

## クラッシィハウス芝浦 使用細則

---

# クラッシィハウス芝浦 使用細則

## 第1章 総則

### 第1条 (趣旨)

この細則は、クラッシィハウス芝浦管理規約（以下「規約」という。）第18条の規定に基づき、対象物件の使用に関し、区分所有者及び占有者が遵守すべき事項を定める。

### 第2条 (定義)

この細則において、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 占有者           | 規約第2条第三号に規定する、区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。  |
| 二 共用部分等         | 規約第2条第七号に規定する、共用部分及び附属施設をいう。  |
| 三 専用使用権         | 規約第2条第八号に規定する、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。  |
| 四 対象物件          | 規約第4条に規定する、別表第1に記載された敷地、建物（専有部分を含む。）及び附属施設をいう。  |
| 五 管理組合          | 規約第6条に規定する、クラッシィハウス芝浦管理組合をいう。   |
| 六 バルコニー等        | 規約第14条第1項に規定する、別表第4に掲げるバルコニー、サービスバルコニー、アルコーブ、室外機置場、玄関扉・枠（鍵除く）、窓枠、窓ガラス、網戸、可動式ルーバー面格子、メールコーナー内の各メールボックス及び専有部分内住宅情報機器（感知器類を含む）をいう。 |
| 七 バルコニー等の専用使用権者 | バルコニー等について専用使用権を有する区分所有者をいう。  |
| 八 理事長           | 規約第38条に規定する理事長をいう。  |
| 九 総会            | 規約第42条に規定する総会をいう。   |
| 十 理事会           | 規約第51条に規定する理事会をいう。  |

### 第3条 (使用細則の効力及び遵守義務)

1. この細則は、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、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負う。
3. 区分所有者及び占有者は、同居する者に対してこの細則を遵守させなければならない。

### 第4条 (対象物件内での共通の禁止行為)

1. 対象物件内においては、次の各号に掲げる行為をしてはならない。
  - 一 騒音、振動、悪臭又は煤煙等を発生させる行為
  - 二 引火、発火又は爆発のおそれのある物品の製造、所持あるいは持込み
  - 三 廃油、強酸性の溶液又は溶剤等を排水管に流す廃棄
  - 四 枯葉、ごみ、その他の廃棄物の埋却、散布又は焼却
  - 五 建物の構造体に影響を及ぼすおそれのある大型金庫等重量物の搬入又は設置
  - 六 他の専有部分又は共用部分に特別の影響を及ぼすおそれのある専有部分の工事
  - 七 専ら生活の本拠として居住するに必要な平穏さを損なう行為
  - 八 暴力団等と係わりのある者を居住させ、あるいは係わりのある物（看板、ちょうちん、名札、代紋等）を掲示、設置又は搬入する行為
  - 九 その他前各号に準ずる行為で、他の区分所有者又は占有者の迷惑となる行為
2. 前項第五号に関し、ピアノ等の重量物を搬入・据付・移動しようとするときは、「専有部分の修繕等に関する細則」の定めに基づいて申請し、事前に理事長の承認を得なければならない。

## 第2章 専有部分の使用

### 第5条 (専有部分の貸与に係る誓約書の様式)

規約第19条第2項の誓約書の様式は、別記様式第1に掲げるとおりとする。

### 第6条 (資格得喪の届出の様式)

規約第31条の書面の様式は、別記様式第2に掲げるとおりとする。

### 第7条 (通知を受けるべき場所の届出)

規約第43条第2項の通知を受けるべき場所の設定、変更又は廃止の届出には、管理組合に別記様式第3による書面を提出しなければならない。

### 第8条 (入退居の届出等)

1. 新たに入居したとき又は退去するときは、すみやかにその旨を別記様式第4又は第5による書面により、管理組合に届け出なければならない。届出事項に変更があったときも同様とする。
2. 理事長は、前二条及び前項の書面に基づき、規約第64条の組合員名簿を作成するものとする。

## 第3章 敷地及び共用部分等の使用

### 第9条 (敷地及び共用部分等での禁止行為)

敷地及び共用部分等においては、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 建物の保存に影響を及ぼすおそれのある共用部分の穿孔、切削又は改造
- 二 広告物の掲示又は設置その他建物の外観の変更を伴う使用
- 三 専用使用権のない庭、廊下、階段その他の敷地及び共用部分等への物品の設置若しくは放置又はその占拠その他の排他的な使用
- 四 所定の駐車場等以外の場所あるいは周辺道路への駐車又は駐輪
- 五 窓等への洗濯物、布団等の物干し
- 六 専門業者でなければ危険な窓ガラス拭き等の清掃
- 七 敷地内での自動車等のエンジンの空吹かし
- 八 敷地及び共用部分等での喫煙行為
- 九 敷地及び共用部分等での自転車に乗っての通行
- 十 その他、敷地及び共用部分等の通常の用法以外の使用

### 第10条 (バルコニー等の適正な管理)

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を維持するため、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 経常的な補修
- 三 清掃、消毒及びごみ処理
- 四 その他、バルコニー等の通常の使用に伴う管理

### 第11条 (バルコニー等での禁止行為)

バルコニー等の専用使用権者は、バルコニー、サービスバルコニー、アルコーブ、室外機置場において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 煉瓦、モルタル、コンクリート及び多量の土砂による花壇等(芝生を含む。)の設置又は造成
- 二 家屋、倉庫、物置、サンルーム、ビニールハウス、縁側、遊戯施設その他の工作物の設置又は築造
- 三 各種アンテナ、音響機器又は照明機器等の設置
- 四 緊急避難の妨げとなる物品の設置又は放置
- 五 手すりの毀損、又は落下のおそれのある物品の設置若しくは取付け
- 六 多量の撒水

- 七 手すりへの洗濯物、布団等の物干し
- 八 美観上支障のある物品の設置又は放置
- 九 動物・は虫類・げっ歯類等の飼育
- 十 ハト等への餌付け
- 十一 バーベキュー、花火等の火気の使用（喫煙も含む）
- 十二 その他、バルコニーの通常の用法以外の使用

#### 第12条（原状回復義務等）

1. バルコニー等の使用により配線、配管、フェンスその他の共用部分等を毀損し、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、当該占有者又は区分所有者が、その責任と負担において原状回復及びこれにより発生した損害の賠償をしなければならない。
2. 区分所有者又は占有者（以下この条において「義務者」という。）が前三条及び前項の義務を履行しない場合又は履行しても十分でない場合において、他の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行又は不完全履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら原状回復その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を義務者から徴収することができる。
3. 前項の措置をとるには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは当該措置をとる旨を示して、あらかじめ義務者に通知しなければならない。
4. 義務者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、理事会の決議を経て、当該措置をとる時  
期及び当該措置に要する費用の概算見積額を示して、義務者に通知するものとする。
5. 規約第43条第2項及び第3項の規定は、前二項の通知に準用する。

### 第4章 その他の共通の利用調整等

#### 第13条（ごみ処理）

対象物件内でのごみ処理にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 所定の日時、区分及び方法に従い、対象物件内のゴミ置場にゴミを出すこと（近隣住民のゴミ置場に出すことはできません。）
- 二 ゴミ袋はしっかり閉め、廊下を汚さないこと
- 三 空きビン、空き缶は中身をよく洗うこと
- 四 清掃事業者又は廃棄物収集運搬業者等の指示に従い、粗大ごみを処理すること

