

レヂオンス甲府パートⅢA棟

管 理 規 約

使 用 細 則

駐 車 場 運 営 規 則

自 転 車 置 場 使 用 細 則

原 本 (写)

管理委託契約書(写)

レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合

平成18年4月23日開催のレヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合の第13期定期総会の決議により、当マンション管理規約第24条は下記のとおり変更しましたので、管理規約に綴じ込むなどして保管をお願い致します。

記

変更前の第24条（承継人に対する債権の行使）

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

変更後の第24条（承継人に対する債権の行使）

管理組合が管理費、修繕積立金、駐車場使用料、専用庭使用料、ルーフバルコニー使用料、バイク置場使用料及び町内会費について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。

平成18年4月23日

レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組

レヂオンス甲府パートⅢA棟有料駐車場運営規則（平成22年4月改定）

第1条（総則・目的）

この規則は、レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合が有料駐車場（以下「駐車場」という）を公平、且つ円満に運営管理する為の必要事項を定め、駐車場専用使用者（以下「専用使用者」という）と他の区分所有者が円満で快適なマンション居住環境を維持することを目的とする。

第2条（使用者の資格）

駐車場の使用資格者は、本マンションに居住する区分所有者又はその同居人・親族、及び区分所有者の同意を得て本マンションに居住する者とする。

2. 使用資格者の利用申込及び抽選により、専用使用区画を決定するものとする。
但し、本マンションに入居することで資格を得た使用資格者については、駐車場に空きがない場合は、次回の抽選までは駐車場を使用することはできない。
3. 第2項の方法により専用使用区画を決定した後、駐車場になお空きがある場合に限り、管理組合は、使用資格者の2区画目の使用、或いは第三者に駐車場を使用させることができるものとする。
4. 中途解約等で駐車場に空きが出た場合の専用使用区画についても、第1項～3項の方法により決定するものとする。
5. 第2～4項の規定により決定した専用使用者が、管理費等又は駐車場使用料金を3ヶ月以上滞納した場合には、駐車場使用資格が剥奪されるものとする。
但し、滞納した全ての金額が納入された時点で、駐車場使用資格は回復するが、回復者の専用使用区画は、次回の抽選にて決定するものとする。

第3条（申込と抽選）

駐車場使用希望者は申込書を提出するものとし、申込書には、部屋番号、申込者、使用者、軽自動車区画或いは一般区画の別、2台目の希望等を記入するものとする。

2. 抽選（抽選は2年毎に実施）は、申込書の提出後、管理組合が公平に行うものとする。
但し、自ら観を引きたい方又は拍選を監視したい方は、管理組合が指定する時間と場所に参集できるものとする。

第4条（抽選方法）

抽選は、先ず軽自動車区画について行い、次に一般区画の順で行うものとする。

但し、申込者が区画数を超過する場合には、先ず区分所有者間で抽選を実施し、次にその他の居住者の間で抽選を行うものとする。

2. 申込者が区画数を下回る場合には、2台目以降の抽選を行うものとする。

第5条（駐車場専用使用契約書の締結）

専用使用区画が決定した後、当該専用使用者と管理組合は駐車場専用使用契約書を締結するものとする。

第6条（有効期間と中途解約）

本マンションに居住する区分所有者が、駐車場を駐車場専用使用契約書に従い使用できる期間は、区分所有権の存続期間中とし、あくまでも自己の使用に限るものとする。

但し、当該区分所有者の来訪者、顧客等に使用させることができる。

2. 区分所有者の同意を得て本マンションに居住する者が、駐車場を単1個の駐車場専用使用契約書に従い使用できる期間は、区分所有者の同意を得て本マンションに居住している期間とし、あくまでも自己の使用に限るものとする。

但し、当該居住者の来訪者、顧客等に使用させることができる。

3. 第1項及び第2項の専用使用契約書の中出による専用使用契約書の中途解約はこれを妨げない。

4. 前項の専用使用者が駐車場専用使用契約の解除を希望するときは、1ヵ月前迄に書面により、管理組合に届出なければならない。但し、専用使用者は1ヵ月分の使用料金を支払うことにより即時解約できるものとする。本項の場合、日割り計算は行わないものとする。

第7条 (遵守事項)

専用使用者は、下記の事項を遵守しなければならない。

- ①. 自動車は定められた駐車位置に前進状態で駐車する。
- ②. 運転者が車を離れる時は、サイドブレーキをかけ、エンジンを停止し、すべてのドアに施錠し、安全を確認すること。
- ③. 自動車を後退させる時は、周囲の安全を充分確認してから行うこと。
- ④. 夜間・雨天等視界不良時の駐車は、特に注意すること。
- ⑤. 自動車以外の物を置かないこと。

第8条 (禁止事項)

専用使用者は、他の区分所有者及び近隣住民の安全と正常な生活環境を損なうような下記の行為をしてはならない。

- ①. 長時間にわたる暖気運転
- ②. 早朝・深夜におけるアクセルの空ぶかし
- ③. 早朝・深夜に居室にライトの照明を向けること
- ④. 不必要なクラクションの吹鳴
- ⑤. ガソリン等危険物の持ち込み
- ⑥. 駐車場内の洗車
- ⑦. その他社会常識に反する行為

第9条 (使用料金の措置)

月額使用料金は管理費会計に充当する。

月額使用料金は、普通自動車区画は4,000円、軽自動車区画は2,500円とする。

第10条 (損害賠償義務)

