

マンション国領管理組合法人

管 理 規 約  
付 属 規 定

2007年(平成19年)5月27日改正

2012年(平成24年)1月22日改正

2012年(平成24年)5月27日改正

2016年(平成28年)5月22日改正

2018年(平成30年)6月 3日改正

マンション国領管理組合法人

## 目 次

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| マンション国領管理組合法人管理規約             | 1  |
| 別添図：マンション国領管理組合法人配置図 兼 1階平面図  | 23 |
| マンション国領管理組合法人使用細則             | 24 |
| 届出様式：第1（雛形） 第三者使用に関する届出       | 28 |
| 届出様式：第2（雛形） 新・旧区分所有者変更の届出     | 29 |
| 届出様式：第3（雛形） 長期不在の届出           | 30 |
| 届出様式：第4（雛形） 専有部分の模様替等工事着工の申請書 | 31 |
| マンション国領管理組合法人駐車場運営規則          | 32 |
| 契約書式：自動車駐車場使用契約書（雛形）          | 36 |
| マンション国領管理組合法人単車等駐車場運営規則       | 40 |
| 契約書式：単車等駐車場使用契約書（雛形）          | 44 |
| マンション国領管理組合法人集会室運営規則          | 49 |
| 届出様式：第5（雛形） 集会室使用申込書          | 51 |
| マンション国領管理組合法人防犯カメラ運用規則        | 52 |
| マンション国領管理組合法人自転車等駐輪場運営規則      | 55 |
| 自転車登録申請書（雛形）                  | 57 |
| マンション国領管理組合法人役員候補者選出細則        | 58 |

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、付属規程・規則・細則等ならびに理事会の決議事項、及び総会の決議に基づいて負う遵守義務と同一の義務を負う。

#### 第 6 条 (管理組合法人)

- 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マンション国領管理組合法人（以下単に【管理組合法人】という）を構成する。
2. 管理組合法人は、事務所をマンション国領内（東京都調布市国領町 4 丁目 3 5 番地 2）に置く。
  3. 管理組合法人の業務、組織等については、第 6 章に定めるところによる。

## 第 2 章 専有部分等の範囲

#### 第 7 条 (専有部分の範囲)

- 対象物件のうち、区分所有権の対象となる専有部分は次の通りとする。
- 一、建物番号を付した住戸（以下【住戸部分】という）
  - 二、建物番号を付した店舗及び事務所（以下【店舗・事務所部分】という）
2. 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次の通りとする。
    - 一、天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
    - 二、玄関扉及びシャッターは、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
    - 三、窓枠、窓ガラス、面格子及び網戸は、専有部分に含まれないものとする。
  3. 第 1 項及び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。

#### 第 8 条 (共用部分の範囲)

対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第 2 に掲げる通りとする。

## 第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

#### 第 9 条 (共有)

対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

#### 第 10 条 (共有持分)

- 各区分所有者の共有持分は、各自が所有する別表第 3 に記載したその専有部分の床面積の割合による。
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。

#### 第 11 条 (分割請求及び単独処分の禁止)

- 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、その所有する専有部分を第三者に貸与する場合を除き、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

#### 第16条 (駐輪場の使用)

管理組合法人は、敷地内に別途区割りする駐輪場を管理・運営する。自転車を所有する居住者は、管理組合法人に対し別に定める登録料を支払うとともに、支給される登録ステッカーを登録自転車の所定の箇所に貼付しなければならない。自転車の登録は1年ごととし、これらの運営規則は別途定める。

2. 駐輪場を利用する者は、管理組合法人の指示する要領に従って整理整頓に心掛けなければならない。

#### 第17条 (看板等の設置)

店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者は、営業上必要な看板等を、別表第4に掲げる専用使用部分に設置することができる。

2. 当該看板等の設置をしようとするものは、建物の美観、調和、及び安全性に十分配慮を尽くし、それらの取付、掲出、撤去にあたっては、工事着工予定日の1ヶ月前までにその詳細図をもって管理組合法人理事長に申請するものとし、かつ、管理組合法人の承認を得ることを必要とする。
3. 当該看板等の日常の維持管理、修繕、撤去等は、当該店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者が、その責任と負担においてこれを行う。
4. 管理組合法人は、当該看板等の設置が建物の美観、調和を損ねると認めた場合、またその内容に穏当を欠くと判断した場合、及び安全性に危惧を認めた場合には、その承認を保留し、当該店舗・事務所部分の区分所有者及びその占有者に対し、当該看板等の寸法、形状、配色および訴求する内容等について変更を求めることができる。
5. 店舗・事務所部分の区分所有者及び占有者は、その専用使用部分に張り出して設置している掲示物、看板等については、毎営業時間の終了と同時に、すべて店舗・事務所内に格納し、通行人等の邪魔にならないようにしなければならない。  
店舗・事務所前における車両、自転車等、その他器物の放置は厳禁する。

#### 第18条 (敷地及び共用部分等の第三者の使用)

区分所有者は、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ものに使用させることを承認する。

一、管理員室、管理事務所、機械室、その他対象物件の管理業務上必要な施設：

⇒ 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、又は請負ったもの。

二、電気室、配管設備の設置、各戸に付帯するメーターボックス及び設置壁の一部：

⇒ 東京電力株式会社、東京ガス株式会社、調布市水道局等。

三、電話回線等の設備、有線放送等引入れ設備、光ケーブル等通信設備などの設置：

⇒ NTT東日本、その他事業者負担で設備を設置したもの。

2. 前項に掲げるもののほか、区分所有者は、管理組合法人が総会の決議を経ることにより、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を承認する。

#### 第19条 (専有部分の模様替等、及び付属規程の制定)

居住者は、専有部分の模様替等をするとき、所定の様式 (参照：使用細則第6条・様式第4) により着工予定日の3週間前までに、工事図面、仕様書、工程表などを添えて区分所有者が理事長に申請し、管理組合法人の承認を得なければならない。

2. その他対象物件の使用については、別に付属規程を定めるものとする。

## 第25条 (損害保険)

区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合法人が次の業務を行うことを承認する。

- 一、対象物件に対する次の損害保険契約の締結、及び保険証書の保管。
    - イ、共用部分等の火災保険
    - ロ、施設所有管理者賠償責任保険
    - ハ、個人賠償責任保険
  - 二、その他、主保険に特約付保することが管理上得策であると判断される保険等
- 二、管理組合法人理事長は、前号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。(但し、前号ハに関する保険金の請求及び受領は除く)
2. 管理組合法人は、前項(ハを除く)により受領した保険金を、主として損害を生じた共用部分等の修復に要する費用に充当するものとする。
  3. 区分所有者は、自己の所有する専有部分については、自己の責任において対応するものとする。

## 第2節 費用の負担

### 第26条 (管理費等)

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)を管理組合法人に納入しなければならない。

- 一、管理費。
  - 二、修繕積立金。
2. 各区分所有者が負担する管理費及び修繕積立金の額については、第10条に定める各区分所有者の共有持分に応じて算出するものとする。
  3. 第1項の管理費等は、その専有部分を貸与等により第三者に占有させる場合においても、区分所有者が納入するものとする。

### 第27条 (承継人に対する債権の行使)

管理組合法人が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行使することができる。

### 第28条 (管理費)

管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- 一、第34条の場合における委託業務費。
- 二、前号に含まれない共用設備の保守維持費、水道光熱費及び運転費。
- 三、清掃費、消毒費、及び塵芥処理費。
- 四、備品費、消耗品費、通信費、その他の事務費。
- 五、共用部分等にかかわる火災保険料、その他の損害保険料。
- 六、経常的な補修費。
- 七、会議費、役員活動費、その他管理組合法人の運営に関する費用。
- 八、その他、敷地及び共用部分等の通常の管理に要する費用。
- 九、地域活動にマンション団員として参加する場合の協賛・参加費用。
- 十、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。
- 十一、専門知識を有する者の活用に関する費用。

### 第29条 (修繕積立金)

修繕積立金は、敷地及び共用部分等の、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崩すことができる。

- 十一、官公署、町内会等との渉外業務。
- 十二、風紀、秩序及び安全の維持に関する業務。
- 十三、危険物、不要物の排除・廃棄処理。
- 十四、防災・防犯に関する業務。
- 十五、広報及び連絡業務。
- 十六、地域コミュニティにも配慮し、自治会活動を含めた居住者間のコミュニティ形成。
- 十七、管理組合法人の消滅時における残余財産の清算、及び建物の取壊し時における残余財産の清算。
- 十八、規約、付属規程・規則・細則等に定められた認可、承認事項の業務。
- 十九、その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務。

### 第34条（業務の委託等）

管理組合法人は、前条に定める業務で管理組合法人独自で行うことが難しいと判断した項目については、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、または請け負わせて執行することができる。

2. マンション管理業者に委託した場合毎月行われる理事会に於いて、月次報告書等、当該業者より報告を受けるものとする。

### 第35条（専門的知識を有する者の活用）

管理組合法人は、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、管理組合法人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

### 第36条（役員）

管理組合法人役員の定員14名以上を（輪番制を原則とし）、マンション国領管理組合法人の組合員及び同居しているその配偶者のうち（但し、組合員が法人の場合には、一時的所有と認められる場合を除き、その役員又は従業員のうち職務命令として受けた者に限る）から定期総会で選任し、管理組合法人の役員とする。