#### 第14条（共同生活上の注意事項）

専有部分においては、円滑な共同生活を維持するため、次の各号に掲げる事項に注意しなければならない。

- 一 ピアノ等楽器類の演奏は、他住戸に配慮し、特に午後8時から翌朝8時までは、他住戸に演奏音が聞こえないようにすること
- 二 テレビ、ラジオ、ステレオ等の視聴にあたっては音量に注意し、特に午後8時から翌朝8時までは隣接住戸に聞こえない音量とすること
- 三 机・椅子等の移動、室内遊戯・歩行等で周辺住戸に振動・騒音を引き起こさないこと
- 四 扉等の開閉操作は静かに行うこと
- 五 ペットの飼育にあたっては、別に定める「ペットの飼育に関する細則」を遵守すること
- 六 ディスポーザーの使用にあたっては、深夜・早朝（目安：午後10時から翌朝6時）の使用を控えること

### 第5章 雑 則

#### 第15条（届出書類の保管等）

1. 理事長は、第5条から第8条までに掲げる書面（組合員名簿を除く。以下この条において「届出書類」という。）を管理事務室、管理用倉庫その他の保管場所に10年間保管するものとする。
2. 前項の保管期間を経過した届出書類は、いつでも廃棄することができる。

3. 理事長は、みだりに届出書類を閲覧させてはならない。ただし、対象物件の管理のために管理組合が必要とするとき、捜査機関が捜査のために必要とするとき、その他法令の定めによるときは、この限りでない。

#### 第16条（事務の委託）

理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

#### 第17条（紛争解決等の責任）

1. 区分所有者及び占有者は、対象物件の使用に関し、他の区分所有者又は占有者との間に紛争が生じたときは、誠実にその紛争の解決又は処理に当たらなければならない。
2. 前項の場合において、紛争の当事者は、理事会に対して意見を求めることができる。

#### 第18条（細則外事項）

この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

#### 第19条（細則の改廃）

この細則の変更又は廃止には、総会の決議を経なければならない。また、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更をも経なければならない。

#### 第20条（細則原本）

1. この細則を証するため、規約第72条に定める規約原本に添付した細則を1通作成し、これを細則原本とする。
2. 細則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あるいは電磁的方法による請求があったときは、これ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、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

## 附 則

#### 第1条（細則の発効）

この細則は、規約が発効する日から効力を発する。

別記様式第1 誓約書(第5条関係)

誓 約 書

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦管理規約第19条第2項の規定に基づき、区分所有者\_\_\_\_  
との\_\_\_\_号室の貸与に係る契約の締結に際し、下記事項を誓約します。

占有者(借主)氏名\_\_\_\_印

記

一、クラッシィハウス芝浦管理規約、クラッシィハウス芝浦使用細則その他の使用細則に定める事項を誠実に遵守すること。

一、管理組合の勧告及び指示に従うこと。

以 上

別記様式第2 組合員(取得・喪失)届(第6条関係)

組合員(取得・喪失)届

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦管理規約第31条の規定に基づき、クラッシィハウス芝浦管理組合の組合員の資格(区分所有権)の取得及び喪失について、下記のとおり届け出ます。

届出者氏名 \_\_\_\_\_ 印

記

一、対象住戸 \_\_\_\_\_ 号室

二、組合員の変更日 \_\_\_\_\_ 年\_\_月\_\_日

三、組合員の変更の原因(○で囲むもの)

1. 特定承継(売買、贈与、競売による売却等)

2. 包括承継(相続等)

四、組合員の資格を取得した者の氏名及び連絡先

氏名 \_\_\_\_\_

連絡先 \_\_\_\_\_

(電話) \_\_\_\_\_

管理費等の負担 月分( \_\_\_\_\_ 月27日引落分) から

五、組合員の資格を喪失した者の氏名及び連絡先等

氏名 \_\_\_\_\_

住所(移転先) \_\_\_\_\_

(電話) \_\_\_\_\_

管理費等の負担 月分( \_\_\_\_\_ 月27日引落分) まで

以上

別記様式第3 通知受領場所届(第7条関係)

通知受領場所届

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦使用細則第7条の規定に基づき、クラッシィハウス芝浦管理組合の総会の招集通知を受けるべき場所について、下記のとおり届け出ます。

組合員(区分所有者) 氏名\_\_\_\_\_印

記

一、 対象住戸 \_\_\_\_\_号室

二、 届出の事由 (○で囲むもの)

1. 設定      2. 変更      3. 廃止 (専有部分の所在地宛に変更)

三、 通知を受けるべき場所

氏名(名称) \_\_\_\_\_

住所(所在地)

(電話) \_\_\_\_\_

以上



別記様式第4 入居届(第8条第1項関係)

入 居 届

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦使用細則第8条第1項の規定に基づき、クラッシィハウス芝浦の入居について、次のとおり届け出ます。

届出者氏名\_\_\_\_\_印

一、対象住戸

住戸番号	_____号室	入居日	_____年__月__日
入居資格 (○で囲むもの)	区分所有者 ・ 賃借人 ・ 使用借人 その他 (_____)		

二、連絡先

自宅電話番号			
その他の連絡先	連絡先名称又は氏名	届出者との関係	電話番号

三、入居者

氏 名	続柄	勤務先・学校等
	届出者	

四、貸主(区分所有者)の氏名及び連絡先

氏 名	
連絡先	〒 _____  (電話) _____

別記様式第5 退居届(第8条第1項関係)

退 居 届

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦使用細則第8条第1項の規定に基づき、クラッシィハウス芝浦の退居について、次のとおり届け出ます。

届出者氏名 \_\_\_\_\_ 印

一、対象住戸

住戸番号	_____号室	退居日	_____年__月__日
入居資格 (〇で囲むもの)	区分所有者 ・ 賃借人 ・ 使用借人 その他 ( _____ )		

二、退去後の連絡先

自宅電話番号			
その他	連絡先名称又は氏名	届出者との関係	電話番号

三、貸主(区分所有者)の氏名及び連絡先

氏名	
連絡先	〒 _____  (電話) _____

クラッシィハウス芝浦  
専有部分の修繕等に関する細則

---

## クラッシィハウス芝浦 専有部分の修繕等に関する細則

### 第1条 (趣 旨)

この細則は、クラッシィハウス芝浦管理規約（以下「規約」という。）第18条の規定に基づき、規約第17条に定める専有部分の修繕等に係る承認の申請（以下「承認申請」という。）の手續、処理その他の専有部分の修繕等に係る事務に関し、必要な事項を定める。

### 第2条 (定 義)

この細則において、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 占有者   | 規約第2条第三号に規定する区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。  |
| 二 共用部分等 | 規約第2条第七号に規定する共用部分及び附属施設をいう。  |
| 三 管理組合  | 規約第6条に規定するクラッシィハウス芝浦管理組合をいう。   |
| 四 修繕等   | 規約第17条第1項に規定する修繕、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をいう。<br>電気、ガス、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、増量、除去、変更を含むものとする。 |
| 五 理事長   | 規約第38条に規定する理事長をいう。   |
| 六 総会    | 規約第42条に規定する総会をいう。  |
| 七 理事会   | 規約第51条に規定する理事会をいう。   |
| 八 申請者   | 承認申請を行う区分所有者をいう。   |

