組合に納入しなければならない。

- 2 受領した敷金は、使用契約終了後、契約者が管理組合に対して負担すべき債務を差し引いて返金する。ただし、敷金には利息を附さないものとする。

(遵守事項)

第13条 使用者は、バイク置場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 「バイク置場使用契約書」に表示した以外のバイクの駐車をしないこと。なお、当該バイクを変更するときは、あらかじめ「バイク置場使用契約変更届」(別紙3)を、事前に管理組合に提出すること。
- (2) 管理組合の指示ならびに場内標識に従うこと。
- (3) 駐車にあたっては、指定された場所の中央に正確に駐車し、隣接のバイクの行動に支障のないよう心掛けること。
- (4) 駐輪場内においてはエンジンを停止し、警笛、空ぶかし等の騒音の防止と歩行者優先・手押しを徹底すること。
- (5) バイク置場に引火物・危険物等の持込をしないこと。
- (6) バイク置場内では喫煙をしないこと。
- (7) バイク置場およびその付近に、紙屑その他汚物を捨てないこと。
- (8) バイクから離れるときは、必ず施錠すること。
- (9) バイク置場内の施設または機器類に損傷汚損を与えたときは、すみやかに管理組合へ連絡しその指示に従うこと。
- (10) バイク置場はバイクの駐車のみに使用し、他には使用しないこと。
- (11) バイク置場には、いかなる工作物も架設または放置しないこと。
- (12) その他本使用細則およびバイク置場使用契約書の内容を遵守すること。

(使用者の責任)

第14条 使用者は、自己の責任においてバイクを保管し、天災地変、盗難、事故その他の事由の如何を問わず使用者が被った損害につき、管理組合は一切責を負わないものとする。

- 2 使用者およびその関係者は、故意または過失によりバイク置場の諸設備、他のバイク、あるいは歩行者等に損害を与えたときは、管理組合および被害者に対して賠償しなければならない。

(細則の改廃等)

第15条 バイク置場使用細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成18年10月15日から効力を発する。



## バイク置場不使用届

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合  
理 事 長 殿

号 室

契約者

印

次のとおりバイク置場が不使用となりますのでお届けします。

### 記

1. 区 画 番 号 :

2. 不 使 用 の 理 由 :

3. 不 使 用 の 期 間 : 年 月 日 ~ 年 月 日

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

バイク置場使用契約変更届

(車種・登録番号変更)

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合殿

住 所

号室

電 話

契 約 者

印

次のとおり使用車両を変更いたしましたのでお届けします。

組合コード		組合名		バイク置場位置番号	番区画
車両寸法制限		全長	mm 以下	全幅	mm 以下
変 更 日			年 月 日		
変 更 項 目		変更前		変更後	
車 種					
登 録 番 号					

※変更日および変更後の車種・登録番号を記入の上、自動車検査証（写）または登録標識交付証明書（写）を添付のうえ、お届け下さい。

..... (管理受託会社使用欄) .....

管 理 課			営 業 課	
課 長	登 録	受 付	課 長	担 当

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## ウェルカムプラザ等使用細則

### (目的)

第1条 この細則は、レクセルマンション狭山ヶ丘管理規約第18条に基づき、ウェルカムプラザ等を駐車場として一時使用することについての必要事項を定める。

### (定義)

第2条 「ウェルカムプラザ」とは、マンションエントランスホール前外構部分のことをいい、当該エントランスホール玄関前の空間を含まないものとする。

なお、「ごみ置場前空間」については、ごみ収集業者に支障がないと認められる場合に限り当該規定を準用する。

### (使用目的)

第3条 ウェルカムプラザ等での駐車場としての使用は、次の各号に掲げる目的のための使用に供するものとする。

- 1 居住者もしくは居住者への来客者等の関係者が、一時的に使用する場合
- 2 緊急自動車が緊急に停車あるいは停車を行う必要がある場合
- 3 管理者(理事長)が必要と認めた場合

### (使用期間)

第4条 原則として、2時間を基本使用期間帯とする。ただし、緊急に停車あるいは駐車を行う必要がある場合もしくは管理者(理事長)が必要と認めた場合には、この期間を超えて使用できるものとする。

### (使用料金)

第4条 ウェルカムプラザ等を駐車場として使用する際の一時使用料は、無料とする。

### (使用上の注意等)

第5条 使用者は、次の各号に掲げる事項を実施、遵守するものとする。

- 1 使用者は、エントランスホールにある使用者管理簿に記入を行うものとする。
- 2 その他、使用責任者および使用者は、善良な管理者の注意をもってウェルカムプラザ等を駐車場として使用するものとする。管理者(理事長)は、他の居住者に迷惑を及ぼし、公序良俗に反する等の行為をした使用責任者および使用者について、ウェルカムプラザ等での駐車場の使用を中止させ、または以後の使用を承認しないことができるものとする。

### (現状回復義務等)

第6条 ウェルカムプラザ等での駐車場使用者がウェルカムプラザおよびその他の建物部分等を破損した場合、使用責任者および使用者の負担において修復し、その修復に要する費用は使用責任者および使用者が連帯して負担の責を負うものとする。

(細則外事項)

第 7 条 この細則に定めのない事項については、理事会が決定するものとする。ただし、決定した事項については、管理規約第 42 条に定められた総会に報告するものとする。

(細則の改廃)

第 8 条 本ウェルカムプラザ等使用細則の改廃は、管理規約第 48 条によるものとする。

## 附 則

第 1 条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第 2 条 この細則は、平成 23 年 12 月 1 日から効力を発する。



# 細 則

1. 専有部分修繕等工事実施細則
2. ペット飼育細則
3. 窓ガラス等改良工事に関する細則
4. 管理組合届出細則
5. 理事会運営細則
6. 文書管理細則
7. 防犯カメラシステム運用細則
8. 個人情報取扱細則



## 専有部分修繕等工事実施細則

### (目的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション狭山ヶ丘」管理規約第17条に基づき、区分所有者がその専有部分について修繕、模様替えまた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。）を行おうとする場合の基準および手続きについて定めるものである。

### (禁止事項)

第2条 区分所有者は、次の各号に定める行為をしてはならない。

- (1) 住宅の増築（出窓の新設を含む。）。
- (2) バルコニーの改築、あるいはバルコニーを利用した物置の設置。
- (3) 専用庭内の物置の設置や増築。
- (4) その他建物の主要構造部（建物構造上不可欠な壁、柱、梁、屋根、階段、バルコニーおよび庇をいう。）に影響をおよぼす穿孔、切欠等の行為。

ただし、専有部分内部の壁面への家庭用エアコン設置は除く。

### (承認事項)

第3条 区分所有者は、次の各号に定める工事を実施する場合には、着工予定日の1ヵ月前までに別に定める「専有部分修繕等工事申請書」（管理規約別紙1）により、理事長に申請しなければならない。

- (1) 間仕切変更等の住宅の大規模な模様替。
- (2) 床のフローリング工事（遮音等級L-45～L-55の材質を使用する。）。
- (3) 大規模な修繕（木製扉・襖・障子・敷居等の木製造物等の軽易な改修および原状回復のための修繕を除く。）。
- (4) 電気容量、電話回線数の増加。
- (5) 給排水設備、ガス設備の床下・壁内の配管の取替え、枝管の取付け（給排水設備に係る浄水器・洗浄便座・コンベック等設備機器の交換・取替工事を除く。）。
- (6) 電気設備、テレビ設備の床下・壁内の配管の取替え、枝管の取付け。

