

グランフィル和光

管 理 規 約 集

グランフィル和光管理組合

も く じ

管理規約	1
使用細則	
1. グランフィル和光使用細則	1
2. 集会室使用細則	5
3. 駐車場使用細則	8
4. A E D使用細則	1 0
5. 自転車置場使用細則	1 2
6. バイク置場使用細則	1 5
細則	
1. 専有部分修繕等工事実施細則	1
2. 防犯カメラシステム運用細則	6
3. 防犯カメラ録画面像閲覧細則	8
4. 窓ガラス等改良工事に関する細則	1 0
5. 園芸クラブ細則	1 3
6. 大規模修繕委員会運営細則	1 5
別紙	
1. 専有部分修繕等工事申請書	1
2. 専有部分修繕等工事承認書	2
3. 誓約書	3
4. 区分所有者変更届	4
5. 管理費等負担額表	5
6. 使用料一覧	7

グランフィル和光管理規約

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この規約はグランフィル和光（以下「本マンション」という。）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 共用部分及び付属施設をいう。
- (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、この規約に定められた条件で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。
- (11) 電磁的方法 電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次に定めるものをいう。
 - ア. 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
 - イ. 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法

ウ．送信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて情報の提供を受ける者の閲覧に供し、当該情報の提供を受ける者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報を記録する方法

(12) WEB 会議システム等 電気通信回線を介して、即時性および双方向性を備えた映像および音声の通信を行うことができる会議システム等をいう。

(規約の遵守義務)

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に定める事項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 1 に記載された敷地、建物および付属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約の効力)

第 5 条 この規約は、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グランフィル和光管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2. 管理組合は、事務所を本マンション内に置く。

3. 管理組合の業務、組織等については、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。

(1) 住戸番号を付した住戸（以下「住戸部分」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。

(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、錠および内装仕上げ部分を専有部分とする。

(3) 窓枠、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2に掲げるとおりとする。

第 3 章 建物の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4のとおりとする。

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。

(分割請求及び単独処分の禁止)

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、貸与、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、その専有部分を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

- (1) 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
- (2) 国家戦略特別区域法第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業
- (3) シェアハウス（1つの専有部分に複数の賃貸借契約等により不特定多数の者が居住する形態をいい、企業・団地・学校等の寮、寄宿舍としての使用を含む。）
- (4) 1ヵ月未満の契約による賃貸借

(敷地及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 3 に掲げるバルコニー、ルーフバルコニー、ルーフテラス、空調機室外機置場、玄関扉、窓枠および窓ガラス(以下この条、第 20 条および別表第 2 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。

3 区分所有者から専有部分の貸与を受けたものは、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。

(駐車場の専用使用权)

第 15 条 駐車場の専用使用权については、以下のとおりとする。

- (1) 駐車場について No. 1 より No. 15 までの 15 区画については、榎本恵美子・榎本一彦が、No. 16 より No. 40 までの 25 区画については、他の特定の区分所有者が管理組合と駐車場使用契約を締結し、専用使用权を有するものとする。
- (2) 前号の榎本恵美子・榎本一彦は、その同居する家族およびその所有する専有住戸の占有者に限り、又前号の駐車場使用契約を締結した他の特定の区分所有者は、同居する家族に限り、自己の責任と負担において駐車場を使用させることができる。
- (3) 駐車場について専用使用权を有しているものは、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。
- (4) No. 16 より No. 40 までの 25 区画に専用使用权を有する区分所有者が、その所有する専有住戸を第三者に譲渡又は貸与した時は、その区分所有者の駐車場専用使用权は消滅する。
- (5) No. 1 より No. 15 までの 15 区画に専用使用权を有する榎本恵美子・榎本一彦が、その所有する 30 戸の専有住戸のうち累計 15 戸までを第三者に譲渡しても、その駐車場専用使用权は消滅しない。上述の場合において累計 15 戸を超えた場合は、その超えた戸数一戸につき一区画の専用使用权が消滅する。但し、榎本恵美子・榎本一彦は、その所有する専有住戸の第三者への譲渡戸数の如何にかかわらず、希望すれば区画数を問わず駐車場専用使用权を放棄することができるものとする。

(敷地および共用部分等の第三者の使用)

第 16 条 区分所有者は、次に掲げる敷地および共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者が使用することを承認する。

- (1) 管理事務室、管理員室、管理用倉庫、機械室その他対象物件の管理の執行上必要な施設については、管理業務を受託し、または請け負った者に無償で使用させる。
 - (2) 電気室については、東京電力株式会社に無償で使用させる。
2. 前項に掲げるもののほか、区分所有者は、管理組合が総会の決議を経て、敷地および共用部分等(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。

(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もしくは取替え（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36条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面または電磁的方法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49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、工事業者の立ち入り、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は、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2. 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約および使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約および使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

（暴力団員の排除）

第19条の2（削除）

3. 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2項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。
- 4. 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の提出（当該書面に記載すべき事項の電磁的方法による提案を含む。）をするとともに、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。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

（区分所有者の責務）

- 第20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、自ら暴力団員となり、またはその専有部分を暴力団事務所として使用してはならない。
 - 3 区分所有者は、その専有部分に暴力団員または暴力団関係者等を居住させ、または出入りさせてはならない。
 - 4 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。
 - 5 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（当該書面に記載すべき事項の電磁的方法による提供を含む。）させなければならない。

(敷地および共用部分等の管理)

第21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区分所有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。
- 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または電磁的方法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21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22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または電磁的方法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22条第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22条第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23条 第21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ち入りを請求することができる。

2. 前項により立ち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、正当な理由なく立ち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、緊急に立入らない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ち入り、または委任した者に立入らせることができる
5. 立ち入りをした者は、速やかに立ち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24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. (削除)

第 2 節 費 用 の 負 担

(管理費等)

第25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. 管理費およ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し、別に定める通りとする。

(承継人に対する債権の行使)

第26条 管理組合が管理費等および第29条に定める使用料について有する債権は、区分所有者の包括承継人に対しても行うことができる。

(管 理 費)

第27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ジャーおよび区分所有管理士等）の活用に必要な費用
- (10) 管理組合の運営に必要な費用
- (11) 上記以外の管理組合が締結する契約に基づく費用
- (12) その他第34条に定める業務に必要な費用（次条に規定する経費を除く。）
- (13) 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

（修繕積立金）

第28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必要な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) 建物の建替え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「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て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29条 専用使用料、その他敷地および共用部分等に係る使用料は第28条に定める修繕積立金に充てる。

第6章 管理組合

第1節 組合員

（組合員の資格）

第30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31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32条 管理組合は、建物ならびにその敷地および附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（以下本条及び第51条において「組合管理部分」という。）の保守、保安、保全、点検、検査、運転、調整、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、防災ならびに居住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) 管理組合の消滅時における残余財産の清算
 - (16) 上記以外の管理組合が締結する契約に基づく業務
 - (17) その他建物ならびにその敷地および附属施設の管理に関する業務
 - (18) 自動体外除細動器（以下「A E D」という。）の日常メンテナンス、救命講習会の実施設備の維持管理業務
- （業務の委託等）
- 第 3 3 条 管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を、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。

第 3 節 役 員

（役 員）

第 3 4 条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 理事長 1 名
 - (2) 副理事長 1 名
 - (3) 会計担当理事 1 名
 - (4) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。） 6 名
 - (5) 監事 1 名
2. 理事および監事は、総会の決議によって、組合員のうちから選任し、または解任する。
3. 理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事は、理事会の決議によって、理事のうちから選任し、または解任する。

(役員任期)

第35条 役員任期は、原則として1年とする。ただし、再任をさまたげない。

2. 理事および監事が転出その他の事情により任期途中で欠けた場合には、組合員から補欠の理事および監事を理事会の決議で選任することができる。
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。
5. 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。

(役員欠格条項)

第35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) 精神の機能の障害により役員職務を適正に執行するにあたって必要な認知、判断および意思疎通を適切に行うことができない者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36条 役員は、法令、規約及び使用細則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、別に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払いと報酬を受けることができる。

(利益相反取引の防止)

第36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37条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- (1) 規約、使用細則等または総会もしくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項。
- (2) 理事会の承認を得て、職員を採用し、または解雇すること。
2. 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。

3. 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
4. 理事長は、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38条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行う。

(理事)

第39条 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。

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。

(監事)

第40条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

2. 監事は、いつでも、理事および第37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、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 4 1 条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

2. 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
3. 理事長は、通常総会を、毎年 1 回新会計年度開始以後 2 ヶ月以内に招集しなければならない。
4. 理事長は、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て、何時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。

(招集手続き)

第 4 2 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 ヶ月前）までに、会議の日時、場所（WEB 会議システム等を用いて会議を開催するときは、その開催方法）および目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。

2. 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をした宛先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の住戸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および前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
4. 第 1 項の通知をする場合において、会議の目的が第 46 条第 3 項第 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) 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める事項

