

バケーションランド
別荘地管理規定

那須別荘サービス株式会社

バケーションランド別荘地管理規定

第1条（目的）

ここに定める別荘地管理規定（以下「本規定」という。）は、「バケーションランド別荘地」（以下「別荘地」という。）において、良好な住環境維持を図るために必要事項を定めたものであり、那須別荘サービス株式会社（以下「管理者」という。）による「共益施設および敷地」の維持管理を行うことを目的とします。

第2条（規定の遵守）

別荘地内の土地所有者は、本規定および別途定める「工事管理規定」および「給水規定」を遵守するものとし、管理者は、本規定をもとに責任ある管理業務を行うものとし、

第3条（管理および費用負担）

1. 別荘地内の土地所有者は、管理者が「共益施設」および「敷地」の維持管理を行うにあたり、本規定の目的を承諾したうえで、第8条に定める「管理協力費」のご負担を理解し、納入して頂くものとします。
2. 通常の管理協力費で賄えない「改修および修復工事（災害、経年劣化等による大規模修復工事等）」については、管理者は、土地所有者に十分な状況報告を行い、双方の誠意ある協議のもとに善処するものとします。
3. 「土地所有者以外の者」または「管理者以外の業者」が別荘地内の共益施設を利用する場合は、管理者へ届出を行い、許可を得るものとします。
4. 管理者は、業務を第三者に委託することができるものとします。
5. 別荘建築時において、万一「管理協力費」のご負担が滞った場合は、別荘地の土地所有者名義人に拘わらず、本規定の目的を遂行するために応分の負担として、施主は、5年分に遡って施設維持管理費用のご協力を行うものとします。
6. 別荘地内の別荘所有者は、管理会社が別途定める「建物管理規定」による建物管理を委託することができます。

第4条（管理業務の種類）

1. 共益施設管理
2. 敷地管理（土地所有のみの場合）
3. 工事管理

第5条（共益施設管理の内容）

共益施設の管理は、次のとおりとします。

1. 各種標識、案内板等の整備および維持管理。
2. 給水施設のうち、配管およびこれらの付帯設備の維持管理。
3. 街路灯等の維持管理。
4. 道路の路面、側溝等の整備清掃。
5. 別荘地内巡回パトロール。

第6条（敷地管理の内容）

敷地の管理は、次のとおりとします。

1. 境界石、所有者標の点検。
2. 倒木、枯木、土砂崩壊等の点検。
3. 敷地内の不法使用、無断通行及び狩猟等の点検。
4. 敷地内樹木の無断伐採等の点検。
5. 当該物件の下草刈り（年1回）および作業前・作業後の写真送付。
6. その他当該土地内における異常発見時の応急処置及び報告。

第7条（工事管理の内容）

工事の管理は、次のとおりとします。

1. 工事着手届の図面および書類等の審査と建築工事現場の管理業務。
2. 別荘地内において行われる全ての造園、土木工事等の管理業務。
3. 別荘地内の給水施設における全ての給水工事現場の管理業務。

第8条（管理協力費）

土地所有者は、本規定を承諾のうえ「管理協力費」を管理者に納入するものとし、併せて別紙「別荘地管理規定承諾書」を管理者に提出するものとします。

1. 内訳（敷地管理費が含まれます。）
 - (1) 管理協力費は、年額「1区画45,714円（500㎡以下）」（税別）とします。

(2) 500㎡を超える場合、或いは隣接して複数区画を所有する場合は、1区画あたり金11,428円(税別)を加算します。

(3) 隣接せずに複数区画を所有する場合、2区画目以降金17,142円(税別)を加算します。

2. 納入方法

(1) 納入方法は、初年度のみ銀行又は郵便局からの振込とし、次年度以降は口座振替にて納入して頂きます。

なお、それ以外を希望される場合は、管理者と協議のうえ対応するものとします。

(2) 管理協力費は、毎年度1年分の前納と致します。

(3) 敷地管理状況のご報告は、管理協力費の納入をもって実施するものと致します。

第9条(管理期間)

管理期間は、4月1日から翌年3月31日を1年度とし、以後継続更新とします。

また、転売や相続等で管理期間の途中で資格を失った場合は、管理協力費の払戻しは行わないものとします。

第10条(禁止行為)