専用使用者が契約期間中に、自動車等により場内の施設又は機器等に損傷汚損を与えた場合は、その損害を賠償する責めを負うものとする。

第11条 (管理組合の免責事項)

管理組合は、専用使用者が駐車場を使用中に起こした事故の責任は一切負わないものとする。

第12条 (契約の解除権と明け渡し事項)

管理組合は、専用使用者が本運営規則又は契約条項の履行を怠り、駐車場の運営に著しい障害を及ぼすと判断した時は、契約を解除し、明け渡しを求めることができるものとする。

第13条 (駐車場使用証明の発行事項)

管理組合は、専用使用者が車庫証明書等の駐車場使用に関する証明書類の発行を求めた場合はこれに応じるものとする。

第14条 (使用料金の改定)

月額使用料金の改定の必要が生じた場合は、管理組合集会の決議（普通決議）に従って決定するものとする。

第15条 (本規則の施行)

本規則は、平成22年4月11日開催の第17期定例会にて可決承認され、平成22年4月11日から効力を発するものとする。

レヂオンス甲府パートⅢA棟管理規約

第 1 章 総 則

第 1 条 (目 的)

この規約は、レヂオンス甲府パートⅢA棟の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

第 2 条 (定 義)

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 : 構造上及び使用上の独自性を有する建物の部分の所有を目的とする権利をいう。〔「建物の区分所有等に関する法律」(以下「区分所有法」という)第2条第1項〕
- (2) 区 分 所 有 者 : 区分所有権を有する者をいう。(区分所有法第2条第2項)
- (3) 占 有 者 : 区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。(区分所有法第6条第3項)
- (4) 専 有 部 分 : 区分所有権の目的となる建物の部分をいう。(区分所有法第2条第3項)
- (5) 共 用 部 分 : 専有部分以外の建物の部分、専有部分に属さない建物の付属物、及びこの規約により共用部分とされた建物の部分及び付属の建物をいう。(区分所有法第2条第4項)
- (6) 共 用 部 分 等 : 共用部分及び付属施設をいう。
- (7) 敷 地 : 建物が所在する土地をいう。(区分所有法第2条第5項)
- (8) 専 用 使 用 権 : 敷地、共用部分及び付属施設の一部について、特

定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。

(9) 専用使用部分：専用使用権の対象となっている敷地、共用部分及び付属施設の部分をいう。

(10) 総 会：区分所有法第3条の集会をいう。

第 3 条（規約の遵守義務）

区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び付属規定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及び付属規定に定める事項を遵守させなければならない。

第 4 条（対象物件の範囲）

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

第 5 条（規約の効力）

この規約は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2. 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

第 6 条（管理組合）

区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってレヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合（以下「管理組合」という）を構成する。

2. 管理組合は、事務所をレヂオンス甲府パートⅢA棟内に置く。

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

第 7 条（専有部分の範囲）

対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、次の通りとする。

(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、次の通りとする。

(1) 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

(2) 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。

(3) 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

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

第 8 条（共用部分の範囲）

対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第1に掲げる通りとする。

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

第 9 条（共有）

対象物件のうち敷地、共用部分及び付属施設等は区分所有者全員の共有とする。

第 10 条（共有持分）

各区分所有者の敷地、共有部分及び付属施設の共有持分は、その所有する専有部分の床面積の割合に基づき算出するものとする。

2. 前項の床面積の計算は、壁心計算によるものとする。

第 11 条（分割請求及び単独処分の禁止）

区分所有者は、敷地又は共用部分及び付属施設の分割を請求することはできない。

2. 区分所有者は、住戸部分を他の区分所有者又は第三者に貸与する場合を除き、住戸部分と敷地、共用部分、及び付属施設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

第 12 条（専有部分の用途）

住戸部分の区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

第 13 条（敷地及び共用部分等の用法）

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

第 14 条（バルコニー等の専用使用権）

区分所有者は、別表第2に掲げるバルコニー、テラス、ルーフバルコニー、専用庭、玄関扉、窓枠、窓ガラス、自転車置場、集合郵便受（以下この条、第20条及び別表第2において「バルコニー等」という）について、同表に掲げる通り、専用使用権を有することを承認する。

2. 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができる。
3. 専用庭、ルーフバルコニーの専用使用権を有するものは、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。

第 15 条（駐車場の専用使用権）

区分所有者は、管理組合が管理する駐車場について、管理組合が抽選の方法により決定する特定の区分所有者又は区分所有者以外の第三者に対し、駐車場使用契約により使用させることを承認する。

2. 駐車場について、専用使用権を有している者は、別に定めるところにより管理組合に専用使用料を納入しなければならない。
3. 駐車場の専用使用権者は、「駐車場運営規則」を遵守しなければならない。

第 16 条（敷地及び共用部分等の第三者の使用）

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

- (1) 管理事務室、機械室その他对象物件の管理の執行上必要な施設
〔管理業務を受託し、又は請負った者〕

(2) 電気室

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、敷地及び共用部分等（専用使用部分を除く）の一部について、第三者に使用させることを承認する。

第 17 条（付属規定）

対象物件の使用については、別に付属規定（使用細則・駐車場運営規則・自転車置場使用細則）を定めるものとする。

第 18 条（専有部分の貸与）

区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合は、この規約及び付属規定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及び付属規定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及び付属規定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。（別記様式第 1）

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

第 19 条（区分所有者の責務）

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

第 20 条（敷地及び共用部分等の管理に関する責任と負担）

敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。但しバルコニー等の管理のうち、通常の使用を伴うものについては、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