2. 理事長は、支障のない限り原則として前期の副理事長が就任する。
3. 役員相互により副理事長1名、監事2名を選任し、他を理事とする。
4. 理事長は、理事のうちより会計、書記、防災・防犯、広報、庶務の各担当を、また必要に応じて特命の任務を持つ理事を、若干名指名することが出来る。
5. 理事長及び副理事長は、区分所有法49条第4項に定める管理組合法人を代表する理事とし、その旨登記するものとする。

### 第37条（役員の任期）

役員の任期は、2年間とし、毎年定員の2分の1ずつの改選を行う。但し、2期（4年間）までの連続した再任を妨げないものとする。

2. 役員に欠員が生じたときは、前条第1項の規定にかかわらず理事会で補充できるものとし、その役員の任期は前任者の残任期間とする。
3. 任期の満了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、（理事長及び副理事長については、変更登記完了までの間）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。この場合においてのみ、組合員は、後任の役員が就任するまでの間は役員数に欠員を生じることを認める。

五、庶務担当理事は、居住者、及び居住者間における一般の苦情受付、印刷物・回覧物などの手配・作成、会合等の日程調整などの日常業務を担当する。

#### 第42条（監事）

監事は、理事の業務の執行及び管理組合法人の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、理事又は管理組合法人の使用人と兼ねてはならない。
3. 監事は、理事の業務の執行及び管理組合法人の財産の状況について法令若しくは規約に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるとき、並びに第5項により管理組合法人を代表する場合において必要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、理事会に出席して意見を述べることができる。
5. 監事は、理事長及び副理事長の利益と管理組合法人との利益が相反する事項並びに理事長又は副理事長の一方が欠け、代表する理事が一人となった場合におけるその者と管理組合法人との利益が相反する事項については、管理組合法人を代表するものとする。

### 第4節 総会

#### 第43条（総会）

管理組合法人の総会は、総組合員で組織する。

2. 総会は、定期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、定期総会を、毎年1回会計年度終了後3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おいては、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
5. 前2項の規定にかかわらず、第40条により副理事長が管理組合法人を代表する場合の総会の招集は副理事長が行う。
6. 総会の議長は、原則として理事長が務める。ただし、前条第3項の臨時総会の議長は監事が、前項の総会の議長は副理事長が務める。

#### 第44条（招集手続）

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、第49条第十三号の建替え決議であるときは2ヶ月前）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、管理組合法人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宛に発するものとする。
3. 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
4. 第1項の通知をする場合において、会議の目的が、第48条第3項の第一号、第二号、及び第四号に掲げる事項の決議、または同条第4項の建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
5. 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、新たに建築する建物の設計の概要（当該建物の敷地内における位置を含む）を通知しなければならない。
6. 会議の目的が建替え決議であるときは、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。

一、建替えを必要とする理由。

二、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。

#### 第48条（総会の会議及び議事）

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（通常議案）は、出席組合員の有する議決権の過半数で決する。（【普通決議】という）
3. 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事（重要議案）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。（【特別決議】という）
  - 一、規約の制定、変更、または廃止。
  - 二、敷地及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を除く）
  - 三、区分所有法第55条第1項第三号の管理組合法人の解散
  - 四、区分所有法第58条（使用禁止の請求）第1項、同じく第59条（区分所有権の競売の請求）第1項、同じく第60条（占有者に対する引渡し請求）第1項による訴えの提起。
  - 五、建物の価格の2分の1以上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。
  - 六、その他、総会において本項の方法で決議することとした事項。
4. 第2項にかかわらず、第49条第十一号の建替え決議は、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項において、書面により、または委任状によって代理人を立て賛否を表明し、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、変更または廃止が一部の組合員の権利に特別な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な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。
8. 第3項第四号の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。
9. 総会においては、第44条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ決議することができる。

#### 第49条（議決事項）

次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一、収支決算及び事業報告。
- 二、収支予算及び事業計画。
- 三、管理費等の額及び使用料の額、ならびに賦課・徴収方法。
- 四、規約、付属規程・規則・細則等の制定、変更または廃止。
- 五、長期修繕計画の作成または変更。
- 六、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、及び修繕積立金の取崩し。
- 七、第29条第2項に定める建物の建替えにかかわる計画、または設計等の経費のための修繕積立金の取崩し。
- 八、修繕積立金の保管及び運用方法。
- 九、第23条第2項に定める管理の実施
- 十、区分所有法第55条第1項第三号の管理組合法人の解散



- は出席理事の過半数で決する。
2. 議事録については第50条（第4項を除く）の規定を準用する。但し、第50条第2項中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとする。

#### 第55条（議決事項）

理事会はこの規約に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- 一、収支決算案、事業報告案、収支予算案、及び事業計画案。
- 二、規約、付属規程・規則・細則等の制定、変更または廃止に関する案。
- 三、長期修繕計画の作成または変更に関する案。
- 四、その他の総会提出議案。
- 五、使用細則第6条の他、規約、付属規程・規則・細則等に定める承認または不承認。
- 六、第59条第3項に定める承認又は不承認
- 七、第61条第3項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行
- 八、第68条に定める勧告または指示等。
- 九、総会から付託された事項。

#### 第56条（専門委員会の設置）

理事会は、その責任と権限の範囲内において、特定の課題を調査または検討させるために、専門委員会を設置することができる。

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

#### 第57条（会計年度）

管理組合法人の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

#### 第58条（管理組合法人の収入と支出及び会計区分）

管理組合法人の会計における収入は、第26条に定める管理費等及び第30条に定める使用料によるものとし、その支出は第28条から第29条に定めるところにより諸費用に充当する。

2. 第28条に定める管理費、及び第30条に定める使用料に関する会計を一般会計とし、第29条に定める修繕積立金に関する会計を積立金会計として区分する。

#### 第59条（収支予算の作成及び変更）

理事長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出し、その承認を得なければならない。

2. 期中に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. 会計年度開始後第1項に定める承認を得るまでの間に、通常管理に要する経費、及び総会の承諾を得ている長期間に及ぶ工事の経費で第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については、理事長は理事会の承認を得て支出を行うことができる。また、上記支出を行ったときは、理事長は定期総会においてその内容を報告しなければならない。この場合当該支出は収支予算として承認されたものとみなす。
4. 理事長は、前項に定める支出を行ったときは、第1項に定める収支予算案の承認を得るために開催された通常総会において、当該支出は、その他の収支予算とともに承認された

#### 第66条 (管理組合法人解散時の財産の清算)

管理組合法人が解散する場合、その残余財産については、第10条に定める共有持分の割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。ただし、第48条第3項第三号により解散する場合には、区分所有者は、残余財産について分割請求をすることができない。

### 第 8 章 雑 則

#### 第67条 (義務違反者に対する措置)

管理組合法人は、区分所有者または占有者が、建物の保存に有害な行為や、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。

#### 第68条 (理事長の勧告及び指示等)

区分所有者、または専有部分の貸与を受けた者、または使用人等、もしくはそれらすべての者の同居人 (以下本条において【区分所有者等】という) が、法令、条例、この規約及び付属規程・規則・細則等に違反したとき、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又は指示、も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、またはその所有する専有部分の貸与を受けた者、または使用人等、もしくはそれらの者の同居人が前項の行為を行った場合は、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及び付属規程・規則・細則等に違反したとき、又は区分所有者等、も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じることができる。
  - 一、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、管理組合法人を代表して、訴訟その他の法的措置の手続きをとること。
  - 二、敷地及び共用部分等について生じた損害賠償金、あるい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、管理組合法人が原告または被告になること、その他法的措置をとること。
4. 前項にかかわる訴えの提起、ならびに、第61条第3項及び第67条にかかわる訴訟において、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。
5. 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第28条に定める費用に充当する。
6. 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、管理組合法人が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通知しなければならない。この場合には、第44条第2項及び第3項の規定を準用する。

#### 第69条 (合意管轄裁判所)

この規約に関する管理組合法人と組合員または占有者との間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。従って、簡易裁判所管轄事件にあっては立川簡易裁判所、地方・家庭裁判所管轄事件にあっては東京地方・家庭裁判所が、それぞれ第一審管轄裁判所となる。

## 付 則

### 第1条 (規約の発効)

この規約は、平成24年1月22日から効力を発する。ただし、第36条及び附則第3条の規定については、管理組合法人設立の集会決議があった日から効力を発するものとする。