- ア. マンションが円滑化法第 102 条第 2 項第一号に該当するとして同条第 1 項の認定（以下「特定要除却認定」という。）を受けている場合 次に掲げる事項
- （ア） 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またはマンションの建替えをしない理由
- （イ） （ア）の耐震改修に要する費用の概算額
- イ. マンションが円滑化法第 102 条第 2 項第二号に該当するとして特定要除却認定を受けている場合 次に掲げる事項
- （ア） 火災に対する安全性の向上を目的とした改修またはマンションの建替えをしない理由
- （イ） （ア）の改修に要する費用の概算額
- ウ. マンションが円滑化法第 102 条第 2 項第三号に該当するとして特定要除却認定を受けている場合 次に掲げる事項
- （ア） 外壁等の剝離および落下の防止を目的とした改修またはマンションの建替えをしない理由
- （イ） （ア）の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 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。
8. 第 44 条第 2 項の場合には、第 1 項の通知を発した後、遅滞なくその通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
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おいては、理事長は、理事会の承認を得て、5 日間を下回らない範囲において、第 1 項の期間を短縮することができる。

（組合員の総会招集権）

- 第 43 条 組合員が組合員総数の 5 分の 1 以上および第 45 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おいては、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 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. 前 2 項および第 40 条第 3 項により招集された臨時総会においては、第 41 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、組合員のなかから選任する。

(出席資格)

第44条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。

2. 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

(議 決 権)

第45条 組合員は、その所有する住戸1戸に各1戸の議決権を有する。

2. 専有部分1戸が2以上の組合員が存在する場合のこれらの者の議決権の行使については、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総会を招集する者に届け出なければならない。
4. 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
5. 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、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) 組合員が法人の場合は、その役員または従業員
 - (4) 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総会を招集する者に提出しなければならない。
7. 組合員は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法によって議決権を行使することができる。
8. 組合員または代理人は、第6項の書面の提出に代えて、電磁的方法によって提出することができる。
9. WEB会議システム等を用いて会議を開催する場合で、WEB会議システム等を用いて出席する組合員は、事前に書面または電磁的方法により賛否の意思表示を示すものとする。なお、次条に定める議事の際に事前の意思表示とは異なる意思表示をすることができる。

(総会の会議および議事)

第46条 総会の会議(WEB会議システム等を用いて開催する会議を含む。)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、組合員総数及び議決権総数の各過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。
3. 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。
 - (1) 規約の変更、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条第2項に基づく認定を受けた建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項又は第60条第1項の訴えの提起
 - (4) 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - (5) その他総会において本項の方法により決議することとした事項
4. 建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上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. 前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およぼすべきときはその承認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およぼすべきときは、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40条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

(議決事項)

第47条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- (1) 規約の変更および使用細則等の制定、変更または廃止
- (2) 役員の選任および解任ならびに役員活動費の額および支払い方法
- (3) 収支決算および事業報告
- (4) 収支予算および事業計画
- (5) 長期修繕計画の作成または変更

- (6) 管理費等および専用使用料の額ならびに賦課徴収方法
- (7) 修繕積立金の保管および運用方法
- (8) 適正化法第5条の3第1項に基づく管理計画の認定の申請、同法第5条の6第1項に基づく管理計画の認定の更新の申請および同法第5条の7第1項に基づく管理計画の変更の認定の申請
- (9) 第23条第2項に定める管理の実施
- (10) 第28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為の資金の借入および修繕積立金の取崩し
- (11) 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
- (12) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- (13) 円滑化法第102条第1項に基づく除却の必要性に係る認定の申請
- (14) 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
- (15) 第28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り崩し
- (16) 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- (17) その他管理組合の業務に関する重要事項
(総会の決議に代わる書面による合意)

第48条 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、組合員全員の書面による合意があるときは、総会の決議があったものとみなす。

(議事録の作成、保管等)

第49条 総会の議事については、議長は、書面または電磁的記録により、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、または記録しなければならない。
- 3 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、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しなければならない。
- 4 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、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電子署名〔電子署名及び認証業務に関する法律（平成12年法律第102号）第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。〕をしなければならない。

5 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または電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面または出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。）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。

6 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。

（書面または電磁的方法による決議）

第49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、書面または電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類および内容を示し、書面または電磁的方法による承諾を得なければならない。

2 前項の電磁的方法の種類および内容は、次に掲げる事項とする。

（1） 電磁的方法のうち、送信者が使用するもの

（2） ファイルへの記録の方式

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は、組合員の全員の書面または電磁的方法による合意があったときは、書面または電磁的方法による決議があったものとみなす。

4 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または電磁的方法による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。

5 前条第5項および第6項の規定は、書面または電磁的方法による決議に係る書面ならびに第1項および第3項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。

6 総会に関する規定は、書面または電磁的方法による決議について準用する。

第 5 節 理 事 会

（理 事 会）

第50条 理事会は、理事をもって構成する。

2. 理事会は、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、会計担当理事の選任および解任

3. 理事会の議長は、理事長が務める。

(理事会の会議体)

第50条の2 (削除)

(招 集)

第51条 理事会は、理事長が招集する。

2. 理事が2分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合においては、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42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。

(理事会の会議及び議事)

第52条 理事会の会議(WE B会議システム等を用いて開催する会議を含む。)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、議決に加わるできない。
4. 議事録については、第49条(第6項を除く。)の規定を準用する。ただし、第49条第3項および4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。
5. WE B会議システム等を用いて開催する理事会の会議において通信障害等が生じ、これを理由に議決権を行使できなくなった理事は、通信障害等が生じた時点で欠席として扱い、前項に定める出席理事として扱わない。
6. 前項の定めにより、第1項に定める理事会の会議の開催要件を満たさなくなった場合、その時点で理事会の会議は終了する。ただし、それ以前に決議した議案の取消事由には当たらない。
7. 理事がやむを得ない事情により理事会に出席できない場合、その配偶者またはその理事と同居する一親等の親族(成年者に限る。)に限り、代理人により出席させることができる。
8. 代理人は、代理権を証する書面を理事会招集する者に提出しなければならない。

(議決事項)

第53条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- (1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案および事業計画案
 - (2) 規約の変更および使用細則の制定、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21条および第22条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65条に定める勧告または指示等
 - (9) 総会から付託された事項
 - (10) 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
 - (11) 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および解任
 - (12) この規約および使用細則等に定める申請・届出等のうち、電磁的方法を認めるもの、およびその手続き方法
- 2 第47条の規定にかかわらず、理事会は、前項第10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。
- 3 (削除)
- 4 (削除)
- 5 (削除)

(AED管理者)

第54条 理事長は、現に居住する組合員の中からAED管理者を選任し、その者にAEDメーカーが定める日常メンテナンス、AED操作を含む救命講習会の実施、AED設備の維持管理その他必要な業務を行わせなければならない。

2. AED管理者が日常メンテナンス等によりAED設備の異常等が発見された場合は、速やかにAEDメーカーならびに管理組合に申し入れするものとし、必要な措置を講じなければならない。

第 7 章 会 計

(会計年度)

第55条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(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25条に定める管理費等及び第29条に定める使用料等によるものとし、その支出は第27条及び第28条に定めるところにより諸費用に充当する。

(収支予算の作成および変更)

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27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つて、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。

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53条第1項第10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21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25条に定める管理費等及び第29条に定める使用料について、管理組合の指定した銀行に組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第61条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の27日までに一括徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合においては別に定めるところによる。

2. 組合員が前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利18%の遅滞損害金を加算して、その組合員に対して請求する。

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27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、その余剰は翌年度におけるそれぞれの費用に充当する。

2. 管理費等に不足を生じた場合にあっては、管理組合は組合員に対して第25条第2項に定める管理費等の負担割合に応じて、そのつど必要な金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第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。

(帳票類等の作成、保管)

第62条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及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32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49条第3項（第52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69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 8 章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第 6 3 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又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第 57 条から第 60 条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

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。
3. 前項に基づき請求した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 2 9 条に定める費用に充当する。
4. 理事長は、管理費等を滞納する組合員に対し、その滞納月数が 3 ヶ月までは郵便・電話等による通常の督促を行い、3 ヶ月を超えた場合には相当な費用の範囲内で内容証明郵便による督促を行うことができる。更に滞納月数が 6 ヶ月を超えた場合には、理事長は、理事会の決議を経て保全、裁判、執行等法的手続にてその解決を図ることができる。その場合、管理組合は等倍管理費等滞納者に対し裁判等法的手続に要した費用（日本弁護士連合会作成の報酬会規に従った弁護士報酬も含む。）の全額を求償できるものとする。
5. 理事長は、組合員が管理費等を滞納し、その滞納月数が 1 年を超えた場合には、あらかじめ当該組合員に対し弁明の機会を与えたうえ、第 46 条第 3 項に定める総会の決議を経て、当該組合員および占有者に対しエレベーター、廊下、階段等の共用部分の使用を禁止することができる。

(復旧及び建替え)

第 6 4 条 建物の一部が滅失した場合の復旧に関しては区分所有法第 61 条に基づき、又建替えに関しては区分所有法第 62 条から第 64 条までの規定に基づき、必要な措置をとることができる。

(理事長の勧告および指示等)

- 第 6 5 条 区分所有者もしくはその同居人または専有部分の貸与を受けた者もしくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約及び使用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も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. 区分所有者が、この規約もしくは使用細則に違反したときまたは区分所有者もしくは区分所有者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には、理事長は、理事会の決議を経て、その差し止めまたは排除のための必要な措置をとることができる。

(合意管轄裁判所)