第 21 条（必要箇所への立ち入り）

前条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲において、他

の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立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. 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。

第 22 条（損害保険）

区分所有者は、管理組合が区分所有者を代理して、次の業務を行うことを承認する。

（1） 対象物件に対する次の損害保険契約の締結

- イ. 共用部分等の火災保険
- ロ. 共用部分のガラス保険（専用使用部分を除く）
- ハ. 施設所有管理者賠償責任保険
- ニ. 個人賠償責任保険
- ホ. 昇降機賠償責任保険

（2） 前号の損害保険契約に係わる保険証券の保管並びに保険金（前号二を除く）の請求及び受領

2. 管理組合は、前項第(2)号により受領した保険金を事故により損害を生じた共用部分等の修復に要する費用に充当するものとする。
3. 区分所有者は、自己の所有する専有部分について、火災保険契約を締結するものとする。

第 2 節 費 用 の 負 担

第 23 条（管理費等）

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

(1) 管 理 費

(2) 修繕積立金

2. 管理費及び修繕積立金の額については、第10条に定める各区分所有者の共有持分に応じて算出するものとする。

3. 第1項の管理費等は貸与等第三者に占有させる場合においても、区分所有者が第56条に基づき納入するものとする。

第 24 条（承継人に対する債権の行使）

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

第 25 条（管 理 費）

管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

(1) 管理要員人件費

(2) 共用設備の保守維持費及び運転費

(3) 備品費、通信費その他の事務費

(4) 共用部分等に係わる火災保険料その他の損害保険料

(5) 経常的な補修費

(6) 清掃費、消毒費及び塵芥処理費

(7) 管理委託費

(8) 組合の経費

(9) その他、敷地及び共用部分等の通常の管理に要する費用

第 26 条（修繕積立金）

修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充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) 敷地及び共用部分等の変更又は処分

(4) 第25条管理費に不足を生じた場合の補填

(5) その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる経費

2. 管理組合は、前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。

3. 修繕積立金については、管理費とは区別して経理しなければならない。

第 27 条 (使用料)

専用使用料その他敷地及び共用部分等に係る使用料はそれらの管理に要する費用に充てるほか、管理費及び修繕積立金に充当する。

第 6 章 管 理 組 合

第 1 節 組 合 員

第 28 条 (組合員の資格)

組合員の資格は、区分所有者となったとき取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

第 29 条 (届け出義務)

組合員は、その資格を喪失した時は、速やか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。(別記様式第2)

2. 新たに組合員の資格を取得した者は、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。(別記様式第3)

第 2 節 管理組合の業務

第 30 条 (業 務)

管理組合は、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及び共用部分等(以下、本条及び第45条において「組合管理部分」という)の保安、保全、保守、清掃、消毒及び塵芥処理
- (2) 組合管理部分の修繕
- (3) 共用部分等に係わる火災保険、その他の損害保険に関する業務
- (4) 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

- (5) 敷地、共用部分等の変更、処分及び運営
- (6) 修繕積立金の運用
- (7) 官公署、町内会等との渉外業務
- (8) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- (9) 防災に関する業務
- (10) 広報及び連絡業務
- (11) その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

第 31 条（業務の委託等）

管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

第 3 節 役 員

第 32 条（役 員）

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、会計担当理事含む。） 4 名
- (5) 監 事 1 名

2. 理事長、副理事長、会計担当理事及び監事は、役員の内選により選任する。

第 33 条（役員の内選）

役員の内選は、毎年 月 1 日から翌年 月末日までの 1 年とする。但し、再選を妨げない。

- 2. 役員に欠員が生じたときは、前条第 2 項の規定にかかわらず理事会で補充できるものとし、その役員の内選は、前任者の残任期間とする。
- 3. 内選の満了又は辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するま

での間、引き続きその職務を行う。

4. 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。

第 34 条（役員の誠実義務等）

役員は、法令、規約及び付属規定並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

2. 役員は、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。

第 35 条（理 事 長）

理事長は、管理組合を代表し、その業務を統轄するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- (1) 規約、付属規定又は、総会若しくは、理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
 - (2) 事故または事故の恐れがあり一般会計又は修繕積立金を取崩し充当せざるを得ない場合は、第45条第(5)号の定めにかかわらず理事長の判断で取崩しができるものとする。この場合はすみやかに所定の場所にその旨を掲示するとともに、理事会に報告しなければならない。
 - (3) 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。
2. 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
 3. 理事長は、第39条に定める定期総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
 4. 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事にその職務の一部を委任することができる。

第 36 条（副理事長）

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。

第 37 条（理 事）

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

2. 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

第 38 条（監 事）

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

2. 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。
3. 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

第 4 節 総 会

第 39 条（総 会）

管理組合の総会は、総組合員で組織する。

2. 総会は、定期総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
3. 理事長は、定期総会を、毎年 1 回新会計年度開始以後 2 カ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。

第 40 条（招集手続き）

総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の 1 週間前までに会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。

2. 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届け出をした宛先に発するものとする。但し、その届け出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地宛に発するものとする。
3. 第 1 項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届け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 44 条第 3 項第 (1) 号、第 (2) 号及び第 (4) 号に掲げる事項の決議、又は同条第 4 項の建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
5. 第 42 条第 2 項の場合には、本条第 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。