2 平成30年6月3日の改正は、同日から効力を発する。

### 第2条 (初代役員)

管理組合法人設立の集会において新たに選任された理事及び監事は、第36条の規定に従い選任されたものとみなす。

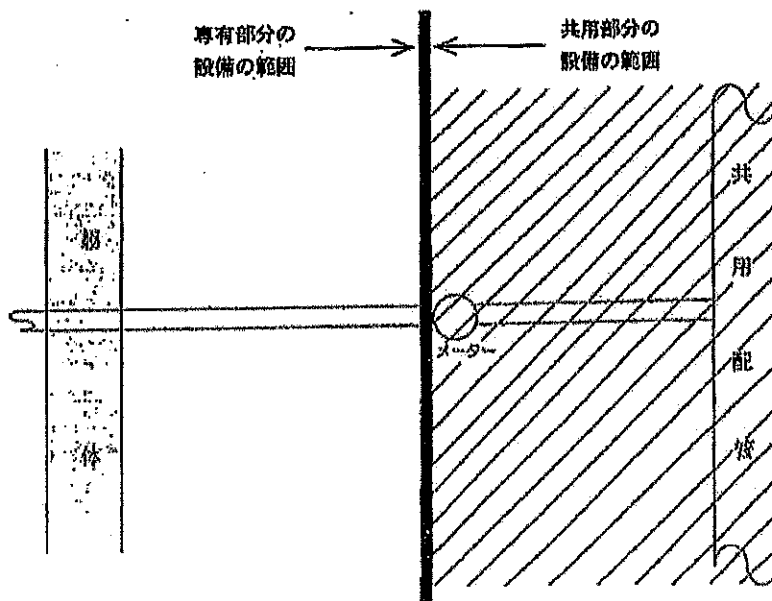
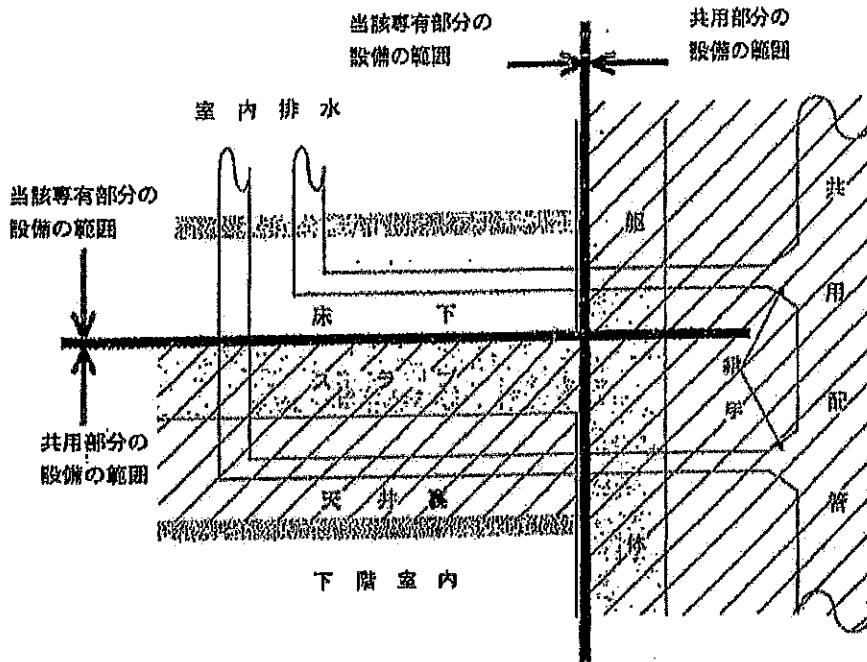
### 第3条 (登記等)

この管理組合法人の設立に当たり、第36条の規定に従い新たに選任された理事長は、管理組合法人の設立登記及び代表すべき理事の登記をするとともに、設立時における財産目録及び組合員名簿を作成し、事務所に備え置かなければならない。

### 第4条 (初代役員の任期)

この管理組合法人の設立時に就任した役員の任期は、第37条第1項の規定により、今期2期目の役員は、この管理組合法人設立後、一年内に開催される定期総会の終了時までとし、又今期1期目の役員は第26期定期総会終了時までとする。

別表第2 注) 参照図



別表第4 敷地及び共用部分等における専用使用部分の表示 (その1)

| 専用使用部分<br>区分  | ベランダ              | 玄関扉、窓ガラス<br>窓枠、シャッター<br>面格子、網戸                         | 1階に面する庭                        | ロッカールーム                  |
|---------------|-------------------|--|--------------------------------|--------------------------|
| 1. 位置         | 各住戸に接する<br>ベランダ   | 各住戸・店舗・<br>事務所に付属する<br>玄関扉、窓ガラス<br>窓枠、シャッター、<br>面格子、網戸 | 101~114号<br>室に面する庭 (別<br>添図参照) | 2階~6階各階<br>ロッカールーム       |
| 2. 用法         | 通常のベランダ<br>としての用法 | 通常の玄関扉、<br>窓ガラス等として<br>の用法                             | 通常の庭として<br>の用法                 | 通常のロッカー<br>ルームとしての用<br>法 |
| 3. 期間         | 区分所有権を有<br>している間  | 左に同じ   | 左に同じ                           | 左に同じ                     |
| 4. 条件         | 無償                | 左に同じ   | 有償                             | 無償                       |
| 5. 専用<br>使用権者 | 各住戸の区分所<br>有者     | 各住戸・店舗・<br>事務所の区分所有<br>者                               | 101~114号<br>室の区分所有者            | 当該の区分所有<br>者             |

敷地及び共用部分等における専用使用部分の表示 (その2)

| 専用使用部分<br>区分  | 外壁面の一部                       | 店舗・事務所<br>前面敷地                | 店舗裏側敷地                       | 乗用車・単車等の<br>駐車場及び<br>自転車の駐輪場    |
|---------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1. 位置         | 各店舗・事務所<br>に接する外壁面           | 各店舗・事務所<br>の前面敷地 (別添<br>図参照)  | 各店舗の裏側敷<br>地 (別添図参照)         | 敷地余剰スペー<br>ス (別添図参照)            |
| 2. 用法         | 店舗・事務所用<br>広告物掲出場所と<br>しての用法 | 店舗・事務所用<br>看板等の設置場所<br>としての用法 | 店舗用通路、空<br>調機の設置場所と<br>しての用法 | 乗用車、単車等、<br>自転車の契約駐車<br>場としての用法 |
| 3. 期間         | 区分所有権を有<br>している間             | 左に同じ                          | 左に同じ                         | 有効なる契約期<br>間の間                  |
| 4. 条件         | 無償                           | 有償                            | 左に同じ                         | 左に同じ                            |
| 5. 専用<br>使用権者 | 各店舗・事務所<br>の区分所有者            | 左に同じ                          | 各店舗の区分所<br>有者                | 原則として居住<br>者                    |

## マンション国領管理組合法人使用細則

マンション国領管理組合法人管理規約（以下【管理規約】という）第19条の規定に基づき、マンション国領の敷地、建物及び付属施設の使用ならびに模様替、改修及び修繕など（以下まとめて【模様替等】という）に必要な事項について、マンション国領管理組合法人使用細則（以下【使用細則】という）を次の通り定める。

### 第1条（基本原則）

マンション国領において、マンション国領の各区分所有者及び占有者（以下【居住者】という）が、お互いに円滑な共同生活を確保し、かつ良好な住環境の維持・増進を図るために、居住者すべては管理規約の精神にのっとり、本使用細則に定める事項を遵守しなければならない。

### 第2条（注意事項）

居住者は日常の生活において、次の事項に注意しなければならない。

- (1) 専用使用部分の玄関及びシャッター等の鍵は各自の責任において保管し、施錠すること。
- (2) 専用使用部分の玄関扉及びシャッター等の錠を取替え或いは増設する場合は、その工事仕様書等を添えて事前に管理組合法人理事長に届け出、理事会の承認を得ること。
- (3) 専用使用部分の網戸、窓ガラス等の、消耗部分にかかる破損等による修理・取替えについては、工事申請書とともに事前に管理組合法人理事長に届け出、理事会の承認を得ること。但し、微細な、かつ部分的な補修についてはこの限りではない。また、シャッターについては消耗部分と同様の取扱いとするが、その細部仕様等については現存の規格を優先するものとする。
- (4) 玄関扉、シャッター及び窓などの開閉は静かに行うこと。
- (5) 専有部分の内外においては静穏を保ち、テレビ、ラジオ、ステレオ、ラジカセ等音響機器やピアノ等楽器の音量、エアコン等の運転音などで、他の居住者の迷惑とならないように注意すること。
- (6) 階段、廊下、ベランダ等を強打するなどして騒音を発生させないようにし、特に夜間における階段、廊下、中庭、駐車場などでの話し声などにも注意して、他の居住者に迷惑を掛けないこと。
- (7) コンクリートは水を浸透させるので、漏水・溢水には特に注意すること。
- (8) 水洗便所は水溶性の紙以外は使用しないこと。
- (9) 美観上並びに落下危険防止のため、開放廊下などの手すりに布団などを干さないこと。又、植木鉢、プランター等を置かないこと。
- (10) 干し物を取り入れるときに叩く音、ほこりなどで他の居住者に迷惑をかけないように配慮すること。

### 第3条（禁止事項）

居住者は、管理上必要と認められた場合、又は災害その他緊急時を除き、次の行為をしてはならない。

- (1) 専有部分を管理規約に定められた用途以外に使用すること。
- (2) 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な柱、壁及び梁をいう）に穿孔したり、切削するなどの行為をすること。
- (3) ベランダ及び付属物の改造、出窓の新設、専有部分の増築を行うこと。

- (3) 1週間以上にわたり居住者（同居者を含む）の全員が住戸部分、あるいは店舗・事務所部分を留守或いは休業するとき、また居住者が海外その他の連絡を取りづらい地域に出かけるとき。（様式：第3による）
- (4) 転入、転出に際しての、居住者・家財等の移動の日時を決めたとき。
- (5) その他上記各事項に準じる行為で、理事会が特に指定したことをするとき。

#### 第6条（承認事項）

居住者は、次に掲げる事項については、あらかじめ管理組合法人理事長に書面で申請をし、書面による理事会の承認を得なければならない。又、管理組合法人理事長は申請の内容によって、別途それらの設置図面等の提出を要求することができる。