### 第3条 (隣接住戸への説明)

1. 専有部分内の居室・廊下等の床材の張り替え及びそれに伴う工事を施工する区分所有者は、原則として承認を受けようとする日の1ヶ月前までに、工事の内容及び変更内容について隣接住戸（上下左右）に十分説明しなければならない。この際、別記様式第1による工事の実施を通知する工事通知書を、隣接住戸の区分所有者へ提出しなければならない。ただし、工事着工時において隣接住戸が未入居の場合にはこの限りでない。
2. 隣接住戸は説明を受けて工事変更・中止を希望する場合、1週間以内に別記様式第2による工事（変更・中止）申請書を理事長に提出するものとする。

### 第4条 (承認申請の方式)

1. 承認申請は、原則として承認を受けようとする日の1ヶ月前までに、別記様式第3による申請書を理事長に提出しなければならない。
2. 申請書には、規約第17条第2項の設計図、仕様書及び工程表のほか、理事長が指示する場合には、その指示する書類を添付しなければならない。

### 第5条 (承認申請の審査及び却下)

1. 理事長は、申請書を受理したときは、遅滞なく、承認申請に係る書類を審査するものとする。
2. 次の各号の一に該当する場合には、理事長は、承認申請を却下する。ただし、承認申請の不備が補正できるものである場合において、理事長の指定する日までに申請者が補正したときは、この限りでない。
  - 一 承認を受けようとする日の1ヶ月前までの承認申請でないとき
  - 二 申請者が区分所有権を有することを確認できないとき
  - 三 承認申請に係る書類に記載漏れがあるとき、又は申請書に必要な書類を添付していないとき
  - 四 申請書の記載が明らかに申請書の添付書類の記載と相違するとき
  - 五 第9条第2項第一号に該当することが明らかなきとき
3. 承認申請が前項（第五号に該当する場合を除く。）の規定にのみ違反して受理され、承認の決定がされたとき、専有部分の修繕等は、このために、その実施を妨げられることがないものとする。

### 第6条 (工事計画に関する掲示等)

1. 前条第2項各号の却下事由に該当しない場合には、理事長は、専有部分の修繕等に係る工事計画の周知を図るため、すみやかに所定の掲示場所に、別記様式第4による書面を掲示しなければならない。この掲示は、

次条に規定する調査等の申立期間満了の日まで継続しなければならない。

2. 前項に規定する場合において、修繕等に係る専有部分の直下階の専有部分の区分所有者が規約第43条第2項の通知を受けるべき場所の届出をしているときは、理事長は、前項の掲示のほか、その場所に宛てて前項の書面を発しなければならない。

#### 第7条（工事計画に対する調査等の申立）

前条の専有部分の修繕等に係る工事計画について、他の区分所有者又は占有者が管理組合に調査又は異議の申立（以下「調査等の申立」という。）を行う場合は、前条第1項の掲示の日から7日以内に、理由等を付した別記様式第5による書面を理事長に提出しなければならない。

#### 第8条（調査費用等負担金の納入）

1. 理事長は、調査等の申立があったときは、申請者に対して理事会が建築士、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知識を有する者に意見を求めるための費用（以下「調査費用等」という。）の全部又は一部（以下「調査費用等負担金」という。）の納入を求めるものとする。
2. 調査費用等負担金は理事会で決定した額とし、申請者は、3日以内の理事長の指定する納期日までに、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。納付した調査費用等負担金については、申請者は返還請求することができない。
3. 申請者が前項の納期日までに納付すべき調査費用等負担金の全額を納付したときは、理事長は、すみやかに調査等の申立につき建築士、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知識を有する者に意見を求めなければならない。
4. 申請者が第2項の納期日までに調査費用等負担金の全額を納入しないときは、理事長は、承認申請を却下するものとする。

#### 第9条（承認又は不承認の決定）

1. 理事長は、第7条の期間の経過後（前条第2項の規定による納期日を指定したときは、その納期日後）に、理事会の決議に従って、専有部分の修繕等の承認又は不承認の決定をしなければならない。
2. 前項の場合において、調査等の申立がないときは、承認の決定をするものとする。ただし、次の各号の一に該当するときは、承認の決定をすることができない。
  - 一 建物の保存に著しい影響を及ぼす共用部分の変更を伴うおそれのあるとき
  - 二 次条の規定により施工基準等を定めた場合において、その施工基準等に著しく違反することが明らかである等の特段の事情があるとき
3. 第7条の規定により調査等の申立があったときは、前条第4項に規定する場合を除き、理事会は、前条第3項の建築士、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知識を有する者の意見に従って、専有部分の修繕等の承認又は不承認の決定をしなければならない。
4. 理事会は、前三項の承認に条件を付して決定することができる。
5. 専有部分の修繕等の承認又は不承認は、別記様式第6による書面を交付して行うものとする。

#### 第10条（施工基準等）

1. 専有部分の床材の変更を行う場合には、分譲時と同等（ΔLL-（Ⅱ）-3等級）もしくはそれ以上の等級（軽衝撃音）の遮音性能を確保できる材質・施工方法で施工しなければならない。
2. 専有部分の修繕等に係る材料、施工要領の指定その他の施工基準等については、総会の決議を経て別に定めることができる。

#### 第11条（承認の取消し等）

1. 次の各号の一に該当する場合には、理事長は、理事会の決議を経て専有部分の修繕等の承認を取り消すことができるほか、規約第67条の規定に基づきその専有部分の修繕等の差止め、排除若しくは原状回復のための必要な措置又は費用償還若しくは損害賠償の請求を行うことができる。
  - 一 承認申請と異なる専有部分の修繕等を行ったとき
  - 二 専有部分の修繕等の施工並びに工事の機材及び残材の運搬等により共用部分等を毀損し、又は汚損したとき

- 三 申請者又は専有部分の修繕等の施工業者等が理事長の勧告又は指示若しくは警告に従わないとき
  - 四 専有部分の修繕等により共用部分等又は他の区分所有者若しくは占有者に著しい影響を及ぼすことが判明したとき
  - 五 その他専有部分の修繕等が法令、規約、この細則又は他の使用細則の規定に抵触したとき
2. 前項の措置に要する費用は、申請者の負担とする。

#### 第12条（届出書類の保管等）

1. 理事長は、第4条及び第7条に掲げる書面（以下この条において「届出書類」という。）を管理事務室、管理用倉庫、その他の保管場所に5年間保管するものとする。
2. 前項の保管期間を経過した届出書類は、いつでも廃棄することができる。
3. 理事長は、区分所有者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、届出書類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。

#### 第13条（調査及び事務の委託）

1. 理事長は、規約第17条第5項の調査及びこの細則に定める事務（第5条第2項及び第8条第4項の却下の決定並びに第9条の承認又は不承認の決定を除く。）の全部又は一部を、第三者に委託することができる。
2. 前項の調査及び事務の委託に要する費用は、管理組合の負担とする。ただし、第8条第1項の調査費用等については、この限りでない。

#### 第14条（紛争解決等の責任）

1. 専有部分の修繕等に関し、他の区分所有者又は占有者との間に紛争が生じたときは、専有部分の修繕等を行う者は、誠実にその紛争の解決又は処理に当たらなければならない。
2. 前項の場合において、紛争の当事者は、理事会に対して意見を求めることができる。