6. 第1項にかかわらず、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。

第 41 条（組合員の総会招集権）

組合員が組合員総数の5分の1以上及び第43条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあ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、理事長は2週間以内にその請求のあった日から4週間以内の日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項により招集された臨時総会においては、第39条第5項にかかわらず、議長は総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む）の議決権の過半数をもって、組合員のなかから選任する。

第 42 条（出席資格）

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、占有部分を占有する者は、会議の目的が対象物件の使用方法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報告しなければならない。

第 43 条（議 決 権）

組合員は、その所有する専有部分1戸につき各1個の議決権を有する。

2. 専有部分1戸につき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. 前項の場合、当事者はあらかじめその議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名を総会開会までに理事長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、その組合員と同居する者、他の組合員若しくはその組合員と同居する者でなければならない。

第 44 条（総会の会議及び議事）

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

2. 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決し、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

（2） 敷地及び共用部分等の変更（改良を目的とし、かつ著しく多額の費用を要しないものを除く）又は処分

（3） 区分所有法第58条（使用禁止の請求）第 1 項、第59条（区分所有権の競売の請求）第 1 項又は第60条（占有者に対する引渡し請求）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. 区分所有法第62条第 1 項の建替え決議は、第 2 項にかかわらず組合員総数の 5 分の 4 以上及び議決権総数の 5 分の 4 以上で行う。

5. 前 4 項において、書面及び代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

6. 第 3 項第(1)号において、規約の変更が一部の組合員の権利に特別な影響を及ぼすときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

7. 第 3 項第(2)号において、敷地及び共用部分等の変更又は処分が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承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(3)号の事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し弁明する機会を与えなければならない。
9. 総会においては、第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。

第45条（議決事項）

次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- (1) 収支決算及び事業報告
- (2) 収支予算及び事業計画
- (3) 管理費等及び専用使用料の額並びに賦課徴収方法
- (4) 規約の変更及び付属規定の制定又は変更
- (5) 第26条第1項に定める特別の管理の実施、並びにそれに充てるための資金の借り入れ及び修繕積立金の取崩し
- (6) 区分所有法第57条（共同の利益に反する行為の停止等の請求）第2項及び前条第3項第(3)号の訴えの提起、並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- (7) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- (8) 区分所有法第62条（建替え決議）第1項の場合の建替え
- (9) 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払い方法
- (10) 組合管理部分に関する管理業務委託契約の締結
- (11) その他管理組合の業務に関する重要事項

第46条（総会の決議に代わる書面による合意）

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。

第47条（議事録の作成、保管）

総会の議事については、議長は議事録を作成しなければならない。

2. 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する2名の総会に出席した理事がこれに署名押印しなければならない。
3. 理事長は、議事録及び前条の書面を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、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。

4. 理事長は、所定の掲示場所に議事録及び前条の書面の保管場所を掲示しなければならない。

第 5 節 理 事 会

第 48 条（理 事 会）

理事会は、理事をもって構成する。

2. 理事会の議長は、理事長が務める。

第 49 条（招 集）

理事会は、理事長が招集する。

2. 2 名以上の理事が、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. 理事会の招集手続きについては、第40条（第4 項及び第5 項を除く）の規定を準用する。但し、理事会において別段の定めをすることができる。

第 50 条（理事会の会議及び議事）

理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことが出来ず、その議事は出席理事の全員で決する。

2. 議事録については、第47条（第4 項を除く）の規定を準用する。
3. 理事長は会議のつど議事録作成のため、理事の中から書記を指名することができる。

第 51 条（議決事項）

理事会は、この規約に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- （1） 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- （2） 規約の変更及び付属規定の制定又は変更に関する案
- （3） その他の総会提出議案
- （4） 第62条に定める勧告又は指示等（管理費等滞納に関する支払い命令を含む）
- （5） 総会から付託された事項

第 7 章 会 計

第 52 条 (会計年度)

管理組合の会計年度は、毎年 月 1 日から翌年 月末日までとする。

第 53 条 (管理組合の収入と支出及び会計区分)

管理組合の会計における収入は、第23条に定める管理費等によるものとし、その支出は第25条から第26条に定めるところにより諸費用に充当する。

2. 第25条に定める管理費に関する会計を一般会計とし、第26条に定める修繕積立金に関する会計を積立金会計として区分する。

第 54 条 (収支予算の作成及び変更)

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

2. 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。

第 55 条 (会計報告)

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、定期総会に報告し、その承認を得なければならない。

第 56 条 (管理費等の徴収)

管理組合は、第23条に定める管理費等について、組合員が各自開設する組合指定の銀行の預金口座から自動引き落とし、あるいは銀行振込の方法により、別に定める口座に受け入れることとし、翌月分を当月の23日までに一括して徴収する。但し、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その期日の翌日から起算して支払い日まで年利18%の遅延損害金を加算して、その組合員に対して請求することができる。

3. 前項の遅延損害金は、第25条に定める費用に充当する。

4. 組合員は、納付した管理費等について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

5. 管理組合は第1項の規定に違反もしくは、期日までに所定の管理費等及び使用料を納入しない組合員に対して、第61条に準拠して必要な措置をとることができる。

第 57 条（管理費等の過不足）

収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合、その余剰金は原則として翌年度におけるそれぞれの費用に充当する。但し、管理費等に不足が生じた場合にあっては、管理組合は組合員に対して第23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。