2 区分所有者は、前項の申請にあたっては次の各号に掲げる書面を添付しなければならない。

- (1) 設計図。
- (2) 仕様書。
- (3) 工程表。

3 第1項の申請を受理した場合、理事長は1ヵ月以内に理事会の決議を経て、許可、不許可、条件付許可の決定を行い、申請者に別に定める「専有部分修繕等工事承認書」（管理規約別紙2）を交付しなければならない。

4 理事長は、前項の承認を行うに当たっては、専門的知識を有する者の意見を聞くことができる。

- 5 区分所有者は、当該工事が完了した場合は、速やかに「専有部分修繕等工事完了報告書」（別紙2）を、理事長に提出しなければならない。

（遵守事項）

第4条 区分所有者は、前条の工事の実施にあたっては、次の各号に掲げた事項を遵守し、かつ事故があったときは責任をもって復旧または弁償するものとする。

- (1) 工事の実施にあたり、上下左右に位置する居住者に「専有部分内工事のお知らせ」にて工事内容、工事期間、施工業者等を着工予定日の1ヵ月前までに通知すること。なお、理事会の承認を得て工事実施が確定した後に、再度通知すること。
- (2) 工事仕様、工程、工事期間等、申請内容を厳守すること。万一何らかの事情により工期が遅延する場合は、その旨を理事長に報告すること。
- (3) 材料または残材の運搬等により、建物等を毀損し、または汚損しないこと。
- (4) 共有地に材料または残材を放置しないこと。
- (5) 工事人が他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。
- (6) 工事に伴う騒音等により、他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。

（違反に対する措置）

第5条 理事長は、区分所有者が次の各号に掲げる事項の一に該当する場合には、理事会の決議に基づき、当該区分所有者に対して警告を行い、または中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

- (1) 第2条に定める禁止事項に違反したとき。
- (2) 第3条に定める手続きを経ないで、無断で工事を実施したとき。
- (3) 第4条に定める遵守事項に違反したとき。

2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべて当該区分所有者が負担しなければならない。

3 第1項の措置に伴って裁判所に原状回復命令等を申請した場合、管理組合は管理規約第64条第2項に基づき、弁護士費用その他これに要した費用について実費相当額を、当該区分所有者に請求することができる。

（調査）

第6条 理事長またはその指定を受けた者は、本細則に則って区分所有者が行う工事について、管理規約第17条第5項に基づき、工事現場に立ち入り、質問その他必要な調査ができるものとし、当該区分所有者はこれに協力しなければならない。

（区分所有者以外の居住者が実施する工事）

第7条 区分所有者以外の居住者が、本細則所定の工事を実施する場合には、第3条第2項所定の申請にあたり、当該専有部分の区分所有者の同意書を添付しなければならない。

2 当該居住者は本細則を厳守しなければならない。

（細則の改廃等）

第8条 専有部分修繕等工事実施細則の改廃は、管理規約第48条によるものとする。

附 則

第 1 条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第 2 条 本専有部分修繕等工事実施細則は、平成 29 年 10 月 22 日から効力を発する。

年 月 日

隣接住戸の皆様

室 番 号  
氏 名

号室

### 専有部分内工事のお知らせ

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、この度、 号室専有部分内において、下記のとおり工事の実施を予定しておりますので、お知らせいたします。

工事中はご迷惑をおかけすることもあるかと存じますが、何卒ご理解ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

なお、お気づきの点がございましたら、下記までご連絡いただけますようお願いいたします。

敬具

#### 記

1. 工事内容
2. 工事期間
3. 工事時間
4. 施工業者

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合

理 事 長 殿

室 番 号

号室

氏 名

印

## 専 有 部 分 修 繕 等 工 事 完 了 報 告 書

本住戸に関する専有部分の修繕等の工事を下記の通り実施いたしましたので、  
ご報告いたします。

工事内容

施工業者

工事期間 年 月 日から  
年 月 日まで

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## ペット飼育細則

### (目的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション狭山ヶ丘」管理規約第20条に基づき、居住者が犬、猫等（以下「ペット」という。）を飼育しようとする場合の細則を定める。

### (飼育者の心構え)

第2条 ペットを飼育する者（以下「飼育者」という。）は、次のことを常に心がけなくてはならない。

- (1) 他の居住者の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上を図ること。
- (2) 動物の本能、習性等を理解するとともに、飼育者としての責任を自覚し、動物を終生、適性に飼育すること。
- (3) 動物の保護および管理に関する法律、狂犬病予防法等に規定する飼育者の義務を守ること。

### (飼育の申請)

第3条 ペットの飼育を希望する者は、下記書類により管理組合の理事長に飼育の申請をし、許可を得なければならない。

- (1) ペット飼育申請書・誓約書（別紙1）
  - (2) 区分所有者以外の居住者が申請を行う場合は、区分所有者の同意書。
  - (3) 犬の場合は、法律に定められた予防注射および登録が確実に行われていることを証明する書類。
- 2 ペットの飼育の申請書を受理した場合、理事長は1ヵ月以内に理事会の決議を経て、許可、不許可、条件付許可の決定を行い、申請者に「ペット飼育承認書」（別紙2）ならびにペット飼育を明示する標識（様式例1）を交付しなければならない。
- 3 ペットの飼育の許可を受けた者が、ペットの飼育を中止した場合は、別に定める書式（別紙3）を管理組合の理事長に届け出なければならない。

### (飼育の明示)

第4条 飼育者は、管理組合が発行する標識を玄関に貼付し、ペットを飼育していることを明示しなければならない。

### (ペットの種類)

第5条 他の居住者に対して、迷惑、恐怖または危害を及ぼすおそれのある凶暴または攻撃的とされている動物（猛獣、有害動物、爬虫類等）を飼育することを禁止する。

- 2 居住者が飼うことができるペットの種類は通常各戸専有部分内のみでの飼育が可能な動物で、成長後も長さ70cm程度、縦・横・高さの合計が90cm程度のケージ等の容器に入れて持ち運びが可能な10kg以内の次の動物に限る。
  - (1) 犬 … 1戸1匹を限度とする。ただし、盲導犬、聴導犬、介助犬については、本項および使用者本人が日常生活上必要とする第6条の該当事項を適用除外とする。
  - (2) 猫 … 1戸1匹を限度とする。

- (3) 小鳥 … カゴで飼うことができるもの。
- (4) 魚類 … 水槽で飼うことができるもの。
- (5) その他、一般的な家庭用ペットとして分類されるモルモット、ハムスター、兎等の小動物(爬虫類、風変わりな動物、猛禽類は一般的な家庭用ペットとしない) … 種類、数、飼育方法について理事会にて必要に応じて制限できる。

(遵守事項)

第6条 飼育者は、通常の良識ある飼育に努めるとともに、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 毎年、法で定められた予防注射および登録を確実にし、その証明書を管理組合に提出すること。
- (2) 飼育は専有部分に限ること。
- (3) バルコニー等専有部分以外で、給餌、給水、排泄、ブラッシング、抜け毛処理、容器清掃等を行わないこと。また、専有部分内でブラッシングを行う場合は、必ず窓を閉めるなど毛や羽等の飛散を防止すること。
- (4) ペットの鳴き声や糞尿等から発する悪臭によって近隣に迷惑をかけること。
- (5) ペットは常に清潔に保つとともに、疾病の予防、衛生、害虫の発生防止等、健康管理を行うこと。
- (6) 犬・猫には必要な「しつけ」を行うこと。
- (7) ペットを専有部分以外に連れ出す場合、第5条第2項規定寸法以内のケージ等の容器に入れて移動し、共用部分においてその容器から出してはならない。
- (8) エレベーターを利用する場合、他に利用者のあるときは同乗承諾を得て利用すること。
- (9) マンション敷地内でペットを遊ばせないこと。
- (10) 留守をするときは、ペットが勝手に専有部分以外に出ないように気をつけること。
- (11) 一般来客者の動物に対する不用意な行動で、事故等の発生がないよう飼育者は、十分注意すること。
- (12) 外泊をするときは、ペットを専有部分内に放置しないこと。
- (13) 非常災害時には、逃走したり、他の居住者等に危害をおよぼさないよう保護に努めること。
- (14) ペットが死亡した場合は、適切な処置を施すこと。
- (15) その他、他の居住者の迷惑となる行為をしないこと。また、他の居住者からの申し入れ(苦情等)については、誠意をもって対応し、善処をはかること。