第66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地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

- 2 第47条第11号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(承認事項)

第67条 区分所有者は、別表5に掲げる各号を承認するものとする。

(規約外事項)

第68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)

第69条 この規約を証するため、区分所有者全員より取得する「管理に関する承認書」を添付した規約を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または電磁的方法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通の書面または電磁的記録に、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または記録し、署名または電子署名したうえで、この書面または電磁的記録を保管する。
- 4 区分所有者または利害関係人の書面または電磁的方法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または記録した電磁的記録(以下「規約原本等」という。)ならびに現に有効な使用細則等の内容を記載した書面または記録した電磁的記録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使用細則等の内容を記載した書面または記録した電磁的記録の保管場所を掲示しなければならない。
- 7 電磁的記録により作成された規約原本等ならびに現に有効な使用細則等の内容を記録した電磁的記録の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧に関する規則を準用する。

附 則

(規約の発効)

第 1 条 この規約は、令和 5 年 8 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、平成 2 年 4 月 1 日に成立したものとする。

別表第1. 対象物件の表示

名 称		グランフィル和光		
敷 地	所 在 地	埼玉県和光市白子3丁目9番1、同所9番6、同所9番7（登記簿地番）		
	面 積	2936.62 m ² （登記簿記載免責）	権利関係	所有権の共有
建 物	構 造 等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階建、塔屋1階建 共同住宅1棟 建築面積 1,106.05 m ² 延べ面積 6,144.71 m ²		
附 属 施 設		駐車場、プレイロット、ライトコート、ネットフェンス、コンクリート壁、 コンクリートブロック壁、歩道、外灯設備、 植込・植栽・芝生等建物に直接付属しない「施設」		

別表第2. 共用部分の範囲

1) 区分所有者全員の共用に属する共用部分および共用施設

① 敷地

② 建物の外壁、境界壁、床スラブ、柱、梁、配管ピット、基礎部分、外部廊下、屋上、バルコニー、ルーフバルコニー、ルーフテラス、空調機室外機置場、ピロティ（自転車置場）、エレベーターホール、エントランスホール、1階アプローチ、メールルーム、パイプスペース、エレベーター室、エレベーター機械室、メーターボックス、ポンプ室、主幹盤室、電気室、防火用水槽、雨水貯留槽等その他専有部分に属さない建物部分。

③ エレベーター設備、ゴミ置場、受水槽・高架水槽等給水設備、排水設備、ガス設備、電話設備、テレビ共同視聴設備、電気設備、避雷針設備、共用灯設備、防火・防災設備、防犯設備、およびこれらに附帯する各種配管・配線等の設備、集合郵便受け、管理所設備等の建物の附属設備、その他専有部分に属さない建物の附属設備。

2) 規約共用部分

管理員室、集会室、管理用倉庫（2階より10階までの各階）およびそれらの附属物。

但し、法定・規約共用部分の範囲は、管轄法務局の指導により変更となる場合があります。

別表第3. 敷地および共用部分等における専用使用に関する事項

専用 使用部分	区 分	位 置	用 法	条 件	専用使用者
バルコニー、 ルーフバルコニー、 ルーフテラス		各住戸に接する バルコニー、ルーフ バルコニー、ルーフ テラス	通常のバルコニー、 ルーフバルコニー、 ルーフテラスとしての 用法	無 償	当該専用部分の 区分所有者
空調機の室外機置場 (905号室、108 号室及び管理事務室)		905号室の外壁に 設置される空調機室 外機置場。 108号室の南西側 の窓下の敷地の一部。 管理事務室の北東側 の窓下の敷地の一部。	通常の空調機室外機置場 としての用法	無 償	905号室、108 号室については当 該専有部分の区分 所有者。 管理事務室につい ては管理者又は管 理を受託した者。
玄関扉、窓枠、 窓ガラス、網戸		各住戸に付属する玄 関扉、窓枠、 窓ガラス、網戸	通常の玄関扉、窓枠、 窓ガラス、網戸としての 用法	無 償	当該専用部分の 区分所有者
駐車場		末尾配置図参照	通常の駐車場としての用法	有 償	特定の区分所有者

別表第4.

住 戸 番 号	戸 数	専有面積 (㎡)	敷 地 権 お よ び 共 用 部 分 持 分	議 決 権 / 一 住 戸
108、201、208、301、 308、401、408、507、 606、705、804、903、 1002	13	69.15	6,915/532,599	1
102、103、104、105、 106、107、202、203、 204、205、206、207、 209、210、211、302、 303、304、305、306、 307、309、310、311、 402、403、404、405、 406、407、409、410、 411、502、503、504、 505、506、508、509、 510、602、603、604、 605、607、608、609、 702、703、704、706、 707、708、802、803、 805、902、904	59	64.50	6,450/532,599	1
501、602、701、801、 806、901、1001、1003	9	69.06	6,906/532,599	1
合 計	81	5325.99	532,599/532,599	81

<別表第5> 売主と管理に関する特約事項および承継事項

- (1) 付属施設および共用部分（以下「共用部分等」という。）および敷地における専用使用権は、別表3に定めるとおりとし、同表に定める専用使用部分には新たに構築物、建造物等を構築または設置することができないものとし、日常の維持修繕費は各区分所有者が負担すること。またバルコニー、ルーフバルコニーおよびルーフテラスは緊急時には避難通路として使用されること。
- なお、専用使用権の存続期間は駐車場、自転車置場を除き区分所有権の存続期間と同一とすること。
- (2) 本マンションの建築に起因して、電波障害を被りたる近隣居住者のある場合は、屋上に売主の費用負担により近隣共同視聴アンテナ及びこれに付属する諸設備（電波障害用引込柱他）（以下「本施設」という）を設置し、当該近隣居住者に無償で使用させること。
- 本施設については、本マンション内より当該近隣居住者の住戸の軒先保安器までを本マンション区分所有者の共有とし、その維持管理等の運営は管理組合が行うものとする。
- (3) 本マンションは、準工業地域に建設されるものであり、近隣の工場等の操業上生ずる騒音、臭気、振動等の現象を関係法令等に違反していない限りは容認すること。また、同工場等が将来建築基準法等関係法令に基づく増改築を行う場合に異議苦情等を申し述べないこと。
- (4) 敷地内に設置されている防火水槽は、近隣の火災発生時に消防署の消火活動にも使用されること。
- (5) 本マンションのゴミ置場は近隣居住者も共同で使用する。但し、清掃ほか維持管理は、管理組合の責任と費用負担において行うこと。
- (6) 本マンションが面する道路は駐車禁止であり、近隣への迷惑防止のため、マンション居住者および来訪者は路上駐車しないこと。
- (7) 各区分所有者（および占有者）は、近隣自治会より要請があった場合、当該自治会に加入するものとし、自治会活動に協力すること。
- (8) 下記専用住戸の区分所有者である榎本恵美子・榎本一彦およびその同族の所有する法人が、当該専有住戸の全部または一部の区分所有者になった場合は、同法人を管理規約、使用細則、駐車場使用細則、集会室使用細則において、榎本恵美子・榎本一彦と同一とみなすこと。

記

106号室、107号室、108号室、206号室、207号室、208号室、
306号室、307号室、308号室、309号室、406号室、407号室、
408号室、409号室、505号室、506号室、507号室、508号室、
706号室、803号室、805号室、902号室、904号室、1001号室、
1002号室、1003号室

- (9) 前号の取り扱いは、榎本恵美子・榎本一彦の包括承継人にも適用されること。

使 用 細 則

1. グランフィル和光使用細則
2. 集 会 室 使 用 細 則
3. 駐 車 場 使 用 細 則
4. A E D 使 用 細 則
5. 自 転 車 置 場 使 用 細 則
6. バ イ ク 置 場 使 用 細 則

グランフィル和光使用細則

グランフィル和光管理組合（以下「組合」という。）は、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するためにグランフィル和光管理規約（以下「規約」という。第 18 条に基づき、次のとおりグランフィル和光使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（専有部分及び専用使用部分の使用）

第 1 条 グランフィル和光の各専有部分の区分所有者および占有者ならびにその家族（以下「居住者」という。）は当該専有部分およびその専用使用部分の使用にあたり次の行為をしてはならない。

- （1） 規約に定められた用途以外の用に供すること。
- （2） 共用部分等に影響をおよぼす変更をすること。
- （3） 他の居住者に迷惑または危害をおよぼす恐れのある動植物を飼育、研究すること。
- （4） 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、および悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類の持ち込み、保管、製造すること。
- （5） テレビ、ラジオ、ステレオ、ピアノ他各種楽器等の音量を著しくあげること。
- （6） 騒音、振動または電波等により他の居住者に迷惑をかけること。
- （7） 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- （8） 構造体を損傷する恐れのある重量物を持込むこと。
- （9） バルコニー、ルーフバルコニー、ルーフテラスまたは空調機室外機置場に、サンルーム、物置、温室、池等これらに類する建造物の構築又は設置をすること。
- （10） 窓、バルコニー、ルーフバルコニー、ルーフテラスまたは空調機室外機置場に、突風、強風の際飛散または落下等他に害をおよぼす恐れのあるものを放置すること。
- （11） 窓、バルコニー、ルーフバルコニー、ルーフテラスまたは空調機室外機置場から物を投げ捨てること。
- （12） 窓、バルコニー、ルーフバルコニー、ルーフテラスまたは空調機室外機置場に土砂を搬入すること。また大量の水を流すこと。
- （13） 窓、バルコニー、ルーフバルコニー、ルーフテラスまたは空調機室外機置場の手すりに寝具、敷物、洗濯物を干すこと。
- （14） 出窓を新設すること。
- （15） 窓ガラス、玄関扉等に文字を書き込むこと。
- （16） その他公序良俗に反する行為および他の居住者に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。