第 58 条（預金口座の開設）

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。

第 59 条（借入れ）

管理組合は、第26条第1項に定める業務を行うため必要な範囲において借入れをすることができる。

第 60 条（帳票類の作成、保管）

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

第 8 章 雑 則

第 61 条（義務違反者に対する措置）

区分所有者又は占有者が、建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し、区分所有者の共同の利益に反する場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

第 62 条（勧告及び指示等）

区分所有者若しくはその同居人、又は専有部分の貸与を受けた者若しく

はその同居人（以下「区分所有者等」という）が、法令、規約又は付属規定に違反したとき、又は対象物件内における共同生活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、その是正のため必要な勧告又は指示、若しくは警告を行うことができる。

2. 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合は、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、この規約若しくは付属規定に違反したとき、又は、区分所有者若しくは区分所有者以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときには、理事長は、理事会の決議を経て、その差し止め又は、排除のための必要な処置をとることができる。
4. 前項までの勧告及び指示等の処置に要する費用及び第56条第5項ならびに第61条に関する訴訟の費用（弁護士費用を含む）は、当該区分所有者又は占有者が負担する。

第 63 条（合意管轄裁判所）

この規約に関する管理組合と組合員又は占有者の間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する甲府地方裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

第 64 条（地方自治体及び近隣住民との協定の遵守）

区分所有者は、管理組合（管理組合結成以前は、事業主）が地方自治体又は、近隣住民等と締結した協定等について、これを誠実に遵守しなければならない。

第 65 条（特約事項）

対象物件の建築に起因して、電波障害を被りたる近隣居住者のある場合に、管理組合が屋上等共用部分に近隣居住者用共同テレビアンテナを設置し、当該近隣居住者に無償で使用させる場合のあることを区分所有者は承認する。

また、当該設備の維持管理のため、管理者の承諾を得て、当該近隣居住者等が、対象物件内に立ち入る場合のあることを区分所有者は承認する。

2. 区分所有者は、管理組合が建設省より使用許可（但し、平成5年9月30

日までは、事業主が使用名義人となっている)を受けた水路(6.00㎡)の使用料を負担することを承認し、許可条件を遵守すること。

第 66 条(規約外事項)

規約、付属規定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、付属規定、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。

第 67 条(規約原本)

この規約を証するため、区分所有者が記名押印した承認書を添付し、これを規約原本とする。

2. 規約原本は理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面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、規約原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

第 1 条(規約の発効)

この規約は、平成 年 月 日から効力を発する。

第 2 条(管理基金)

分譲時区分所有者は第25条第1項に定める費用の基金として、管理組合の設立時に別表に定める管理基金を管理組合に納入するものとする。

2. 前項の管理基金の返還は行わない。
3. 管理基金は一般会計において経理する。

別表 1

対象物件の表示及び共用部分の範囲

建 物 及 び 付 属 施 設	物 件 名	レヂオンス甲府パ トⅢA棟		
	所 在	山梨県甲府市酒折1丁目86番1、3丁目118番2、118番4、125番1		
	住 居 表 示	山梨県甲府市酒折（以下未付定）		
	構 造 規 模	鉄筋コンクリート構造地ト5階建 共済住宅1棟		
	建 築 面 積	1,176.52m ² （建築確認面積）	建 築 延 面 積	5,215.39m ² （建築確認面積）
	物 総 戸 数	73戸（集会室1戸を含む）		
	専 有 部 分	1. 権利の種類……区分所有権（敷地権付） 2. 面 積……別表3のとおり（パイプスペース面積含む） 専有面積は、壁、その他の区画への中心線で囲まれた部分の水平投影（壁芯計算）面積。なお、登記面積は、内法計算により算出するため別表3の面積とは異なる。		
	建 物 共 用 部 分	1. 共有持分……別表3のとおり 2. 共有部分の明細 イ 建物部分…… エントランス、共用廊下、階段、外壁、界壁、床スラブ、パイプスペース、メーターボックス、バルコニー、ルーフバルコニー、テラス、専用庭、その他専有部分に属さない建物部分 ロ 建物の付属物……給排水衛生設備、電気、電話幹線等の諸設備、防火・防災等の諸設備等、その他建物の附属物。 ハ 付属施設……エレベーター、機械室、電気室、ポリバケツ置場、受水槽、浄化槽、ポンプ室、集合郵便受、駐車場、駐輪場、集会室、管理員室等、その他建物の施設		
	敷地権の目的たる土地	所在並びに地番（登記簿記載）	山梨県甲府市酒折1丁目86番1、3丁目118番2、118番4、125番1	
		地 目	宅 地	
		地 積	登記簿面積 3,660.77m ²	
		敷地権の種類	所 有 権	
		敷地権の割合	別表3のとおり	

別表 2 バルコニー等の専有使用权（規約第14条及び第15条による）

専用使用部分区分	バルコニー・ララス	玄関扉、窓枠・窓ガラス	自転車置場	集合郵便受	専用庭・ルーフバルコニー	駐車場
1. 位置	各専有部分に接するバルコニー・テラス	各専有部分に接する玄関扉・窓枠・窓ガラス	別添使用細則参照	エントランスホールに接する集合郵便受	各専有部分に接する専用庭・ルーフバルコニー	1 階 部 分
2. 用法	通常のバルコニー・テラスとしての用法及び空調室外機置場としての用法	通常の玄関扉・窓枠・窓ガラスとしての用法	通常の自転車置場としての用法	通常の集合郵便受としての用法	通常の専用庭・ルーフバルコニーとしての用法	通常の駐車場としての用法
3. 期間	区分所有権存続中	同	同	同	同	同
4. 条件	無償	同	同	同	有償	同
5. 専用使用权者	当該専有部分の区分所有者又は占有者	同	自転車置場使用届けを提出した区分所有者又は占有者	当該専有部分の区分所有者又は占有者	同	区分所有者を優先とした抽選で決定した区分所有者

