

規約改正履歴一覧表



改正年月日 期・総会	改正条項	旧条文	新条文
2018.2.24 第17期 通常総会	管理規約 第12条 (専有部分の 用途)	住戸の区分所有者は、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 駐車場の区分所有者は、その専有部分を専ら駐車場として使用するものとし、他の用途に供してはならない。	住戸の区分所有者は、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 駐車場の区分所有者は、その専有部分を専ら駐車場として使用するものとし、他の用途に供してはならない。 3 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。 4 区分所有者は、その専有部分を、宿泊料を受けて人を宿泊させる事業を行う用途に供してはならない。 5 区分所有者は、前3項に違反する用途で使用する内容を内容とする広告の掲載その他の募集又は勧誘を行ってはならない。
2019.2.23 第18期 通常総会	管理規約 第23条の2 (専有部分の 売却等を 目的とする 共用部分調 査)		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。
	管理規約 第56条 (議決事項)	理事会は、本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。 五 第17条に定める承認又は不承認	理事会は、本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。 五 第17条及び第23条の2に定める承認又は不承認

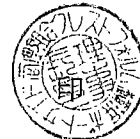
	管理規約 第66条 (帳票類等 の作成、保 管)	理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。	理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿、専有部分の売却等を目的とする建物状況調査において、共有部分の調査で必要とされる書類及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
	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	新規制定	別紙 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
2021.6.29 第21期 臨時総会	管理規約 別表第5-1	規約本文参照	添付参照

上記は規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違なく、上記以外の部分は、規約原本の記載が現に有効な規約の内容と相違ありません。

2021年 7月27日

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合

理事長 佐久間 篤司



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

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合（以下「管理組合」という。）は、クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合規約（以下「管理規約」という。）第19条に基づき、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細則（以下「本細則」という。）を定める。

（目 的）

第 1 条 本細則は、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

（事前承認）

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。

(立会・報告等)

第 7 条 理事長又は理事長の指定する者は、共用部分調査に立ち会うことができるものとする。

2 理事長又は理事長の指定する者は、組合員が行う共用部分調査について、調査現場に立入り、質問等を行うことができるものとし、組合員はこれに協力しなければならない。

3 共用部分調査が終了した場合、組合員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。

(違反に対する措置)

第 8 条 理事長は、組合員が本細則の定めに違反した場合、その組合員に対して警告を行い、又は調査を中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべてその組合員が負担しなければならない。

(共用部分調査に基づくトラブル)

第 9 条 組合員が理事長の承諾に基づき調査したのかにかかわらず、調査中又は調査後に騒音等のトラブルが発生した場合、当事者間でこれらの解決をはかるものとし、組合員は、管理組合に責任を追及できないものとする。

2 調査後に、当該調査により敷地及び共用部分等又は他の専有部分に影響が生じた場合は、当該調査を発注した組合員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。

(細則外事項)

第 10 条 本細則に定めのない事項については、管理規約又は他の使用細則等によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 管理規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、2019年2月23日から効力を発する。

(細則の改廃)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、本細則の変更が管理規約の変更を必要とする事項であるときは、管理規約の変更を経なければ、することができない。

建物状況調査（共用部分調査）申請書

年 月 日

クレストフォラム横浜ポートサイド管理組合
理事長 殿

号室 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、クレストフォラム横浜ポートサイド管理規約第 23 条の 2 の規定に基づき申請します。

記

1 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。

建物状況調査決定通知書

年 月 日

号室 殿

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合
理事長 印

年 月 日付で貴殿から承認申請のあった共用部分調査については、次のとおり決定いたしましたので、「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」第5条の規定により通知いたします。

- 1 年 月 日 午前・午後 時から午前・午後 時に、
建物状況調査を行うことを承認します。
- 2 申請については、下記の条件により承認します。
- 3 申請については、下記の理由により承認できません。

条件・理由

別表第 5－1

住戸タイプ別管理費等一覧表

タイプ	管理費 (月額/円)	修繕積立金 (月額/円)	合 計 (月額/円)
A・Ar	12,600	15,200	27,800
A g	12,600	15,200	27,800
B・Br	10,500	12,700	23,200
B g	10,500	12,700	23,200
B1・B1 r	10,500	12,700	23,200
B1 g	10,500	12,700	23,200
C・Cr	10,500	12,700	23,200
C g	10,500	12,700	23,200
C1・C1 r	10,500	12,700	23,200
C1 g	10,500	12,700	23,200
C'1・C'1 r	10,500	12,700	23,200
C'1 g	10,500	12,700	23,200
D・Dr	10,300	12,500	22,800
D g	10,300	12,500	22,800
E・Er	12,500	15,200	27,700
E g	12,500	15,200	27,700
F	9,200	11,200	20,400
G	10,100	12,300	22,400

管理組合規約集

クレストフォラム横浜ポートサイド
管理組合

目 次

ページ

1	クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合規約	
第 1 章	(総 則)	1
第 2 章	(専有部分及び共用部分の範囲)	2
第 3 章	(敷地及び共用部分等の共有)	3
第 4 章	(用 法)	3
第 5 章	(管 理)	5
第 6 章	(管理組合)	8
第 7 章	(会 計)	16
第 8 章	(雑 則)	18
別 表 第 1		25
別 表 第 2		25
別 表 第 3		26
別 表 第 4		27
別 表 第 5		28
別 表 第 6		30
2	使 用 細 則	31
3	専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則	35

4	バイク置場使用細則	43
5	バイク置場使用契約書	47
6	自転車置場使用細則	49
7	自転車置場使用契約書	53
8	スカイパティオ使用細則	55

別記様式

クレストフォルム横浜ポートサイド 管理組合規約

「クレストフォルム横浜ポートサイド」の専有部分を所有する区分所有者（以下「区分所有者」という。）は、「建物の区分所有等に関する法律」（以下「区分所有法」という。）に基づき、次のとおりクレストフォルム横浜ポートサイド管理組合規約（以下「本規約」という。）を定める。

第 1 章 総 則

（目 的）

第 1 条 本規約は、クレストフォルム横浜ポートサイド（以下「本マンション」という。）の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

（定 義）

第 2 条 本規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 区分所有権…一棟の建物の構造上区分された数個の部分で独立して住居その他建物としての用途に供することができる部分（規約により共用部分とされた部分を除く。）を目的とする所有権をいう。
- 二 区分所有者…区分所有権を有する者をいう。
- 三 占有者…区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- 四 専有部分…区分所有権の目的たる建物の部分をいう。
- 五 共用部分…専有部分以外の建物の部分、専有部分に属さない建物の附属物及び規約において共用部分とされた附属の建物をいう。
- 六 共用部分等…共用部分及び附属施設をいう。
- 七 敷 地…建物が所在する土地並びに規約により建物の敷地とされた区分所有者が建物及び建物が所在する土地と一体として管理又は使用する庭、通路その他の土地をいう。
- 八 専用使用権…敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。
- 九 専用使用部分…専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

(規約及び総会の決議の遵守義務)

第 3 条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、本規約及び総会の決議を誠実に遵守しなければならない。

2 区分所有者は、同居する者に対して本規約及び総会の決議を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第 4 条 本規約の対象となる物件の範囲は、別表第 1 に記載された敷地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約及び総会の決議の効力)

第 5 条 本規約及び総会の決議は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者が本規約及び総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(管理組合)

第 6 条 区分所有者は、第 1 条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもって管理組合を構成する。

2 管理組合の名称は、クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合とする。

3 管理組合は、事務所を本マンション内に置く。

4 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 専有部分及び共用部分の範囲

(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、次のとおりとする。

一 住戸番号を付した住戸（以下「住戸部分」という。）

二 駐車場番号を付した駐車場（以下「駐車場部分」という。）

2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。

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、網戸及び面格子は、専有部分に含まれないものとする。

3 第 1 項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

(共用部分の範囲)

第 8 条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第 2 に掲げるとおりとする。

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

第 9 条 対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第 10 条 各区分所有者の共用部分の共有持分は、別表第 3 に掲げるとおりとする。

(分割請求及び単独処分の禁止)

第 11 条 区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。

- 2 区分所有者は、駐車場のみを他の区分所有者に譲渡する場合を除き、住戸と駐車場とを分離し、又は専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第 4 章 用 法

(専有部分の用途)

第 12 条 住戸の区分所有者は、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 駐車場の区分所有者は、その専有部分を専ら駐車場として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

(敷地及び共用部分等の用法)

第 13 条 区分所有者は、敷地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

(バルコニー等の専用使用権)

第 14 条 区分所有者は、別表第 4 に掲げるバルコニー、アルコーブ、ポーチ、ガーデンデッキ、玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、駐車場車路・ターンテーブル及び駐車場前面スペース（以下本条、第 23 条第 1 項及び別表第 4 において「バルコニー等」という。）について同表に掲げるとおり、専用使用権を有することを承認する。

- 2 ガーデンデッキについて専用使用権を有している者は、別に定めるところにより、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。
- 3 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が

専用使用権を有しているパルコニー等を使用することができる。

(バイク置場及び自転車置場の使用)

第 15 条 管理組合は、管理組合が管理するバイク置場及び自転車置場について、特定の区分所有者又は区分所有者より専有部分の貸与を受けた占有者に、それぞれバイク置場使用契約及び自転車置場使用契約により使用させることができる。