(共用部分等の使用)

第2条 居住者は本マンションの共用部分等を使用するにあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 電気室、ポンプ室、受水槽その他立入り禁止場所および危険な場所へ立入ること。
- (2) 屋上を歩行すること。
- (3) 敷地または建物の外周その他の共用部分等に看板、広告、標識等の工作物の築造、設置をすること。
- (4) 共用部分等を不法に占有したり、物品、塵芥等を放置すること。
- (5) 敷地内での不法駐車および定められた場所以外に自転車等を駐輪すること。
- (6) 階段、廊下等緊急時の避難通路となる場所へとえ一時であっても私物を放置すること。
- (7) 開放廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
- (8) エントランスホールを子供の遊び場とすること。
- (9) 空調機室外機（ユニット）を壁面に取り付けること。

(ゴミ処理)

第3条 居住者は、ゴミの区分、収集日等について、和光市清掃センター、管理事務室等の指示事項に基づき各自協力しなければならない。

- (1) 生ゴミ等の可燃ゴミは、充分水気を切ってビニール袋または丈夫な紙袋に入れ、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) 空きビン、空きカン等不燃ゴミは、種類別にビニール袋または丈夫な紙袋に入れ、紐で結んで決められた日時に所定の場所へ出すこと。
- (3) 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ管理事務室に申し出てその指示に従うこと。
- (4) 和光市清掃センターのゴミ処理基準が変動する場合もあり、前三項以外の件もすべて管理事務室の指示に従うこと。

(災害防止)

第4条 居住者は災害防止のため、平素から備え付けの消火器具、避難施設の位置、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、ルーフバルコニーおよびルーフテラス等は、開放廊下と同様に緊急時の避難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) 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。

- (8) 各戸においては家庭用消火器を備えること。

(事前承認並びに連絡事項)

第5条 居住者は、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組合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) 大型金庫等の重量物を搬入、据付、移動する場合。

(通知事項)

第6条 居住者は次の行為をする場合は、事前に組合に通知しなければならない。

- (1) 専有部分を第三者に専有させる場合。
- (2) 入居、売却、転居する場合。
- (3) 長期不在とする場合。

(注意事項)

第7条 居住者は次の事項について注意協力し、共同生活を行わなければならない。

- (1) 各戸においては、必ず施錠及びガードアームを装着し、防犯に留意すること。
- (2) エレベーターは、自動運転となっているため、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。また異常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。
- (3) 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。
- (4) 幼児がエレベーターを使用する場合は必ず保護者がつきそうこと。
- (5) エレベーター内での喫煙は絶対にしないこと。
- (6) 各戸前廊下の清潔保持については各自協力すること。
- (7) バルコニー、ルーフバルコニー、ルーフテラスまたは空調機室外機置場の排水口にゴミがたまると、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。
- (8) キッチン、洗面室、トイレ等の溢水には充分注意すること。
- (9) トイレに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。
- (10) 天ぷら油等の廃油を台所の流しに捨てると排水管の詰まりの原因となるので絶対に流さないこと。
- (11) 木造家屋に比較しマンション室内は気密性が非常に高く、結露しやすいので、室内の換気には充分注意すること。

(自転車置場の使用)

第8条

- (1) 定められた区画のみ使用し利用車輛を届け出ること。

- (2) 自転車の盗難防止、第三者等のいたずらによる破損は自己の責任において処理すること。
- (3) 自転車置場使用料は1台当たり年額3,000円とする。
- (4) 自転車置場にいかなる工作物、構築物も設置しないこと。
- (5) 自転車置場の運営方法、使用方法等については理事会で別に定めることができる。

(その他)

第9条

- (1) 盗難防止および共用施設保持のため不審な者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) 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- (3) 居住者を訪問した来客が廊下、ホール等の共用部分または付属用品を破損した場合はその居住者が賠償すること。
- (4) 外来者の本マンション敷地内および外周にての不法駐車は禁止とする。
- (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。

(違反に対する措置)

第10条

- (1) 理事長は、居住者が本細則第1条から第9条までに定める事項に違反し、または違反するおそれのあるときは、当該居住者に対し警告を行い、または中止させ、もしくは原状回復を求めることができる。
- (2) 前項の措置に要する費用は、すべて当該居住者が負担するものとする。

(損害賠償の請求)

第11条

- (1) 理事長は、前条第1項に定める警告を行い、または中止させ、もしくは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、損害賠償の請求をすることができる。また当該居住者は、これにより生じた他の専有部分および他の第三者への一切の損害賠償の責任を負う。
- (2) 居住者への訪問者等が本細則に違反する行為をし、これにより他の専有部分および共用部分等に損害が生じたときは、その理由の如何を問わず、当該居住者は、その訪問者等と連帯して損害賠償の責任を負うものとする。

(改廃)

第12条 本際疎の改廃は、理事会の決議を経たのち管理規約第46条により、総会の決議によって行う。

附 則

(細則の施行)

第1条 本細則は、管理規約の施行の日から施行する。

集会室使用細則

グランフィル和光管理組合管理規約第 18 条に基づき次のとおり集会室使用細則を定める。

(使用の原則)

第 1 条 管理組合の業務運営上の使用を第 1 優先とし、グランフィル和光の各専有部分の区分所有者及び占有者ならびにその家族(以下「居住者」という。)が次に掲げる目的のため無償もしくは有償にて使用出来るものとする。

- (1) 居住者の団体が会議等のために使用する場合。
- (2) 冠婚葬祭に使用する場合。
- (3) 居住者が囲碁、将棋、懇談会等の親睦を目的として使用する場合。
- (4) 各種学習活動、手芸教室等を行うために使用する場合。
- (5) 諸官庁等が居住者のために説明会等を行う場合。
- (6) 居住者が子供会、PTA 等の打ち合わせのために使用する場合。

(使用の禁止)

第 2 条 集会室の使用目的が次のいずれかに該当する場合は、その使用を認めないものとする。

- (1) 公序良俗を乱すおそれがある場合。
- (2) 特定の政治活動又は宗教活動を目的とする場合。
- (3) 広告宣伝、販売、報酬を得て行う学習塾等の営利活動を目的とする場合。
- (4) 使用申し込み記載の目的以外に使用するおそれがある場合。
- (5) 管理運営上、支障をきたすおそれのあるもの、及び前各号に準ずるものと理事長が認めた場合。

(使用時間)

第 3 条 使用時間は原則として午前 10 時から午後 9 時迄とし、1 日 1 回あたり 3 時間以内とする。ただし、やむを得ぬ事由にて所定の時間を超える場合は事前に理事長に届け出てその承認を得るものとする。

(使用の手続き)

第 4 条 理事長は、使用を希望する者に対し、別に定める使用申込書を提出させるものとする。なお、使用申込書は、原則として使用希望日の 1 週間前に管理員宛提出するものとする。

(使用の許可)

第 5 条 理事長は、使用申込書の内容を審査しその使用を適当と認めたときは、管理員を通じて許可証を使用責任者に交付するものとする。

(鍵の貸与および返却)

第 6 条 理事長は、許可証を交付した使用責任者に対し、管理員を通じて鍵貸出簿に記載のうえ鍵を貸与する。また使用責任者は終了後速やかに鍵を返却しなければならない。ただし、管理員の勤務時間外の場合は翌日とする。

(現状回復の義務)

第 7 条 理事長は、使用者が故意または過失により室内を損傷し、備品に損害を与えもしくは紛失した場合は、使用責任者の負担において速やかに修復または損害賠償をさせるものとする。

(使用上の義務)

第 8 条 使用者は他の居住者に迷惑をおよぼさないよう注意し、終了後の清掃、器具、備品の整理整頓を行うものとする。

(使用料金)

第 9 条 管理組合は、使用者の使用目的によって以下の使用料を徴収し管理費等に充当する。使用料は鍵を借り受ける際に納入するものとする。

目 的	使 用 料
管理組合が業務のため使用する場合	無償
第 1 条第 5 項の使用の場合	無償
第 1 条第 5 項以外の場合	1 回の使用につき 500 円

(使用の取消)

第 10 条 理事長は、集会室の使用を承認した後において集会室を使用させることが適当でないと認めたときは、その使用を取り消しまたは延期させることができる。

(改 廃)

第 11 条 この細則の改廃は、理事会の決議を経たのち、管理規約第 45 条により、総会の決議によって行う。

附 則

(細則の施行)

第 1 条 この細則は、管理規約の施行の日から施行する。

集会室使用申込書

グランフィル和光管理組合 御中

年 月 日

号室 氏名

印

下記の通り集会室を使用いたしたく、申し込みます。

記

使用希望日	年 月 日
使用時間	午前・午後 時 分から 午前・午後 時 分まで 計 時間
使用料	円
使用者等	使用責任者： 号 氏名 TEL () 計 名
使用目的	