別表 3 管理費等、土地及び共用部分の共有持分

タイプ	専有面積 (㎡)	戸数 (戸)	管 理 費 (円/月額)	修繕積立金 (円/月額)	管 理 基 金	土 地 及 び 共用部分の 共有持分 (敷地権割合)
A・A'	64.80	28	11,300	1,130	67,800	<u>6480</u> 481914
B・B'	64.80	25	11,300	1,130	67,800	<u>6480</u> 481914
C・C'	72.07	17	12,600	1,260	75,600	<u>7207</u> 481914
C:	91.51	1	16,000	1,600	96,000	<u>9151</u> 481914
D	68.04	1	11,900	1,190	71,400	<u>6804</u> 481914
合 計		72	841,000	84,100	5,046,000	<u>481914</u> 481914

別表 4 専用使用料（規約第14条及び第15条による）

駐車場使用料			ルーフバルコニー使用料			専用庭使用料		
場 所	台 数 (台)	使用料 (円/月額)	室 番	使用料 (円/月額)	面 積 (㎡)	室 番	使用料 (円/月額)	面 積 (㎡)
屋 外	35	7,000	514	2,000	49.50	106	1,500	36.97
合 計	35	245,000	合 計	2,000		107	1,000	24.80
						108	1,000	24.00
						109	1,000	24.00
						110	1,000	24.80
						111	2,600	63.55
						112	1,000	24.00
						113	1,000	24.00
						114	1,000	24.00
						115	700	17.40
						合 計	11,800	

レヂオンス甲府パートⅢA棟使用細則

レヂオンス甲府パートⅢA棟管理規約（以下「管理規約」という）第17条の規定に基づき、レヂオンス甲府パートⅢA棟の敷地、建物及び付属施設の使用並びに模様替、改造及び修繕など（以下「模様替等」という）に必要な事項について、レヂオンス甲府パートⅢA棟使用細則（以下「使用細則」という）を次の通り定める。

第 1 条（基本原則）

レヂオンス甲府パートⅢA棟において、住戸部分の各区分所有者が互いに円滑な共同生活を確保し、かつ良好な住環境の維持増進を図るために、各区分所有者及び占有者（以下「居住者」という）は管理規約の精神にのっとり、次条以下に定める事項を遵守しなければならない。

第 2 条（注意事項）

居住者は日常の生活において、次の事項に注意しなければならない。

- （1） 各専有部分の玄関扉の鍵は、各自の責任において保管し施錠すること。
- （2） 玄関扉などの開閉は静かに行うこと。
- （3） 住戸においては静穏を保ち、テレビ、ステレオ、楽器の音量など、他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。
- （4） 階段及びバルコニー等を強打するなどして騒音を発生させないように、及び夜間における階段、廊下等での話し声などに注意し、他の居住者に迷惑をかけないこと。
- （5） コンクリートは水を浸透するので、漏水には特に注意すること。
- （6） 水洗便所は水溶性の紙以外は使用しないこと。
- （7） バルコニーの手すりに洗濯物、布団等を干すことは、美観上並びに落下危険防止からしないこと。

第 3 条（禁止事項）

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

- (1) 専有部分を管理規約に定められた用途以外に使用すること。
- (2) 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な柱、壁及び梁をいう。）に孔をあけたり、切削するなどの行為をすること。
- (3) バルコニーの改造、出窓の新設、専有部分の改築を行うこと。
- (4) バルコニーに緊急時の避難の妨げになるような物品を放置し、又は工作物を設置すること。但し、冷暖房用屋外ユニットの設置及び若干量の搬出入の容易な植木鉢又はフラワーボックスの持込みはこの限りではない。
- (5) 敷地及び共用部分等に看板、掲示板、広告、標識の設置等工作物を築造し、又は共用部分等に傷をつけ、文字、記号等を表示すること。
- (6) 発火・爆発のおそれのある危険物、又は不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- (7) 敷地及び共用部分等に私物を放置したり、長期に亘って占有すること。（共用廊下にエアコンの室外機を設置することは絶対にしないこと。）
- (8) 塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと。
- (9) 階下に危険を及ぼす行為及び建物全体の美観を損なう行為をすること。
- (10) 受水槽室、屋上など危険な場所に立ち入ること。
- (11) 公序良俗に反する行為、震動、騒音、臭気、電波等により居住者及び近隣に迷惑を及ぼす行為、又は不快の念を抱かせる行為をすること。
- (12) 小鳥及び鑑賞用魚類以外の動物（主に犬・猫）を飼育すること。
- (13) エレベーターホール及びエレベーター内で喫煙すること。
- (14) その他敷地及び共用部分等の使用又は保存に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為又は管理組合が禁止した行為をすること。

第 4 条（届け出事項）

区分所有者及び居住者は、次の各号に掲げる事項については、事前に理事長に書面で届け出なければならない。

- (1) 専有部分を譲渡するとき、又は譲り受けるとき。（別記様式第 2 及び第 3）

- (2) 専有部分を貸与するとき。(別記様式第1)
- (3) 引き続き1週間以上、建物の区分所有者とその同居者全員、又は占有者とその同居者全員が区分所有建物を留守にすると、又は区分所有者若しくは占有者が海外その他連絡の困難な場所に出張するとき。
(別記様式第4)
- (4) 引っ越し、移転等の日時を決めたとき。
- (5) その他上記事項に準ずる行為で理事長が定めた行為をするとき。