2 前項によりバイク置場及び自転車置場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合にバイク置場使用料及び自転車置場使用料を納入しなければならない。

3 区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その区分所有者のバイク置場使用料及び自転車置場使用契約は効力を失う。区分所有者より専有部分の貸与を受けた占有者が、その専有部分から退去した場合も同様とする。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

第 16 条 管理組合は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者に使用させることができる。

一 管理事務室その他対象物件の管理の執行上必要な施設……管理事務（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」という。）第 2 条第六号の「管理事務」をいう。）を受託し、又は請け負った者

二 電気・水道・ガス等の共用施設……当該事業者

2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、総会の決議を経て、敷地及び共用部分等（バイク置場、自転車置場及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、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）を行おうとするときは、あらかじめ、理事長（第 37 条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。

3 理事長は、第 1 項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、理事会（第 53 条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経なければならない。

4 第 1 項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。

5 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内に

において、修繕等の箇所に立ち入り、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。

(ペット飼育の禁止)

第 18 条 区分所有者及び占有者は、専有部分、共用部分の如何を問わず、犬、猫等の動物を飼育してはならない。ただし、専ら専有部分内で、かつ、かご・水槽等内のみで飼育する小鳥・観賞用魚類（金魚・熱帯魚等）等を飼育する場合、及び身体障害者補助犬法に規定する身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬及び聴導犬）を使用する場合はこの限りではない。

2 身体障害者補助犬を使用する場合については、身体障害者補助犬であることを証明する書面を理事長に提出しなければならない。

(使用細則等)

第 19 条 対象物件の使用については、別に使用細則等を定めるものとする。
(専有部分の貸与)

第 20 条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、その旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、本規約及び使用細則等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

3 第 1 項の場合において、区分所有者は、専有部分の貸与に係る契約に本規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方に本規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

(区分所有者の責務)

第 21 条 区分所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

(専有部分の管理)

第 22 条 専有部分については、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おいて管理する。

(敷地及び共用部分等の管理)

第 23 条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任

と負担においてこれを行わなければならない。

- 2 専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。

(窓ガラス等の改良)

第 2 4 条 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

- 2 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めることができる。

(必要箇所への立入り)

第 2 5 条 第 2 2 条から第 2 4 条の規定により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

- 2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- 4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(損害保険)

第 2 6 条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険その他の損害保険の契約を締結することを承認する。

- 2 理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領について区分所有者を代理する。
- 3 区分所有者は、自己の所有する専有部分について、火災保険その他の損害契約を締結する場合には、自己の負担においてこれを行うものとする。

第 2 節 費用の負担

(管理費等)

第 2 7 条 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。

一 管 理 費

二 修繕積立金

2 管理費等の額については、別表第5-1及び5-2の金額とする。

3 専有部分1戸が数人の共有に属する場合、その専有部分の管理費等については不可分債務とする。

(承継人に対する債権の行使)

第28条 管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。

(管理費)

第29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。

一 管理員人件費

二 公租公課

三 共用設備の保守維持費及び運転費

四 備品費、通信費その他の事務費

五 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料

六 経常的な補修費

七 清掃費、消毒費及びごみ処理費

八 委託業務費

九 専門的知識を有する者の活用に必要な費用

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必要な費用

十一 管理組合の運営に必要な費用

十二 その他敷地及び共用部分等の通常の管理に必要な費用

(修繕積立金)

第30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てる場合に限って取り崩すことができる。

一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕

二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕

三 敷地及び共用部分等の変更

四 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査

五 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理

2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下本項において「円滑化法」という。）第9条のマンション建替組合（以下「建替組合」という。）の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要な場合には、その経費に充当す

るため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。

3 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

4 修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。

(使用料)

第31条 バイク置場使用料、自転車置場使用料その他の敷地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、管理費に充てるほか、修繕積立金として積み立てる。

第6章 管理組合

第1節 組合員

(組合員の資格)

第32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33条 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第2節 管理組合の業務

(業務)

第34条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

一 管理組合が管理する敷地及び共用部分等（以下本条及び第50条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理

二 組合管理部分の修繕

三 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務

四 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務

五 設計図書の管理

六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等

七 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務

- 八 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
- 九 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- 十 管理費等及び使用料の収納、保管、保全、運用、支払い等に関する業務
- 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 防災に関する業務
- 十四 広報及び連絡業務
- 十五 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
- 十六 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- 十七 その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

(業務の委託等)

第 10 条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者(適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」をいう。)等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

(専門的知識を有する者の活用)

第 36 条 管理組合は、マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

第3節 役員

(役員)

第 37 条 管理組合に次の役員を置く。

- 一 理事長 1名
- 二 副理事長 1名
- 三 会計担当理事 1名
- 四 書記担当理事 1名
- 五 理事 7名

(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。)

- 六 監事 1名

2 理事及び監事は、組合員、組合員の配偶者及び一親等の親族の中から総会で選任する。

3 前項にかかわらず、組合員が法人である場合は、その法人の代表者又はその法人の代表者が指定する役員若しくは従業員をもって総

会で選任することができる。

- 4 理事長、副理事長、会計担当理事及び書記担当理事は、理事の互選により選任する。

(役員任期)

第 38 条 役員任期は、その就任後の会計年度に関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任をさまたげない。

- 2 任期の途中において、理事に欠員が生じた場合には、総会により欠員理事を補充するほか、欠員理事の補充をせずに他の理事が職務を兼ねることもできるものとする。ただし、欠員理事が理事定数の半数を超える場合には、必ず欠員理事を補充しなければならない。
- 3 補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 任期の満了又は辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間引き続きその職務を行う。
- 5 役員が、前条第 2 項及び第 3 項に掲げる者に該当しなくなった場合には、その役員はその地位を失う。

(役員誠実義務等)

第 39 条 役員は、法令、規約及び使用細則等並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

- 2 役員は、総会の決議に基づき、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。

(理事長)

第 40 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。

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

(副理事長)

第 41 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 42 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 会計担当理事は、管理費等及び使用料その他管理組合が取扱うべき金銭の収納、保管、保全、運用、支出等の会計業務を行う。

- 3 書記担当理事は、理事会及び総会等の議事録作成のため書記業務を行う。

(監 事)

第 4 3 条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

- 2 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。なお、監事により招集された臨時総会においては、第 4 4 条第 5 項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

- 3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

第 4 節 総 会

(総 会)

第 4 4 条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

- 2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。

- 3 理事長は、通常総会を毎年 1 回新会計年度開始以後 3 ヶ月以内に招集しなければならない。

- 4 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。

- 5 総会の議長は、理事長が務める。

(招集手続)

第 4 5 条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の 1 週間前（会議の目的が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、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。

- 3 第 1 項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。この場合には、同項の通知は、その掲示をした時に到達したものとみなす。

- 4 第 1 項の通知をする場合において、会議の目的が第 4 9 条第 3 項第一号、第二号若しくは第五号に掲げる事項の決議又は建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

- 5 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか次の事項を通知しなければならない。
 - 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
 - 三 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
 - 四 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額
- 6 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1ヶ月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
- 7 第47条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
- 8 第1項（会議の目的が建替え決議であるときを除く。）にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

（組合員の総会招集権）

- 第46条 組合員が、組合員総数の5分の1以上及び第48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のあった日から4週間以内の日（会議の目的が建替え決議であるときは、2ヶ月と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 第1項又は第2項により招集された臨時総会においては、第44条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

（出席資格）

- 第47条 組合員及び役員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。
- 2 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

(議 決 権)

第 4 8 条 組合員の議決権は、住戸部分については住戸 1 戸につき各 1 個の、
駐車場部分については全駐車場で 1 個の議決権とする。

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

3 次に掲げる者は、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。

一 第 2 項により一の組合員とみなされる者（駐車場部分を除く。）

二 駐車場部分の組合員

4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。

5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、次の各号に掲げる者でなければならない。

一 当該組合員の配偶者又は一親等の親族

二 当該組合員と同居する者

三 当該組合員から当該住戸を借り受けた者

四 他の組合員、その配偶者又は一親等の親族

五 他の組合員と同居する者

六 組合員が法人の場合、その役員又は従業員

6 代理人は、代理権を証する書面（委任状）を理事長に提出しなければならない。

(総会の会議及び議事)

第 4 9 条 総会の会議は、前条第 1 項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。

2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。

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

一 規約の制定、変更又は廃止

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

三 区分所有法第 4 7 条第 1 項の管理組合法人の設立

四 区分所有法第 5 8 条第 1 項（使用禁止の請求）、第 5 9 条第 1 項（区分所有権の競売の請求）又は第 6 0 条第 1 項（占有者に対する引渡し請求）の訴えの提起

五 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

六 その他、総会において本項の方法により決議することとした事項

- 4 建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
- 5 第1項から第4項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。
- 6 第3項第一号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 7 第3項第二号において敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 8 第3項第四号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
- 9 総会においては、第45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50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。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画
- 三 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- 四 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 五 長期修繕計画の作成又は変更
- 六 第30条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
- 七 第30条第2項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- 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57条（共同の利益に反する行為の停止等の請求）第2項及び前条第3項第四号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- 十一 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十二 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- 十三 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
- 十四 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- 十五 その他管理組合の業務に関する重要事項