集会室使用許可証

殿

年 月 日

グランフィル和光管理組合

下記の条件により集会室の使用を許可いたします。

記

使用希望日	年 月 日
使用時間	午前・午後 時 分から 午前・午後 時 分まで 計 時間
使用料	円
使用者等	使用責任者： 号 氏名 TEL () 計 名
使用目的	

※下記事項を遵守すること

1. 使用者全員に集会室使用細則を厳守させること。
2. 鍵の保管に注意すること。
3. その他、管理組合の指示に従うこと。

駐 車 場 使 用 細 則

グランフィル和光管理規約第18条に基づき次の通り駐車場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（駐車場の区画）

第1条 駐車場の区画は、No. 1よりNo. 40までの40区画とし位置は別紙の通りとする。

（駐車場使用細則）

第2条 No. 1からNo. 15までの15区画については、榎本恵美子・榎本一彦が管理組合と駐車場使用契約を締結する。

2 No. 16からNo. 40までの25区画は、管理組合の使用許可を得た特定の区分所有者が管理組合と駐車場使用契約を締結する。

3 使用者が決定した後、空き区画生じた場合には、管理組合は、補充申込巡位に従い処理するものとする。

（駐車場使用料金）

第3条 No. 1からNo. 40までの全40区画の1区画あたりの月額使用料は、12,000円とし、前条の駐車場使用契約を締結した区分所有者（以下「使用者」という。）は、毎月管理費等とともに管理組合に支払うものとする。なお、1ヵ月に満たない分の使用料は、1ヵ月を30日とし、日割り計算とする。

（駐車場の試用期間）

第4条 駐車場の試用期間は、1年とする。但し、契約満了日より原則として1ヵ月前までに使用者より管理組合に解約の申し出がなく、かつ当該使用者が使用資格を有する限り、更に1年間自動的に更新するものとし、その後も同様とする。

（駐車場使用契約の効力）

第5条 使用者が使用契約の解約を希望する場合は、原則として解約希望日の1ヵ月前までに管理組合に「駐車場使用契約解約届」を提出し、解約日には、「駐車場使用契約書」を返却しなければならない。

2 使用者が本細則ならびに駐車場使用契約書に違反した場合、管理組合は書面にて警告し、警告後1ヵ月以内に改善されない場合には、管理組合は前条の試用期間の途中であっても、契約を即時解約できるものとする。

（駐車時間）

第6条 駐車時間は、1日24時間昼夜駐車制とし、使用者は随時所定の場所に駐車することができるものとする。

（使用者の遵守事項）

第7条 使用者は、以下の事項を遵守しなければならない。

- （1） 1台あたりの駐車スペースに収まらない自動車又は納まっても他の自動車の出入りを困難にする自動車に関しては、管理組合は駐車場使用を認めない。
- （2） 指定駐車区画以外に駐車しないこと。

- (3) 警笛、空ふかし、その他他人に迷惑を及ぼす騒音をできるかぎり発しないこと。
- (4) 車を離れる時は、必ずドアの施錠、サイドブレーキの確認、アンテナの格納、その他盗難、損傷防止に留意すること。
- (5) 駐車場内の施設、器具または他人の車両に損傷、汚損を与えた時は、すみやかに管理組合に連絡の上その指示に従うこと。
- (6) 駐車場には、あらかじめ届け出た車両以外のいかなる物品も置かないこと。
- (7) 駐車場にいかなる工作、構築も行わないこと。
- (8) タバコの吸い殻、その他塵芥は必ず所定の場所に捨てる等場内の清潔、災害予防に努めること。

(細則の改廃)

第8条 本細則の改廃は、理事会の決議を経た後、管理規約第47条により総会の決議によって行う。

附則

(細則の施行)

第1条 本細則は、管理規約の施行の日から施行する。

(その他)

第2条 本マンションの竣工引渡し時においては、売主の抽選の結果使用者として決定された区分所有者が管理組合から使用許可を得たものとする。

A E D 使用細則

(目 的)

第1条 この細則は、「グランフィル和光」管理規約（以下「規約」という。）第17条に基づき、対象物件内に設置する自動体外式除細動器（以下「A E D」という。）の使用について必要な事項を定めるものとする。

(使用の原則)

第2条 A E Dは、区分所有者、占有者（以下「組合員等」という。）および来訪者に心室細動が発生した場合、該当者の心臓に電気ショックを与え、発作による死を防ぐために使用するものであり、その他の目的では、使用しないものとする。

(使 用 者)

第3条 A E Dは、組合員等が使用できるものとし、原則として使用にあたっては、所定の講習会を受講した者とする。

(日常の維持管理等)

第4条 管理組合およびA E D管理者は、次のとおりA E Dを維持管理するものとする。

- (1) A E D管理者は、A E Dのセルフチェックによる異常の有無の確認を適宜行い、所定のセルフチェック確認表に記載するものとし、異常があった場合は緊急連絡先へ報告すること。
- (2) 管理組合およびA E D管理者は、組合員等が適切に使用できるよう、年1回A E D操作方法についての講習会を開催するものとする。
- (3) 管理組合は、消耗品（パッド、バッテリー）を定期的に交換すること。

(注意事項)

第5条 組合員等がA E Dを使用する場合には、次の事項に注意するものとする。

- (1) 取扱説明書および音声ガイダンスに従って操作すること。
- (2) 該当者の胸部の水分や汗を拭き取ってから使用すること。
- (3) 該当者に貼り薬があれば剥がしてから使用すること。
- (4) 該当者が金属製のアクセサリを装着している場合は、取外してから使用すること。
- (5) 携帯電話等の強い電磁や電波を生ずる機器のそばでは使用しないこと。
- (6) 該当者に胸毛が多い場合は、除毛（カミソリで剃る、予備のパットを貼り勢よく剥がす等の処置等）したうえで使用すること。
- (7) 該当者がペースメーカー、I C D（除細動器）を使用している場合は、最低3cm離して使用すること。
- (8) 該当者が医療用パッチを使用している場合は、医療用パッチを剥がし薬剤を拭き取ってから使用すること。
- (9) 2枚のパッドが重ならないように使用すること。

- (10) 内部を開けたりカバーを外したりしないこと。
- (11) 可燃性麻酔ガスや濃縮酸素等可燃性物質の付近では使用しないこと。
- (12) 前各号のほか、規約第 48 条により選任された A E D 管理者からの指示に従うこと。

(事故による責任)

第 6 条 A E D の使用によって生じた損害については、故意または重過失がなければ管理組合および A E D 管理者は、その責任を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第 7 条 本 A E D 使用細則の改廃は、規約第 45 条 4 項によるものとする。

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 28 年 6 月 1 日から効力を発する。

自 転 車 置 場 使 用 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「グランフィル和光」管理規約（以下「規約」という。）第18条に基づき、対象物件内の自転車置場（以下「自転車置場」という。）を円滑かつ有効に使用するために必要な事項を定めるものとする。

(区 画 数)

第2条 区画数は合計151区画で、内訳は次のとおりである。

(1) 屋内平置式 (14区画)

(2) 屋内ラック式 (120区画)

ただし、1区画は管理員が無償で使用できるものとする。

(3) 屋内平置式／子供用 (17区画)

(車両の制限)

第3条 自転車置場に駐輪できる自転車は、区画および駐輪機に収容可能で、かつ隣接する自転車の行動に支障をきたさない通常の二輪自転車とする。

(使用者の資格)

第4条 自転車置場の使用ができる者は、次に定めるとおりとする。

(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自転車を所有しているか、または自転車置場の使用承認後1ヵ月以内に所有しようとする者。

(2) 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。

(3) 2台目以降の使用を希望する者。

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使用权の承継はできない。

(使用者の決定)

第5条 新たに自転車置場の使用を希望する者は、「自転車置場使用申込書」を管理組合に提出するものとする。

2 使用者が決定した後、空き区画生じた場合には、管理組合は、補充申込巡位に従い処理するものとする。

(使用の承認等)

第6条 管理組合は、前条により使用者を決定したときは、その使用者に許可証を発行する。

2 自転車置場使用者は交付された許可証を自転車の定められた所に貼付し明示しなければならない。

(使用の終了・取消)

第7条 自転車置場使用者が自転車置場の使用の終了を希望しようとする場合は、「自転車置場使用終了届」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、使用期間内の終了の場合でも使用料は返金しないものとする。

2 自転車置場使用者が次の各号に該当するときは、管理組合は自転車置場の使用を取消することができる。この場合において、使用の取消が使用期間内であっても使用料は返金しないものとする。

- (1) 自転車置場使用者が前項の終了の届出を行わずに対象物件から転居したとき。
- (2) 自転車置場使用者が前項の終了の届出を行わずに専有住戸を第三者に譲渡または賃貸したとき。

(使用料)

第8条 自転車置場使用料は、管理規約別紙6に定めるとおりとする。

2 自転車置場使用料の改定は、規約第47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9条 使用料は、管理組合の指定する方法で納入するものとする。

(遵守事項)