第 5 条 (承認事項)

居住者は、次に掲げる事項については、あらかじめ理事長に書面により届け出をし、書面による承認を得なければならない。

- (1) 大型金庫等重量物の搬入、据付、移転等建物に影響を及ぼすおそれのある行為をするとき。
 - (2) 電気、給水等の設備の容量に影響を及ぼす諸機械器具の新設、添加、除去又は変更をするとき。
 - (3) 多量の廃棄物を廃棄するとき。
 - (4) 専有部分の改修工事をするとき。但し、原状回復のため、又は木部造作などに係わる軽易な模様替等は除く。
 - (5) その他上記事項に準ずる行為。
2. 前項の事項について承認を求める場合においては、書面によるものとする。但し、前項第(4)号の場合は工事等の着工予定の3週間前迄に理由書、工事図面、仕様書を各2通提出しなければならない。
3. 理事長は、承認を与えようとするときは、円満な共同生活を維持するために必要な条件を付与することができる。
4. 理事長の承認を得た行為等であっても、理事長が必要と認めたときは、その行為等の実施中、又は実施後において当該行為等の実施状況について調査することができるものとし、当該居住者はこれに協力しなければならない。

第 6 条 (共用部分等にかかわる模様替等)

居住者は、共用部分(バルコニー等)にかかわる模様替等を自ら行うことができない。

2. 共用部分に係わる模様替等（緊急に必要とする修繕工事を除く。）が必要な場合は、理事長が総会の決議を経て決定する。但し、理事長は共用部分に係わる模様替等の必要な理由等を付して、模様替等の内容をあらかじめ居住者に告知し、書面による合意によって決定することができる。

第 7 条（違反に対する措置）

理事長は、居住者が使用細則第2条から第6条までに定める事項に違反し、又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、又は中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

2. 前項の措置に要する費用は、すべて当該居住者が負担するものとする。

第 8 条（損害賠償の請求）

理事長は、前条第1項に定める警告を行い、又は中止させ若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。

2. 居住者への訪問者等がこの使用細則に違反する行為をし、これにより他の専有部分及び共用部分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。

付 則

第 1 条（使用細則の施行）

この使用細則は、管理規約の施行の日から施行する。

レヂオンス甲府パートⅢ A 棟有料駐車場運営規則

第 1 条（総則・目的）

この規則はレヂオンス甲府パートⅢ A 棟管理組合が有料駐車場を公平、且つ円満に運営管理する為の必要事項を定め、駐車場専用使用者（以下「専用使用者」という）と他の区分所有者が円満で快適なマンション居住環境を維持することを目的とする。

第 2 条（使用者の資格・申込方法・決定方法）

駐車場の使用資格は区分所有者又は同居人及び親族を原則とし、専用使用順位は管理組合設立日に抽選で決定し、別に定める「有料駐車場専用使用契約書」を取りかわすことに依り効力を発する。

又、中途解約等で駐車場に空が出た場合の専用使用者の決定についても原則として同様とする。

2. 前項の方法によって決定したにもかかわらず、駐車場になお空がある場合に限り、管理組合が占有者又は第三者に当駐車場を使用させる場合があることを、区分所有者は承認するものとする。

第 3 条（契約期間と中途解約）

区分所有者が有料駐車場を別紙専有使用契約書に従い使用出来る期間は区分所有権の存続期間中とし、あくまでも自己の使用に限るものとする。

但し、当該契約者の来訪者、顧客等に使用させることができる。

契約者の申し出による有料駐車場専用使用契約の中途解約はこれを妨げない。

第 4 条（遵守事項）

専用使用者は下記の事項を遵守しなければならない。

1. 自動車は定められた駐車位置に前進状態で駐車する。
2. 運転者が車を離れる時は、サイドブレーキをかけ、エンジンを停止し、すべてのドアに施錠し、安全を確認すること。
3. 自動車を後退させる時は周囲の安全を充分確認してから行うこと。
4. 夜間・雨天等視界不良時の駐車は特に注意すること。
5. 自動車以外のものを置かないこと。

第 5 条（禁止事項）

専用使用者は、他の区分所有者及び近隣住民の安全と正常な生活環境を損うような下記の行為をしてはならない。

1. 長時間にわたる暖気運転
2. 早朝・深夜に於けるアクセルの空ぶかし
3. 早朝・深夜に居室にライトの照明を向けること
4. 不必要なクラクションの吹鳴
5. ガソリン等危険物の持ち込み
6. 駐車場内の洗車
7. その他社会常識に反する行為