#### 第15条（細則外事項）

この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

#### 第16条（細則の改廃）

この細則の変更又は廃止には、総会の決議を経なければならない。また、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更をも経なければならない。

#### 第17条（細則原本）

1. この細則を証するため、規約第7条第2条に定める規約原本に添付した細則を1通作成し、これを細則原本とする。
2. 細則原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面あるいは電磁的方法による請求があったときは、これ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、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

#### 第18条（原状回復のための専有部分の修繕等に関する特則）

第6条、第7条、第8条及び第9条第3項の規定は、水漏れ、火災等により専有部分に損害が発生した場合において、原状回復のために行う専有部分の修繕等には適用しない。この場合において、第4条第2項中「規約第17条第2項の設計図、仕様書及び工程表のほか、理事長が指示する場合には、その指示する書類」とあるのは「理事長が指示する場合には、その指示する書類」と、第9条第1項中「第7条の期間の経過後（前条第2項の規定による期日を指定したときは、その納期日後）」とあるのは「第5条第2項各号の却下事由に該当しない場合には、」と、第9条第2項中「調査等の申立がないとき」とあるのは「原状回復のために行う専有部分の修繕等であるとき」と読み替えるものとする。

## 附 則

### 第1条（細則の発効）

この細則は、規約が発効する日から効力を発する。

別記様式第1 工事通知書(第3条第1項関係)

専有部分の修繕工事通知書

クラッシィハウス芝浦

号室 殿

私は、専有部分の修繕等に関する細則（以下「細則」という。）第3条第1項の規定に基づき、管理組合の承認を受けたのち、専有部分の修繕工事を実施することを通知します。

年 月 日

通知者	氏名（区分所有者）	印
	連絡先	〒  (電話) _____
対象住戸		号室
専有部分の修繕等の名称（工事名）		
施工場所又は部位（具体的な箇所）		
予定工事期間（又は着工予定日・完成予定日）		年 月 日( ) ~ 年 月 日( )
予定工事時間（又は工事時間帯）		(午前・午後) 時 分 ~ (午前・午後) 時 分
施工業者	名称（商号）	
	事務所の所在地	〒  (電話) _____



別記様式第2 工事(変更・中止)申請書(第3条第2項関係)

工 事 ( 変 更 ・ 中 止 ) 申 請 書

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、専有部分の修繕等に関する細則（以下「細則」という。）第3条第2項の規定に基づき、次のとおり工事の（変更・中止）を申請します。

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

申請者	氏名 (区分所有者)	印
対象住戸	_____号室	
申請内容	<input type="checkbox"/> 工事内容の変更 <input type="checkbox"/> 工事の中止	
工事の変更又は中止を申請する理由		
管理組合記入欄		

別記様式第3 申請書(第4条第1項関係)

専有部分の修繕等承認申請書

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦管理規約第17条第1項及び専有部分の修繕等に関する細則（以下「細則」という。）第4条第1項の規定に基づき、この申請書により、承認申請をします。  
なお、細則第8条第1項の規定により調査費用等負担金の納入を求められたときは、同条の規定に従い納入します。

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日申請

申請者	氏名 (区分所有者)	印
	連絡先	〒  (電話) _____
対象住戸		_____号室
専有部分の修繕等の名称 (工事名)		
施工場所又は部位 (具体的な箇所)		
予定工事期間 (又は着工予定日・完成予定日)		_____年__月__日( ) ~ _____年__月__日( )
予定工事時間 (又は工事時間帯)		(午前・午後) 時 分 ~ (午前・午後) 時 分
施工業者	名称 (商号)	
	事務所の所在地	〒  (電話) _____
承認申請に付帯する申請等		
添付書類		

別記様式第4 工事計画のお知らせ(第6条第1項関係)

専有部分の修繕等に係る工事計画のお知らせ

対象住戸	_____号室
専有部分の修繕等の名称(工事名)	
施工場所又は部位(具体的な箇所)	
予定工事期間(又は着工予定日・完成予定日)	年 月 日( ) ~ 年 月 日( )
予定工事時間(又は工事時間帯)	(午前・午後) 時 分 ~ (午前・午後) 時 分
施工業者	名称(商号)
	事務所の所在地
	〒  (電話) _____ - _____ - _____
承認申請に付帯する申請等	
書面掲示年月日	年 月 日

- ・この書面は、専有部分の修繕等に関する細則第6条の規定により掲示したものです。
- ・上記工事計画について、管理組合に調査又は異議の申立をするときは、この書面の掲示の日から7日以内に理由を付した書面を理事長に提出する必要があります。
- ・ご不明な点については、下記へご連絡下さい。

[連絡先]

(電話) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

別記様式第5 調査等申立書(第7条関係)

専有部分の修繕等に係る調査等申立書

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、専有部分の修繕等に関する細則第7条の規定に基づき、この申立書により、次のとおり申立てます。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日申立

申立人	氏名	_____ 印
	住戸番号	_____ 号室
	申立資格 (○で囲むもの)	区分所有者 ・ 賃借人 ・ 使用借人 その他 ( _____ )
	連絡先	〒 _____  (電話) _____ - _____ - _____
専有部分の修繕等の該当住戸		_____ 号室
申立事項		
申立理由		_____ _____ _____ _____ _____

※ この申立は、専有部分の修繕等に係る工事計画の掲示の日から7日以内に、この書面を理事長に提出して行う必要があります。

別記様式第6 決定通知書(第9条第5項関係)

決定通知書

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_\_号室 \_\_\_\_\_殿

クラッシィハウス芝浦管理組合  
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、専有部分の修繕等に関する細則第9条第5項の規定により通知します。

不承認

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 理事会決議

理由

承認

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 理事会決議

承認の条件  無  有 (以下のとおり。)

※ 決定内容及び該当事項は、にチェックのあるもの。

## クラッシィハウス芝浦 駐車場使用細則

---

## クラッシィハウス芝浦 駐車場使用細則

### 第1条 (趣 旨)

この細則は、クラッシィハウス芝浦管理規約（以下「規約」という。）第15条及び第18条の規定に基づき、クラッシィハウス芝浦の駐車場の使用及び管理に関し、必要な事項を定める。

### 第2条 (定 義)

この細則において、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 管理組合 規約第6条に規定するクラッシィハウス芝浦管理組合をいう。
- 二 駐車場使用契約 規約第15条に規定する駐車場使用契約をいう。
- 三 管理費等 規約第25条に規定する管理費等をいう。
- 四 使用料 規約第29条に規定する駐車場使用料その他の敷地及び共用部分等に係る使用料をいう。
- 五 理事長 規約第38条に規定する理事長をいう。
- 六 総会 規約第42条に規定する総会をいう。
- 七 理事会 規約第51条に規定する理事会をいう。
- 八 駐車場使用者 管理組合と駐車場使用契約を締結して駐車場を使用する区分所有者及びその同居者（区分所有者が法人の場合には「区分所有者の役員・従業員及びその同居者」）をいう。