1. 土地所有者は、管理者の書面による承諾が無ければ、別荘地内で次に挙げる行為をしてはならないものとします。

(1) 商業その他の営業、事業を営むこと。

(2) 水または温泉等を目的とするボーリングを行うこと。

(3) 樹木、土砂等を敷地外へ搬出すること。

(4) 水流を阻止または改変すること。

(5) 鳥獣等の捕獲行為をすること。

(6) 迷惑や危害を及ぼす危険性のある動物等の飼育をすること。

(7) 大型車等の通行。

(8) 別荘地内において管理者以外の看板を設置すること。

(9) 別荘地内での焚き火および一切の焼却行為を行うこと。

(10) 別荘地内の車両走行速度「30km」を超えること。

(11) 「土地所有者以外の者」または「業者」が別荘地内への立ち入り及び共益施設等を利用すること。

2. 別荘地内の管理地域において、自然との調和を破壊し、景観を損なうような種類、規模、構造の「建築物」「工作物」等を作ること。

3. 別荘地内において、快適な自然環境生活の妨げとなるような「騒音、振動、悪臭」を放出し、あるいは「土壌、水、大気」を汚染するような行為をすること。

第11条(免責)

管理者は、善良なる管理者の注意をもって業務を行ったにも関わらず生じた次の事項に関しては、その責めを負わないものとします。

1. 天災地変による地震、水害によるもの。

2. 第三者の行為による火災、不法行為。

3. 通常の注意をもってしても予測しえない「不慮の事故」。

4. 「土地所有者」の責に帰すべきもの。

第12条(利用の停止)

管理者は、別荘地内の土地所有者が本規定に「違反」し、隣接別荘地や周辺の別荘に著しく迷惑を掛ける恐れのある場合は、施設(給水施設、道路、側溝、その他の施設)の利用停止を勧告することが出来るものとします。

第13条(規定の改定)

管理者は別荘地の適切な維持管理を行なう為、本規定を改定することが出来るものとします。

平成 9年 4月1日 制定

平成11年 4月1日 改定

平成19年 5月1日 改定

平成20年10月1日 改定

平成26年 4月1日 改定

管理者 栃木県那須郡那須町大字高久丙2846-84
那須別荘サービス株式会社

様式1

(平成28年8月版)

バケーションランド 別荘地 管理内訳

| | | | | |
|---|----------------------|---|----------------------------|--|
| 所在地 | 栃木県那須郡那須町大字高久丙字立切、西原 | | | |
| 制限等 | 用途地域 | 無指定 | | |
| | 建ぺい率 | 60%以下 | | |
| | 容積率 | 200%以下 | | |
| 施設等 | 建物新築 工事に 係る費用 | (1) 共益施設維持協力費 (給水負担金及び道路維持費) | ・ 756,000円 (700,000円+消費税) | |
| | | (2) 工事期間中現場管理費 | ・ 324,000円 (300,000円+消費税) | |
| | | (3) 分水工事費用 | 施設維持協力金に含まれます。 | |
| | 水道 | 専用水道 給水施設維持管理費 | 年額46,800円+消費税 | |
| | | 給水管理手続費用 | 売買・・・100,000円、相続・・・30,000円 | |
| | 電気 | | | |
| | 排水 | 敷地内処理(合併浄化槽蒸発発散式の設置) | | |
| ガス | プロパンガス会社にて個別契約して下さい。 | | | |
| 管理費 | 共益施設維持 管理協力金 | ・年間管理費 49,371円(500㎡以下)(45,714+消費税) | | |
| | | 500㎡を超える場合、或いは隣接で複数区画ご所有する場合は、1区画あたり11,428円+消費税を加算致します。 | | |
| | | 隣接せずに複数区画を所有する場合、2区画目以降17,142円+消費税を加算します。 | | |
| | | ・1年分を前納でお支払頂きます。 | | |
| 管理者 | 那須別荘サービス株式会社 | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 別荘地管理規定の遵守をお願い致します。 ・ 建築及びその他の工事等を実施する場合は、事前に「工事着手届」の提出をお願い致します。 ・ 建築時に係わる諸費用は、工事着手前にご納入をお願い致します。 ・ リフォーム・増改築・造園工事等に係わる道路管理費は工事着手前にご納入をお願い致します。 ・ 別荘建築時において、万一「共益施設維持管理協力金」が滞った場合は、管理規定の目的遂行のために、5年分遡って施主の方に費用ご負担のご協力を頂きます。 ・ 別荘の完成後は、保安のため建物管理契約をお奨め致します。 | | | | |

お問合せ先 : 那須別荘サービス株式会社
 TEL : 0287(77)2777
 FAX : 0287(77)2043

〒325-0302

栃木県那須郡那須町大字高久丙2846-84