(飼育による汚損等)

第7条 ペットによる汚損、破損、傷害等が発生した場合は、理由の如何を問わず、飼育者は全責任を負わなければならない。

- 2 ペットが、万一専有部分以外で排泄した場合は、飼育者は必ず糞便等を持ち帰ると共に衛生的な後始末を行わなければならない。

(飼育許可の取消)

第8条 飼育者が、この細則に違反した場合は、理事長は理事会の決議を経て、直ちにペットの飼育を禁止することができる。

2 動物を飼育することが禁止された飼育者は、新たな飼育者を探すなど、速やかに適切な処置をとらなければならない。

(細則の改廃等)

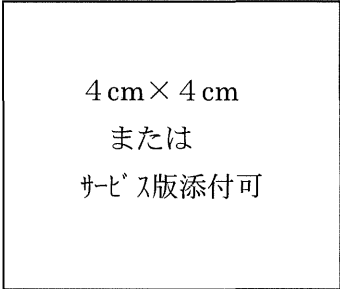
第9条 ペット飼育細則の改廃は、管理規約第48条によるものとする。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本ペット飼育細則は、平成17年10月16日から効力を発する。

	年 月 日
レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合	
理事長 殿	
	室 番 号 号室
	氏 名 印
<b>ペ ッ ト 飼 育 申 請 書</b>	
私は、ペット飼育細則第3条に基づき、ペット飼育許可を申請いたします。	
記	
1. ペットの種類	
2. 性 別	
3. 生後年月数	
4. 体 長	cm
5. 色	
6. その他特徴	
7. 登録年月日	登録番号
8. 予防注射年月日	
上記の飼育に同意いたします。(飼育者が区分所有者以外の場合のみ)	
号室 所有者	印
<b>誓 約 書</b>	
	年 月 日
レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合	
理事長 殿	
	室 番 号 号室
	氏 名 印
私は、当管理組合の管理規約およびペット飼育細則を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。 万一違反した場合は、理事会の決定に従います。	



※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

年 月 日

号室

殿

レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合

理事長

印

### ペット飼育承認書

年 月 日付で貴殿より申請のありましたペットの飼育について、理事会に

おいて検討の結果、下記のとおり決定いたしましたので、通知いたします。

#### 記

1. 申請のとおり承認いたします。
2. 下記の条件により承認いたします。
3. 下記の理由により承認できません。

<条件・理由>

※ 飼育を中止される場合は、「ペット飼育中止届」の提出をお願いいたします。

理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

別紙3

		年	月	日
レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合				
理 事 長	殿	室 番 号	号 室	
		氏 名	印	
ペ ッ ト 飼 育 中 止 届				
年 月 日付で承認をいただいたペットの飼育を		年 月 日を以て取		
り止めましたので、お届けいたします。				
以 上				

理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

様式例1 (シール)

ペ ッ ト 飼 育 許 可 証	
年 月 日	
レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合	

## 窓ガラス等改良工事に関する細則

### (目 的)

第1条 この細則は、レクセルマンション狭山ヶ丘管理規約（以下「規約」という。）第23条の2に基づき、区分所有者が実施する窓ガラス等改良工事について必要な事項を定めるものとする。

### (定義および適用)

第2条 窓ガラス等改良工事とは、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、防音または断熱等の住宅の性能の向上等に資するものをいう。

- 2 この細則は、前項の工事のうち、管理組合がその責任と負担において速やかに実施できない場合であって、各区分所有者の責任と負担において実施する場合に適用される。

### (禁止事項)

第3条 区分所有者は、次の各号に定める行為をしてはならない。

- (1) 防犯、防音または断熱等の住宅の性能向上等に資さない工事
- (2) 外観や景観が変更される工事
- (3) その他本マンションに不適切と理事会が判断する工事
- (4) 建築基準法および消防法等、法制度に違反する工事

- 2 前項に違反したと認められる場合は、区分所有者の負担において原状回復しなければならない。

### (承認事項)

第4条 区分所有者は、次の各号に定める工事を実施する場合には、着工予定日の1ヵ月前までに別に定める「窓ガラス等改良工事申請書」により、理事長に申請しなければならない。

- (1) 防音、断熱等のため窓および窓ガラスを二重窓等に変更する場合
- (2) 防犯のため、玄関扉に補助錠を設置する場合
- (3) その他防犯、防音または断熱等の住宅の性能向上等に資する改良工事を実施する場合

- 2 区分所有者は、前項の申請にあたっては次の各号に掲げる書面を「窓ガラス等改良工事申請書」に添付しなければならない。

- (1) 仕様書
- (2) 工程表
- (3) 工事業者の連絡先

- 3 第1項の申請を受理した場合、理事長は1ヵ月以内に理事会の決議を経て、許可、不許可、条件付許可の決定を行い、申請者に別に定める「窓ガラス等改良工事承認書」を交付しなければならない。

- 4 理事長は、前項の承認を行うに当たっては、専門的知識を有する者の意見を聞くことができる。

- 5 区分所有者は、当該工事が完了した場合は、速やかに「窓ガラス等改良工事完了報告書」を、理事長に提出しなければならない。

(費用負担)

第5条 改良にかかわる費用は全て区分所有者が負担するものとし、管理組合は一切の費用負担および援助は行わないものとする。

- 2 区分所有者が改良を行った後に管理組合が計画修繕として当該改良を行った場合であっても費用の返金ならびに管理費等の減免は行わない。
- 3 前2項の場合において管理組合総会で別段の定めをした場合はこの限りではない。

(遵守事項)

第6条 区分所有者は、前条の工事の実施にあたっては、次の各号に掲げた事項を遵守し、かつ事故があったときは責任をもって復旧または弁償するものとする。

- (1) 工事仕様、工程、工事期間等、申請内容を厳守すること。万一何らかの事情により工期が遅延する場合は、その旨を理事長に報告すること。
- (2) 材料または残材の運搬等により、建物等を毀損し、または汚損しないこと。
- (3) 共有地に材料または残材を放置しないこと。
- (4) 工事人が他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。
- (5) 工事に伴う騒音等により、他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。

(違反に対する措置)

第7条 理事長は、区分所有者が次の各号に掲げる事項の一に該当する場合には、理事会の決議に基づき、当該区分所有者に対して警告を行い、または中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

- (1) 第3条に定める禁止事項に違反したとき。
  - (2) 第4条に定める手続きを経ないで、無断で工事を実施したとき。
  - (3) 第6条に定める遵守事項に違反したとき。
- 2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべて当該区分所有者が負担しなければならない。
  - 3 第1項の措置に伴って裁判所に原状回復命令等を申請した場合、管理組合は規約第65条に基づき、弁護士費用その他これに要した費用について実費相当額を、当該区分所有者に請求することができる。

(調査)

第8条 理事長またはその指定を受けた者は、この細則に則って区分所有者が行う工事について、規約第24条に基づき、工事現場に立ち入り、質問その他必要な調査ができるものとし、当該区分所有者はこれに協力しなければならない。