第10条 使用者は、自転車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) 届け出た以外の自転車の駐輪をしないこと。
- (2) 駐輪場(自転車置場・バイク置場)内では自転車から降りて移動すること、また、管理組合の指示ならびに場内標識に従うこと。
- (3) 駐輪にあたっては、隣接の自転車の行動に支障のないよう心掛けること。
- (4) 自転車置場に引火物・危険物等の持込をしないこと。
- (5) 自転車置場内では喫煙をしないこと。
- (6) 自転車置場およびその付近に、紙屑その他汚物を捨てないこと。
- (7) 自転車から離れるときは、必ず施錠すること。
- (8) 自転車置場内の施設または機器類に損傷汚損を与えたときは、速やかに管理組合へ連絡しその指示に従うこと。
- (9) 自転車置場は自転車の駐輪のみに使用し、他には使用しないこと。
- (10) 自転車置場にはいかなる工作物も架設または放置しないこと。
- (11) その他本使用細則の内容を遵守すること。

(使用者の責任)

第11条 使用者は、自己の責任において自転車を保管し、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 使用者は、故意または過失により自転車置場の諸設備、他の自転車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12条 本自転車置場使用細則の改廃は、規約第47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、令和2年7月1日から効力を発する。

バイク置場使用細則

(目 的)

第1条 この細則は、「グランフィル和光」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。）を円滑かつ有効に使用するために必要な事項を定めるものとする。

(区 画 数)

第2条 区画数は合計6区画で、内訳は次のとおりである。

(1) 屋内平置式（6区画）：No.1～No.6

(車両の制限)

第3条 バイク置場に駐車できるバイクは、管理規約別紙6定める条件に適合するものとする。

(使用者の資格)

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) 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

(3) 2台目以降の使用を希望する者。

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使用権の承継はできない。

(使用者の決定)

第5条 新たに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」および「車検証（写）」を管理組合に提出するものとする。

2 使用者が決定した後、空き区画生じた場合には、管理組合は、補充申込巡位に従い処理するものとする。

(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、契約者と「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場合、契約者は、当該車両が規約別紙6所定の制限に反しているときは、契約は無効となる。

(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または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」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、既納入金の返還は行わない。

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) 契約者および使用者が管理費・修繕積立金・使用料または管理組合に納入すべき水道料等を納入期限後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または使用者が契約後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 契約者または使用者が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ときは、管理組合に「バイク置場不使用届」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、契約者または使用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、管理規約別紙6に定めるとおりとする。

2 バイク置場使用料の改定は、規約第47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、管理組合の指定する方法で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、既納入金の返還は行わない。

(遵守事項)

第12条 契約者および使用者は、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」を、事前に管理組合に提出すること。
- (2) 駐輪場(自転車置場・バイク置場)内ではバイクのエンジンを切りバイクから降りて移動すること、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) 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および自転車を優先・徐行を徹底すること。
- (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、速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。

(使用者等の責任)

第13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14条 本バイク置場使用細則の改廃は、規約第47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31年2月1日から効力を発する。

バイク置場使用細則第5条第1項による書式（例）

バイク置場使用契約申込書

年 月 日

グ ラ ン フ ィ ル 和 光 管 理 組 合 殿

住 所	号室
電 話	— —
フリガナ	
契約申込者署名 (※支払義務者)	印
契約申込者区分	区分所有者 ・ 賃借人 ・ その他
契約確認事項	1 台目 ・ 2 台目以上 ・ 区画変更

※ バイク置場使用料は原則契約申込者（支払義務者）にご請求させていただきます。

次のとおりバイク置場の使用をいたしたく、バイク置場使用細則および約定を承認のうえ、本契約を申込みいたします。

バ イ ク 置 場 No.	敷 地 内 ・ 敷 地 外	バ イ ク 置 場 区 画 番 号	番区画
車 種 ・ 車 番		バ イ ク 登 録 番 号	
車 両 寸 法	排気量 cc	全長 mm	全幅 mm
使 用 契 約 開 始 日	年 月 1 日	1 年 間	

約定1. バイク置場使用料については、契約時および解約時の日割計算をされなくても差し支えはありません。

2. 記載事項に関し、契約期間中に変更または、本契約を解約しようとする場合は、事前に所定の書面にて通知いたします。

※ 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

バイク置場使用契約書（例）

(甲) 貸主
グ ラ ン フ ィ ル 和 光 管 理 組 合

(乙) 借主

年 月 日

貸主代理

フリガナ

号室

県 市 丁目 番 号
株式会社大京アステージ 支店
支店長

印

甲と乙は甲の管理するバイク置場に乙の保有するバイクを駐輪するため、管理規約、使用細則及び管理委託契約に基づき下記の通り契約を締結したのでその証として契約書式通を作成し各自壹通宛を保有する。

第 1 項	駐 輪 位 置 番 号	番 区 画		
第 2 項	(イ) バイク置場使用料	月 額	円	(ロ) 敷 金
				円 (バイク置場使用料の カ月分)
第 3 項	(イ) 車 種		(ロ) バイク登録番号	
第 4 項	契 約 期 間	(自)	年 月 日 (至)	年 月 日 壹年間
第 5 項	使 用 者		TEL ()	—

契 約 条 項

第 1 条 <使用資格者>

第 1 項に表示したバイク置場の使用資格者は、区分所有者及びその同居人であり居住する者、又は、区分所有者よりその専有部の貸与を受けて居住する者とし、バイクを保有する者でなければならない。区分所有者がその所有する専有部を譲渡若しくは転居、貸与、又は貸与を受けている者が転居すること等により使用資格を失った場合は、その区分所有者及び同居人、又は、その専有部の貸与を受けている者のバイク置場の使用権は消滅する。

第 2 条 <納入方法>

乙は第 2 項（イ）に表示したバイク置場使用料を甲の指定する方法により納入するものとする。契約時、解約時等によって、その月の使用期間が壹ヶ月に満たない場合でも日割計算はなせず、解約時は既納入のバイク置場使用料の返還は行わないものとする。

第 3 条 <料金改定>

甲は、施設の改善又は一般物価の変動等により、第 2 項に表示したバイク置場使用料の改定を要すると認めるときは管理組合総会にはかり、その決議を経て改定することができる。

第 4 条 <禁止事項>

乙は、第 3 項（イ）（ロ）に表示した以外のバイクを駐輪してはならない。バイクを変更する場合は予め甲に申し出て承認を得なければならない。又バイク以外の物品を置く等他の用途に使用してはならない。

第 5 条 <契約継続及び解約>

本契約の期限満了壹ヶ月前迄に甲又は乙より解約の届出がない場合は、本契約は自動的に更に壹ヶ年延長するものとし以後もこれに準ずる。本契約を期間中に解約しようとするときは、壹ヶ月前迄に乙は甲に対して書面にて通知しなければならない。第 1 条及び使用細則により使用資格を失った場合もこれに準ずるものとする。

第 6 条 <契約解除>

乙が、バイク置場使用料の支払いを壹ヶ月以上遅延し、その他本契約及び使用細則に定める債務の履行を怠ったときは、甲は何ら催告なしに本契約を解除することができる。

第 7 条 <契約終了後の処分>

本契約終了後、バイク置場内に乙のバイクが駐輪している場合は甲においていかなる処分をしても乙は異議を申し立てることはできない。又、この処分に要した費用は乙が負担しなければならない。

第 8 条 <免責事項>

バイク置場に収容中のバイクが盗難、紛失、衝突、接触等の事故が生じ、又は天災地変その他の事由により滅失、毀損等乙に損害が生じて甲は乙に対し損害賠償その他の責任を負わない。

第 9 条 <乙の賠償義務>

乙又はその家族、同居人、使用人等、乙に関係するものが故意又は過失により、本バイク置場又は、その施設並びに本バイク置場に駐輪中の他のバイクに損害を与えたときは、乙は自己の責任に於いてその損害を直接相手方に対し賠償しなければならない。

第10条 <総会決議>

管理規約及び使用細則の変更、又は管理組合総会の決議により本契約の内容と異なる変更があった場合、乙は変更後の管理規約及び使用細則、又は管理組合総会の決議に従うものとする。

第11条 <特約条項>

バイク置場使用細則第8条第1項による書式（例）

バイク置場使用契約解約届

年 月 日

グ ラ ン フ ィ ル 和 光 管 理 組 合 殿

住 所	号室
電 話	— —
契約者署名	印

次のとおりバイク置場使用契約を解約したいのでお届けします。

物件名	バイク置場区画番号	番区画
解約日	年 月 末 日	
解約理由 (該当に○印)	1.	
	2. 区画変更のため (番区画で再契約)	
敷金等返金先	バイク置場の契約者または支払者名義の口座をご記入願います。 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ヵ月後の末日とします。

※敷金等返金がある場合は、バイク置場の契約者または支払者名義の口座をご記入願います。

※ 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

バイク置場使用細則第9条第1項による書式（例）

バイク置場不使用届

年 月 日

グランフィル和光管理組合 殿

住 所	号室
契約者署名	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

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

バイク置場使用細則第 12 条第 1 項第 1 号による書式（例）

バイク置場使用契約変更届

（車 種 ・ 登 録 番 号 変 更）

年 月 日

グ ラ ン フ ィ ル 和 光 管 理 組 合 殿

住 所	号室
電 話	— —
契約者署名	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。

部屋番号		バイク置場区画番号	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			

※上記、車両寸法制限を超える車については駐車できませんので十分注意して下さい。

※変更日および変更後の車種・登録番号を記入し、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。

※ 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

細 則

1. 専有部分修繕等工事実施細則
2. 防犯カメラシステム運用細則
3. 防犯カメラ録画画像閲覧細則
4. 窓ガラス等改良工事に関する細則
5. グランフィル和光植栽・園芸等美観改善クラブ会則（園芸クラブ）
6. グランフィル和光第2回大規模修繕委員会運営細則