第 6 条（使用料金の措置）

月額使用料金は管理費に充当する。

第 7 条（損害賠償義務）

専用使用者が契約期間中自動車により場内の施設または機器類に損傷汚損を与えた場合はその損害を賠償する責を負うものとする。

第 8 条（管理組合の免責事項）

管理組合は、専用使用者が有料駐車場使用中に起した事故の責任は一切負わない。

第 9 条（契約の解除権と明け渡し事項）

管理組合は専用使用者が本運営規則及び契約事項の履行を怠り、有料駐車場の運営に著しい支障を及ぼすと判断した時は、契約を解除し、明け渡しを求めることが出来る。

第 10 条（駐車場使用の証明の発行事項）

管理組合は専用使用者が、車庫証明書等の駐車場使用に関する証明書類の発行を求めた場合はこれに応じる。

第 11 条（料金の改定）

月額駐車料金の改訂の必要が生じた場合は、管理組合集会の決議によって決定する。

第 12 条（本規則の施行）

この有料駐車場運営規則は、管理規約の施行の日から施行する。

レヂオンス甲府パートⅢA棟自転車置場使用細則

- 第 1 条 レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合（以下「組合」という。）は
レヂオンス甲府パートⅢA棟管理規約第17条により、本敷地内の自転車
置場（以下「駐輪場」という。）を使用するため、本細則を定める。
- 第 2 条 駐輪場の使用については、次のとおり行うものとする。
- （1） 駐輪場の使用を希望するものは、別に定める申込書（様式第
5）を組合に提出するものとする。
 - （2） 駐輪場の利用者は、本建物に居住又は使用している者に限る。
 - （3） 利用する台数は原則として1戸につき1台限りとする。
- 第 3 条 使用者は、駐輪場の利用に当って、以下の事項を遵守しなければなら
ない。
- （1） 組合の指示に従うこと。
 - （2） 駐輪にあたっては、施設内に正確に駐輪し、常に整理整頓に
心がけること。
 - （3） 施設器具等を汚損したときは、直ちに組合に連絡し、その指
示に従うこと。
 - （4） 駐輪場には他の物品を置かないこと。
 - （5） 駐輪場にはいかなる工作物、構築も行わないこと。
- 第 4 条 組合は、天災地変、盗難その他事由の如何を問わず、使用者、その
車輛その他につき被った損害の責を負わないものとする。
- 第 5 条 使用者は本細則の各条項を遵守すること。
- 第 6 条 本細則に定めなき事項については、組合総会の決議によるものとす
る。
- 第 7 条 本細則は、管理規約の施行の日より施行する。

別記様式第1 (管理規約第18条第2項・使用細則第4条第(2)号関係)

平成 年 月 日

(管理者) レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合

理事長 殿

(届け出者) 氏 名 (印)

第三者使用に関する届け出

この度、私の所有するレジオンス甲府パートⅢA棟_____号室を次のとおり第三者に使用させることになりましたので、規約第18条第2項の規定に基づきお届けします。

なお、規約第23条第1項に定められた管理費等は、規約第56条に定める方法に従い、私が全額管理組合に納入することを誓約致します。

使用住戸番号	号室	使用者の入居 予 定 日	平成 年 月 日
使用 者 氏 名			
区分所有者との 関係（当該項目 を○で囲む）	賃貸人 使用人	親 子 その他（	兄弟姉妹 親 族 ）
誓 使 約 用 事 者 項 の	当該 号室を使用するにあたり、規約・諸規則を遵守 することを誓約します。 平成 年 月 日 （使用者） 氏 名		
区分所有者の 連絡（転出）先	（住 所） （電話番号）		

別記様式第2（管理規約第29条関係）

平成 年 月 日

（管理者）レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合

理 事 長 殿

（組合員） 氏 名 _____ 印

管 理 組 合 脱 会 届

私は、レヂオンス甲府パートⅢA棟 _____ 号室を（売買・贈与・その他）することにより管理組合を脱退する予定ですので、規約第29条の規定によりお届けします。

尚、新区分所有者が決定致しましたら、規約第29条の規定により、様式第3の組合加入等届を提出致します。

以 上

別記様式第3（管理規約第29条・使用細則第4条第(1)号関係）

平成 年 月 日

（管理者）レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合

理 事 長 殿

（旧組合員）氏 名 _____ ⑩

（新組合員）氏 名 _____ ⑩

組 合 加 入 等 届

この度、レヂオンス甲府パートⅢA棟 _____ 号室を（売買・贈与・
相続・その他）により、下記のとおり所有名義を変更しましたので規約第
29条の規定により組合員資格の得喪についてお届けします。

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

記

1. 所有者名義変更年月日 平成 年 月 日

2. 新旧区分所有者（組合員）氏名

（新）氏 名 _____ ⑩

（旧）氏 名 _____ ⑩

3. 新組合員の入居（予定）日 平成 年 月 日

4. 旧組合員の転出先 （住 所）_____

（電話番号）_____

別記様式第4（使用細則第4条第(3)号関係）

平成 年 月 日

（管理者）レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合

理 事 長 殿

（区分所有者又は居住者）

レヂオンス甲府パートⅢA棟 _____ 号室

氏 名 _____ ④

不 在 届

私は、下記のとおり平成 年 月 日から平成 年 月
日まで不在に致しますので、使用細則第4条の規定によりその旨をお届け
致します。

（ 記 ）

1. 理 由 _____

2. 緊急連絡先

(1) 住 所 _____

(2) 電 話 _____

(3) 連 絡 先 _____

3. その他連絡事項 _____

別記様式第5（自転車置場使用細則関係）

平成 年 月 日				
レヂオンス甲府パートⅢA棟管理組合 殿 自転車置場使用申込書				
1. 使用申込者 号室 氏名 ⑩				
2. 種 類 ☐ 自転車 ☐ 自動二輪車 ☐ その他				
3. 申込台数 台				
<管理組合記入欄> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">理事長印</td> <td style="padding: 5px;">管理員印</td> </tr> <tr> <td style="height: 50px;"></td> <td style="height: 50px;"></td> </tr> </table>	理事長印	管理員印		
理事長印	管理員印			