### 第3条 (使用の申込)

1. 駐車場使用契約の申込は、別記様式第1による書面（以下「契約申込書」という。）を理事長に提出しなければならない。ただし、区分所有権を有しない者（ただし、第5条第2項に該当する場合を除く）は申込をすることができない。
2. 区分所有者は、2以上の駐車場使用契約の申込をすることができない。一の専有部分につき2以上の区分所有者が存在する場合であっても同様とする。ただし、第5条第2項に該当する場合は、この限りでない。
3. 次の各号の一に該当する場合には、区分所有者は、駐車場使用契約の申込をすることができない。
  - 一 管理費等、使用料、その他管理組合へ納入すべき費用の納入を3ヵ月以上滞納しているとき
  - 二 所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に貸与しているとき
  - 三 既に管理組合と駐車場使用契約を締結しているとき（ただし、第5条第2項に該当する場合を除く。）

### 第4条 (契約申込受付台帳への登録)

1. 理事長は、契約申込書を受理したときは、すみやかに契約申込受付台帳に登録するものとする。
2. 前項の登録の順位は、契約申込書の受理の先後による。
3. 登録を受けた区分所有者が、前条第3項各号の一に該当するに至ったとき、又は該当することが判明したときは、理事長は、その登録を抹消することができる。登録を受けた区分所有者が、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したときも同様とする。

### 第5条 (契約者の決定等)

1. 理事長は、契約申込受付台帳の登録順に駐車場使用契約を締結する区分所有者（以下「契約者」という。）を決定する。駐車場使用契約の解除又は解約により駐車場使用契約が終了する場合に、その駐車場について新たに契約者を決定するときも同様とする。

2. 駐車場に空きが生じ、契約申込台帳に登録がないときは、理事長は2台目分の駐車場の使用を希望する区分所有者の中から契約者を決定する。
3. 前項により2台目分の駐車場を使用している者は、1台目分の駐車場の使用を希望する区分所有者の第4条第1項による登録がなされた場合には、予め決定した解約順位（前項の優先順位の逆、かつ、駐車場使用期間が長い順）に基づき駐車場使用契約の解約者を決定し、当該解約者は駐車場使用契約期間中であっても、理事長から当該登録がなされた旨の通知を受けた日から3ヵ月以内に、当該駐車場を明け渡さなければならない。
4. 契約者を決定したときは、その者の契約申込受付台帳の登録を抹消する。（ただし、第3条第5項により決定した場合を除く）

#### 第6条（駐車場使用契約の締結）

1. 理事長は、前条の契約者を決定したときは、遅滞なく、別記様式第2による書面（以下「駐車場使用契約書」という。）で、その契約者と駐車場使用契約を締結するものとする。
2. 駐車場使用契約を締結すべき旨を通知したにもかかわらず、契約者が通知から10日以内に契約を締結しないときは、理事長は、その者に係る前条の契約者の決定を取消することができる。

#### 第7条（契約期間）

駐車場使用契約の契約期間は1年間とする。ただし、更新を妨げない。

#### 第8条（駐車する自動車）

駐車場に駐車する自動車は、下表に定められた制限を超えるものであってはならない。

機械式駐車場			
種 別	普通車	ハイルーフ車	ハイルーフ車 来客者用
台数（台）	18	19	1
全高（mm）	1,550	2,050	2,050
全長（mm）	5,300	5,300	5,300
全幅（mm）	1,900	1,900	1,900
重量（kg）	2,300	2,300	2,300
最低地上高 （mm）	100 以上		
駐車場使用料	29,000 円	33,000 円	

2. 契約者は、駐車場に駐車する自動車を駐車場使用契約書に記載して特定しなければならない。ただし、駐車場使用契約を締結すべきときに駐車場に駐車する自動車を保有せず特定ができない場合には、保有した後すみやかに、次項に規定する書面で届け出て特定するものとする。
3. 契約者は、駐車場に駐車する自動車を変更したときは、すみやかに理事長に別記様式第3による書面で届け出なければならない。
4. オーバーハングが長い車種、スポイラー等前後部に突起物のある車種及び最低地上高の低い車種等は、収容可能寸法（上表の寸法はドアミラーをたたんだ時の収容可能寸法）でも入庫できない場合があることを契約者は予め了解するものとする。



#### 第9条（駐車場使用料の納入等）

1. 契約者は、規約第15条第2項の駐車場使用料を、規約第60条第1項の規定により、当月分を前月の27日までに一括して納入しなければならない。
2. 前項の駐車場使用料は第8条のとおりとし、1ヵ月に満たない期間の駐車場使用料は、該当月の暦日数にて日割計算（10円未満の端数は切捨て）した額とする。
3. 前項にかかわらず、駐車場使用料の額、賦課徴収方法その他の駐車場の使用又は管理に関する事項（これらの変更に関する事項を含む。）について総会の決議があったときは、契約者及び駐車場使用者は、これに従わなければならない。

#### 第10条（契約の解除等）

1. 理事長は、契約者が管理費等、使用料その他の管理組合へ納入すべき費用の納入をしない場合において、その支払いの催告にもかかわらず第3条第3項第一号に該当することとなったときは、直ちに駐車場使用契約を解除することができる。
2. 契約者が規約第15条第3項に規定する譲渡又は貸与をしたときは、その譲渡又は貸与があった時に駐車場使用契約は効力を失う。
3. 前二項に規定するほか、契約者又は駐車場使用者が法令、規約、この細則又は駐車場使用契約の規定に違反した場合において、その是正及び原状回復の請求に応じないときは、理事長は、理事会の決議を経て、駐車場使用契約を解除することができる。

#### 第11条（契約者からの解約等）

1. 契約者は、管理組合に対して1ヵ月前までに別記様式第4による書面をもって解約の申入を行うことにより、駐車場使用契約を解約することができる。
2. 前項の解約の申入から前条第2項の譲渡又は貸与までの期間が1ヵ月未満であるときは、管理組合は、解約申入の日から1ヵ月分の駐車場使用料（駐車場使用契約の失効後の駐車場使用料相当額を含む。）を徴収することができる。また、契約者が譲渡又は貸与までの間に前項の解約の申入をしないときは、管理組合は、その譲渡又は貸与があったことを知った日からなお1ヵ月を経過する日までの駐車場使用料相当額を徴収することができる。

#### 第12条（禁止事項）

1. 駐車場使用者は、駐車場に工作物を設置し、又はガソリン、オイル、バッテリー、タイヤその他の物品を放置してはならない。
2. 駐車場使用者は、第8条により特定された自動車以外の車両を駐車し、又は第三者にこの駐車場を使用させ、若しくは駐車場の使用权を譲渡・処分してはならない。

#### 第13条（明渡し等）

1. 駐車場使用者は、駐車場使用契約が終了する日までに（第10条の規定に基づき契約の解除等がなされた場合にあっては、直ちに）、駐車場を明渡ししなければならない。
2. 駐車場使用者が第12条及び前項の義務を履行しない場合において、他の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら自動車及び残置物の移動その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を当該駐車場使用者から徴収することができる。
3. 前項の措置をとるには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは当該措置をとる

旨を示して、あらかじめ当該駐車場使用者に通知しなければならない。

4. 当該駐車場使用者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て、当該措置をとる時期及び当該措置に要する費用の概算見積額を示して、当該駐車場使用者に通知するものとする。
5. 規約第43条第2項及び第3項の規定は、前二項の通知に準用する。

#### 第14条（自動車保管場所使用承諾証明書）

理事長は、駐車場使用者が、自動車の保管場所の確保等に関する法律施行規則第1条第1項第一号に規定する書面により、駐車場を保管場所として使用することを管理組合が承諾した旨の証明を求めたときは、遅滞なく、その証明を行うものとする。