(議事録の作成、保管等)

第 5 1 条 総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する 2 名の総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。

3 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

(書面による決議)

第 5 2 条 規約により総会において決議すべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面による決議をすることができる。

2 規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。

3 規約により総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。

4 前条第 3 項及び第 4 項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。

5 総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

第 5 節 理 事 会

(理 事 会)

第 5 3 条 理事会は、理事をもって構成する。

2 理事会の議長は、理事長が務める。

(招 集)

第 5 4 条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事 2 名以上が理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。

3 理事会の招集手続については、第 4 5 条（建替え決議を会議の目的とする場合の第 1 項及び第 4 項から第 7 項までを除く。）を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議及び議事)

第 5 5 条 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。

- 2 議事録については、第51条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第51条第2項中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとする。

（議決事項）

第56条 理事会は、本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 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
- 四 その他の総会提出議案
- 五 第17条に定める承認又は不承認
- 六 第69条に定める勧告又は指示等
- 七 総会から付託された事項

（専門委員会の設置）

第57条 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。

- 2 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第 7 章 会 計

（会計年度）

第58条 管理組合の会計年度は、毎年12月1日から翌年11月30日までとする。

（管理組合の収入及び支出）

第59条 管理組合の会計における収入は、第27条に定める管理費等及び第31条に定める使用料によるものとし、その支出は第29条から第31条に定めるところにより諸費用に充当する。

（収支予算の作成及び変更）

第60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 会計年度の初日から、その直後に到来する通常総会の日までの経常的支出について、理事長は、理事会の決議を経て前年度の収支予算を基準に暫定的に執行し、その直後に到来する通常総会で収支予算の承認を得る。

（会計報告）

第61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 6 2 条 管理組合は、第 2 7 条に定める管理費等及び第 3 1 条に定める使用料について、管理組合の定める方法により第 6 4 条に定める口座に受け入れることとし、当月分は当月 1 4 日までに一括して徴収する。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 組合員及び占有者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、年利 1 4 % (年 3 6 5 日の日割計算) の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員及び占有者に対して請求することができる。

3 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫行することができる。

4 第 2 項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、管理費に充当する。

5 組合員及び占有者は、納付した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

(管理費等の過不足)

第 6 3 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てるほか、総会の決議を経て修繕積立金として積み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、総会の決議を経て、組合員に対して第 2 7 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 6 4 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 6 5 条 管理組合は、第 3 0 条第 1 項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

(帳票類の作成、保管)

第 6 6 条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

(消滅時の財産の清算)

第 6 7 条 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第 1 0 条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

第 8 章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第 6 8 条 区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第 5 7 条から第 6 0 条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

(理事長の勧告及び指示等)

第 6 9 条 区分所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約又は使用細則等に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

2 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。

3 区分所有者等が本規約若しくは使用細則等に違反したとき、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

一 行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を進行すること

二 敷地及び共用部分等について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その他法的措置をとること

4 前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。

5 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、管理費に充当する。

- 6 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第45条第2項及び第3項の規定を準用する。

(暴力団、不良入居者の排除責任)

第70条 区分所有者等は、共同生活環境が侵害されるおそれがある者又は暴力団若しくはその構成員にその専有部分を譲渡又は貸与してはならないとともに自ら暴力団の構成員となり、又はその専有部分を暴力団事務所として使用し、若しくは次の各号に列記する行為をしてはならない。

- 一 対象物件への暴力団の組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、提灯、代紋、その他これに類する物件の掲示又は搬入。
 - 二 対象物件内に暴力団構成員、同準構成員等を居住させ、又はこれらの者を反復継続して出入りさせる行為。
 - 三 対象物件内又は対象物件に近隣する場所において、暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、売春、ノミ行為、覚醒剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪の実行、又は借受人と関係ある者のこれらの犯罪の実行。
 - 四 対象物件内又は対象物件に近隣する場所において粗野又は乱暴な言動をして、他の居住者等に迷惑、不安感、不快感等を与える行為。
- 2 区分所有者等は、その専有部分を第三者に貸与する場合、借受人が暴力団若しくはその構成員であることが判明したとき又は前項各号のいずれかに該当する行為をしたときは、何等催告を要せず当該貸与に係る契約は当然解除となり、借受人は対象物件を明け渡さなければならない旨を明記した契約書を取り交わさなければならない。
- 3 区分所有者等は借受人が第1項又は第2項の規定に違反したときは、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。
- 4 区分所有者等が第1項又は第2項の規定に違反したときは、理事長は、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。
- 5 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その他訴訟に伴う一切の費用を請求することができる。
- 6 前項に基づき請求した弁護士費用等の費用に相当する収納金は、管理費に充当する。

(合意管轄裁判所)

第 7 1 条 本規約に関する管理組合と組合員又は占有者間の裁判手続については、対象物件所在地を管轄する地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第 5 0 条第十号に関する訴訟についても前項と同様とする。

(容認事項)

第 7 2 条 区分所有者等は、次の各号に定める事項を容認する。

- 一 株式会社ゴールドクレスト(以下「売主」という。)が本マンションに本マンション及び売主の名称を掲示する場合を除き、看板等広告物を設置しないこと。
- 二 駐車場・自転車置場・バイク置場・バルコニー・ガーデンデッキ・ポーチ・アルコーブ等を使用するにあたっては、物置その他の工作物を築造又は設置しないこと。
- 三 バルコニー・ガーデンデッキ・ポーチ・アルコーブ等の専用使用権を専有部分と分離して譲渡・貸与しないこと。
- 四 本マンションの建設に起因して近隣住戸が被る電波障害の対処のため、売主の負担にて、共同視聴アンテナ、敷地内外の配線ケーブル及び近隣住戸軒先の保安器等の共同視聴用機器等を設置する場合があること。当該施設の所有権は管理組合に帰属し、引渡し後の維持管理については管理組合が行うこと。また、当該施設設置のために締結される各種契約における売主の地位を管理組合が継承し遵守すること。なお、近隣居住者は当該施設を無償で使用する事。
- 五 本マンションの分譲までに、本マンションが電波障害を被る場合の対処のため、売主がその費用を負担して対策を施す場合があること。当該対策のために、売主が各種契約を締結した場合には、管理組合は当該契約の売主の地位を承継し当該契約に従うものとする。また、当該対策として施設の設置や既存施設への加入等を行った場合には、管理組合は当該施設に必要な電気料・電柱共架料・道路占用料・各契約許可等の更新手続費用・施設利用料及びその他修繕費等を負担すること。なお、本マンションの分譲後、環境の変化による新たな電波障害を被った場合には、管理組合の責任と負担にて対策を行うこと。
- 六 本マンション一帯は難視聴区域であり、受信状態は周辺地域と同等であるが、それ以上の良好な受信は現在の技術をもってしても確保できない場合があること。
- 七 本マンション近隣土地所有者及びその所有権を取得した第三者が、将来「建築基準法」並びに関係法令に適合する建築物を建築する場合があること。

- 八 本マンション敷地南側に首都高速道路、北側に国道15号線があること。
- 九 本マンション2階住戸については、1階が共用部分となっており、設備の稼働、車両の入出庫に伴い騒音・振動が発生する場合があること。
- 十 本マンション建物竣工後、建築基準法等関係法規の改正等が行われ、本マンション敷地上に本マンションと同一規模の建築物を再建築することが法的に許容されなくなる場合もあること。
- 十一 区分所有者は本マンション引渡し後、要請があった場合には栄町三・四丁目町内会に加入し、町内会費（月額250円／戸・平成12年1月7日現在）を納めること。なお、その支払い方法は管理費とは別に管理組合が一括して同町内会に支払うものとする。
- 十二 本マンションには、宅配ロッカーが設置されており、使用の有無に係わらず維持管理は管理組合が行うこと。また、維持管理費は管理費に含まれていること。
- 十三 近隣との取り決め及びプライバシー保護のため本マンションにおいて、型ガラス及び面格子が設置されている窓があり、また目隠しフェンスが設置されている箇所があること。将来とも引渡し時の形状・形質を維持すること。
- 十四 駐車場の区画寸法は以下の通りとなること。ただし、以下の寸法以内であってもホイールベース、オプション等の状況により入庫できない場合があること。また、駐車場入口部分の高さが2,050mmとなっていること。
- 平置（30台）：区画長5,000mm以内、区画幅2,300mm以内
- 十五 駐車場の区分所有者は以下の内容を承諾し、その所有する駐車場部分を譲渡・貸与する場合は、当該事項を遵守させること。
- ① 駐車場は2台分で駐車場1戸の共有となっており、駐車場に関する管理費等は各々の駐車場の区分所有者が負担すること。
 - ② 駐車場の管理運営上及び将来予測される保守・修繕にあたっては相互に協力すること。
 - ③ 駐車場部分の電気料・火災保険料等は管理組合が一括して支払うことになっているため、駐車場の区分所有者は、その費用として、別表第5に定める駐車場維持費を管理組合に納入すること。なお、駐車場維持費については、第28条及び第62条の規定を準用すること。
 - ④ 駐車場部分の議決権については、全駐車場で1個の議決権とすること。駐車場の区分所有者は協議のうえ議決権を

