



管理に係る承認書
監理規則
一様使用細則
駐車場使用細則
ミニバイク使用細則
自転車置き場使用細則
毛氈ポートス使用細則
釣籠メカニカル使用細則

(式) 演算

タイプ用紙

☐ 国
☐ 出
☐ 出
☐ 出
☐ 出

陳伯吹

2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364
 2365
 2366
 2367
 2368
 2369
 2370
 2371
 2372
 2373
 2374
 2375
 2376
 2377
 2378
 2379
 2380
 2381
 2382
 2383
 2384
 2385
 2386
 2387
 2388
 2389
 2390
 2391
 2392
 2393
 2394
 2395
 2396
 2397
 2398
 2399
 2400
 2401
 2402
 2403
 2404
 2405
 2406
 2407
 2408
 2409
 2410
 2411
 2412
 2413
 2414
 2415
 2416
 2417
 2418
 2419
 2420
 2421
 2422
 2423
 2424
 2425
 2426
 2427
 2428
 2429
 2430
 2431
 2432
 2433
 2434
 2435
 2436
 2437
 2438
 2439
 2440
 2441
 2442
 2443
 2444
 2445
 2446
 2447
 2448
 2449
 2450
 2451
 2452
 2453
 2454

ブレサンスNAGOYA覚王山管理組合

この冊子は將來にわたる効力を有しますので、大膽に保留して下さい。

$$\square$$

管理に係る承認書 業 区分所有者登録書

今迄、愛知県名古屋市中千代田区本通一丁目10番(地図「アレクサンダーYAGAWA」の愛知の発展地図に示す)、
阪神三宮駅(同地図)後には「区分所有権」という。)は下記の事項を承認します。

- [illegible]

この建設・開拓にあたり、区分所有の署名捺印のある「管理に供する承諾書」を提出したことが原因で、区分所有権が侵害されたものと判断します。

宇都宮県	酒 味
フミガサ	
氏 名	印
住 所	郡内市
連 帯 先	

[illegible]

54

- この装置・原形にあたり、区分に便する「普通に原形承認書、非区公所行番登録書」を添付して原形を作成し、受理官が承認するものと致します。

調査番号	三
フリガナ	
氏名	田
生 年	昭和四十四年
連絡先	

管理規約集

III. 次

管理規則	第1章 総則	1
	第1条 (目的)	1
	第2条 (定義)	1
	第3条 (規約及び総会の決議の遵守義務)	2
	第4条 (対象物件の範囲)	2
	第5条 (規約及び総会の決議の効力)	2
	第6条 (管理組合)	2
	第2章 専有部分等の範囲	2
	第7条 (専有部分の範囲)	2
	第8条 (共用部分の範囲)	2
	第3章 敷地及び共用部分等の共有	3
	第9条 (共有)	3
	第10条 (共有持分)	3
	第11条 (分割請求及び差押えの禁止)	3
	第4章 用法	3
	第12条 (専有部分の用途及び利用の制限)	3
	第13条 (敷地及び共用部分等の用法)	3
	第14条 (バルコニー等の専用使用権)	3
	第15条 (駐車場の使用)	4
	第16条 (駐輪場の使用)	4
	第17条 (敷地及び共用部分等の第三者の使用)	4
	第18条 (専有部分の修繕等)	4
	第19条 (使用規則)	5
	第20条 (専有部分の貸与)	5
	第5章 管理	5
	第1節 総則	5
	第21条 (区分所有者の責務)	6
	第22条 (敷地及び共用部分等の管理)	6
	第23条 (近隣関係の改善)	6
	第24条 (必要箇所への立入り)	6

第25条 (損害保険)	6
第2節 費用の負担	7
第26条 (管理費等)	7
第27条 (承継人に對する債権の行使)	7
第28条 (管理費)	7
第29条 (修繕積立金)	7
第30条 (使用料)	8
第31条 (先取特権)	8
第5章 管理組合	8
第1節 組合員	8
第32条 (組合員の資格)	8
第33条 (退出権限)	8
第2節 管理組合の業務	9
第34条 (業務)	9
第35条 (業務の委託等)	9
第36条 (専門的知識を有する者の活用)	9
第3節 管理者及び監事	10
第37条 (管理者)	10
第38条 (管理者の任期)	10
第39条 (管理者の職務義務等)	10
第40条 (管理者の取替)	10
第41条 (監事)	10
第4節 総会	11
第42条 (総会)	11
第43条 (招集手続)	11
第44条 (組合員の総会拒否権)	12
第45条 (出席資格)	12
第46条 (議決権)	12
第47条 (総会の会議及び議事)	13
第48条 (議決事項)	13
第49条 (議事録の作成、保管等)	14
第50条 (出席又は出席方法による決議)	14
第51条 (専門委員会の設置)	15
第7章 会計	15
第52条 (会計年度)	15

第53条 (管理組合の収入及び支出)	15
第54条 (区分経理)	15
第55条 (収支予算の作成及び変更)	15
第56条 (会計報告)	16
第57条 (管理費等の徴収)	16
第58条 (管理費等の過不足)	16
第59条 (預金口座の開設)	16
第60条 (借入れ)	16
第61条 (帳簿類の作成、保管)	16
第62条 (消滅時の財産の消滅)	17
第8章 雑則	17
第63条 (義務違反者に対する措置)	17
第64条 (管理者の報告及び指示等)	17
第65条 (合衆管轄裁判所)	17
第66条 (防火管理者)	17
第67条 (自治体及び近隣住民との協定の遵守)	18
第68条 (規約外事項)	18
第69条 (規約原本等)	18
第70条 (工事竣工図の備付)	18
第71条 (ペット飼育及び入館の禁止)	18