#### 第15条（事務の委託）

理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

#### 第16条（細則外事項）

この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

#### 第17条（細則の改廃）

この細則の変更又は廃止には、総会の決議を経なければならない。また、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更をも経なければならない。

#### 第18条（細則原本）

1. この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の区分所有者が記名押印した細則を1通作成し、これを細則原本とする。
2. 細則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あるいは電磁的方法による請求があったときは、これ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、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

## 附 則

#### 第1条（細則の発効）

この細則は、規約が発効する日から効力を発する。

#### 第2条（経過措置）

1. 規約附則第8条に規定する、区分所有者が [ ] (以下「売主」という。) との間で締結した駐車場使用契約に関する書面は、第6条第1項の規定により締結した駐車場使用契約書とみなす。

駐車場使用契約申込書

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、駐車場使用細則第3条第1項の規定に基づき、この申込書により次のとおり駐車場使用契約の申込をします。

申込者(区分所有者)氏名\_\_\_\_\_印

一、住戸番号\_\_\_\_\_号室

二、駐車する自動車

車名\_\_\_\_\_

排気量\_\_\_\_\_CC

全長\_\_\_\_\_mm

全幅\_\_\_\_\_mm

全高\_\_\_\_\_mm

重量\_\_\_\_\_kg

登録番号\_\_\_\_\_

用途\_\_\_\_\_

別記様式第2 駐車場使用契約書(第6条第1項関係)

駐車場使用契約書

第1条 (契約の締結)

クラッシィハウス芝浦管理組合 (以下「甲」という。) とクラッシィハウス芝浦 \_\_\_\_\_ 号室 (以下「乙」という。) とは、クラッシィハウス芝浦管理規約 (以下「規約」という。) 第15条第1項及びクラッシィハウス芝浦駐車場使用細則 (以下「細則」という。) 第6条第1項の規定に基づき、クラッシィハウス芝浦の駐車場 (以下「駐車場」という。) に乙又は乙の同居人の保有する自動車を駐車するため、以下の条項により駐車場使用契約を締結した。

第2条 (駐車場の区画番号)

乙が使用する駐車場は、次のとおりとする。

駐車場の表示 (区画番号)	第 _____ 番 ( _____ 台目分)
---------------	------------------------

第3条 (駐車する自動車)

1. 乙が駐車場に駐車する自動車 (以下「契約自動車」という。) は、次に記載するものに限る。ただし、細則第9条第3項ただし書に該当する場合には、同項に定める届出により、契約自動車を特定するものとする。

一 車名		五 全高	mm
二 排気量	cc	六 重量	kg
三 全長	mm	七 登録番号	
四 全幅	mm	八 用途	

2. 乙は、細則第8条第3項に規定する書面で届出ることにより、契約自動車を変更することができる。

第4条 (契約期間)

1. 契約期間は、 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日から \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日までとする。ただし、この契約の有効期間が満了する日の1ヵ月前までに、甲又は乙から解約の申し出がないときは、この契約は従前と同一の条件をもって1年更新されるものとし、更新された契約についてもまた同様とする。
2. 乙が規約第15条第3項に規定する譲渡又は貸与をしたときは、その譲渡又は貸与があった時にこの契約は効力を失う。
3. 乙が細則第5条2項による契約のときは、第1項の契約期間中であっても、細則第5条3項に基づく理事長からの通知を受けた日から3ヵ月以内にこの契約を解約し、当該駐車場を明け渡さなければならない。  
(※区分所有者の2台目又は3台目として契約を締結している場合、区分所有者の1台目の申し込みがなされた時は、3台目の解約を優先する。)

第5条 (駐車場使用料)

1. 乙は、細則第9条に定める駐車場使用料を、同条に定めるところにより、甲に支払わなければならない。
2. 駐車場使用料の額、支払方法その他の駐車場の使用又は管理に関する事項 (これらの変更に関する事項を含む。) について総会の決議があったときは、乙及び駐車場使用者は、これに従わなければならない。

第6条 (保管等の責任)

駐車場における契約自動車の保管等は、乙及び駐車場使用者の責任において行わなければならない。

第7条 (事故解決等の責任)

クラッシィハウス芝浦の敷地内において、契約自動車の運行によって事故又は紛争が発生したときは、乙及び駐車場使用者が誠実にその解決又は処理に当るものとし、甲及び規約第33条に規定するマンション管理業者等は一切その責を負わない。

第8条 (契約に定めなき事項)

この契約の解約、解除、駐車場使用料の納入その他この契約に定めのない事項については、規約又は細則の定めるところによる。

甲及び乙は、以上のとおり駐車場使用契約を締結したことを証するため、この契約書2通を作成し、各々記名押印の上、各1通を保有する。

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

甲 クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長

印

乙 クラッシィハウス芝浦 \_\_\_\_\_ 号室  
氏名 \_\_\_\_\_

印

別記様式第3 契約自動車変更等届(第9条第4項関係)

契 約 自 動 車 変 更 等 届

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦の駐車場使用契約を締結して使用中のところ、駐車する自動車を変更（又は新たに保有）したので、駐車場使用細則（以下「細則」という。）第8条第3項及び駐車場使用契約第3条第2項（又は細則第8条第3項ただし書及び駐車場使用契約第3条第1項ただし書）に基づき、この書面により、次のとおり届け出ます。

届出者（駐車場使用者） 住戸番号\_\_\_\_\_号室  
氏名\_\_\_\_\_印

駐車場の表示（区画番号）	第 _____ 番
--------------	-----------

変更後の (又は新たに 保有した) 自動車	一 車名	
	二 排気量	cc
	三 全長	mm
	四 全幅	mm
	五 全高	mm
	六 重量	kg
	七 登録番号	
	八 用途	

別記様式第4 解約申入書(第12条第1項関係)

解 約 申 入 書

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦の駐車場使用契約を締結し使用中のところ、この駐車場使用契約を解約したいので、駐車場使用細則第11条に基づき、この申入書により、次のとおり解約の申入をします。

申入者 住戸番号\_\_\_\_\_号室  
氏名\_\_\_\_\_印

駐車場の表示 (区画の番号)	第 _____ 番
----------------	-----------

解 約 日	_____年__月__日
-------	--------------

- ※ 解約の申入は、解約日の1ヵ月前までにしなければなりません。
- ※ 解約申入の日から1月分の駐車場使用料を徴収します。

## クラッシィハウス芝浦 バイク置場使用細則

---

## クラッシィハウス芝浦 バイク置場使用細則

### 第1条 (趣 旨)

この細則は、クラッシィハウス芝浦管理規約（以下「規約」という。）第15条及び第18条の規定に基づき、クラッシィハウス芝浦のバイク・ミニバイク置場の使用及び管理に関し、必要な事項を定める。

### 第2条 (定 義)

この細則において、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 管理組合 規約第6条に規定するクラッシィハウス芝浦管理組合をいう。
- 二 バイク・ミニバイク置場使用契約 規約第15条に規定するバイク・ミニバイク置場使用契約をいう。
- 三 管理費等 規約第25条に規定する管理費等をいう。
- 四 使用料 規約第29条に規定するバイク・ミニバイク置場使用料その他の敷地及び共用部分等に係る使用料をいう。
- 五 理事長 規約第38条に規定する理事長をいう。
- 六 総会 規約第42条に規定する総会をいう。
- 七 理事会 規約第51条に規定する理事会をいう。
- 八 バイク・ミニバイク置場使用者 管理組合とバイク・ミニバイク置場使用契約を締結してバイク・ミニバイク置場を使用する区分所有者若しくはその同居者をいう。