- (1) 定置型金庫、大型水槽、ピアノ等の重量物（おおむね1セットあたり90kg以上の物）の搬入、据付・移動等、建物の将来に影響を及ぼす恐れのある行為をするとき。（1セットあたり120kgを超える重量物の搬入は認めない）
  - (2) 電気、ガス、給水等の共用設備の容量に影響を及ぼす恐れのある機械器具類の新設、増設、撤去、あるいは、改修、又は変更を加えるとき。
  - (3) 多量の廃棄物を一時に処分するとき。
  - (4) 専有部分の模様替えをするとき。（様式：第4による）  
この場合格別な事由があるとき以外は、着工予定日の3週間前までに工事図面、仕様書、工程表などを添えて申請しなければならない。但し、消耗部材の取替え、木部造作部分の軽易な改装・修理などは除くものとする。
  - (5) その他、上記事項に準じる行為で、理事会より特定されていることをするとき。
2. 理事会は、承認を与えようとするときは、対象物件内における居住者の円満な共同生活を維持するために必要な条件を付け加えることができる。
  3. 理事会が承認した行為であっても、その後、理事会が必要と認めた場合には、何時にてもその現地の状況を調査することが出来るものとし、当該居住者はこれを受け入れ、理事会の調査に協力しなければならない。

#### 第7条（共用部分等にかかわる模様替等）

居住者は、共用部分等（参照：管理規約第2条）にかかわる模様替等を自ら行うことができない。

2. 共用部分等にかかわる模様替等（緊急時に必要とする修繕工事を除く）が必要な場合は、管理組合法人理事長が総会の決議を経て決定する。

#### 第8条（違反に対する措置）

管理組合法人理事長は、居住者が本使用細則に定める事項に違反し、または違反する恐れのあるときは、当該居住者に対し警告を行い、又は中止させ、更に原状回復を求めることができる。

2. 前項の措置に要した管理組合法人の費用、及び原状回復までに要する諸費用は、すべて当該居住者が負担するものとする。

#### 第9条（損害賠償の請求）

管理組合法人理事長は、前条第1項に基づく警告を行い、又は中止させようとし、更に原状回復を求めたにもかかわらず、当該居住者がこれに従わないときは、損害賠償の請求に重ね、周囲が損害を被ったことによる慰謝料の請求をすることができる。

2. 居住者への訪問者（請負業者を含む）等が、この使用細則に違反する行為をし、これにより他の専有部分（第三者所有物を含む）及び共用部分等に損害を生じた場合は、その理

様式：第1【管理規約第21条第2項・使用細則第5条（2）関係】

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 届出

マンション国領管理組合法人  
理事長 殿

(区分所有者) 氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

第三者使用に関する届出

この度、私の所有するマンション国領の下記専有部分を、次の通り下記の者に使用させることとなりましたので、管理規約第21条第2項の規定に基づき届け出ます。

なお、管理規約第26条第1項に定められた管理費等は、同第61条に定める方法に従い、私が全額管理組合法人に納入することを誓約致します。

|                         |   |             |                    |
|-------------------------|---|-------------|--------------------|
| 使用させる建物番号               |   | 使用する者の入居予定日 | _____年<br>_____月 日 |
| 使用する者の氏名<br>及びその同居者     | 代表する者   | 同居者及び続柄     |                    |
| 区分所有者との関係               | ①賃貸借契約による借借人 ②親子 ③兄弟姉妹 ④親族者<br>⑤雇用の関係にある使用人 ⑥その他 ( )  |             |                    |
| 使用する者の誓約                | マンション国領の住戸、店舗・事務所部分を使用するにあたり、<br>管理規約、付属規程・規則・細則等ならびに理事会の決議事項<br>及び総会の決議を遵守することを誓約致します。<br><br>_____年__月__日<br>(使用者) 氏名 _____ ㊟<br>(電話番号) _____ |             |                    |
| 区分所有者の転出先<br>あるいは (連絡先) | 〒 _____<br>住 所 : _____<br><br>電話番号 : _____  |             |                    |

—付記事項—

【第三者使用に関する届出】



様式：第3【使用細則第5条（3）関係】

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 届出

マンション国領管理組合法人  
理事長 殿

(届出者) \_\_\_\_\_号室

または屋号\_\_\_\_\_

氏名\_\_\_\_\_⑩

長期（1週間以上）不在の届出

私は、\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日から\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日までの間、下記の通り  
住戸（店舗・事務所）を留守（休業）致しますので、使用細則第5条（3）の規定に  
基づき届け出ます。

記

1. 理 由

2. 緊急連絡先

(1) 〒・住所

(2) 滞在先氏名

(3) 電話番号

(4) 移動の場合の携帯電話番号など

3. その他連絡事項

—付記事項— \* 新聞、郵便物などの配達止め、宅配便などの受取についても各自でご確認願います

【長期不在届出】

# マンション国領管理組合法人駐車場運営規則

## 第 1 条 (総則)

マンション国領管理組合法人(以下【管理組合法人】という)は、マンション国領管理組合法人管理規約(以下【管理規約】という)第19条に基づき、本敷地内に区割りする自動車駐車場(以下本規則で単に【駐車場】という)を管理・運営するため、本規則を定める。

## 第 2 条 (駐車場の区画)

駐車場は定期契約車用と一時契約車用に区分し、それらの区画数とその割振りは理事会で決定するものとし、変更あった場合は、事後定期総会において報告する。

## 第 3 条 (使用者の資格)

定期契約車駐車場を使用登録できる者は管理組合法人に加入している居住者とし、その本人、及び同居家族に限るものとする。

但し、店舗・事務所部分の運営者も、管理組合法人に加入している居住者とみなすものとする。

2. 駐車場に使用登録できる車両は乗用車1台までとし、他人名義の車両および登録車両以外の使用は許可しない。また、本駐車場に駐車可能な乗用車の構造等については別表に定める。
3. 使用登録した者は、駐車場使用の契約日以降管理組合法人の要求に応じて、登録した車両について所轄官庁による有効な車両登録がされていることを、車検の都度そのコピーをもって、管理組合法人理事長に提出すること。
4. 使用登録した者は、前項の車検証のコピーの提出と同時に(財)自動車リサイクル促進センター発行のリサイクル券のコピーも同時に提出すること。
5. 使用登録した者は、駐車場使用の契約日以降管理組合法人の要求に応じて、所轄官庁において発行された有効な運転免許証の所有者であることを、免許証更新の都度そのコピーをもって、管理組合法人理事長に提出すること。
6. 店舗・事務所部分の運営者からその営業に関連して、複数の駐車場、あるいは来客用として不特定多数車の使用することについて格段の申し入れがあった場合には、他の使用者に不都合のない限り、理事会の判断により例外を認めることができるものとする。

## 第 4 条 (契約の期間)

管理組合法人は定期契約車駐車場の使用登録をした者と、契約の更新期ごとに、所定の駐車場使用契約を締結するものとする。

2. 定期契約車の駐車場使用契約の期間は、契約日の如何にかかわらず、毎年3月末日をもって終了するものとする。但し、契約期間満了日の14日前までに契約当事者のいずれよりも解約の申し入れがなく、かつ当該使用者が、本規則で定める使用の資格、及び権利を有する限り、更に1年間有効に契約が更新されたものとして取扱う。

## 第 5 条 (使用の申込み)

管理組合法人は駐車場使用の希望者がある場合は常時受け付けし、定期契約車専用駐車場における現使用者の解約或いは区画の増数などの場合に、申込み後の待機順位にしたがって新規使用者を決定するものとする。

## 第 6 条 (契約の解除)

管理組合法人は使用者が次の各号に該当し、かつその使用登録者と駐車場使用契約を継続することが、当管理組合法人にとって反利益的であると理事会で決議された場合は、原状回復に要する諸経費は当該当事者の負担によるものとして、随時一方的に当該契約を解除することができるものとする。

- 五、駐車させた車両には必ず施錠すること。
- 六、駐車場には第3条で指定された登録車両以外はいかなる物品も置かないこと。
- 七、駐車場及びその周辺にはいかなる工作、構築も行わないこと。
- 八、施設の器具及び他人の車両などを汚したり、傷をつけたりしたときは、直ちに管理組合法人に連絡し、その指示に従うこと。
- 九、その他、随時管理組合法人において掲示する事項に従うこと。

#### 第14条（賠償責任）

管理組合法人は、天災地変、火災、盗難その他原因の如何を問わず、駐車・運行中の使用者が、本人、同乗者或いはその車両及び搭載物などに被ったことによる損害に対しての責は一切負わない。

#### 第15条（使用権の消滅）

定期契約車の駐車場使用契約者が、退去、行方不明、死亡等その他の事由によりマンション国領に居住しなくなった場合には、当該その事実が判明した時点で、駐車場使用契約は解除されるものとする。また、そのために残置された物件の処分は、契約上の特約により、管理組合法人に一任されるものとする。

但し、契約者と同居していた者が引き続き居住し、権利の継承を希望する場合にあってはその限りではない。

#### 第16条（一時契約車用駐車場）

第2条に定める一時契約車用駐車場は、前条までの規定にかかわらず、マンション国領内に所用ある者が管理員の許可を得て、原則として5日間を限度とし使用できるものとする。

2. 一時契約車用駐車場の使用料金は、2時間以内を無料とし、2時間超は600円とする。

但し、翌日0時を越えて駐車する場合には、1日あたり600円を追加するものとする。

#### 第17条（収入金の会計）

管理組合法人は本規則に基づき徴収した使用料その他の収入金を、収入されるべき年度における一般会計の収入金として取扱う。

#### 第18条（定めのない事項）

本規則に定めのない事項については、管理規約第49条第十五号に基づく総会の決議により定められるものとする。

#### 第19条（規則の改廃）

本規則条項の改廃は、理事会の決議を経た後、管理規約第49条第四号に基づく総会の決議を得て確定する。

NO- \_\_\_\_\_

マンション国領管理組合法人自動車駐車場使用契約書

マンション国領管理組合法人

第 5 条 (駐車場使用料金の変更)