行使する者1名を定めること。

- ⑤ 駐車場のみを他の区分所有者に譲渡・貸与する場合を除き、住戸と駐車場とを分離して貸与、譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならないこと。ただし、本マンション建物竣工の日（検査済証発行の日）以後に、未販売の駐車場のみ残っている場合は、売主は当該駐車場のみで譲渡、貸与することができるものとする。
- ⑥ 駐車場の貸与に際しては無断駐車又は違法車両との判別のため、使用者の氏名・住所・駐車車両ナンバーを管理組合に届け出るものとする。
- ⑦ 駐車場にかかる固定資産税、都市計画税の徴収及び納付業務代行については管理組合と同意書を締結するものとする。

十六 本マンションの各住戸に設置された住宅情報機器については以下の通り集中管理されること。

- ① 各住戸より発報される警報（非常通報等）は、本マンションの管理会社及び当該管理会社の指定した警備会社へ接続され、管理されること。
- ② 各住戸の住宅情報機器は一括集中管理されるため、機種変更又は各センサーの隠ぺい等をしてはならないこと。
- ③ 管理組合及び管理会社が当該設備の定期又は必要に応じて実施する保守点検に積極的に協力すること。

十七 本マンションは床仕上げの一部に日本建築学会の性能評価指数L₁-45（軽量床衝撃音）のフローリングを使用（最下階住戸を除く。）しているにもかかわらず、下階の住戸に生活音等が多少伝わる場合があること。また、当該フローリングは防音性能上、クッション性のある製品となっていること。なお、フローリングはカーペットに比べ室内の反響音が残る場合があること。床材の変更等を行う場合には引渡時と遮音性能が同等以上の床材を使用し、本マンション管理規約等の定めに従うこと。

十八 平成16年2月29日開催の総会の決議に基づき、各戸玄関扉に補助錠を設置することができること。

（市及び近隣住民との協定の遵守）

第73条 区分所有者等は、管理組合が横浜市又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

（細則）

第74条 総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

(規約外事項)

第 7 5 条 規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

(規約原本等)

第 7 6 条 本規約 1 通と本規約承認の総会議事録 1 通とを編綴したものを規約原本とする。

2 規約原本は理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。

3 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1 通の書面に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。

4 区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面（以下「規約原本等」という。）の閲覧をさせなければならない。

5 第 2 項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

6 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

(規約の発効)

第 1 条 本規約は、平成 年 月 日から効力を発する。

(経過措置)

第 2 条 平成 年 月 日に発効した旧規約は、本規約発効をもって廃止する。ただし、旧規約の規定により生じた効力を妨げない。

(修繕積立基金)

第 3 条 本マンションの各専有部分を最初に購入した者が管理組合に納入した修繕積立基金は、修繕積立金に充てる。

2 修繕積立基金について、管理組合は区分所有権の譲渡ありたる場合といえども、これを返還しない。

別表第 1

対 象 物 件 の 表 示

物 件 名		クレストフォルム横浜ポートサイド
住居表示		神奈川県横浜市神奈川区栄町 3 番地 1 5
敷 地	所在地番	神奈川県横浜市神奈川区栄町 3 番 1 5
	面 積	1, 3 3 8. 2 7 m ² (4 0 4. 8 2 坪) [登記簿記載面積]
	権利関係	区分所有者全員による共有
建 物	構 造 等	鉄筋コンクリート造、陸屋根、1 1 階建 共同住宅 1 棟 建築面積 1, 0 8 0. 8 7 m ² (3 2 6. 9 6 坪) 延床面積 8, 0 5 4. 8 1 m ² (2, 4 3 6. 5 7 坪)
	専有部分	総戸数 住戸 1 0 0 戸、駐車場 1 5 戸 (3 0 区画)
附 属 施 設		バイク置場、自転車置場、メッシュフェンス、目隠しフェンス、目隠しスクリーン、外灯設備、植込等建物に附属する施設

別表第 2

共 用 部 分 の 範 囲

- 1 エントランスホール、メールコーナー、宅配ボックスコーナー、フロント、廊下、階段、風除室、エントランスポーチ、ロビー、エレベーター室、エレベーターホール、東電借室、開閉器盤室、ポンプ室、N T T 盤室、受水槽室、パイプスペース、メーターボックス（給湯器ボイラー等の設備を除く。）、屋上、内外壁、界壁、柱、床スラブ、基礎部分、バルコニー、アルコーブ、ポーチ、ガーデンデッキ、駐車場車路・ターンテーブル、駐車場前面スペース等専有部分に属さない「建物の部分」
- 2 エレベーター設備、電気設備、ガス供給設備、給排水衛生設備、電話通信設備、非常用照明設備、照明設備、T V モニター付オートロック設備、避難設備、屋内消火栓設備、連結送水管設備、避雷針設備、自動火災報知設備、テレビ共同視聴設備、シャッター、宅配ロッカー、集合郵便受、配線配管（給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、雑排水管及び汚水管については、配管継手及び立て管）等専有部分に属さない「建物の附属物」
- 3 管理事務室、ごみ置場及びそれらの附属物

別表第 3

住戸タイプ別床面積、共有持分比一覧表

タイプ	床面積 (㎡)	共有持分比 (分母6,540,688)	タイプ	床面積 (㎡)	共有持分比 (分母6,540,688)
A・Ar	76.19	7 6 , 1 9 0	Ag	76.19	7 6 , 1 9 0
B・Br	63.54	6 3 , 5 4 0	Bg	63.54	6 3 , 5 4 0
B1・B1r	63.54	6 3 , 5 4 0	B1g	63.54	6 3 , 5 4 0
C・Cr	63.54	6 3 , 5 4 0	Cg	63.54	6 3 , 5 4 0
C1・C1r	63.54	6 3 , 5 4 0	C1g	63.54	6 3 , 5 4 0
C'1・C'1r	63.54	6 3 , 5 4 0	C'1g	63.54	6 3 , 5 4 0
D・Dr	62.38	6 2 , 3 8 0	Dg	62.38	6 2 , 3 8 0
E・Er	75.94	7 5 , 9 4 0	Eg	75.94	7 5 , 9 4 0
F	56.05	5 6 , 0 5 0	G	61.44	6 1 , 4 4 0

駐車場区画別床面積、共有持分比一覧表

区画 No.	床面積 (㎡)	共有持分比 (分母6,540,688)	区画 No.	床面積 (㎡)	共有持分比 (分母6,540,688)
1	16.62	1 , 6 6 2	2	16.62	1 , 6 6 2
3	14.33	1 , 4 3 3	4	14.33	1 , 4 3 3
5	14.33	1 , 4 3 3	6	14.33	1 , 4 3 3
7	13.65	1 , 3 6 5	8	13.65	1 , 3 6 5
9	13.65	1 , 3 6 5	10	13.65	1 , 3 6 5
11	16.00	1 , 6 0 0	12	16.00	1 , 6 0 0
13	17.15	1 , 7 1 5	14	17.15	1 , 7 1 5
15	14.33	1 , 4 3 3	16	14.33	1 , 4 3 3
17	14.33	1 , 4 3 3	18	14.33	1 , 4 3 3
19	13.65	1 , 3 6 5	20	13.65	1 , 3 6 5
21	15.68	1 , 5 6 8	22	15.68	1 , 5 6 8
23	13.65	1 , 3 6 5	24	13.65	1 , 3 6 5
25	15.19	1 , 5 1 9	26	15.19	1 , 5 1 9
27	11.58	1 , 1 5 8	28	11.58	1 , 1 5 8
29	14.30	1 , 4 3 0	30	14.30	1 , 4 3 0

別表第4

バルコニー等の専用使用権

専用 使用部分	区 分	位 置	専用使用権者	使用料
バルコニー アルコーブ ポーチ		各専有部分に接するバルコニー、アルコーブ、ポーチ	当該専有部分の区分所有者	無 償
ガーデンデッキ		201号室から208号室に接するガーデンデッキ	同 上	有 償
玄関扉・窓枠・窓ガラス・網戸・面格子		各専有部分に附属する玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸及び面格子	同 上	無 償
駐車場車路 ターンテーブル		1階の駐車場車路及びターンテーブル	駐車場の区分所有者	無 償
駐車場前面 スペース		駐車場No.1～10、13～28の面する前面スペース	当該駐車場の区分所有者	無 償

※ガーデンデッキ専用使用料（月額）

201号室……500円	202号室……400円
203号室……400円	204号室……400円
205号室……400円	206号室……400円
207号室……500円	208号室……600円

別表第5-1

住戸タイプ別管理費等一覧表

タイプ	管 理 費 (月額/円)	修繕積立金 (月額/円)	合 計 (月額/円)
A・Ar	12,600	7,700	20,300
Ag	12,600	7,700	20,300
B・Br	10,500	6,400	16,900
Bg	10,500	6,400	16,900
B1・B1r	10,500	6,400	16,900
B1g	10,500	6,400	16,900
C・Cr	10,500	6,400	16,900
Cg	10,500	6,400	16,900
C1・C1r	10,500	6,400	16,900
C1g	10,500	6,400	16,900
C'1・C'1r	10,500	6,400	16,900
C'1g	10,500	6,400	16,900
D・Dr	10,300	6,300	16,600
Dg	10,300	6,300	16,600
E・Er	12,500	7,700	20,200
Eg	12,500	7,700	20,200
F	9,200	5,700	14,900
G	10,100	6,200	16,300