(区分所有者以外の居住者が実施する工事)

第9条 区分所有者以外の居住者が、この細則所定の工事を実施する場合には、第4条第2項所定の申請にあたり、当該専有部分の区分所有者の同意書を添付しなければならない。

- 2 当該居住者はこの細則を遵守しなければならない。

(事故による責任)

第10条 当該工事を行った後に生じた損害について、管理組合はその責任を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第11条 本窓ガラス等改良工事に関する細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年10月16日から効力を発する。

## 窓ガラス等改良申請書

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長 殿

氏名 印

下記により、窓ガラス等改良工事を実施することとしたので、

レクセルマンション狭山ヶ丘窓ガラス等改良工事に関する細則第4条の規定に基づき、申請  
します。

### 記

1. 対象住戸 号室
2. 工事内容
3. 工事期間 年 月 日から  
年 月 日まで
4. 工事業者
5. 添付書類 仕様書、工程表、工事業者の連絡先

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 窓ガラス等改良工事承認書

年 月 日

殿

年 月 日に申請のありました 号室における

窓ガラス等改良工事について、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしました

ので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。

(条件・理由)

以上

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 窓ガラス等改良工事完了報告書

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理 事 長 殿

室 番 号 号室

氏 名 印

本住戸に関する窓ガラス等改良工事を下記の通り実施いたしましたので、ご報告  
いたします。

記

工事内容

施工業者

工事期間 年 月 日から  
年 月 日まで

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 管 理 組 合 届 出 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション狭山ヶ丘」管理規約（以下「規約」という。）第 68 条の 2の規定に基づき、管理組合への届出事項等に関して必要な事項を定めるものとする。

(各種届出)

第2条 組合員等は、専有部分の使用にあたり、次のとおり届出をしなければならない。

(1) 専有部分の貸与に係わる誓約書の届出

組合員が専有部分を第三者に貸与する場合には、貸与に係る契約の相手方に対し、規約第 19 条（専有部分の貸与）第2項の規定により、誓約書を管理組合に提出させなければならない。誓約書の様式は、別に定めるとおりとする。

(2) 区分所有権の取得および喪失に係わる届出（区分所有者の変更）

新たに組合員の資格を取得または喪失した者は、規約第 32 条（届出義務）の規定により、その旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(3) 通知を受けるべき場所の届出（送付先住所）

組合員は、規約第 43 条（招集手続）第2項の通知を受けるべき場所の設定、変更または廃止について、その旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(4) 入居および転居の届出等（占有者を含む）

組合員等が新たに入居または転居したときは、速やかにその旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。届出事項に変更があったときも同様とする。

(5) 長期不在の届出

組合員等が長期（1ヵ月以上）不在となる場合は、予めその旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(6) その他届出

前各号のほか、届出について規約および使用細則等に定めがある場合は、その定めに従うものとする。

(名簿の作成)

第3条 理事長は、前条の書面（第1号および第6号を除く）に基づき、組合員名簿を作成する。

(届出書類の保管)

第4条 理事長は、第2条に掲げる書面を管理事務室または管理組合が定めた保管場所に保管するものとする。なお、保管期間については、総会の決議によるものとする。

2 前項の保管期間を経過した届出書類は、確実な方法によって廃棄するものとする。

(その他)

第5条 理事長は、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、届出書類を開示できるものとする。

(1) 捜査機関が捜査のために必要とする場合

(2) 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合  
(細則の改廃等)

第6条 本管理組合届出細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年10月16日から効力を発する。

## 通知受領場所届

年 月 日

私は、レクセルマンション狭山ヶ丘「管理組合届出細則」第2条第3号の規定に基づき、レクセルマンション狭山ヶ丘管理組合の総会の通知を受けるべき場所について、下記のとおり届け出ます。

### 記

1. 対象住戸 号室
2. 届出の事由 (○で囲む)
  - (1) 設定
  - (2) 変更
  - (3) 廃止 (専有部分の所在地宛に変更)

### 3. 通知を受けるべき場所

氏名

住所

電話

以上

レクセルマンション狭山ヶ丘 理組合

理事長 殿

氏名

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 入 居 届

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長 殿

私は、居住者の利益を守り、快適な共同生活を維持するために定められたレクセルマンション狭山ヶ丘管理組合の規約および使用細則等を遵守することを誓約し、「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届を提出いたします。

棟(番館)	氏	フリガナ (世帯主)			
号室	名	他同居者 名			
ご入居区分	1. 所有者    2. 所有者の親族    3. 所有者の従業員    4. 賃借人 5. その他 ( )				
ご入居年月日	年 月 日				
ご連絡先	通常のご連絡先1	TEL ( ) - ( ) - ( ) (自宅・勤務先・携帯・その他 ( ))			
	通常のご連絡先2	TEL ( ) - ( ) - ( ) (自宅・勤務先・携帯・その他 ( ))			
	緊急時のご連絡先	TEL ( ) - ( ) - ( ) (実家・勤務先・携帯・その他 ( ))			
書類郵送先住所・電話番号 (当該マンション以外を指定される場合のみご記入ください)		〒 ( ) - ( )			都道府県
		市区町村			
		TEL ( ) - ( ) - ( )			
同居者名	氏 名	続柄	性別	生年月日	職業 (学校)
	上 記	本人	男・女	/ /	
				/ /	
				/ /	
				/ /	

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 転 居 届

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合  
理事長 殿

私は、レクセルマンション狭山ヶ丘からの転居について、レクセルマンション狭山ヶ丘「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届を提出いたします。

棟(番館)	氏名	フリガナ (転居者)		
号室	名	他転居者 名		
転居年月日	年 月 日	転居区分	1. 世帯全員 2. 世帯の一部	
移 転 先 (移転先が国外の方は国内の連絡先)		〒 ( ) - ( ) 市区 町村	都 道 府 県	
		TEL ( ) - ( ) - ( )		
転居理由	1. 売却 2. 売却予定 3. 賃貸に出す 4. 賃貸借契約の終了 5. その他 ( )			
移転先形態	1. 持家「戸建・マンション・実家・その他 ( )」 2. 賃貸「戸建・マンション・実家・その他 ( )」			

1. 売却または売却予定の方はご記入ください。

所有権移転日	年 月 日	新所有者名	
仲介業者名	(担当者: ) TEL ( ) - ( ) - ( )		

2. 賃貸に出す方のみご記入ください。

仲介業者名	(担当者: ) TEL ( ) - ( ) - ( )		
-------	--------------------------------	--	--

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 長期不在届

年 月 日

私は、レクセルマンション狭山ヶ丘「管理組合届出細則」第2条第5号の規定に基づき、レクセルマンション狭山ヶ丘 号室を長期（1ヵ月以上）不在となることについて、下記の通り届け出ます。

### 記

1. 不在となる期間

年 月 日 ～ 年 月 日

2. 不在となる事由

3. 不在時の緊急連絡先

氏名（名称）

住所

電話

以上

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長 殿

氏名

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 理 事 会 運 営 細 則

### (目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション狭山ヶ丘」管理規約（以下「規約」という。）第68条の2に基づき、理事会の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。なお、理事会運営について、規約第6章第5節「理事会」に定める事項についてはこれに従う。

### (理事会の出席資格)

第2条 理事に事故があるときまたは、やむを得ず出席することができない理由があるときは、代理人を理事会に出席させることができる。その代理人は、配偶者、一親等の親族でなければならない。