乙は、諸施設の改善または一般物価の変動などにより、契約期間中であっても決められた手続きで、前条の駐車場使用料を変更することがあります。(参照：規則第 10 条)

第 6 条 (甲の賠償義務)

甲またはその家族、使用人、運転者および同乗者、その他甲に関係するものが、故意または過失により、本駐車場や敷地内の施設・樹木、または他の車両やその付属品・搭載物等に損害を与えたとき、または敷地内外で人や動植物に危害・損傷を与えた場合は、甲が自分の責任と負担において、その相手方に対して損害賠償の責任を負うこととなります。

第 7 条 (乙の免責)

天災地変、火災、盗難、その他原因がどうであっても、駐車中・運行中の甲が、本人、同乗者あるいはその車両および搭載物などに被ったことによる損害に対して、乙は一切の責任を負うことはありません。(参照：規則第 14 条)

第 8 条 (権利の譲渡・転貸の禁止)

甲は理由がどうであっても、この契約書にある甲の権利を他の人に譲ったり、又貸しをしてはいけません。その様な事があった場合は、即座にこの契約を解除することがあります。(参照：規則第 12 条)

第 9 条 (禁止行為)

甲は、駐車場の使用にあたって次の行為をしてはいけません。

- (1) 駐車契約した登録車を駐車させる目的以外にこの駐車場を使うこと。
- (2) 駐車場に屋根を造ったり、その他の構築物を設置すること。
- (3) この駐車場に引火物や発火物、その他の危険物を持ち込むこと。
- (4) この駐車場に修理器具・工具、タイヤ類、燃料缶等の物品を置くこと。
- (5) この契約書にある条項のほか、別に決めてある規則などの規定に違反すること。

第 10 条 (遵守義務)

甲は、この駐車場の使用にあたって次の事項を守らなければなりません。また、甲あるいは甲の関係者がこれらを守らなかった事によって生じる原状復旧の義務、損害賠償等については、すべて甲が責任を負うこととなります。

- (1) 規則やこの契約書のそれぞれの条項、および乙の指示ならびに場内標識に従うこと。
- (2) 駐車場への出入の際、および構内では、常に歩行者優先、徐行運転を徹底すること。
- (3) 必要以上にエンジンを空吹かし高速回転させたり、むやみに警笛を鳴らしたりせず、ドアの開閉音にも気を配るなどして、騒音を発生させないこと。
- (4) 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、隣接の車両の運行に支障のないように心掛けること。
- (5) 駐車させた車両には必ず施錠すること。
- (6) この駐車場には、この契約書の第 1 条で登録された車両以外はいかなる物品も置かないこと。
- (7) この駐車場及びその周辺には、いかなる工作、構築も行わないこと。
- (8) 施設の器具及び他人の車両などを汚したり、傷をつけたりしたときは、その場ですぐ乙に連絡し、その指示に従うこと。
- (9) そのほか、いつでも乙が掲示する事項に注意して、これに従うこと。

(参照：規則第 13 条)

## マンション国領管理組合法人単車等駐車場運営規則

### 第 1 条 (総則)

マンション国領管理組合法人（以下【管理組合法人】という）は、マンション国領管理組合法人管理規約（以下【管理規約】という）第 19 条に基づき、本敷地内に区割りする単車等駐車場を管理・運営するため、本規則を定める。

### 第 2 条 (単車等駐車場の区画)

単車等駐車場の区画の数と割振りは理事会で決定するものとし、変更あった場合は、事後定期総会において報告する。

### 第 3 条 (使用者の資格)

単車等駐車場を使用登録できる者は管理組合法人に加入している居住者とし、その本人及び同居家族に限るものとする。

2. 使用登録できる台数は 1 戸につき 1 台までとし、居住者の所有する単車等に限るものとする。
3. 使用登録した者は、単車等駐車場利用の契約日以降においては、登録した単車等について所轄官庁による有効な車両登録がなされていること、及び登録者が所轄官庁において発行された有効な運転免許証の所有者であることなどを、管理組合法人の要求に応じて、随時それらのコピーをもって管理組合法人理事長に提出すること。

### 第 4 条 (契約の期間)

管理組合法人は単車等駐車場の使用登録をした者と、契約の更新期ごとに、所定の単車等駐車場使用契約を締結するものとする。

2. 単車等駐車場使用契約の期間は、契約日の如何にかかわらず、毎年 3 月末日をもって終了するものとする。但し、契約期間満了日の 14 日前までに契約当事者のいずれよりも解約の申し入れがなく、かつ当該使用者が、本規則で定める使用の資格、及び権利を有する限り、更に 1 年間有効に契約が更新されたものとして取扱う。

### 第 5 条 (使用の申込み)

管理組合法人は単車等駐車場使用の希望者がある場合は常時受けし、区画が不足などの場合には単車等駐車場における現使用者の解約、或いは区画の増数などの場合に、申込み後の待機順位にしたがって新規使用者を決定するものとする。

### 第 6 条 (契約の解除)

管理組合法人は、使用者が契約書条項に違反をした場合、規則の諸条項に反する行為をした場合、使用料金の滞納が生じた場合、単車等駐車場の使用方法として著しく不都合が認められる場合などにより、当該当事者と駐車場使用契約を継続することが、当管理組合法人にとって反利益的であると理事会で決議された場合は、原状回復に要する諸費用は使用登録者の負担によるものとして、随時一方的に当該契約を解除することが出来るものとする。

2. 使用者が単車等駐車場使用契約の解約を希望する場合には、管理組合法人理事長に対し、解約希望日 14 日前までに、所定の単車等駐車場使用契約の解約届けを提出しなければならない。但し、既に支払われている使用料金に、解約日以降の過不足が生じる場合には現金にて精算するものとする。

- 八、単車等駐車場には、いかなる工作、構築も行わないこと。
- 九、その他、随時管理組合法人において掲示する事項に従うこと。

#### 第13条 (賠償責任)

管理組合法人は、天災地変、火災、盗難その他原因の如何を問わず、駐車・運行中の使用者が、本人、同乗者、或いはその車両及び搭載物などに被ったことによる損害に対しての責は一切負わない。

#### 第14条 (使用権の消滅)

単車等駐車場の使用契約者が、退去、行方不明、死亡等その他の事由によりマンション国領に居住しなくなった場合には、当該その事実が判明した時点で単車等駐車場使用契約は解除されるものとする。また、そのために残置された物件の処分は、契約上の特約により、管理組合法人に一任されるものとする。

但し、契約者と同居していた者が引き続き居住し、権利の継承を希望する場合にあってはその限りではない。

#### 第15条 (収入金の会計)

管理組合法人は本規則に基づき徴収した使用料その他の収入金を、収入されるべき年度における一般会計の収入金として取扱う。

#### 第16条 (定めのない事項)

本規則に定めのない事項については、管理規約第49条第十五号に基づく総会の決議により定められるものとする。

#### 第17条 (規則の改廃)

本規則条項の改廃は、理事会の決議を経た後、管理規約第49条第四号に基づく総会の決議を得て確定する。

NO- 一

マンション国領管理組合法人単車等駐車場使用契約書

マンション国領管理組合法人



第1種・第2種の原付自転車（125cc以下） 暦月額2,000円

二輪の軽自動車・小型自動車（126cc以上） 暦月額3,000円

2. 従って、甲は、単車等駐車場の使用料として \_\_\_\_\_円を、毎月27日までに翌月分を乙に支払うものとします。

ただし、月の途中で契約または解約した場合には、分母を30として計算された日割りの額となります。（参照：規則第8条）

3. 使用料金の支払い方法は、原則として、乙の指定する方法により支払うものとします。支払いが遅れた場合には、月1.5%に相当する遅延損害金などが加算されることがあります。（参照：管理規約第61条第2項）

#### 第5条（単車等駐車場使用料金の変更）

乙は、諸施設の改善または一般物価の変動などにより、契約期間中であっても決められた手続きで、前条の単車等駐車場使用料を変更することがあります。

#### 第6条（甲の賠償義務）

甲またはその家族、使用人、運転者および同乗者、その他甲に関係するものが、故意または過失により、本単車等駐車場や敷地内の施設・樹木、または他の車両やその付属品・搭載物等に損害を与えたとき、または敷地内外で人や動植物に危害・損傷を与えた場合は、甲が自分の責任と負担において、その相手方に対して損害賠償の責任を負うこととなります。

#### 第7条（乙の免責）

天災地変、火災、盗難、その他原因がどうであっても、駐車中・運行中の甲が、本人、同乗者、あるいはその単車等および搭載物などに被ったことによる損害に対して、乙は一切その責任を負うことはありません。（参照：規則第13条）

#### 第8条（権利の譲渡・転貸の禁止）

甲は理由がどうであっても、この契約書にある甲の権利を他の人に譲ったり、又貸しをしてはいけません。その様な事があった場合は、即座にこの契約を解除することがあります。（参照：規則第11条）