専有部分修繕等工事实施細則

(目 的)

第1条 この細則は、「グランフィル和光」管理規約（以下「規約」という。）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。）を行おうとする場合の基準及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) 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、バルコニー及び庇をいう。）に影響をおよぼす穿孔、切欠等の行為
- (4) 午前8時30分から午後5時00分以外の時間の工事や搬入
- (5) 祝日・土日の工事や搬入

(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」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-40以上の遮音性を有する材質を使用する。最下階住戸を除く。）
- (3) 大規模な修繕（木製扉・襖・障子・敷居等の木造造作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

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」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」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。

- (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。
- (4) 共有地に材料又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。
- (7) 工事で着手時・完了時(複数日作業に入る時はその都度)は管理事務室受付の台帳に内容を記入の上、腕章を受け取り、腕に付ける事で居住者以外の出入り業者である事を周知すること。

(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、又は中止させ、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、管理組合は規約第63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 理事長又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、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遵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、規約第49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 本専有部分修繕等工事実施細則は、平成29年6月1日より効力を発する。

年 月 日

隣接住戸の皆様

室 番 号

号室

氏 名

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 年 月 日から 年 月 日まで

3. 工事時間 時 分から 時 分まで

4. 施工業者 住所 :
会社名 :
施工責任者 :
電話番号 :

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、規約及び使用細則等の定めによる場合並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

グランフィル和光管理組合

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

年 月 日付で承認をいただいた、本住戸に関する専有部分の修繕等の工事に

ついては、年 月 日を以て完了致しましたのでご報告いたします。

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、規約及び使用細則等の定めによる場合並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

防犯カメラシステム運用細則

（目的）

第1条 この細則は、グランフィル和光に設置した防犯カメラ及び関連機器（以下「防犯カメラ等」という。）を運用するため、管理規約第17条の規定に基づき、防犯カメラ等の使用に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（使用の目的）

第2条 防犯カメラ等は、次の各号に定める目的のために使用するものとする。

- (1) グランフィル和光内における悪戯及び犯罪等を防止すること
- (2) グランフィル和光内で各種法令に抵触する事件が発生した場合、加害者に関する警察及び関係者の捜査活動等の一助とすること

（画像の録画）

第3条 防犯カメラ等による画像（以下「画像」という。）は原則として1日24時間、365日（但し、防犯カメラ等点検時等を除く。）録画するものとする。

2 録画画像の保存期間、保存場所は、理事会で定めるものとする。

（録画画像の再生）

第4条 理事長は、次の各号に定める場合に限り、録画画像の再生及び確認を行うことができる。

- (1) グランフィル和光内に故意または過失と認められる破損、損傷、悪戯等があるとき
 - (2) グランフィル和光内での各種法令に抵触する行為による被害の申し出があったとき
 - (3) ゴミの不法投棄があったとき
 - (4) その他、理事長が前一、二、三号に準ずると認める事態が発生したとき
- 2 前項による録画画像の再生及び確認に際しては、管理組合役員及び組合員の各1名以上が立会うものとする。
- 3 理事長は、第1項の場合において必要に応じて警察官等の立会いを依頼することができる。
- 4 第1項第二号の被害の申し出を行なった者又はその関係者（以下「被害者等」という。）は、理事長に対し録画画像の再生の請求及びその立会いをすることができる。

（違反行為及び違反者に対する措置）

第5条 理事長は、録画画像により、管理規約、附属規程及び総会の決議に違反する行為並びに違反者が確認されたときは、管理規約第61条（義務違反者に対する措置）及び第63条（理事長の勧告及び指示等）の規定に基づき必要な措置を取ることができる。

（警察への通報等）

第6条 理事長は、録画画像により各種法令に抵触する行為が確認されたときは、すみやかに警察及び関係者に通報するものとする。但し、第4条（監視画像の再生）第1項第二号の場合においては、被害者等に委ねるものとする。

（免責事項）

第7条 管理組合は、グランフィル和光内で発生した違反行為等に関して、一切その責を負わないものとする。

(役員の守秘義務)

第8条 管理組合役員は、本細則に定める防犯カメラ等の使用上知り得た事実を他に漏らしてはならない。役員を退任した後であっても同様とする。

(細則外事項)

第9条 本細則の定めに疑義が生じたときは、理事長が理事会の決議を経て定める。但し、本細則の変更又は廃止が必要な場合については、次条の定めるところによる。

(細則の改廃)

第10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。但し、本細則の変更等の事項が、建物の区分所有等に関する法律第30条（規約事項）に定める事項に該当し、かつ、規約の変更を必要とするものであるときは、規約の変更の決議を経なければならない。

附 則

(細則の発効)

第1条 この細則は、2010年5月30日から効力を発する

防犯カメラ録画画像閲覧細則

(目的)

第1条 この細則は、「グランフィル和光管理組合」における防犯カメラシステムの適正な運用を図るため、録画画像の閲覧申請（以下「閲覧申請」という）ならびに決裁に関する手続きについて定めるものである。

(申請者)

第2条 閲覧申請は「防犯カメラ録画画像閲覧申請書」（別紙1）により行い、申請のできる者は、区分所有者、賃借人等の占有者、又はこれらの者と同居する家族に限るものとする。

(申請事由の制限)

第3条 閲覧申請は「防犯カメラ運用細則」第4条1項二号に該当する場合に限るものとする。

(決裁者)

第4条 閲覧申請に対する諾否は、必要に応じて理事会で協議し、理事長が決裁するものとする。

(立会い者)

第5条 録画画像の閲覧は、申請者、管理組合役員及び組合員の各1名以上の立会いのもとに行うものとする。

(細則の改廃)

第6条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議により行う。

附 則

(細則の発効)

第1条 この細則は、防犯カメラシステム運用細則と同日から効力を発する。

管理組合理事長 殿

防犯カメラ録画画像閲覧申請書

以下の事由により、防犯カメラ録画画像の閲覧について申請致します。

年 月 日

閲覧申請者 : 部屋番号 _____ 号室

氏 名 _____

連絡先 _____

閲覧希望日時 : 年 月 日 午前・午後 時 分

閲覧申請理由 :

警察への届出 : あ り ・ な し
届け出警察・部署名、事件番号等

閲覧結果に
ついての所見 :
(理事長または
立会役員記載)

立会者氏名 _____

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、「グランフィル和光」管理規約（以下「規約」という。）第17条に基づき、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

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あたっては、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および管理費等の減免は行わない。

3 前2項の場合において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) 土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、も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、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21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45条によるものとする。

附 則

第1条 規約および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、2011年5月29日から効力を発する。

グランフィル和光植栽・園芸等美観改善クラブ会則
(園芸クラブ)

第1条 (名称)

本クラブの名称は、グランフィル和光植栽・園芸等美観改善クラブ（以下「園芸クラブ」とする。）とします。

第2条 (目的)

本園芸クラブの目的は、グランフィル和光管理規約（以下「管理規約」とする。）第1条に規定する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目的のため、ボランティア精神に基づく自発的参加者による非営利クラブとして活動するものであり、管理規約の各規定を遵守しながら植栽・園芸等美観の保存・管理・改善を目的とします。

第3条 (事務局)

園芸クラブ事務局は、グランフィル和光マンション内に置くものとします。

第4条 (参加資格)

園芸クラブ参加資格は、下記の通りとします。

- (1) グランフィル和光管理組合員（以下「組合員」とする。）および組合員と同居する方。
- (2) 組合員の住居を借り受けた方。
- (3) 園芸クラブの趣旨に賛同し、園芸クラブおよびグランフィル和光理事会に参加者として承認された方。

第5条 (参加)

園芸クラブ参加者は、下記の通りとします。

- (1) 参加希望者は、園芸クラブ代表に参加を申し出ることにより、いつでも参加することができます。
- (2) 園芸クラブ活動年度の、グランフィル和光管理組合理事会各役員の方。

第6条 (退会)

退会希望者は、本会代表に退会を申し出ることにより、いつでも退会することができます。

第7条 (参加費および報酬)

本会則第2条の趣旨に鑑み、参加費は無料とし、報酬も無報酬とします。

第8条 (運営費)

園芸クラブは、事前に管理組合総会にて決議された運営予算範囲内にて管理規約第25条（管理費）から運営実費分を支出できるものとします。

第9条（活動対象範囲）

活動対象範囲は、原則として管理規約第2条5号（共用部分）、同6号（敷地）、同7号（共用部分等）とし、同第4号（専有部分）、同第9号（専用使用部分）は対象範囲には含まれないものとします。