2 理事の委任を受けて代理人が出席する場合は、理事会の成立要員となる。また、発言及び議決に関しては、欠席した理事の行為とみなす。

3 理事及び監事並びに前2項の代理人のほか、理事長が必要と認めたものは、理事会に出席し議長の許可を得て意見を述べることができる。

### (理事の引継)

第3条 理事の引継は次の場合に行うものとする。

(1) 理事が交代するとき

(2) その他管理組合が必要と認めたとき

2 前条の引継のうち、理事長及び会計担当理事については引継内容を記録するものとし、その他の理事については、必要に応じて引継内容を記録するものとする。

### (細則の改廃等)

第4条 本理事会運営細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

## 附 則

第1条 規約並びにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成24年12月1日から効力を発する。

引継書（理事長用）

引継完了日： 年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘

第 期理事長（引渡者）

印

第 期理事長（引受者）

印

[引継事項]

1. 管理組合（理事会）運営に関する事項
2. 次年度事業計画に関する事項
3. 計画修繕工事に関する事項
4. 未収納金に関する事項
5. 防火管理に関する事項
6. その他懸案事項

理事会開催

- ・ 理事会の開催場所
- ・ 会場の予約方法
- ・ 費用

引継資料

- 理事長職印一式
- 損害保険証券
- 管理委託契約書（原本）
- 管理事務室鍵（鍵No：                    ）   本、                    鍵（鍵No：                    ）   本
- 管理規約原本（管理事務室で保管）
- 総会議事録原本（管理事務室で保管）
- 各種点検報告書（管理事務室で保管）
- 竣工図書関係（管理事務室で保管）

## 文 書 管 理 細 則

### (目 的)

第1条 この細則は、「レクセルマンション狭山ヶ丘」管理規約（以下「規約」という。）第68条の2条に基づき文書の整理、保管および保存ならびに廃棄等（以下「文書管理」という。）に関して、必要な事項を定めるものとする。

### (定 義)

第2条 この細則において、文書とは、管理事務室内で保管を行う、管理組合の業務に係わる書類をいう。

### (文書管理責任者)

第3条 理事長は、理事の中から「文書管理責任者」を選任する。

2 文書管理責任者は、文書管理に関する業務を行うものとする。

### (保存年限)

第4条 保存年限とは、文書が廃棄されるまでの年限をいい、その基準は別に定める「管理事務室保管文書保存年限基準」による。

2 保存年限の起算は、原則として文書の成立した日の属する会計期の翌期の初めから行うものとする。ただし、別に定める場合は、その定めに従うものとする。

### (廃 棄)

第5条 保存期間の満了した保存文書は、文書管理責任者の責任において廃棄する。

2 文書の廃棄は、不正利用、秘密漏洩に十分に留意し、焼却または溶解もしくは裁断等の方法により行うものとする。

### (個人情報管理)

第6条 組合員等の個人情報が記載されている入居届、転居届、その他各種届出書類については、施錠保管等の方法により厳重な管理を行うものとする。

### (細則の改廃等)

第7条 本文書管理細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

## 附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成29年10月22日から効力を発する。

別紙. 管理事務室保管文書保存年限基準

大分類	中分類	文書名	起算日	保存年限
総会・理事会資料	総会書類	総会議案説明書（収支決算書等）、重要事項説明書、議事録	—	永久
		出席票・委任状	総会日	1年
	理事会書類	理事会議事録	—	永久
		理事会検討資料、配布物、アンケート等	配布日	3年
管理規約・契約書	管理規約	管理規約原本、改定版管理規約	—	永久
		管理に関する承認書		永久
	契約書	管理委託契約書		永久
		遠隔管理業務契約書		永久
		清掃契約書		永久
		駐車場使用契約書※現状管理会社にて保管		永久
		メンテナンス契約書		永久
月次報告書	報告書	月次報告書 (収納状況、未収納金のお知らせ、収支計算書、資金残高表、入居者・退去者報告、管理組員変更報告、駐車場契約・解約状況報告、入出金明細書、目視点検報告書等)	作成日	1年
		管理事務報告書	報告日	3年
		警備報告書、その他報告書	報告日	3年
工事・各種点検報告書	点検報告書	エレベーター保守点検報告書	報告日	10年
		エレベーター定期検査報告書		10年
		設備点検報告書		10年
		貯水槽清掃報告書		10年
		簡易専用水道水質検査結果報告書		10年
		排水管清掃報告書		10年
		建築設備等定期点検報告書		10年
		特殊建築物等定期点検報告書		10年
		機械式駐車場点検報告書		10年
		消防用設備等点検報告書		10年
		給水設備点検報告書		10年
		清掃作業完了報告書		10年
		植栽作業報告書		10年
		留守番ロッカー点検報告書		10年
		自動ドア保守点検報告書		10年

大分類	中分類	文書名	起算日	保存年限
工事・各種点 検報告書	完成図書 (計画工事)	見積書、工事完了届、工事完了報告書、写真、注文請書、保証書他	—	永久
	完成図書 (日常修繕)	見積書、工事完了届、工事完了報告書、写真、注文請書、保証書他	完了日	10年
その他書類	申請書	ペット飼育申請書、ペット飼育中止届 (注1)	—	1年
		専有部分修繕等工事申請書、承認書	—	永久
	届出書類	防火管理関係 (届出・計画書)	届出日	1年
		保証機構会員証明書	受領日	1年
		保険証券	—	契約期間 終了まで
お知らせ等	各種アンケート書類、集会室使用願、掲示文、地域団体からの書類、自転車置場シール受領書等	作成日	3年	
未収納金関係書類	破産・競売その他書類	管理費等の滞納状況について、破産手続・競売開始通知書、配当要求書、配当期日呼出状及び計算書提出の催告書、破産債権届出書、破産宣告の通知書、免責決定の通知書、債権計算書、売却結果通知書、管理費等の特定滞納者に関するご報告、その他未収納金に係る書類	事件終了日	5年
マンション 建築時の書類	確認申請書類	確認申請書綴り	—	永久
	竣工引取書類	竣工引渡書類		永久
決算関係書類	請求書・領収証、納品書等	請求書・領収証綴り (支出明細一覧、管理組合請求書・領収証、電気・水道領収証、納品書等)	決算日	10年
入居届・転居届等	入転居書類	入居届・転居届、区分所有者変更届、住所・電話番号等変更届、誓約書等	—	永久
管理員業務 書類	記録簿	管理員業務 (月次報告)	報告日	3年
		管理員業務日誌、目視点検日誌	最終記録日	3年
		管理記録簿Ⅰ (概要、官公庁一覧、施工業者一覧、メーカーリスト、共用鍵リスト、管理員勤務歴、備品台帳)	—	永久
		管理記録簿Ⅱ (保守点検、修理、事故、クレーム関係)	—	永久
	貸出簿	共用鍵、竣工図書貸出簿	最終記録日	3年
	出納簿	金銭出納簿 (管理員集金分)	最終記録日	10年
	受渡簿	書留等郵便物受渡簿	最終記録日	3年

(注1) ペット飼育終了後1年間

## 防犯カメラシステム運用細則

レクセルマンション狭山ヶ丘管理規約（以下「規約」という。）第 68 条の 2 に基づき、対象物件内に設置する防犯カメラシステムの使用について、次のとおり運用細則を定める。

### （目 的）

第 1 条 当マンション内における犯罪等を防止し、居住者の安全と住環境を維持するために導入された「防犯カメラシステム」について適正な運用を行うとともに、プライバシー侵害等を未然に防止するために制定する。

### （運用および設置場所）

第 2 条 防犯カメラシステムのカメラ以外の機器については、管理事務室に設置するものとする。カメラ設置場所については、エントランスホール、自転車置場出入口、駐車場の 3 箇所とする。