#### 第9条（禁止行為）

甲は、単車等駐車場の使用にあたって次の行為をしてはいけません。

- (1) 駐車契約した登録単車等を駐車させる目的以外にこの単車等駐車場を使うこと。
- (2) 単車等駐車場に屋根を造ったり、その他の構築物を設置すること。
- (3) この単車等駐車場に引火物や発火物、その他の危険物を持ち込むこと。
- (4) この単車等駐車場に修理器具・工具、タイヤ類、燃料缶等の物品を置くこと。
- (5) この契約書にある条項のほか、別に決めてある規則などの規定に違反すること。

したり、行方不明になったり、亡くなったり、その他の事由によりマンション国領に居住しなくなった場合には、その事実が判明した時点で、この駐車場使用契約は解除されるものとします。また、そのために残置された物件の処分は、甲の費用負担によることで、乙に一任されることを特約します。ただし、甲と同居していた者が引き続き居住し、甲の権利の継承を希望する場合にはこの限りではありません。

第15条 (定めがない事項)

規則ならびにこの契約書に定められていない事項については、甲・乙ともに誠意を尽くして協議のうえ善意をもって処理するものとします。

この契約を証するため本書2通を作成し、甲・乙記名押印のうえ各自1通を保有します。

平成 年 月 日

甲 (借主) \_\_\_\_\_ 号室

乙 (貸主) マンション国領管理組合法人

(氏名) \_\_\_\_\_ (印)

理事長 \_\_\_\_\_ (印)

同 上 の  
区分所有者 \_\_\_\_\_ (印)

第 7 条 (集会室使用料)

集会室の利用者は次表のとおり、管理組合法人にその使用料を支払わなければならない。ただし、管理組合法人が組合業務に関し使用する場合はその限りではない。

また、当該の使用料は使用申込日に概算支払いし、その使用最終日に精算するものとする。

(単位：1時間当たり 円)

| 使用対象の区分                 |               | 使用料 |
|-------------------------|---------------|-----|
| 居住者の利用                  | 物品の販売を伴うもの    | 600 |
|                         | 講師などが報酬を受ける場合 | 400 |
|                         | 上記以外の第2条による使用 | 無料  |
| 居住者以外のものが上記の目的で使用する場合   |               | 各倍額 |
| 公共機関、管理組合法人などの公共目的による使用 |               | 無料  |

第 8 条 (注意事項)

集会室の使用に際しての責任者は、集会者が集会室を使用するにあたり、公衆衛生に反する行為、敷地・建物の管理上支障となるような行為、及び一般居住者に迷惑を及ぼす行為がないように、注意しなければならない。

第 9 条 (原状回復の義務)

集会室の使用に際しての責任者は、集会者の故意、過失を問わず、敷地内における他の住居、集会室等建物や什器・備品に損傷を与えた場合には、当該責任者の責任において速やかに原状回復しなければならない。

第 10 条 (使用承認の取消)

理事会は、集会室の使用申込を承認した後において、当該申込者に、当該目的で、当該日集会室を使用させることが適切でないとは判断した場合には、その使用の承認を取消することができる。

付 則

1. この使用規則は、管理組合法人の管理規約施行の日[注：2012年（平成24年）1月22日]より施行する。
2. 2007年（平成19年）5月27日開催の定期総会にて、タイトルを「…運営細則」から「…運営規則」と変更した上、規則の一部改定議案として提案し、総会決議を得て確定したものである。
3. 本規則は平成24年1月22日開催の臨時総会にて、法人化に伴う規則の名称を変更し、施行する。
4. 本規則は平成24年5月27日開催の定時総会にて、規則を改正し、施行する。

## マンション国領管理組合法人防犯カメラ運用規則

### 第1条（趣旨）

この規則は、マンション国領管理組合法人敷地及び建物内（以下単に【敷地内】という）に設置される防犯カメラの有効かつ適正な運用について、必要な事項を定めるものである。

2. この規則における【防犯カメラ】とは、犯罪の予防を目的として不特定または多数の者が出入りする場所に固定して設置された撮影装置で、映像表示及び映像記録の機能を有するものをいう。
3. この規則における【画像】とは、防犯カメラにより収集された映像及びそれらを記録したものであり、それによって特定の個人を識別することが出来るものをいう。

### 第2条（設置目的および管理組合法人の責務）

防犯カメラは、敷地内での犯罪行為などの証拠が記録されることを広く知らしめることによって、犯罪を未然に防止し、居住者の安全と建物、施設等の保全、維持を確保することを目的とする。

マンション国領管理組合法人（以下【管理組合法人】という）は、その設置目的を適正にかつ効果的に達成するように努めなければならない。また、画像及び画像から得られる情報の漏洩、改ざん、滅失及び棄損の防止等、適正な運用のために必要な措置をとるとともに、画像を記録された者の権利保護を図るようにしなければならない。

### 第3条（防犯カメラの設置場所）

防犯カメラは、当初別表1に記載の13箇所に設置するものとするが、その後は随時、管理組合法人理事会（以下【理事会】という）の決議をもって、より効率的・効果的に配置替えることが出来るものとする。

### 第4条（防犯カメラ設置の明示）

理事会は、防犯カメラ設置区域内の見やすい場所に、管理組合法人名をもって防犯カメラが作動していることを明示する措置を講じなければならない。

### 第5条（モニター装置の設置場所）

画像を表示・監視する装置（以下【モニター】という）は、一般者から容易に目視できない場所に配置するものとする。

但し、2箇所に設置してあるデモンストレーション用のモニターについてはこの限りではない。

### 第6条（管理責任者等の指定）

管理組合法人理事長（以下【理事長】という）は、防犯カメラの適正な配置及び運用を図るために、理事のうちから、防犯カメラ管理責任者（以下【管理責任者】という）を定めるものとする。

2. 前項の管理責任者を補佐するために、常勤の管理員を日常における防犯カメラ操作取扱者（以下【操作取扱者】という）として指定する。
3. 設置された防犯カメラを操作・取扱及びモニターできる者の範囲は次の通りとし、他の者の介入を禁止する。
  - 一、本条にて指定された管理責任者、操作取扱者。
  - 二、機器および装置のメンテナンス要員。
  - 三、理事長が、必要の都度特に指名して依頼した者。

第12条（苦情の処理）

理事長は、防犯カメラの運用等に関する苦情を受けた場合、速やかに理事会において適切な措置を講じるように努めなければならない。

第13条（規則の改廃）

本規則の改廃は、理事会の決議を経た後、管理規約第49条第4号に基づく総会の決議を得て確定する。

付 則

1. この使用規則は、管理組合法人の管理規約施行の日[注：2012年（平成24年）1月22日]より施行する。

輪場を使用する登録上の権利を譲渡する等の行為をしてはならない。かかる行為が発覚した場合には、管理組合法人は規則に基づいたところの権利を即時没収することが出来るものとする。

#### 第 9 条（遵守義務）

使用登録者は駐輪場の使用にあたって、次に掲げる各号を守らなければならない。また、使用者がこれらを守らなかったことにより生じた原状復旧の義務、損害賠償等については、すべて使用者本人がその責を負うものとする。

- 一、登録した自転車の後輪カバーに配布したステッカーを必ず貼ること。  
ステッカーの貼っていない自転車は撤去する。
- 二、本規則、駐輪場使用登録、及び管理組合法人の指示ならびに場内標識に従うこと。
- 三、駐輪場への出入及び構内では、常に歩行者優先、安全運転を徹底すること。
- 四、その他、随時管理組合法人において掲示する事項に従うこと。

#### 第 10 条（賠償責任）

管理組合法人は、天災地変、火災、盗難その他原因の如何を問わず、駐輪・運行中の使用者が本人、或いはその車両及び搭載物などに被ったことによる損害に対しての責は一切負わない。

#### 第 11 条（使用権の消滅）

駐輪場の使用契約者が、退去、行方不明、死亡等その他の事由によりマンション国領に居住しなくなった場合には、当該その事実が判明した時点で自転車等駐輪場使用登録は解除されるものとする。また、そのために残置された物件の処分は、管理組合法人に一任されるものとする。

但し、登録者と同居していた者が引き続き居住し、権利の継承を希望する場合にあってはその限りではない。

#### 第 12 条（収入金の会計）

管理組合法人は本規則に基づき徴収した登録料その他の収入金を、収入されるべき年度における一般会計の収入金として取扱う。

#### 第 13 条（定めのない事項）

本規則に定めのない事項については、管理規約第 49 条第十五号に基づく総会の決議により定められるものとする。

#### 第 14 条（規則の改廃）

本規則条項の改廃は、理事会の決議を経た後、管理規約第 49 条第四号に基づく総会の決議を得て確定する。

この規則は平成 24 年 5 月 27 日より施行する。

## マンション国領管理組合法人 役員候補者選出細則

マンション国領管理組合法人（以下「管理組合」という。）管理規約36条の役員の条項に関して、役員は、輪番制となるが立候補及び理事会（本人の同意を得て）の推薦も可能としたことから、組合役員候補者選出細則を以下の通り定める。

（総則）

第1条 この細則は、組合の業務・活動が公平・活発に行われるためには、組合員相互の理解と協力が必要であるとの認識に立ち、その精神に則り役員が公平に選出されることを目的とする。

（役員候補者選出の原則）

第2条 すべての組合員は、公平の原則に立って、役員候補者となるべき義務を負う。

2 組合員は原則、次条の役員候補者の指名を拒否することはできない。ただし、公平の原則に反しない正当な理由がある場合はこの限りでない。

3 前項ただし書きの場合における正当な理由は次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 高齢で健康上の不安がある場合
- 二 病気療養中であり、その任に耐えられない場合
- 三 半年以内に売却予定の場合
- 四 その他の理由を理事会でやむを得ないと認めた場合