別表第 5 - 2

駐車場区画別管理費等及び駐車場維持費一覧表

区画No.	管理費 (月額/円)	修繕積立金 (月額/円)	駐車場維持費 (月額/円)	合 計 (月額/円)
1	700	1,700	800	3,200
2	700	1,700	800	3,200
3	600	1,450	800	2,850
4	600	1,450	800	2,850
5	600	1,450	800	2,850
6	600	1,450	800	2,850
7	550	1,400	800	2,750
8	550	1,400	800	2,750
9	550	1,400	800	2,750
10	550	1,400	800	2,750
11	650	1,600	800	3,050
12	650	1,600	800	3,050
13	700	1,750	800	3,250
14	700	1,750	800	3,250
15	600	1,450	800	2,850
16	600	1,450	800	2,850
17	600	1,450	800	2,850
18	600	1,450	800	2,850
19	550	1,400	800	2,750
20	550	1,400	800	2,750
21	650	1,600	800	3,050
22	650	1,600	800	3,050
23	550	1,400	800	2,750
24	550	1,400	800	2,750
25	600	1,550	800	2,950
26	600	1,550	800	2,950
27	450	1,150	800	2,400
28	450	1,150	800	2,400
29	600	1,450	800	2,850
30	600	1,450	800	2,850

別表第 6

タイプ別住戸番号一覧表

タイプ	住戸番号	戸数
A・Ar	301 401 501 601 701 801 901 1001 1101	9
Ag	201	1
B・Br	302 412 502 602 702 802 902 1002 1102	9
Bg	202	1
B1・B1r	305 405 505 605 705 805 905 1005 1105	9
B1g	205	1
C・Cr	303 403 503 603 703 803 903 1003 1103	9
Cg	203	1
C1・C1r	306 406 506 606 706 806 906 1006 1106	9
C1g	206	1
C'1・C'1r	304 414 504 604 704 804 904 1004 1104	9
C'1g	204	1
D・Dr	307 407 507 607 707 807 907 1007 1107	9
Dg	207	1
E・Er	308 408 508 608 708 808 908 1008 1108	9
Eg	208	1
F	209 309 419 509 609 709 809 909 1009 1109	10
G	210 310 410 510 610 710 810 910 1010 1110	10
住戸数合計		100

使用細則

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合（以下「管理組合」という。）は、対象物件の使用に関し、組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合規約（以下「管理規約」という。）第19条に基づき、次のとおり使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（理事長の事前承諾を要する事項）

第 1 条 組合員等は、次の行為をするときは、事前に理事長に申請し、その承諾を得なければならない。

- 一 他の組合員等に迷惑を及ぼすおそれのある専有部分の営繕工事（専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則に定めるところによる。）
- 二 電気、ガス、給排水設備の新設、増設及び変更
- 三 ピアノ等の重量物の搬出入、据付、移転

（ごみ処理）

第 2 条 組合員等は、ごみの処理について次の事項を遵守しなければならない。

- 一 各専有部分からの可燃物（紙屑・台所の生ごみ等）は、各組合員等自身で所定の袋にいれ、指定日にごみ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
- 二 各専有部分からの不燃物（プラスチックごみ、ビン、セトモノ類等）は、指定日にごみ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
- 三 ごみ置場は、常に清潔に保ち悪臭が発生しないように注意し、近隣居住者に迷惑をかけないようにすること。
- 四 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ管理事務室又は所轄清掃事務所へ連絡してその指示に従い処理すること。

（専有部分及び専用使用部分の使用）

第 3 条 組合員等は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- 一 管理規約に定められた用途以外の用に供すること。
- 二 共用部分に影響を与える変更をすること。
- 三 建物の外観を変更すること。
- 四 専ら専有部分内で、かつ、かご・水槽等内のみで飼育する小鳥・観賞用魚類（金魚・熱帯魚等）等を飼育する場合、及び身体障害者補助犬法に規定する身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬及び聴導犬）を使用する場合を除き、動物を飼育、研究すること。

- 五 楽器等を夜間長時間演奏すること。
- 六 テレビ、ラジオ、ステレオ、楽器等の音量を著しくあげること。
- 七 騒音、振動又は電波等により他の組合員等及び近隣居住者に迷惑をかけること。
- 八 構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、多量の引火又は発火のおそれのある物品若しくは不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- 九 玄関扉、窓又はバルコニー等に広告物、掲示物、標識等の取付、貼付をすること。
- 十 専用使用部分の材質、外観を変更すること。
- 十一 バルコニー等にサンルーム、物置、池等これに類する構造物を構築又は設置すること。
- 十二 バルコニー等に、避難の妨げになるおそれのある物を放置すること。
- 十三 バルコニー等又は窓から物等を投げ棄てること。
- 十四 バルコニー等に突風・強風の際、落下、飛散等他に害を及ぼすおそれのあるものを放置すること。
- 十五 トイレに生理用品、紙おむつ等を流すこと。
- 十六 その他、公序良俗に反する行為及び他の組合員等に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

(バルコニー等の適正な管理)

第 4 条 バルコニー等の専用使用権者は、バルコニー等の価値及び機能の維持増進を図るため、その責任と負担において次の各号に掲げるバルコニー等の適正な管理を行わなければならない。

- 一 保守維持
- 二 清掃、消毒及びごみ処理
- 三 その他バルコニー等の通常の使用に伴う管理

(敷地及び共用部分等の使用)

第 5 条 組合員等は、敷地及び共用部分等の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- 一 立入り禁止場所等危険な場所に立入ること。
- 二 屋上(スカイパティオ部分を除く。)に立入り、使用すること。
- 三 屋上に展望鏡、無線用アンテナ、投光器等を設置すること。
- 四 敷地及び共用部分等を不法に占有したり、物品を放置したりすること。
- 五 階段等緊急時(火災発生等)の避難通路となる場所へ、たとえ一時であっても物を置くこと。
- 六 植栽を抜き取ったり、枝を折ったりすること。
- 七 敷地及び共用部分等に看板、掲示板、広告又は標識の設置等工

作物を築造すること。

八 共用部分等に傷をつけ若しくは文字、記号等を表示すること。

九 その他、公序良俗に反する行為及び他の組合員等に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

(災害防止)

第 6 条 組合員等は、防犯・火災予防に特に注意し、建物内における防犯・防火装置の操作方法を熟知するとともに、万一、火災、盗難等の発生した場合には、直ちに所轄官署に通報する。

(管理組合への届出事項)

第 7 条 組合員等は、次の行為をする場合は所定の書面にて管理組合に届出をしなければならない。

一 家族以外の第三者に専有部分を占有させるとき。

二 専有部分を譲渡するとき。

三 専有部分を長期間不在にするとき。

四 引越しするとき。

(注意事項)

第 8 条 組合員等は、クレストフォルム横浜ポートサイドの各住戸の居間・食堂、廊下等がフローリング仕上げ（以下「フローリング部分」という。）となっているため、生活するにあたり、次に定める事項に注意しなければならない。

一 フローリング部分は、その特性上、カーペット敷等に比べ遮音性能が劣るため、隣接住戸等に対して騒音等で迷惑とならないよう、十分に配慮すること。

二 騒音等でトラブルが発生した場合は、当事者間で協議し解決すること。

(細則外事項)

第 9 条 本細則に定めのない事項については、管理規約又は他の使用細則等によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 管理規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(経過措置)

第 2 条 旧使用細則は、本細則発効をもって廃止する。ただし、旧使用細則

の規定により生じた効力を妨げない。

(細則の改廃)

第 3 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、本細則の変更が管理規約の変更を必要とする事項であるときは、管理規約の変更を経なければ、することができない。

専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合（以下「管理組合」という。）は、クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合規約第19条に基づき、次のとおり専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則（以下「本細則」という。）を定める。

（目 的）

第 1 条 本細則は、専有部分の模様替え及び修繕等に関し組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）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 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 専有部分の増築（出窓の新設を含む。）
- 二 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。

（承認事項）

第 3 条 組合員等は、次の各号に掲げる工事を実施する場合には、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。

- 一 ユニットバスの設置、主要構造部に直接取り付けるエアコンの設置、配管（配線）の枝管（枝線）の取付け・取替え、間取りの変更等の専有部分の模様替え及び大規模な修繕（木部造作等の軽易な改修及び原状回復のための修繕を除く。）

二 床のフローリング施工

- 2 前項第二号の床のフローリング施工に使用する材料は、遮音等級L-45以上の防音性能（日本建築学会基準）が得られた製品又はこれと同等以上の防音性能を有する製品を使用するものとする。また、床衝撃遮音性能を現状より低下させる施工方法で実施してはならない。

（申請手続）

第 4 条 工事の申請をする場合、組合員は、原則としてその工事の実施1ヶ月前までに次の各号に掲げる書類を理事長に提出しなければならない。

- 一 専有部分修繕等工事申請書（書式1） 1通
- 二 設計図 1通
- 三 仕様書 1通

四 工程表 1 通

- 2 組合員より専有部分の貸与を受けている占有者が、工事の行う場合でも、当該専有部分の組合員が申請しなければならない。

(工事の承認又は不承認)

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、理事会決議に基づき、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。

(専門的知識を有する者の活用)