（1） 防犯カメラシステムは管理組合に帰属し、基本運用は管理組合理事会（以下「理事会」という。）で行なうものとする。

### （記録映像の再生等）

第 3 条 防犯カメラシステムの記録装置で録画記録された映像の再生および出力（ビデオテープ等へのダビング、プリントアウトを含む）については、プライバシー保護の観点からみだりに行ってはならず、録画記録された映像の再生は次の場合に限り行うことができることとし、記録映像の再生を行う場合は 2 名以上の管理組合役員立会いのもとに行うこととする。

（1） 建物および付帯設備ならびに居住者宅内への侵入、破損、盗難等の被害があった場合で、警察当局からの要請があった場合。

（2） その他理事会が必要と認めた場合。

### （記録映像の再生手続）

第 4 条 記録映像の再生等は、事前に管理組合理事会の承認を経て行うものとします。ただし緊急を要する場合は、理事長の判断により承認し、その後速やかに理事会に報告するものとする。

### （守秘義務）

第 5 条 記録映像から知り得た情報で第 3 条に定めた目的以外の情報は、居住者および第三者に漏らしてはならない。

### （細則の改廃等）

第 6 条 防犯カメラシステム運用細則の改廃は、規約第 48 条によるものとする。

## 附 則

第 1 条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第 2 条 この運用細則は、平成 17 年 10 月 16 日から効力を発する。

## 記録画像確認申請書

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合  
理事長 殿

氏 名 印

下記の事件、事故により、防犯カメラの記録画像を確認したいので、レクセルマンション狭山ヶ丘防犯カメラ運用細則第4条の規定に基づき、申請します。

### 記

- 1 対象住戸 号室
- 2 申請理由（事件、事故内容）
- 3 発生日時 年 月 日 、 時 分から  
年 月 日 、 時 分まで
- 4 被害届提出先

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

## 個人情報取扱細則

### (目 的)

第1条 この細則は、レクセルマンション狭山ヶ丘管理規約（以下「規約」という。）第68条の2条に基づき、管理組合が保有する個人情報の適正な取扱いについて必要な事項を定めることにより、業務の円滑な運営と個人の権利利益の保護に資することを目的とする。

### (責 務)

第2条 管理組合は、「個人情報の保護に関する法律」等を遵守するとともに、管理組合活動における個人情報の保護に努めるものとする。

### (周 知)

第3条 理事長は、個人情報取扱細則の内容を総会資料、掲示、マンション用ウェブサイト等で管理組合員等に周知するものとする。

### (個人情報取扱責任者)

第4条 個人情報取扱責任者は、理事長が務める。

- 2 理事長は個人情報の取扱いに関して、個人情報取扱担当理事を選任することができる。
- 3 理事長または個人情報取扱担当理事は、個人情報の所在および管理状況を把握・管理し、管理受託者等個人情報取扱いを委託した者と共有する。

### (個人情報の定義)

第5条 この細則における用語の定義を次のとおり定める。

- (1) 個人情報とは、生存する個人の情報であって、氏名、生年月日その他の記述等により、特定の個人を識別することができるものをいう。
- (2) 管理組合が管理する個人情報とは、管理組合において保有している個人情報を記録した文書（区分所有者変更届、入居届・転居届等）もしくはこれを電磁的に記録したものをいう。

### (個人情報の取得)

第6条 管理組合は、届出等により、管理組合員となる者、マンションの入居者および管理組合が管理する施設の利用者等に係る個人情報を取得するものとする。

- 2 管理組合が取得する個人情報は、次に掲げるものとする。
  - (1) 氏名
  - (2) 住所
  - (3) 電話番号
  - (4) メールアドレス
  - (5) その他、管理組合の運営上必要な事項で、管理組合員およびマンションの入居者および管理組合が管理する施設の利用者等の同意を得た事項

(利用目的)

第7条 管理組合が取得した個人情報、次の目的に沿って利用するものとする。

- (1) 総会・理事会の通知、管理組合業務の遂行、災害または事故の緊急連絡等のほか、管理委託契約、遠隔管理業務契約に基づく業務（会計業務、出納業務、各種点検のご案内等）およびマンション用ウェブサイトの利用のための案内送付等を行うため
- (2) マンションにおける工事およびアフターサービス実施のため（建物・設備診断業務、大規模修繕工事を含む共用部分改修工事、設備の改良・改修工事実施の際のご連絡等）

(管 理)

第8条 管理組合が取得した個人情報は、理事長または個人情報取扱担当理事が責任を持って、文書情報の場合は鍵のかかるキャビネット等に保管し、データの場合はパスワード設定およびウィルス対策ソフトを導入したパソコン等機器を利用する等適正に管理するものとする。

- 2 不要となった個人情報は、理事長と個人情報取扱担当理事が廃棄すべき情報の確認を行い廃棄するものとする。なお、個人情報取扱担当理事を定めていない場合は、理事長と他の管理組合役員が複数人で確認を行い、廃棄するものとする。

(提 供 先)

第9条 理事長は、次に掲げるものについて、あらかじめ本人の同意を得ずに個人情報を開示できるものとする。

- (1) 法令に基づく場合
- (2) 人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合
- (3) 公衆衛生の向上または児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合
- (4) 国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合

(個人情報の取扱いの委託)

第10条 管理組合の業務における個人情報の取扱いは、管理組合が実施するほか、管理受託者等へ委託する。

- 2 管理組合は、第7条の利用目的の範囲内において、個人情報の取扱いを含めた業務を前項の管理受託者等以外の第三者へ委託する場合があります、この場合、個人情報の保護に十分な措置を講じている第三者を選定する。

(個人情報の開示等の求めへの対応)

第11条 管理組合保有の個人情報については、別に定める書式に本人確認書類等必要書類を添えて開示を求めることができ、管理組合は正当な理由がある場合、原則としてこれに応じなければならない。

(個人情報の利用停止および削除等の求めへの対応)

第12条 管理組合保有の個人情報については、別に定める書式に本人確認等必要書類を添えて個人情報の削除等を求めることができる。

- 2 管理組合は、個人情報の訂正の求めには原則として応じなければならない。
- 3 管理組合は、以下に定める条件にあてはまる場合、個人情報の利用停止および削除の請求について、別に定める書式に示された対応方法により応じなければならない。
  - (1) 管理組合が業務を委託する管理受託者からのサービス案内等、管理組合運営に影響を及ぼさない郵送物発送等の利用停止の求め。
  - (2) 現に区分所有者・入居者ではなくなった場合で、未収納金滞納者等ではなく管理組合出納会計に影響を及ぼさない者の申出による削除の求め。

(漏えい等発生時の対応)

第13条 管理組合は個人情報の漏えい等が発覚した場合は、次の各号に定める事項について必要な措置を講ずる。

- (1) 管理組合内部における報告および被害の拡大防止  
個人情報の漏えい等が発覚した際は、理事長または個人情報取扱担当理事は、漏えい等による被害が拡大しないよう必要な措置を講ずる。
- (2) 事実関係の調査および原因の究明  
理事長または個人情報取扱担当理事は、個人情報の漏えい等の事実関係の調査および原因の究明に必要な措置を講ずる。
- (3) 影響範囲の特定  
理事長または個人情報取扱担当理事は、第2号で把握した事実関係による影響の範囲を特定する。
- (4) 再発防止策の検討および実施  
理事長または個人情報取扱担当理事は、第2号の結果を踏まえ、漏えい等の再発防止策の検討および実施に必要な措置を速やかに講ずる。
- (5) 影響を受ける可能性のある本人への連絡等  
理事長または個人情報取扱担当理事は、漏えい等の内容に応じて、二次被害の防止、類似のことが発生しないようにするため、事実関係等を速やかに本人へ連絡する。または、本人が容易に知り得る状態にする。