### 第3条 (使用の申込)

1. バイク・ミニバイク置場使用契約の申込は、別記様式第1による書面（以下「契約申込書」という。）を理事長に提出しなければならない。
2. 次の各号の一に該当する場合には、区分所有者は、バイク・ミニバイク置場使用契約の申込をすることができない。
  - 一 管理費等、使用料、その他管理組合へ納入すべき費用の納入を3ヶ月以上滞納しているとき
  - 二 所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に貸与しているとき
  - 三 既に管理組合とバイク・ミニバイク置場使用契約を締結しているとき

### 第4条 (契約申込受付台帳への登録)

1. 理事長は、契約申込書を受理したときは、すみやかに契約申込受付台帳に登録するものとする。
2. 前項の登録の順位は、契約申込書の受理の先後による。
3. 登録を受けた区分所有者が、前条第3項各号の一に該当するに至ったとき、又は該当することが判明したときは、理事長は、その登録を抹消することができる。登録を受けた区分所有者が、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したときも同様とする。

### 第5条 (契約者の決定等)

1. 理事長は、契約申込受付台帳の登録順にバイク・ミニバイク置場使用契約を締結する区分所有者（以下「契約者」という。）を決定する。バイク・ミニバイク置場使用契約の解除又は解約によりバイク・ミニバイク置場使用契約が終了する場合に、そのバイク・ミニバイク置場について新たに契約者を決定するときも同様とする。



2. バイク・ミニバイク置場に空きが生じ、契約申込台帳に登録がないときは、理事長は、2台目分のバイク・ミニバイク置場の使用を希望する区分所有者の中から契約者を決定する。
3. 前項により、2台目分のバイク・ミニバイク置場を使用している者は、1台目分のバイク・ミニバイク置場の使用を希望する区分所有者の第4条第1項による登録がなされた場合には、バイク・ミニバイク置場使用契約の契約期間の定めにかかわらず、理事長から当該登録がなされた旨の通知を受けた日から3ヶ月以内に、当該バイク・ミニバイク置場を明け渡さなければならない。
4. 契約者を決定したときは、その者の契約申込受付台帳の登録を抹消する。

#### 第6条 (バイク・ミニバイク置場使用契約の締結)

1. 理事長は、前条の契約者を決定したときは、遅滞なく、別記様式第2による書面（以下「バイク・ミニバイク置場使用契約書」という。）で、その契約者とバイク・ミニバイク置場使用契約を締結するものとする。
2. バイク・ミニバイク置場使用契約を締結すべき旨を通知したにもかかわらず、契約者が通知から10日以内に契約を締結しないときは、理事長は、その者に係る前条の契約者の決定を取消することができる。

#### 第7条 (契約期間)

バイク・ミニバイク置場使用契約の契約期間は1年間とする。ただし、更新を妨げない。

#### 第8条 (駐車区画の特定)

1. バイク・ミニバイク置場使用者が使用する駐車区画は区画番号をもって特定し、バイク・ミニバイク置場使用契約書に記載する。
2. 駐車区画の配置については、規約第15条第1項の添付の敷地配置図・1F平面図に示すものとする。

#### 第9条 (駐車するバイク)

1. バイク・ミニバイク置場に駐車するバイク（以下「車両」という。）は、駐車区画（バイク置場：全長2,300mm×全幅900mm、ミニバイク置場：全長2,000mm×全幅700mm）に駐車したときに、当該駐車区画内で駐車したバイクに乗り降りできる大きさの車両とする。
2. 契約者は、バイク・ミニバイク置場に駐車する車両をバイク・ミニバイク置場使用契約書に記載して特定しなければならない。ただし、バイク・ミニバイク置場使用契約を締結すべきときにバイク・ミニバイク置場に駐車する車両を保有せず特定ができない場合には、保有した後、すみやかに次項に規定する書面で届け出て特定するものとする。
3. 契約者は、バイク・ミニバイク置場に駐車する車両を変更したときは、すみやかに理事長に別記様式第3による書面で届け出なければならない。

#### 第10条 (バイク・ミニバイク置場使用料の納入等)

1. 契約者は、規約第15条第2項のバイク・ミニバイク置場使用料を、規約第60条第1項の規定により、当月分を前月の27日までに一括して納入しなければならない。
2. 前項のバイク・ミニバイク置場使用料はバイク置場が月額3,000円、ミニバイク置場が月額2,000円とし、一月に満たない期間のバイク・ミニバイク置場使用料は、該当月の暦日数にて日割計算（10円未満の端数は切捨て）した額とする。
3. 前項にかかわらず、バイク・ミニバイク置場使用料の額、賦課徴収方法その他のバイク・ミニバイク置場の使用又は管理に関する事項（これらの変更に関する事項を含む。）について総会の決議があったときは、

契約者及びバイク・ミニバイク置場使用者は、これに従わなければならない。

#### 第11条 (契約の解除等)

1. 理事長は、契約者が管理費等、使用料その他の管理組合へ納入すべき費用の納入をしない場合において、その支払いの催告にもかかわらず第3条第2項第一号に該当することとなったときは、直ちにバイク・ミニバイク置場使用契約を解除することができる。
2. 契約者が規約第15条第3項に規定する譲渡又は貸与をしたときは、その譲渡又は貸与があった時にバイク・ミニバイク置場使用契約は効力を失う。
3. 前二項に規定するほか、契約者又はバイク・ミニバイク置場使用者が法令、規約、この細則又はバイク・ミニバイク置場使用契約の規定に違反した場合において、その是正及び原状回復の請求に応じないときは、理事長は、理事会の決議を経て、バイク・ミニバイク置場使用契約を解除することができる。

#### 第12条 (契約者からの解約等)

1. 契約者は、管理組合に対して1ヶ月前までに別記様式第4による書面をもって解約の申入を行うことにより、バイク・ミニバイク置場使用契約を解約することができる。
2. 前項の解約の申入から前条第2項の譲渡又は貸与までの期間が1ヶ月未満であるときは、管理組合は、解約申入の日から1ヶ月分のバイク・ミニバイク置場使用料（バイク・ミニバイク置場使用契約の失効後のバイク・ミニバイク置場使用料相当額を含む。）を徴収することができる。また、契約者が譲渡又は貸与までの間に前項の解約の申入をしないときは、管理組合は、その譲渡又は貸与があったことを知った日からなお1ヶ月を経過する日までのバイク・ミニバイク置場使用料相当額を徴収することができる。

#### 第13条 (禁止事項)

1. バイク・ミニバイク置場使用者は、バイク・ミニバイク置場に工作物を設置し、又はガソリン、オイル、バッテリー、タイヤその他の物品を放置してはならない。
2. バイク・ミニバイク置場使用者は、第9条により特定された車両以外の車両を駐車し、又は第三者にこのバイク・ミニバイク置場を使用させ、若しくはバイク・ミニバイク置場の使用権を譲渡・処分してはならない。