（役員候補者の選出）

第3条 理事会は、定期総会に先立ち、役員候補者14名以上（理事12名以上・監事2名）を組合員の中から指名するとともに、立候補者及び被推薦人の受付を行い定期総会において、これを上程するものとする。

（役員候補者の免除・延期）

第4条 第2条第2項ただし書き及び第3項に伴う、役員候補者免除手続きについては、組合員はその旨の次の証する資料と共に、その旨を書面により理事長に申し出て、理事会による受託義務延期決定ないし同免除決定を得なければならない。かかる場合、組合員の当該事情が消滅・緩和したときには右決定の効果は当然消滅するものとする。

- 一 組合員本人の免除・延期理由を付した申請書面

(別紙1)

平成 年 月 日

号室 様

マンション国領管理組合法人  
理事長

### 管理組合役員の依頼について

拝啓 時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

日頃は管理組合活動にご協力をいただき、ありがとうございます。

さて、当マンション国領管理組合法人では輪番制により管理組合役員を選出してはおりますが、来期の役員は貴殿の順番となっております。

貴殿におかれましては、かかる事情をご賢察の上、管理組合運営にご理解いただき次期理事役員への就任をご了承して頂き、後日開催予定の定期総会にはぜひご出席下さいます様お願い申し上げます。

敬具



規約改正履歴一覧表

| 改正年月日<br>期・総会                 | 改正条項                                | 旧条文    | 新条文    |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------|--------|
| 2019. 6. 30<br>第 32 期<br>定期総会 | 第 12 条<br>(専有部分の用途)                 | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 第 23 条(敷地及び共用部分の管理に関する責任と負担)        | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 第 36 条<br>(役員)                      | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 第 37 条<br>(役員の任期)                   | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 第 40 条<br>(副理事長)                    | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 第 62 条(管理費等の過不足)                    | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 別表第 2                               | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 第 24 条の 2<br>(専有部分の売却等を目的とする共用部分調査) | (新設)   | (別紙参照) |
|                               | 第 65 条(帳票類の作成、保管)                   | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 専有部分の売却等を目的とする共用部分調査に関する細則          | (新設)   | (別紙参照) |
|                               | コミュニティルーム<br>運営規則                   | (新設)   | (別紙参照) |
| マンション国領防災<br>会規約              | (新設)                                | (別紙参照) |        |
| 2020. 6. 6<br>第 33 期<br>定期総会  | 第 23 条(敷地及び共用部分等の管理に関する責任と負担)       | (別紙参照) | (別紙参照) |
|                               | 第 29 条(修繕積立<br>金)                   | (別紙参照) | (別紙参照) |

第12条（専有部分の用途）

| 変更前   | 変更後   |
|---|---|
| <p>第12条（専有部分の用途）</p> <p>住戸部分を取得した区分所有者は、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。また危険物、汚物、悪臭・騒音を発するものを収納したり、散布・放置してはならない。</p> <p>2. 店舗・事務所部分を取得した区分所有者は、その専有部分を店舗及び事務所の用に供するものとし、周辺の環境美化等を十分配慮し、他の居住者の日常生活に迷惑を及ぼすおそれのある営業、または危険物、汚物、悪臭・騒音を発する物品の保管、斡旋、販売等の用に供してはならない。</p> <p>3. 店舗・事務所部分を取得した区分所有者は、業種、稼働従業員数、及び営業時間、休業日等を管理組合法人理事長に届け出るものとし、変更ある場合は改めて業態等の変更届を提出するものとする。</p> | <p>第12条（専有部分の用途）</p> <p>住戸部分を取得した区分所有者は、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。また危険物、汚物、悪臭・騒音を発するものを収納したり、散布・放置してはならない。</p> <p>2. 店舗・事務所部分を取得した区分所有者は、その専有部分を店舗及び事務所の用に供するものとし、周辺の環境美化等を十分配慮し、他の居住者の日常生活に迷惑を及ぼすおそれのある営業、または危険物、汚物、悪臭・騒音を発する物品の保管、斡旋、販売等の用に供してはならない。</p> <p>又、下記一～七に該当する使用は禁止する。</p> <p>一 <u>暴力団事務所、政治結社事務所、宗教団体の事務所または施設、消費者金融、手形割引等の金融事業所として使用すること</u></p> <p>二 <u>スナック、キャバレー、パチンコ店等風俗営業等取締法の適用される業種として使用すること</u></p> <p>三 <u>カラオケ店等騒音を発生するような使用すること</u></p> <p>四 <u>宿泊施設として使用すること</u></p> <p>五 <u>不特定の車が常時中庭駐車場スペースに入りするような使用をすること</u></p> <p>六 <u>不特定の車が店舗「専用使用部分」、店舗前歩道部分、店舗前道路部分に頻繁に駐停車をするような使用をすること</u></p> <p>七 <u>危険物を取り扱う業種として使用すること</u></p> <p>3. 店舗・事務所部分を取得した区分所有者は、業種、稼働従業員数、及び営業時間、休業日等を管理組合法人理事長に届け出るものとし、変更ある場合は改めて業態等の変更届を提出するものとする。</p> |

第36条第2項（役員）、第37条第1項（役員の任期）及び第40条第2項（副理事長）

| 変更前   | 変更後  |
|---|--|
| <p>第36条（役員）</p> <p>管理組合法人役員の定員14名以上を（輪番制を原則とし）、マンション国領管理組合法人の組合員及び同居しているその配偶者のうち（但し、組合員が法人の場合には、一時的所有と認められる場合を除き、その役員又は従業員のうち職務命令として受けた者に限る）から定期総会で選任し、管理組合法人の役員とする。</p> <p>2. 理事長は、<u>支障のない限り原則として前期の副理事長が就任する。</u></p> <p>3. 役員の変選により副理事長1名、監事2名を選任し、他を理事とする。</p> <p>4. 理事長は、理事のうちより会計、書記、防災・防犯、広報、庶務の各担当を、また必要に応じて特命の任務を持つ理事を、若干名指名することが出来る。</p> <p>5. 理事長及び副理事長は、区分所有法49条第4項に定める管理組合法人を代表する理事とし、その旨登記するものとする。</p> | <p>第36条（役員）</p> <p>管理組合法人役員の定員14名以上を（輪番制を原則とし）、マンション国領管理組合法人の組合員及び同居しているその配偶者のうち（但し、組合員が法人の場合には、一時的所有と認められる場合を除き、その役員又は従業員のうち職務命令として受けた者に限る）から定期総会で選任し、管理組合法人の役員とする。</p> <p>2. 理事長は、<u>前期の副理事長が就任する。但し、就任できないやむを得ない事情があるときは理事会にて理事長を選任する。</u></p> <p>3. 役員の変選により副理事長1名、監事2名を選任し、他を理事とする。</p> <p>4. 理事長は、理事のうちより会計、書記、防災・防犯、広報、庶務の各担当を、また必要に応じて特命の任務を持つ理事を、若干名指名することが出来る。</p> <p>5. 理事長及び副理事長は、区分所有法49条第4項に定める管理組合法人を代表する理事とし、その旨登記するものとする。</p> |
| <p>第37条（役員の任期）</p> <p>役員の変選は、<u>2年間とし、毎年定員の2分の1ずつの改選を行う。但し、2期（4年間）までの連続した再任を妨げないものとする。</u></p> <p>2. 役員に欠員が生じたときは、前条第1項の規定にかかわらず理事会で補充できるものとし、その役員の変選は前任者の残任期間とする。</p> <p>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、（理事長及び副理事長については、変更登記完了までの間）引き続きその職務を行う。</p> <p>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。この場合においてのみ、組合員は、後任の役員が就任するまでの間は役員数に欠員を生じることを認める。</p>  | <p>第37条（役員の任期）</p> <p>役員の変選は、<u>その就任後2回目の会計年度に関する定期総会の終結の時までとする。但し、2期までの連続した再任を妨げないものとする。</u></p> <p>2. 役員に欠員が生じたときは、前条第1項の規定にかかわらず理事会で補充できるものとし、その役員の変選は前任者の残任期間とする。</p> <p>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、（理事長及び副理事長については、変更登記完了までの間）引き続きその職務を行う。</p> <p>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。この場合においてのみ、組合員は、後任の役員が就任するまでの間は役員数に欠員を生じることを認める。</p>  |

第24条の2（専有部分の売却等を目的とする共用部分調査）」並びに「専有部分の売却等を目的とする共用部分調査に関する規則」を新設。

<新 設>

（専有部分の売却等を目的とする共用部分調査）

第24条の2 区分所有者は、その専有部分の売却等を目的とする建物状況調査において共用部分の調査を行おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を申請し、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、建物状況調査を実施する者が宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号の国土交通省令で定める者であることを証する書類の写し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、理事会の決議により、その承認又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、建物状況調査に係る共用部分の調査を行うことができる。

5 第1項の承認を受けた調査の実施の際に、共用部分又は他の専有部分に影響が生じた場合は、当該調査を申請した区分所有者の責任と負担により必要な処置をとらなければならない。