(6) 事実関係および再発防止策等の公表

理事長または個人情報取扱担当理事は、漏えい等の内容等に応じて、二次被害の防止、類似のことが発生しないようにするため、事実関係および再発防止策等について、速やかに公表する。

(細則の改廃等)

第14条 本個人情報取扱細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成30年12月1日から効力を発する。

# 別 紙

1. 専有部分修繕等工事申請書
2. 専有部分修繕等工事承認書
3. 誓 約 書
4. 区分所有者変更届
5. 管理費等負担額表
6. 修繕積立基金負担額表
7. 使用料一覽



## 専有部分修繕等工事申請書

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長 殿

氏 名 印

下記により、専有部分の修繕等の工事を実施することとしたので、

レクセルマンション狭山ヶ丘管理規約第17条の規定に基づき、申請します。

### 記

- 1 対象住戸 号室
- 2 工事内容
- 3 工事期間 年 月 日から  
年 月 日まで
- 4 施工業者
- 5 添付書類 設計図、仕様書および工程表

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成29年10月22日より有効とする。

## 専有部分修繕等工事承認書

年 月 日

殿

年 月 日に申請のありました 号室における専有

部分の修繕等の工事について、理事会において検討の結果、下記のとおり決定

いたしましたので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 下記の条件により許可いたします。
3. 下記の理由により許可出来ません。

(条件・理由)

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長

印

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成29年10月22日より有効とする。

## 誓 約 書

私は、 (賃貸人) との レクセルマンション狭山ヶ丘 号室

(以下「対象物件」という。) の賃貸借契約の締結に際し、下記事項を誓約します。

### 記

1. 対象物件の使用に際しては、「レクセルマンション狭山ヶ丘」管理規約および同使用細則に定める事項を誠実に遵守すること。
2. 暴力団員〔暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。〕ではないこと、および契約後において暴力団員にならないこと。
3. 万一、私が暴力団員であることが判明した場合において、管理組合が賃貸人を代理して、私との賃貸借契約の解約権を行使できることについて承諾すること。

年 月 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長 殿

住 所

氏 名

印

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成29年10月22日より有効とする。

年 月 日

## 区分所有者変更届

このたび レクセルマンション狭山ヶ丘 号室の所有名義を変更しましたのでお届けします。

なお、旧組合員は新組合員に「レクセルマンション狭山ヶ丘」の管理規約および使用細則等を確かに継承し、総て承諾のうえ名義変更致しました。

また、新組合員は暴力団員〔暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。〕ではないこと、および名義変更後において暴力団員にならないことを確約いたしました。

### 記

1. 所有名義変更日 年 月 日
2. 組合員の入居（予定）日 年 月 日
3. 管理費等負担者 年 月分より新組合員が負担する
4. 旧組合員の転出先 （住所）  
（電話番号）
5. 新組合員の連絡先 （住所）  
（電話番号）

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長 殿

新旧区分所有者（組合員）氏名（旧組合員）  
（新組合員）

印  
印

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成29年10月22日より有効とする。

## 別紙5 管理費等負担額表(月額)

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	75.79	13,300	5,840	101
A2	75.79	13,300	5,840	201、301、401、501
A3	75.79	13,300	5,840	601
B1	76.35	13,300	5,880	102
B2	76.35	13,300	5,880	202、302、402、502
B3	76.35	13,300	5,880	602
C1	75.83	13,300	5,840	203、303、403、503
C2	75.83	13,300	5,840	603
D1	76.77	13,400	5,910	204、304、404、504
D2	76.77	13,400	5,910	604
E	77.37	13,500	5,960	205、305
F1	83.46	14,400	6,430	405、505
F2	83.46	14,400	6,430	605
G	93.96	15,900	7,230	103
H1	84.96	14,600	6,540	206
H2	84.96	14,600	6,540	306
I	92.52	15,700	7,120	104
J1	83.52	14,400	6,430	207
J2	83.52	14,400	6,430	307
K1	81.53	14,100	6,280	105
K2	81.53	14,100	6,280	208
K3	81.53	14,100	6,280	308
L1	90.01	15,300	6,930	106
L2	90.01	15,300	6,930	209
L3	90.01	15,300	6,930	309
M1	76.04	13,300	5,860	107
M2	76.04	13,300	5,860	210
M3	76.04	13,300	5,860	310
N1	75.63	13,200	5,820	108
N2	75.63	13,200	5,820	211
N3	75.63	13,200	5,820	311

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
○1	75.26	13,200	5,800	109
○2	75.26	13,200	5,800	212
○3	75.26	13,200	5,800	312
P1	75.63	13,200	5,820	110
P2	75.63	13,200	5,820	213
P3	75.63	13,200	5,820	313
Q1	75.14	13,200	5,790	111
Q2	75.14	13,200	5,790	214
Q3	75.14	13,200	5,790	314
R1	70.89	12,500	5,460	112
R2	70.89	12,500	5,460	215
R3	70.89	12,500	5,460	315
S1	72.23	12,700	5,560	113
S2	72.23	12,700	5,560	216
S3	72.23	12,700	5,560	316

※管理費にはインターネットサービス料（2,200円）を含んでいます。

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成20年1月分（平成19年12月請求分）まで有効とする。

## 別紙5 管理費等負担額表(月額)

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	75.79	13,300	9,090	101
A2	75.79	13,300	9,090	201、301、401、501
A3	75.79	13,300	9,090	601
B1	76.35	13,300	9,160	102
B2	76.35	13,300	9,160	202、302、402、502
B3	76.35	13,300	9,160	602
C1	75.83	13,300	9,100	203、303、403、503
C2	75.83	13,300	9,100	603
D1	76.77	13,400	9,210	204、304、404、504
D2	76.77	13,400	9,210	604
E	77.37	13,500	9,280	205、305
F1	83.46	14,400	10,020	405、505
F2	83.46	14,400	10,020	605
G	93.96	15,900	11,280	103
H1	84.96	14,600	10,200	206
H2	84.96	14,600	10,200	306
I	92.52	15,700	11,100	104
J1	83.52	14,400	10,020	207
J2	83.52	14,400	10,020	307
K1	81.53	14,100	9,780	105
K2	81.53	14,100	9,780	208
K3	81.53	14,100	9,780	308
L1	90.01	15,300	10,800	106
L2	90.01	15,300	10,800	209
L3	90.01	15,300	10,800	309
M1	76.04	13,300	9,120	107
M2	76.04	13,300	9,120	210
M3	76.04	13,300	9,120	310
N1	75.63	13,200	9,080	108
N2	75.63	13,200	9,080	211
N3	75.63	13,200	9,080	311

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
○1	75.26	13,200	9,030	109
○2	75.26	13,200	9,030	212
○3	75.26	13,200	9,030	312
P1	75.63	13,200	9,080	110
P2	75.63	13,200	9,080	213
P3	75.63	13,200	9,080	313
Q1	75.14	13,200	9,020	111
Q2	75.14	13,200	9,020	214
Q3	75.14	13,200	9,020	314
R1	70.89	12,500	8,510	112
R2	70.89	12,500	8,510	215
R3	70.89	12,500	8,510	315
S1	72.23	12,700	8,670	113
S2	72.23	12,700	8,670	216
S3	72.23	12,700	8,670	316