#### 第14条 (注意事項)

バイク・ミニバイク置場使用者は、入出庫の際、通行者や他の車両に十分注意しなければならない。  
また、バイク・ミニバイク置場を含む敷地内では、バイクのエンジンを止め、バイクを押して移動しなければならない。

#### 第15条 (明渡し等)

1. バイク・ミニバイク置場使用者は、バイク・ミニバイク置場使用契約が終了する日までに（第11条の規定に基づき契約の解除等がなされた場合にあつては、直ちに）、バイク・ミニバイク置場を明渡ししなければならない。
2. バイク・ミニバイク置場使用者が第13条及び前項の義務を履行しない場合において、他の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら車両及び残置物の移動その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を当該バイク・ミニバイク置場使用者から徴収することができる。

3. 前項の措置をとるには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは当該措置をとる旨を示して、あらかじめ当該バイク・ミニバイク置場使用者に通知しなければならない。
4. 当該バイク・ミニバイク置場使用者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て、当該措置をとる時期及び当該措置に要する費用の概算見積額を示して、当該バイク・ミニバイク置場使用者に通知するものとする。
5. 規約第43条第2項及び第3項の規定は、前二項の通知に準用する。

#### 第16条（事務の委託）

理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

#### 第17条（細則外事項）

この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

#### 第18条（細則の改廃）

この細則の変更又は廃止には、総会の決議を経なければならない。また、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更をも経なければならない。

#### 第19条（細則原本）

1. この細則を証するため、規約第72条に定める規約原本に添付した細則を1通作成し、これを細則原本とする。
2. 細則原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面あるいは電磁的方法による請求があったときは、これ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、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

## 附 則

#### 第1条（細則の発効）

この細則は、規約が発効する日から効力を発する。

#### 第2条（経過措置）

規約附則第8条に規定する、区分所有者がクラッシィハウス芝浦の売主との間で締結したバイク・ミニバイク置場使用契約に関する書面は、第6条第1項の規定により締結したバイク・ミニバイク置場使用契約書とみなす。

別記様式第1 契約申込書(第3条第1項関係)

バイク・ミニバイク置場使用契約申込書

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、バイク置場使用細則第3条第1項の規定に基づき、この申込書により次のとおりバイク・ミニバイク置場使用契約の申込をします。

申込者(区分所有者)氏名\_\_\_\_\_印

一、住戸番号\_\_\_\_\_号室

二、駐車する車両

車名\_\_\_\_\_

登録番号\_\_\_\_\_

別記様式第2 バイク・ミニバイク置場使用契約書(第6条第1項関係)

バイク・ミニバイク置場使用契約書

第1条 (契約の締結)

クラッシィハウス芝浦管理組合(以下「甲」という。)とクラッシィハウス芝浦\_\_\_\_\_号室区分所有者(以下「乙」という。)とは、クラッシィハウス芝浦管理規約(以下「規約」という。)第15条1項及びクラッシィハウス芝浦バイク置場使用細則(以下「細則」という。)第6条第1項の規定に基づき、クラッシィハウス芝浦のバイク・ミニバイク置場(以下「バイク・ミニバイク置場」という。)に乙又は乙の同居人の保有するバイクを駐車するため、以下の条項によりバイク・ミニバイク置場使用契約を締結した。

第2条 (バイク・ミニバイク置場の区画番号)

乙が使用するバイク・ミニバイク置場は、次のとおりとする。

バイク・ミニバイク置場の表示 (区画番号)	バイク・ミニバイク 第 _____ 番
--------------------------	---------------------

第3条 (駐車するバイク)

乙がバイク・ミニバイク置場に駐車するバイク(以下「契約車両」という。)は、次に記載するものに限る。ただし、細則第9条第2項ただし書に該当する場合には、同項に定める届出により、契約車両を特定するものとする。

一 車 名	二 登録番号
-------	--------

2. 乙は、細則第9条第3項に規定する書面で届出ることにより、契約車両を変更することができる。

第4条 (契約期間)

1. 契約期間は、\_\_\_\_\_年 月 日から \_\_\_\_\_年 月 日までとする。ただし、この契約の有効期間が満了する日の1ヵ月前までに、甲又は乙から解約の申し出がないときは、この契約は従前と同一の条件をもって、1年更新されるものとし、更新された契約についてもまた同様とする。
2. 乙が、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をしたときは、その譲渡又は貸与があった時にこの契約は効力を失う。

第5条 (バイク・ミニバイク置場使用料)

1. 乙は、細則第10条に定めるバイク・ミニバイク置場使用料を、同条に定めるところにより、甲に支払わなければならない。
2. バイク・ミニバイク置場使用料の額、支払方法その他のバイク・ミニバイク置場の使用又は管理に関する事項(これらの変更に関する事項を含む。)について総会の決議があったときは、乙及びバイク・ミニバイク置場使用者は、これに従わなければならない。

第6条 (保管等の責任)

バイク・ミニバイク置場における契約車両の保管等は、乙及びバイク・ミニバイク置場使用者の責任において行わなければならない。

第7条 (事故解決等の責任)

クラッシィハウス芝浦の敷地内において、契約車両の運行によって事故又は紛争が発生したときは、乙及びバイク・ミニバイク置場使用者が誠実にその解決又は処理に当るものとし、甲は一切その責を負わない。

第8条 (契約に定めなき事項)

この契約の解約、解除、バイク・ミニバイク置場使用料の納入その他この契約に定めのない事項については、規約又は細則の定めるところによる。

甲と乙は、以上のとおりバイク・ミニバイク置場使用契約を締結したことを証するため、この契約書2通を作成し、各々記名押印の上、各1通を保有する。

\_\_\_\_\_年 月 \_\_\_\_\_日

甲 クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 印

乙 クラッシィハウス芝浦\_\_\_\_\_号室  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

別記様式第3 契約車両変更等届(第9条第3項関係)

契約車両変更等届

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦のバイク・ミニバイク置場使用契約を締結して使用中のところ、駐車するバイク・ミニバイクを変更(又は新たに保有)したので、バイク置場使用細則(以下「細則」という。)第9条第3項及びバイク置場使用契約第3条第2項(又は細則第9条第2項ただし書及びバイク置場使用契約第3条第1項ただし書)に基づき、この書面により、次のとおり届け出ます。

届出者(バイク・ミニバイク置場使用者) 住戸番号 \_\_\_\_\_ 号室  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

バイク・ミニバイク置場の表示(区画番号)	バイク・ミニバイク 第 _____ 番
----------------------	---------------------

変更後の(又は新たに保有した)車両	一 車名	
	二 登録番号	

別記様式第4 解約申入書(第12条第1項関係)

解 約 申 入 書

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

クラッシィハウス芝浦管理組合  
理事長 殿

私は、クラッシィハウス芝浦のバイク・ミニバイク置場使用契約を締結し使用中のところ、このバイク・ミニバイク置場使用契約を解約したいので、バイク置場使用細則第12条に基づき、この申入書により、次のとおり解約の申入をします。

申入者 住戸番号\_\_\_\_\_号室  
氏名\_\_\_\_\_印

バイク・ミニバイク置場の表示 (区画の番号)	バイク・ミニバイク 第 _____ 番
---------------------------	---------------------

解 約 日	_____年__月__日
-------	--------------

- ※ 解約の申入は、解約日の1ヵ月前までにしなければなりません。
- ※ 解約申入の日から1月分のバイク・ミニバイク置場使用料を徴収します。