6 区分所有者は、当該調査における調査報告書の写しを管理組合に提供するものとする。

第65条（帳票類等の作成、保管）

| 変更前  | 変更後  |
|--|--|
| <p>（帳票類等の作成、保管）</p> <p>第65条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、会計年度末の財産目録、組合員名簿（組合員の変更あるごとに訂正したもの。）、及びその他の帳票類を作成して保管しておかななければならない。</p> <p>また、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には、これら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。</p> | <p>（帳票類等の作成、保管）</p> <p>第65条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、会計年度末の財産目録、組合員名簿（組合員の変更あるごとに訂正したもの。）、及びその他の帳票類を作成して保管しておかななければならない。</p> <p>また、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には、これら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。</p> <p><u>2 理事長は、第33条第三号の長期修繕計画書、同条第五号の設計図書、同条第六号の修繕等の履歴情報及び専有部分の売却等を目的とする建物状況調査において、共用部分の調査で必要とされる書類を保管し、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。</u></p> |

## 専有部分の売却等を目的とする共用部分調査に関する規則

マンション管理組合法人（以下「管理組合法人」という。）は、マンション管理組合法人規約第19条の規定に基づき、次のとおり専有部分の売却等を目的とする共用部分調査に関する規則（以下「本規則」という。）を定める。

### （目的）

第1条 本規則は、専有部分の売却等を目的とする建物状況調査において実施される共用部分の調査（以下「共用部分調査」という。）に関し組合員が守るべき事項について定めることにより、トラブルを未然に防止し、もって良好な住環境を確保することを目的とする。

### （禁止事項）

第2条 組合員は、共用部分調査の際、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 建物の主要構造部（建物構造上不可欠な壁、柱、床、はり、屋根、階段、バルコニー等及びひさしをいう。）に影響を及ぼす穿孔、切欠き等の行為。
- 二 コンクリート圧縮強度試験のためのコア抜き調査

### （承認事項）

第3条 組合員は、共用部分調査を行おうとするときには、あらかじめ、理事長に申請し、書面による承認を得なければならない。

### （申請手続）

第4条 前条に定める申請をする場合、組合員は、原則としてその共用部分調査の実施1か月前までに建物状況調査申請書（書式1）を理事長に提出しなければならない。

### （調査の承認又は不承認）

第5条 理事長は、前条の申請書を受け取ったときは、申請のあった日から原則として2週間以内に、承認又は不承認の決定を書面（書式2）により通知しなければならない。

2 理事長は、前項の承認をする場合においては、必要に応じ、条件を付することができる。

### （注意事項と弁償）

第6条 組合員は、共用部分調査の実施にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守し、かつ、共用部分等の損傷や事故があったときは、責任をもって復旧し又は弁償するものとする。

- 一 建物等を毀損し、又は汚損しないこと。
- 二 敷地及び共用部分等に調査用具等を放置しないこと。
- 三 調査関係者が他の組合員等に迷惑をかけないようにすること。
- 四 申請した作業時間を遵守すること。また、調査禁止日（日曜日、祝日）に調査を実施しないこと。

建物状況調査（共用部分調査）申請書

年 月 日

マンション国領管理組合法人  
理事長 \_\_\_\_\_ 殿

\_\_\_\_\_ 号室（区分所有者）氏名 \_\_\_\_\_ 印

下記により、建物状況調査（共用部分調査）を実施することとしたいので、マンション国領管理規約第24条の2の規定に基づき申請します。

記

1 売却対象専有部分 \_\_\_\_\_ 号室

2 調査内容

※共用部分調査における調査範囲や調査方法、閲覧対象書類等が分かる資料を添付すること。）

3 調査希望日時

|      |   |   |   |       |     |       |   |    |
|------|---|---|---|-------|-----|-------|---|----|
| 第一希望 | 年 | 月 | 日 | 午前・午後 | 時から | 午前・午後 | 時 | 予定 |
| 第二希望 | 年 | 月 | 日 | 午前・午後 | 時から | 午前・午後 | 時 | 予定 |
| 第三希望 | 年 | 月 | 日 | 午前・午後 | 時から | 午前・午後 | 時 | 予定 |

※調査に理事長又はその指定を受けた者が立会う場合や共用部の鍵の貸出しが必要な場合は、別途調整が必要となることを了解すること。

4 調査者 \_\_\_\_\_ 氏名

※宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号の国土交通省令で定める者であることを証する書類の写しを添付すること。

原則として調査予定日の1か月前までにご提出下さい。

## マンション国領管理組合法人コミュニティルーム運営規則

### 第1条（総則）

管理規約第33条第十六号の定めるマンション内外のコミュニティ形成の促進を目的として、マンション国領管理組合法人コミュニティルーム（以下【コミュニティルーム】という）を使用するために、マンション国領管理組合法人コミュニティルーム運営規則を定める。

### 第2条（運営責任者）

管理規約第23条第1項の定めにより、マンション国領自治会がコミュニティルームの運営を行う。

### 第3条（使用原則）

マンション国領の居住者は、運営責任者に届出をし、その承認を得た上で、次に掲げる目的のためにコミュニティルームを使用することができる。

- (1) 総会、理事会、自治会、専門委員会、その他マンション運営に必要な会議、自治会主催の催し物
  - (2) 防災本部、その他災害時に必要な機能
  - (3) 官公庁、公共事業者、公益事業者、その他これに準ずる機関が居住者に対して行う啓蒙活動・説明会
  - (4) 居住者間の交流、地域・来訪者との交流
  - (5) 居住者に対して行う指導・講習
  - (6) 居住者の学習
  - (7) その他運営責任者が適当と認めた場合
- ただし、(1)～(3)の使用においては、これを優先することができる。

### 第4条（使用禁止）

次に掲げる目的のためにコミュニティルームを使用することを禁ずる。

- (1) 政治活動、思想活動、宗教活動及びこれらに類する行為
  - (2) 営利目的及びその類のための打合せ等
  - (3) 本マンションの環境を阻害するような行為
- また、運営責任者は修繕・点検等の管理のため、一定期間コミュニティルームの使用を禁止することができる。

### 第5条（使用時間）

コミュニティルームの使用時間は、準備・撤収時間も含め原則として、午前8時から午後9時までの間とする。ただし、特別申請により、開始時間を午前6時、終了時間を午後12時とすることができる。

### 第6条（使用料）

コミュニティルームの使用料は原則として無料とする。

### 第7条（使用申込）

コミュニティルームの使用を希望する居住者は、使用に先立ち、運営責任者に使用申込をして使用許可を得なければならない。

### 第8条（使用承認）

使用申込を受けた運営責任者は、その使用責任者、使用者、使用期間、目的等に不都合がない場合には、その使用を承認しなければならない。

## マンション国領防災会 規約

本規約はマンション国領防災会の目的、事業内容等を明らかにするとともに、役員を選任及び任務、会議の開催、災害時の活動等について定めるものです。

### (名称)

第1条 この会は、マンション国領防災会（以下、本会という）と称する。

### (活動拠点の所在地)

第2条 本会の活動拠点は、マンション国領とする。

### (目的)

#### 第3条

- 1 本会は、住民の隣保共同の精神に基づく自主的な防災活動を行うことにより、地震その他の災害（以下地震等という）による被害の防止及び軽減を図ることを目的とする。（第4条～第14条）
- 2 本会は、自力で避難することが困難な居住者の支援（避難の介助）することを目的とする。（第15条～第19条）

### (事業)

第4条 本会は前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- 1 防災に関する知識の普及・啓発に関すること。
- 2 地震等に対する災害予防に資するための地域の災害危険の把握に関すること。
- 3 防災訓練の実施に関すること。
- 4 地震等の発生時における情報の収集・伝達、避難、出火防止及び初期消火、救出・救護、給食・給水等応急対応に関すること。
- 5 防災資器材等の備蓄に関すること。
- 6 他組織との連携に関すること
- 7 防火に関する計画、知識の普及・啓発・訓練に関すること
- 8 防犯に関する対応・知識の普及・啓発に関すること
- 9 その他本会の目的を達成するために必要な事項

### (会員)

第5条 本会は、マンション国領自治会（以下、自治会という）に加入している世帯をもって構成する。



(役員会)

第10条

- 1 役員会は、本部長、副本部長及び班長によって構成する。
- 2 役員会は、次の事項を審議し、実施する。
  - (1)総会に提出すべきこと。
  - (2)総会により委任されたこと。
  - (3)その他役員会が特に必要と認めたこと。

(防災計画)

第11条

- 1 本会は、地震等による被害の防止及び軽減を図るため、防災計画を作成する。
- 2 防災計画は、次の事項について定める。
  - (1) 地震等の発生時における防災組織の編成及び任務分担に関すること。
  - (2) 防災知識の普及に関すること。
  - (3) 災害危険の把握に関すること
  - (4) 防災訓練の実施に関すること。
  - (5) 地震等の発生時における情報の収集・伝達、避難誘導、出火防止、初期消火、救出・救護、給食・給水、避難所の管理・運営及び他組織との連携に関すること。
  - (6) その他必要な事項

(経費)

第12条 本会の運営に関する経費は、マンション国領管理組合から支出するものとする。

(会計年度)

第13条 会計年度は毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(会計監査)

第14条

- 1 会計監査は毎年1回監査役が行う。ただし、必要がある場合は、臨時にこれを行うことができる。
- 2 監査役は、会計監査の結果を総会に報告しなければならない。

(要支援者)

第15条 本会で支援を必要とする要支援者とは次の自治会員をいう。

- 1 障害者および高齢者で調布市に要支援を届け出ている自治会員
- 2 本会で行うアンケートにおいて支援を希望した自治会員