※管理費にはインターネットサービス料(2,200円)を含んでいます。

※本表に定める管理費等負担額(月額)は、平成24年1月分(平成23年12月請求分)まで有効とする。

## 別紙5 管理費等負担額表(月額)

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	75.79	13,300	11,820	101
A2	75.79	13,300	11,820	201、301、401、501
A3	75.79	13,300	11,820	601
B1	76.35	13,300	11,910	102
B2	76.35	13,300	11,910	202、302、402、502
B3	76.35	13,300	11,910	602
C1	75.83	13,300	11,830	203、303、403、503
C2	75.83	13,300	11,830	603
D1	76.77	13,400	11,980	204、304、404、504
D2	76.77	13,400	11,980	604
E	77.37	13,500	12,070	205、305
F1	83.46	14,400	13,020	405、505
F2	83.46	14,400	13,020	605
G	93.96	15,900	14,660	103
H1	84.96	14,600	13,250	206
H2	84.96	14,600	13,250	306
I	92.52	15,700	14,430	104
J1	83.52	14,400	13,030	207
J2	83.52	14,400	13,030	307
K1	81.53	14,100	12,720	105
K2	81.53	14,100	12,720	208
K3	81.53	14,100	12,720	308
L1	90.01	15,300	14,040	106
L2	90.01	15,300	14,040	209
L3	90.01	15,300	14,040	309
M1	76.04	13,300	11,860	107
M2	76.04	13,300	11,860	210
M3	76.04	13,300	11,860	310
N1	75.63	13,200	11,800	108
N2	75.63	13,200	11,800	211
N3	75.63	13,200	11,800	311

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
○1	75.26	13,200	11,740	109
○2	75.26	13,200	11,740	212
○3	75.26	13,200	11,740	312
P1	75.63	13,200	11,800	110
P2	75.63	13,200	11,800	213
P3	75.63	13,200	11,800	313
Q1	75.14	13,200	11,720	111
Q2	75.14	13,200	11,720	214
Q3	75.14	13,200	11,720	314
R1	70.89	12,500	11,060	112
R2	70.89	12,500	11,060	215
R3	70.89	12,500	11,060	315
S1	72.23	12,700	11,270	113
S2	72.23	12,700	11,270	216
S3	72.23	12,700	11,270	316

※管理費にはインターネットサービス料（2,200円）を含んでいます。

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成24年2月分（平成24年1月請求分）より有効とする。

## 別紙6 修繕積立基金負担額表

タイプ	修繕積立基金(円)	号室
A1	166,500	101
A2	166,500	201、301、401、501
A3	166,500	601
B1	166,500	102
B2	166,500	202、302、402、502
B3	166,500	602
C1	166,500	203、303、403、503
C2	166,500	603
D1	168,000	204、304、404、504
D2	168,000	604
E	169,500	205、305
F1	183,000	405、505
F2	183,000	605
G	205,500	103
H1	186,000	206
H2	186,000	306
I	202,500	104
J1	183,000	207
J2	183,000	307
K1	178,500	105
K2	178,500	208
K3	178,500	308
L1	196,500	106
L2	196,500	209
L3	196,500	309
M1	166,500	107
M2	166,500	210
M3	166,500	310
N1	165,000	108
N2	165,000	211
N3	165,000	311

タイプ	修繕積立基金(円)	号室
○1	165,000	109
○2	165,000	212
○3	165,000	312
P1	165,000	110
P2	165,000	213
P3	165,000	313
Q1	165,000	111
Q2	165,000	214
Q3	165,000	314
R1	154,500	112
R2	154,500	215
R3	154,500	315
S1	157,500	113
S2	157,500	216
S3	157,500	316

別紙7 使用料一覧

(1) 駐車場使用料

区画No.	形態	全長	全幅	全高	重量	月額使用料
1～13	屋外3段ピット式 機械上段	5,000mm以下	1,850mm以下	2,100mm以下	2,000kg以下	10,000円/台
14～26	屋外3段ピット式 機械中段	4,950mm以下	1,850mm以下	1,550mm以下	2,000kg以下	8,000円/台
27～39	屋外3段ピット式 機械下段	4,950mm以下	1,850mm以下	1,800mm以下	2,000kg以下	7,000円/台

※本表に定める駐車場使用料は、平成17年10月16日より有効とする。

(2) 専用庭使用料

室番号	月額使用料	室番号	月額使用料
101号室	950円	108号室	500円
102号室	690円	109号室	500円
103号室	870円	110号室	500円
104号室	460円	111号室	460円
105号室	490円	112号室	420円
106号室	1,980円	113号室	300円
107号室	620円		

※ 本表に定める専用庭使用料は、平成17年10月16日より有効とする。

(3) バイク置場使用料

区画数	形態	区画長	区画幅	月額使用料
8	屋内平置	1800mm	600mm	1,000円/台

※ 本表に定めるバイク置場使用料は、平成18年10月15日より有効とする。

但し、請求年月については、理事会で決定次第通知する。

# [改定履歴]

管理組合名：レクセルマンション狭山ヶ丘

総会日	施行年月日	改定内容
	2004.10.17	規約原本制定
2005.10.16	2005.10.16	マンション標準版管理規約が改正されたことに伴い、これに準拠した内容に改定
		(改定箇所等については、本改定が決議された総会議事録を参照)
		[改定事項]
		・管理規約 改定
		・建物使用細則 改定
		・駐車場使用細則 改定
		・専有部分修繕等工事実施細則 改定
		・窓ガラス等改良工事に関する細則 制定
		・理事会運営細則 制定
		・会計処理細則 制定
		・管理組合届出細則 制定
		・文書管理細則 制定
		・防犯カメラシステム運用細則 制定
2006.10.15	2006.10.15	・バイク置場使用細則制定
		・文書管理細則 月次報告書の保存年限を3年に改定
		・バイク置場有料化に伴い、管理規約別紙7改訂
2007.10.14	2007.10.14	・修繕積立金改定に伴い、管理規約別紙5改定
2008.10.11	2008.10.11	管理規約別表第4へ防犯カメラ設備関連を記載
2009.10.17	2009.12.1	理事会運営細則へ「理事長用引継書」を追加
2011.10.29	2011.12.1	・ウェルカムプラザ等使用細則 制定 ・修繕積立金改定に伴い、管理規約別紙5改定
2012.10.20	2012.12.1	第17条（専有部分の修繕等）を変更
2012.10.20	2012.12.1	第29条（3）の3（修繕積立金）を削除
2012.10.20	2012.12.1	第33条（業務）を変更
2012.10.20	2012.12.1	第46条（議決権）を変更
2012.10.20	2012.12.1	第54条（議決事項）を変更
2012.10.20	2012.12.1	第57条（収支予算の作成および変更）を変更
2012.10.20	2012.12.1	第65条（義務違反者に対する措置）を変更

## [改定履歴]

2012.10.20	2012.12.1	第66条（理事長の勧告および指示等）を変更
2012.10.20	2012.12.1	第68条の2（細則）を変更
2012.10.20	2012.12.1	電力一括購入サービス導入に伴い、 管理規約別表第1・別表第4を変更
2012.10.20	2012.12.1	駐車場使用細則 変更 理事会運営細則 変更 文書管理細則 変更 会計処理細則 廃止
2017.10.22	2017.10.22	マンション標準版管理規約が改正されたことに伴い、これに準拠 した内容に改定  (改定箇所等については、本改定が決議された総会議事録を参照)  [改定事項]  ・管理規約 改定  ・専有部分修繕等工事実施細則 改定  ・文書管理細則 改定
2018.10.28	2018.12.1	個人情報取扱細則 制定
2020.10.25	2020.12.1	管理規約第28条（管理費）に（12）を追加

本規約は、2020年10月25日の総会において改定が決議された規約であることを証する。

2021年 3 月 16 日

レクセルマンション狭山ヶ丘 管理組合

理事長 竹浪俊昭