第 6 条 理事長は、前条の承認又は不承認の決定に際し、マンション管理士、建築士、建築設備士、弁護士その他マンションの管理又は修繕等に関する専門的知識を有する者(以下「専門的知識を有する者」という。)の意見聴取又は事前調査が必要であると認めるときには、理事会の決議を経て、専門的知識を有する者に意見を求め、又は事前調査を依頼することができる。

- 2 前項の意見聴取又は事前調査に係る費用は、理事会の決議を経て、組合員に事前調査負担金請求書(書式3)により事前調査負担金を請求することができる。

- 3 組合員は、前項の事前調査負担金を請求されたときは、理事長の指定する日までに管理組合の預金口座に一括して納入しなければならない。

- 4 組合員は、工事の承認、不承認にかかわらず納入した事前調査負担金について返還を請求することはできない。

- 5 組合員が、第2項により指定された日までに事前調査負担金の全額を納入したときは、理事長は、速やかに専門的知識を有する者に意見を求め又は事前調査依頼をしなければならない。

(施工周知)

第 7 条 組合員等は、工事1週間前までに、上階3軒(直上階及び直上階両隣)、下階3軒(直下階及び直下階両隣)及び両隣の組合員等に対し、工事の内容及び着工を伝えるものとし、その結果を書面(書式4)により、理事長に報告しなければならない。

(注意事項と弁償)

第 8 条 組合員等は、工事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、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 材料又は残材の運搬等により、建物等を毀損し、又は汚損しないこと。

- 二 敷地又は共用部分に材料又は残材を放置しないこと。

三 工事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。

(調 査)

第 9 条 理事長は、本細則の施行に必要な限度において、組合員等が行う第 3 条第 1 項各号に掲げる工事について、工事現場に立入り、質問し、又は完成済みの工事について必要な調査を行うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(違反に対する措置)

第 10 条 理事長は、組合員等が本細則の定めに違反した場合、理事会の決議に基づき、その組合員等に対して警告を行い、又は工事を中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべてその組合員等が負担しなければならない。

(施工中又は施工後のトラブル)

第 11 条 組合員等が理事長の承諾又は要望に基づき施工したのかかわらず、施工中又は施工後に騒音等のトラブルが発生した場合、当事者間でこれらの解決をはかるものとし、組合員等は、管理組合に責任を追及できないものとする。

(細則外事項)

第 12 条 本細則に定めのない事項については、管理規約又は他の使用細則等によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 管理規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(経過措置)

第 2 条 フローリング床運用規程は、本細則発効をもって廃止する。ただし、フローリング床運用規程の規定により生じた効力を妨げない。

(細則の改廃)

第 3 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、本細則の変更が管理規約の変更を必要とする事項であるときは、管理規約の変更を経なければ、することができない。

専有部分修繕等工事申請書

平成 年 月 日

クレストフォーム横浜ポートサイド管理組合
理事長 殿

号室 氏名 印

下記により、専有部分の修繕等の工事を実施したいので、「専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則」第3条の規定に基づき申請します。

工事の実施にあたっては、管理規約及び使用細則等に定められた事項を遵守することを誓約します。

記

- 1 対象専有部分 _____号室
- 2 工事内容（具体的に記入して下さい。なお、フローリング施工の場合は製品名、遮音等級まで記載すること。）
- 3 工事期間 平成 年 月 日～平成 年 月 日
作業時間 時 分～ 時 分
- 4 施工業者名 会社名
住 所
TEL 担当者名
- 5 添付書類 設計図、仕様書、及び工程表
(カタログ添付可)

原則として工事予定日の1ヶ月前迄にご提出下さい。

決定通知書

平成 年 月 日

号室 殿

クレストフォーム横浜ポートサイド管理組合
理事長 印

平成 年 月 日付で貴殿から承認申請のあった専有部分の修繕等については、次のとおり決定しましたので、「専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則」第5条の規定により通知します。

1. 申請のとおり承認します。
2. 申請については、下記の条件により承認します。
3. 申請については、下記の理由により承認できません。

条件・理由

事前調査負担金請求書

平成 年 月 日

号室 殿

クレストフォラム横浜ポートサイド管理組合
理事長 印

平成 年 月 日付で貴殿から申請のありました専有部分修繕等工事申請に対して、理事会において検討したところ、申請のありました修繕等工事について事前調査を実施することを決定致しました。

つきましては、専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則第6条の定めに基づきこの業務を専門家に依頼することとし、その費用を下記の通り請求致します。指定期日までに指定の管理組合口座にお支払い下さいますようお願い致します。

なお、期日までにお支払いがない場合は、申請は無効となりますので、念のため申し添えます。

1. 事前調査負担金請求額 円

2. 支払口座

3. 支払期日

工事説明報告書

平成 年 月 日

クレストフォーム横浜ポートサイド管理組合
理事長 殿

号室における の修繕等の工事の内容及び着工について、「専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則」第7条に基づき、下記の者に説明を行ったことを報告致します。

号室	氏 名

号室

申 請 者

印

施工会社名

担 当 者

印

バイク置場使用細則

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合（以下「管理組合」という。）は、クレストフォルム横浜ポートサイド内のバイク置場を管理運営するため、クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合規約（以下「管理規約」という。）第19条に基づき、次のとおりバイク置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者等の制限）

- 第 1 条 バイク置場の使用者は、クレストフォルム横浜ポートサイドに現に居住する組合員及び組合員より専有部分の貸与を受けた占有者（以下「組合員等」という。）に限るものとする。
- 2 バイク置場に駐輪できる車両は、バイク（原動機付自転車を含む。）とする。

（使用者の申込及び決定）

- 第 2 条 バイク置場の使用希望者は、理事長に対して書面により申し込まなければならない。
- 2 理事長は、理事会の定める方法により、バイク置場の使用者を決定する。

（バイク置場使用契約）

- 第 3 条 理事長は、前条第2項の規定に基づき使用者を決定した場合、その使用者と別に定めるバイク置場使用契約を締結する。

（車両の変更届）

- 第 4 条 使用者は、バイク置場に駐輪する車両に変更が生じた場合には、速やかにその旨を書面により理事長に届け出るものとする。

（使用期間）

- 第 5 条 バイク置場使用契約の期間は、契約成立日の如何にかかわらず、毎会計年度末日をもって終了するものとする。
- 2 使用者は、前項の使用期間満了前でも1ヶ月前に書面により予告してバイク置場使用契約を解約することができる。
- 3 第1項の契約期間満了1ヶ月前までに、理事長又は使用者の更新しない旨の意思表示がないときは、期間満了日の翌日より1年間同一条件をもって更新するものとし、以後も同様とする。

（バイク置場使用料）

- 第 6 条 バイク置場使用料は別表に定めるとおりとし、使用者は、毎月14日までに、当月分の使用料を管理組合の定める方法により、管理組合に支払うものとする。
- 2 既に納付済みのバイク置場使用料は、理由の如何を問わず返還しな

いものとする。

- 3 管理組合は、契約期間中においても、総会の決議により1ヶ月の予告期間をもってバイク置場使用料の改定をすることができ、使用者は総会決議による金額を支払うものとする。

(譲渡、転貸の禁止)

第7条 使用者は、バイク置場使用権を他に譲渡し、又は転貸してはならない。

(遵守事項等)

第8条 使用者は、バイク置場の使用に当たっては、以下の事項を遵守しなければならない。

- 一 バイクの駐輪以外の目的に使用しないこと。
 - 二 必ず指定された場所に駐輪し、隣接の車両等に支障を及ぼさないようにすること。
 - 三 バイク置場内に、ガソリン、潤滑油、ワックス等の引火又は発火のおそれのあるもの及びその他爆発のおそれのある危険物並びにスペアタイヤ等の物品を放置しないこと。
 - 四 警笛及びエンジンの空ぶかし又は深夜の車の出入りにより他人に迷惑を及ぼす騒音をできる限り発しないこと。
 - 五 車両進入禁止区域を走行しないこと。
 - 六 敷地内は最徐行し、標識又は理事会の指示に従うこと。
 - 七 駐輪違反、無届け駐輪、盗難車の放置等の識別に協力すること。
 - 八 バイク置場内で煙草を吸わないこと。
 - 九 退場車を優先すること。
 - 十 前各号に規定するもののほか、バイク置場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をしないこと。
- 2 敷地内の駐輪違反、無届け駐輪等の車両には、理事会の定めるステッカー等を貼付し、警告をすることができる。

(バイク置場使用契約の解除等)

第9条 理事長は、使用者が本細則の条項に違反したときは、バイク置場使用契約を解除することができる。

- 2 組合員等が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡又は貸与したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、その組合員等のバイク置場使用契約は効力を失う。

(バイク置場の明け渡し)

第10条 契約期間の満了、解約又は前条に基づき、契約が終了したときは、使用者は速やかにバイクを搬出し、バイク置場を明け渡さなければならない。

- 2 前項の場合において、使用者がバイク置場を明け渡さないときは、理事会は使用者の負担において適宜の処置をとることができる。この

場合、使用者は異議の申し出はできないものとする。

(賠償責任)

第 1 1 条 バイク置場の使用にあたり、盗難、衝突及び接触等の事故並びに天災地変、火災その他の事由により使用者に損害が生じても、管理組合は、使用者に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