第10条（活動内容）

活動内容は、管理規約第30条で定める管理組合業務の中で、管理委託業務として管理委託会社に業務委託している業務を除き、本会則第9条の範囲での植栽・園芸等美観改善の保存・管理活動を提案実施します。なお、変更については植栽等共用部分に変更を加える場合は、事前に理事会の承認を得る事とします

イ マンション内の低木の剪定活動。（除く。管理会社に業務委託している年次剪定および通常管理委託業務）

ロ プレイロットおよびライトコートの植栽美観改善活動。

ハ その他本会則活動として必要な美観改善等の提案・活動。

第11条（役員）

園芸クラブには、次の役員を置きます。

（1） 代表 1名

（2） 副代表 1名

2 代表は、園芸クラブを代表し、園芸クラブ活動を統括します。

第12条（役員選任方法）

代表は園芸クラブ会員の互選とし、代表以外は代表が選任します。

第13条（役員任期）

役員の任期は、1年とします。ただし、再任を妨げないものとします。

第14条（活動年度）

園芸クラブの活動年度は毎年4月1日から翌年3月31日とします。

第15条（運営報告）

園芸クラブの活動については、グランフィル和光管理組合および管理委託会社と協調して運営するものとし、活動内容および費用支出については、随時理事会に相談報告し承認を受けるものとします。

第16条（活動範囲および集会室使用）

本会則第9条の活動範囲および集会室使用については、無償とします。

第17条（会則の改定および解散）

本会則の改定および本会の解散は参加者の総意により、管理組合総会にて決議するものとします。

附 則

第1条（会則の施行）

この会則は 平成 28 年 6 月 1 日より施行します。

グランフィル和光第2回大規模修繕 委員会運営細則

この規則は、グランフィル和光（以下「本マンション」という）管理規約（以下「規約」という）第45条第4項に基づき、規約第48条に定める理事会の諮問機関としての大規模修繕委員会（以下「委員会」という）の運営活動について遵守すべき事項について定める。

第1条（目的）

委員会は、規則第26条第2項及び第45条第5項に基づく本マンションの大規模修繕工事（以下「大規模修繕」という）に関し、理事会を補佐し、助言することを目的とする。

第2条（大規模修繕の範囲）

大規模修繕の範囲は、本マンションの敷地、規約第8条に定める共用部分及び前項の目的のために本マンション管理組合総会にて決議された共用部分と構造上、機能上一体として修繕すべき専有部分とする。

第3条（組織及び委員の選任）

委員会組織は、本マンションの組合員及びその同居者の内、下記の方法にて選任された者にて構成する。

- (1) 公募
- (2) 理事会内選出の理事（2名以上）
- (3) その他理事会が指名した者（1名以上）

第4条（委員会）

委員会は、委員5名以上及び監事1名を置く。

第5条（任期）

委員の任期は、平成28年6月1日乃至当該大規模修繕工事完了迄とする。

第6条（委員長）

- (1) 委員長は、委員の互選により選任する。
- (2) 委員長は委員会の業務を統括するとともに、規約、本規則または、総会並びに理事会決議により、委員会に諮問された事項について業務を執行する。

第7条（監事）

監事は、委員会の業務の執行及び利益相反事項について監査する。

第8条（活動内容）

委員会は、本規則第1条の目的に鑑み下記の各事項を調査、審議、検討、提案及び実施し、その活動を随時理事会に報告し承認を得るものとする。

- (1) 本マンションの大規模修繕方法及び計画の立案並びに見直しに関する事項
- (2) 外部専門家及びコンサルタント等の活用に関する事項

- (3) 理事会に対し施工、発注業者の選定提案に関する事項
- (4) 大規模修繕に関する見積もり精査及び各費用負担に関する事項
- (5) 計画実施に関する情報収集及び問題点の検討と対策に関する事項
- (6) 円滑な工事監理及び完成検査の支援に関する事項
- (7) 理事会への報告及び調整に関する事項
- (8) 本マンション組合員に対する適切な広報に関する事項
- (9) その他大規模修繕の円滑な達成に必要な一切の事項

第9条（委員会の招集）

委員会は、委員長が必要に応じ招集し開催する。

第10条（委員会の決議）

委員会は、委員の過半数の出席で成立し、委員会の決議事項は出席委員の過半数により決議する。

第11条（関係者の出席）

委員長は必要に応じ、関係者（組合員以外の専門家、利害関係者等）を委員会に出席させ意見を求めることができる。

第12条（委員及び監事の報酬）

委員及び監事への報酬を支払うものとする。なお、金額及び支払方法等については、総会決議により規定する。

第13条（運営費）

委員会の運営に必要な費用（お茶代、事務費、通信費、交通費及び専門家相談料等）は、一般会計の組合運営費から理事会の承認を得て支出する。

第14条（暴排表明・確約事項）

大規模修繕に関し、取引相手・相談する法人または個人（下請けが数次にわたるときはその全てを含む）が反社会的勢力で無いこと及び関与していないことを表明し、該当しないことを確約する条項を記載させるものとする。

第15条（細則の変更）

細則の変更は規約45条4項に基づく普通決議によるものとする。

第16条（規定外事項）

規約並びに本規則に定めがない事項については、区分所有法その他の法令に基づき総会決議とする。

附 則

第1条（附則）

この規則は平成28年6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. 使 用 料 一 覧

専有部分修繕等工事申請書

年 月 日

グランフィル和光 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いので、

グランフィル和光管理規約第 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

以上

※ 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、規約及び使用細則等の定めによる場合並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 6 月 1 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. 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

グランフィル和光 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、規約及び使用細則等の定めによる場合並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6月1日より有効とする。

誓 約 書

年 月 日

私は、 (賃貸人) との グランフィル和光 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、「グランフィル和光」管理規約及び使用細則等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。

以上

グランフィル和光 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、規約及び使用細則等の定めによる場合並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6月1日より有効とする。

区分所有者変更届

年 月 日

このたび グランフィル和光 号室の所有名義を変更しましたので届け出ます。

なお、旧組合員は新組合員に「グランフィル和光」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いたしました。

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）

以上

グランフィル和光 管理組合

理事長 殿

新旧区分所有者（組合員）氏名（旧組合員）

印

（新組合員）

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、規約及び使用細則等の定めによる場合並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6月1日より有効とする。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

号 室	管 理 費 (月額：円)	修繕積立金 (月額：円)	合計 (月額：円)
108、201、208、301、308 401、408、507、606、705 804、903、1002	10,500	8,400	18,900
102、103、104、105、106 107、202、203、204、205 206、207、209、210、211 302、303、304、305、306 307、309、310、311、402 403、404、405、406、407 409、410、411、502、503 504、505、506、508、509 510、602、603、604、605 607、608、609、702、703 704、706、707、708、802 803、805、902、904	9,800	7,840	17,640
501、601、701、801、806 901、905、1001、1003	10,500	8,400	18,900

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成21年4月分（平成21年4月請求分）より
平成30年12月31日まで有効とする。

別紙５ 管理費等負担額表（月額）

号 室	管 理 費 (月額：円)	修繕積立金 (月額：円)	合計 (月額：円)
108、201、208、301、308 401、408、507、606、705 804、903、1002	14,000	10,230	24,230
102、103、104、105、106 107、202、203、204、205 206、207、209、210、211 302、303、304、305、306 307、309、310、311、402 403、404、405、406、407 409、410、411、502、503 504、505、506、508、509 510、602、603、604、605 607、608、609、702、703 704、706、707、708、802 803、805、902、904	13,000	9,550	22,550
501、601、701、801、806 901、905、1001、1003	14,000	10,230	24,230

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成３１年１月分（平成３０年１２月請求分）より有効とする。

別紙 6 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
16～40	屋外平置 駐車場	4,800 mm以下	2,200 mm以下	————	————	12,000 円／台

※本表に定める駐車場使用料は、平成 2 年 4 月分より有効とする。

(2) 自転車置場使用料

区画No.	形 態	年額使用料
1 ～ 6 5	屋内ラック式	3, 0 0 0 円／台
6 6 ～ 6 8	屋内平置式	3, 0 0 0 円／台
6 9 ～ 1 2 3 ※但し、1 台は管理員が無償仕様出来る	屋内ラック式	3, 0 0 0 円／台
1 2 4 ～ 1 3 4	屋内平置式	3, 0 0 0 円／台
1 3 5 ～ 1 5 1 (子供用)	屋内平置式	3, 0 0 0 円／台

※本表に定める駐輪場使用料は、令和 2 年 7 月分より有効とする。

(3) バイク置場使用料

区画No.	形 態	全 長	全 幅	排気量	年額使用料
1 ～ 2	屋内平置式	2,300 mm以下	900 mm以下	125CC 以下	1 2, 0 0 0 円／台
3 ～ 4	屋内平置式	2,500 mm以下	900 mm以下	200CC 以下	1 2, 0 0 0 円／台
5 ～ 6	屋内平置式	2,000 mm以下	850 mm以下	50CC 以下	1 2, 0 0 0 円／台

※本表に定める駐車場使用料は、令和 2 年 7 月分より有効とする。

[改定履歴]

管理組合名 : グランフィル和光

[illegible]

本規約は、第33回通常総会決議に基づく「グランフィル和光」の規約原本であることを確認し、承認いたします。

2023年 10月 7日

グランフィル和光管理組合

理事長 三枝雅彦