2 使用者が場内の施設、機器及び標識等を破損又は汚損したときは、使用者は、直ちに理事長に連絡し、その指示に従わなければならない。

(細則外事項)

第 1 2 条 本細則に定めのない事項については、管理規約又は他の使用細則等によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 管理規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(経過措置)

第 2 条 旧バイク置場使用細則は、本細則発効をもって廃止する。ただし、旧バイク置場使用細則の規定により生じた効力を妨げない。

(細則の改廃)

第 3 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、本細則の変更が管理規約の変更を必要とする事項であるときは、管理規約の変更を経なければ、することができない。

別表

バイク置場使用料一覧表

区画No.	使用料（月額）
1	3,000円／台
2	3,000円／台
3	3,000円／台
4	3,000円／台
5	2,000円／台
6	2,000円／台
7	3,000円／台

バイク置場使用契約書

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合(以下「甲」という。)と_____号室_____ (以下「乙」という。)とは、バイク置場使用細則第3条に基づき、次のとおりバイク置場使用契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(使用目的)

第 1 条 乙は、バイク置場のうち後示指定位置を、バイクの駐輪のために使用する。

(届出事項)

第 2 条 乙は、駐輪するバイク(以下「駐輪車両」という。)をあらかじめ甲に届け出なければならない。

2 乙は、前項の届出事項に変更があった場合には、速やかに書面により甲に届け出なければならない。

(使用期間)

第 3 条 使用期間は後示のとおりとする。

2 乙は、前項の使用期間の満了前でも1ヶ月前に書面により予告して本契約を解約することができる。

3 第1項の使用期間の満了する1ヶ月前までに甲又は乙から何等の申し出がないときは、本契約は1年間同一条件をもって更新されるものとし、その後も同様とする。

(使用料)

第 4 条 使用料は後示のとおりとし、乙は、毎月14日までに、当月分の使用料を管理組合の定める方法により、甲に支払うものとする。

2 既に納付済みの使用料は、理由の如何を問わず返還しないものとする。

3 使用料の額は、管理組合総会の決議があったときは変更できるものとし、乙は、これに従わなければならない。

(譲渡、転貸の禁止)

第 5 条 乙は、バイク置場の使用権を他に譲渡し、又は転貸することができない。

(遵守事項)

第 6 条 乙は、バイク置場を善良なる管理者の注意をもって使用し、バイク置場使用細則に定める各条項を遵守しなければならない。

2 前項の規定のほか甲がバイク置場の管理上必要な規定等を作成し、又は変更して、これを乙に通知し、若しくは適当な場所に掲示したときは、乙はこれを守らなければならない。

(契約の解除等)

第 7 条 乙が第4条の使用料を延滞する等本契約及びバイク置場使用細則の条項に違反したときは、甲は本契約を解除することができる。

- 2 乙が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡又は貸与したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、本契約は効力を失う。

(バイク置場の明け渡し)

第 8 条 使用期間の満了、解約又は前条に基づき、契約が終了したときは、乙は無条件にて直ちに駐輪車両を搬出し、バイク置場を明け渡さなければならない。

- 2 乙がバイク置場を明け渡さないときは、甲は乙の負担において適宜の処置をとることができる。これにつき乙は異議を申し出ないものとする。

(賠償責任)

第 9 条 バイク置場の使用にあたり、盗難、衝突及び接触等の事故並びに天災地変、火災その他の事由により乙に損害が生じても、甲は乙に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

- 2 乙が場内の施設、機器及び標識等を破損又は汚損したときは、乙は、直ちに甲に連絡し、その指示に従わなければならない。

(その他)

第 10 条 本契約に定めのない事項については、バイク置場使用細則によるほか、甲・乙協議の上誠意をもって処理しなければならない。

指定位置	第 番	
駐輪車両	車 名	
	登録番号	
	排 気 量	
使用期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで	
使用料	月 額 円	

上記契約の証として、本契約書 2 通を作成し署名押印の上、甲乙各 1 通を保持する。

平成 年 月 日

甲 クレストフォーム横浜ポートサイド管理組合

理事長 印

乙 部屋番号 号室 (組合員・占有者)

氏 名 印

自転車置場使用細則

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合（以下「管理組合」という。）は、クレストフォルム横浜ポートサイド内の自転車置場を管理運営するため、クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合規約（以下「管理規約」という。）第19条に基づき、次のとおり自転車置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者等の制限）

- 第1条 自転車置場の使用者は、クレストフォルム横浜ポートサイドに現に居住する組合員及び組合員より専有部分の貸与を受けた占有者（以下「組合員等」という。）に限るものとする。
- 2 自転車置場に駐輪できる車両は、自転車（子供用自転車を含む。）に限るものとする。

（使用申込及び決定）

- 第2条 自転車置場の使用希望者は、理事長に対して書面により申し込まなければならない。
- 2 理事長は、理事会の定める方法により、自転車置場の使用者を決定する。

（自転車置場使用契約）

- 第3条 理事長は、前条第2項の規定に基づき使用者を決定した場合、その使用者と別に定める自転車置場使用契約を締結する。

（使用期間）

- 第4条 自転車置場使用契約の期間は、契約成立日の如何にかかわらず、毎会計年度末日をもって終了するものとする。
- 2 使用者は、前項の使用期間満了前でも1ヶ月前に書面により予告して自転車置場使用契約を解約することができる。
- 3 第1項の契約期間満了1ヶ月前までに、理事長又は使用者の更新しない旨の意思表示がないときは、期間満了日の翌日より1年間同一条件をもって更新するものとし、以後も同様とする。

（自転車置場使用料）

- 第5条 自転車置場使用料は、次のとおりとし、使用者は、毎月14日までに、当月分の使用料を管理組合の定める方法により、管理組合に支払うものとする。
- 一 平置式 月額500円／台
 - 二 2段式 月額300円／台
- 2 既に納付済みの自転車置場使用料は、理由の如何を問わず返還しないものとする。

- 3 管理組合は、契約期間中においても、総会の決議により1ヶ月の予告期間をもって自転車置場使用料の改定をすることができ、使用者は総会決議による金額を支払うものとする。

(ステッカー)

第6条 理事長は、使用者に対し、駐輪する自転車ごとにステッカーを交付する。ただし、交付の時期については、理事長が別に定めるものとする。

- 2 前項のステッカーの交付を受けた者は、駐輪する自転車の後輪カバー等の見やすい場所にステッカーを貼付しなければならない。

- 3 自転車置場に駐輪されている自転車にステッカーの貼付がされていない場合は、使用者以外の者の所有物、乗り捨て物、所有権放棄物等として取扱い、適法手続による処分若しくは損害金を請求することができる。

(ステッカー貼付車の破棄、紛失、盗難の届出義務)

第7条 ステッカー貼付車の破棄(処分)、紛失、盗難があった場合は、速やかに理事長に報告を行うものとする。

(譲渡、転貸の禁止)

第8条 使用者は、自転車置場使用权を他に譲渡し、又は転貸してはならない。

(使用者の義務)

第9条 使用者は、自転車置場の使用にあたり、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 自転車置場以外の目的に使用すること。
 - 二 自転車置場内に発火性又は引火性の高い物品を持ち込むこと。
 - 三 他の自転車の使用を妨げるおそれのある行為をすること。
 - 四 前各号に掲げるもののほか、自転車置場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をすること。
- 2 使用者は、自転車置場を3ヶ月以上使用しないときは、速やかにその旨を管理組合に届け出なければならない。
- 3 理事長は、本細則の違反者に対して、是正のための勧告をすることができる。

(自転車置場使用契約の解除等)

第10条 理事長は、使用者が本細則の条項に違反したときは、自転車置場使用契約を解除することができる。

- 2 組合員等が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡又は貸与したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、その組合員等の自転車置場使用契約は効力を失う。

(自転車置場の明け渡し)

第11条 契約期間の満了、解約又は前条に基づき、契約が終了したときは、

使用者は速やかに自転車を搬出し、自転車置場を明け渡さなければならない。

- 2 前項の場合において、使用者が自転車置場を明け渡さないときは、理事会は使用者の負担において適宜の処置をとることができる。この場合、使用者は異議の申し出はできないものとする。

(賠償責任)

第 12 条 自転車置場の使用にあたり、盗難、衝突及び接触等の事故並びに天災地変、火災その他の事由により使用者に損害が生じても、管理組合は、使用者に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

- 2 使用者が場内の施設、機器及び標識等を破損又は汚損したときは、使用者は、直ちに理事長に連絡し、その指示に従わなければならない。

(細則外事項)

第 13 条 本細則に定めのない事項については、管理規約又は他の使用細則等によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

- 2 管理規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(経過措置)

第 2 条 旧自転車置場使用細則は、本細則発効をもって廃止する。ただし、旧自転車置場使用細則の規定により生じた効力を妨げない。

(細則の改廃)

第 3 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、本細則の変更が管理規約の変更を必要とする事項であるときは、管理規約の変更を経なければ、することができない。

自転車置場使用契約書

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合（以下「甲」という。）と____（以下「乙」という。）との間において、自転車置場使用細則第3条に基づき、以下のとおり自転車置場使用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（使用目的）

第 1 条 乙は、自転車置場のうち後示指定位置を、自転車の駐輪のために使用する。

（契約期間）

第 2 条 この契約期間は後示のとおりとする。

2 乙は、前項の使用期間の満了前でも1ヶ月前に書面により予告して本契約を解約することができる。

3 第1項の使用期間の満了する1ヶ月前までに甲又は乙から何等の申し出がないときは、本契約は1年間同一条件をもって更新されるものとし、その後も同様とする。

（使用料）

第 3 条 使用料は後示のとおりとし、乙は、毎月14日までに、当月分の使用料を管理組合の定める方法により、甲に支払うものとする。

2 既に納付済みの使用料は、理由の如何を問わず返還しないものとする。

3 使用料の額は、管理組合総会の決議があったときは変更できるものとし、乙は、これに従わなければならない。

（ステッカー）

第 4 条 乙は、甲の定めるステッカーを駐輪する自転車の後輪カバー等の見やすい場所に貼付しなければならない。

（譲渡、転貸の禁止）

第 5 条 乙は、自転車置場の使用权を他に譲渡し、又は転貸することができない。

（遵守事項）

第 6 条 乙は、自転車置場を善良なる管理者の注意をもって使用し、自転車置場使用細則に定める各条項を遵守しなければならない。

2 前項の規定のほか甲が自転車置場の管理上必要な規定等を作成し、又は変更して、これを乙に通知し、若しくは適当な場所に掲示したときは、乙はこれを守らなければならない。

（契約の解除等）

第 7 条 乙が第3条の使用料を延滞する等本契約及び自転車置場使用細則の条項に違反したときは、甲は本契約を解除することができる。

- 2 乙が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡又は貸与したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、本契約は効力を失う。

(自転車置場の明け渡し)

第 8 条 使用期間の満了、解約又は前条に基づき契約が終了したときは、乙は無条件にて直ちに自転車を搬出し、自転車置場を明け渡さなければならない。

- 2 乙が自転車置場を明け渡さないときは、甲は乙の負担において適宜の処置をとることができる。これにつき乙は異議を申し出ないものとする。

(賠償責任)

第 9 条 自転車置場の使用にあたり、盗難、衝突及び接触等の事故並びに天災地変、火災その他の事由により乙に損害が生じても、甲は乙に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

- 2 乙が場内の施設、機器及び標識等を破損又は汚損したときは、乙は、直ちに甲に連絡し、その指示に従わなければならない。

(その他)

第 10 条 本契約に定めのない事項については、自転車置場使用細則によるほか、甲・乙協議の上誠意をもって処理しなければならない。

指定位置	第 番
使用期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで
使用料	月 額 円

上記契約の証として、本契約書 2 通を作成し署名押印の上、甲乙各 1 通を保持する。

平成 年 月 日

甲 クレストフォーム横浜ポートサイド管理組合

理事長 印

乙 部屋番号 号室 (組合員・占有者)

氏 名 印

スカイパティオ使用細則

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合（以下「管理組合」という。）は、クレストフォルム横浜ポートサイドの屋上のスカイパティオを管理運営するため、クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合規約（以下「管理規約」という。）第19条に基づき、次のとおりスカイパティオ使用細則（以下「本細則」という）を定める。

（原則）

第 1 条 管理組合は、原則花火大会時スカイパティオを開放し、使用させるものとする。

（使用時間）

第 2 条 スカイパティオの使用時間は、使用目的等により理事会で決定するものとする。

（使用日程）

第 3 条 管理組合は、スカイパティオの使用計画について、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、掲示板等に掲示するものとする。

（使用上の注意事項）

第 4 条 スカイパティオの利用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 使用責任者を明確にすること。
- 二 使用時間を守ること。
- 三 飲食・喫煙等を行わないこと。
- 四 外部階段を強打するなどして騒音を発生させないこと。また、話し声などにより他の組合員等に迷惑をかけないこと。
- 五 スカイパティオから物を投げ棄てないこと。
- 六 スポーツ等をしないこと。
- 七 騒音・振動・大声を発しないこと及びラジオ・各種楽器の音量をあげること等により他の組合員等及び近隣居住者等に迷惑をかけたり公序良俗に反する行為をしたりしないこと。
- 八 万一、施設及び設備等を故意又は過失により破損又は汚損したり、紛失したりした場合は、管理組合の査定する損害額を弁償すること。
- 九 使用終了後は、施錠等を行い清掃しておくこと。

（細則外事項）

第 5 条 本細則に定めのない事項については、管理規約又は他の使用細則等によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 管理規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項につ

いては、総会の決議により定める。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(経過措置)

第 2 条 旧スカイパティオ使用細則は、本細則発効をもって廃止する。ただし、旧スカイパティオ使用細則の規定により生じた効力を妨げない。

(細則の改廃)

第 3 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、本細則の変更が管理規約の変更を必要とする事項であるときは、管理規約の変更を経なければ、することができない。

別記様式第1（管理規約第20条及び使用細則第7条第一号関係）

平成 年 月 日

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合
理事長 殿

（届け出者）氏 名

印

第三者使用に関する届出

この度、私の所有するクレストフォルム横浜ポートサイド_____号室を次のとおり第三者に使用させることになりましたので、管理規約第20条及び使用細則第7条第一号によりお届けいたします。

使用室番号	
使用者入居（予定）日	平成 年 月 日
使 用 者 氏 名	
区分所有者との関係 （当該項目を○で囲む）	賃借人 親 子 兄弟姉妹 その他の親族 使用人 その他（ ）
使用者の誓約事項	当該_____号室を使用するにあたり、管理規約・ 諸細則等を遵守することを誓約します。 平成 年 月 日 (使用者) 氏名 印
区分所有者の 連絡（転出）先	(住 所) (電 話 番 号)

別記様式第2（管理規約第33条及び使用細則第7条第二号関係）

平成 年 月 日

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合
理事長 殿

（旧組合員氏名） 印

（新組合員氏名） 印

区分所有者変更届

この度、クレストフォルム横浜ポートサイド 号室を（売買・贈与・相続・その他）により、下記のとおり所有名義を変更致しましたので、管理規約第33条及び使用細則第7条第二号に従い組合員の資格の得喪についてお届けします。

なお、管理費等については、支払期日が平成 年 月 日の分（ 月分）から新組合員の負担とします。

記

1. 所有名義変更年月日 平成 年 月 日

2. 新旧組合員（区分所有者） 氏名記入欄

（旧組合員氏名）

（新組合員氏名）

3. 新組合員の入居日 平成 年 月 日

4. 旧組合員の転出先
（住 所）

別記様式第3（使用細則第7条第三号関係）

平成 年 月 日

クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合
理事長 殿

号室

（区分所有者等） 氏名

印

不 在 届

私は、平成 年 月 日から平成 年 月 日まで不在にいたしますので、使用細則第7条第三号によりお届けいたします。

記

1. 理 由

2. 緊急連絡先

（1）住 所

（2）電 話

（3）連絡先

3. その他連絡事項

別記様式第4（使用細則第7条第四号関係）

平成 年 月 日

クレストフォーム横浜ポートサイド管理組合
理事長 殿

号室

（区分所有者等） 氏名

印

引 越 届

私は、下記のとおり、平成 年 月 日に引越しいたしますので、使用細則第7条第四号によりお届けいたします。

記

1. 理 由

2. 新住所連絡先

（1）住 所

（2）電 話

3. その他連絡事項

別記様式第5（管理規約第72条第十五号⑦関係）

同 意 書

クレストフォルム横浜ポートサイド駐車場（以下「本駐車場」という。）の区分所有者（以下「共有者」という。）の一人である_____（以下「甲」という。）とクレストフォルム横浜ポートサイド管理組合（以下「乙」という。）とは、「クレストフォルム横浜ポートサイド」管理規約第72条第十五号⑦について、以下の通り合意する。よって、これを証するため本書2通を作成し、甲・乙記名捺印の上、各自1通を保有する。

- 第1条 納付方法は年額一括納付とし、分割納付は一切行わない。
- 第2条 甲が課税筆頭者となり固定資産税・都市計画税の納税通知書が届いた場合には、一括支払納付期限の1ヶ月前までに乙に提出しなければならない。
- 第3条 乙の甲への請求額は、一括納付の場合の総税額を各共有者に対し持分割合によって按分し、拾円単位で切り上げて算出するものとする。各共有者からの徴収額の総額と納付額との差額は、「クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合」の収入とする。
- 第4条 共有者のうちに未収金が発生した場合は、共有者全員の責任と負担において納付義務を負うものとする。
- 第5条 甲の支払期限は、一括納付期限をもとに乙が設定する。
- 第6条 乙が甲に対し、第3条より算出された金員を請求する際には、乙は納税通知書の写しを添付しなければならない。又、納付後乙は甲に対し、領収書の写しを送付しなければならない。
- 第7条 乙の各共有者に対する請求は、その請求をする日時点の各共有者に対して行うものとする。課税基準日である1月1日からそれまでの間に、譲渡等による所有権の移転等があっても、精算は当事者間で行うものとする。
- 第8条 甲は、本同意書の内容を包括承継人及び特定承継人に継承させる義務を負う。
- 第9条 乙は、乙の委託する管理会社に事務手続等を委託することができる。
- 以 上

平成 年 月 日

甲

印

乙

印