附 則

第1条 (規約の発効)	19
第2条 (管理組合の成立)	19
第3条 (管理費等)	19
第4条 (経過措置)	19
第5条 (修繕積立一時基金)	19
第6条 (賃借料等の取扱い)	19
第7条 (初年度の予算)	19
第8条 (初年度の会計年度)	19
第9条 (特記事項)	19
別表 第1 規約に係る物件の表示	20
別表 第2 共用部分の範囲	20
別表 第3 専用使用部分一覧表	20
別表 第4 敷地権及び共用部分の共有持分割合表	31

別記様式1	専有部(分)使用等工事申請書および承認書	32
別記様式2	区分所有者寄附金簿	33
別記様式3	区分所有者変更届	34
別記様式4	第三者使用に関する届出および誓約書	35
別記様式5	緊急連絡先簿	36
別記様式6	代理人(選任・変更・解任)届及び第三者使用届	37
一般使用規則		38
建前使用規則および駐車場使用契約書(別記様式7)		41
ミニバイク置場使用規則およびミニバイク置場使用申込申請書(別記様式8)		49
自転車置場使用規則および自転車置場使用申込申請書(別記様式9)		52
宅型ボックス使用規則		55
外観カメラ使用規則		57

附属資料

タイプ別管理費等及び使用料一覧表	58
敷地配置図・各階配置図	59
「ブレサンスNAGOYA覚王山」管理委託契約書(案)	61
「ブレサンスNAGOYA覚王山」建物管理委託業務契約書(案)	71

ブレサンスNAGOYA覚王山
管理規約

(前文)

ブレサンスNAGOYA覚王山の専有部分を所有する区分所有者(以下「区分所有者」という。)は、建物の区分所有等に関する法律(以下「区分所有法」という。)に基づき、次の通り「ブレサンスNAGOYA覚王山管理規約(以下「規約」という。))を定める。

第1章 総則

(目的)

第1条 この規約は、ブレサンスNAGOYA覚王山の管理又は、使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 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。
一 区分所有者 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項の区分所有者をいう。
二 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。
三 土地所有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
四 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
五 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
六 敷地 区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
七 共用部分等 共用部分及び付属施設をいう。
八 専用使用権 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。

九 専用使用部分 専用使用権の効象となつてゐる敷地及び共用部分等の部分をいう。

十 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つて次に定めるものをいう。

イ 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つて、当該電気通信回線を通じてデータが送信され、受信者の使用に係る電子計算機に送られたファイルに当該情報が記録されるもの

ロ 電気ディスプレイ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

十一 ②3会議システム等 電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及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。

(規約及び総会の決議の遵守義務)

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び総会の決議を厳密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総会の決議を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第4条 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、建物及び附属施設(以下「対象物件」という。)とする。

(規約及び総会の決議の効力)

第5条 この規約及び総会の決議は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対して、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及び総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(管理組合)

第6条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってプレサンスNAGOYA地区土管理組合(以下「管理組合」という。)を構成する。

2 管理組合は、事務所を管理者の所在地区に置く。

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。

2 専有部の専有部分を他から区分する構造物の隔壁については、次の通りとする。

一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

二 玄関扉は、旋及び内部仕上り部分を専有部分とする。

三 庭(補助設備)及び内部仕上り部分を除く玄装扉、窓枠、窓ガラス、網戸は、専有部分に含まれないものとする。

四 給水設備については、各戸のメーターを除いた住戸側の設備を専有部分とする。

五 排水設備については、住戸側から共用配管に至るまでの配管を専有部分とする。

六 電気設備については、各戸のメーターを除いた住戸側の設備を専有部分とする。

七 ガス設備については、各戸のメーターを除いた住戸側の設備を専有部分とする。

3 第1項又は前項の専有部分の住戸に係る設備のうち共用部分内にある部分以外のものであれば、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に掲げる通りとする。

第8章 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

第9条 対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第10条 各区分所有者の敷地及び共用部分等の共有持分は、区分所有者全員が取得する専有部の総床面積に対して、各区分所有者が取得する専有部の床面積の割合によるものとし、別表第4に掲げる通りとする。

2 前項の床面積は、壁面計算(外壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいう)によるものとする。

(分割請求及び単独処分の特止)

第11条 区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。

2 区分所有者は、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して、譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第4章 用法

(専有部分の用途及び利用の制限)

第12条 区分所有者及び占有者は、専有部分を専ら住居として使用するものとする。

2 区分所有者及び占有者は、専有部分を暴力団事務所及び暴力団地延び等、公然と反社会的な用途としてしてはならない。

3 区分所有者及び占有者は、専有部分の全部又は一部を、作業所又は教室等の営業目的の用途に供してはならない。

4 区分所有者及び占有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の理由を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

5 区分所有者及び占有者は、その専有部分を不特定多数の宿泊・滞在を目的とした宿泊施設として、反復継続して使用してはならない。

6 区分所有者または占有者は、その所有する専有部分を間仕切り壁等で区切り、多人数に貸し出すことはできない。

(敷地及び共用部分等の用法)

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

(バルコニー等の専用使用権)

第14条 区分所有者は、別表第3に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠及び窓ガラス等(以下「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 区分所有者は、バルコニー等に改造又は変更を施してはならない。

3 区分所有者は、バルコニー等に遊歩機、遊樂物等の設置並びに空調機用蓋が機以外の重負物の搬入を行ってはならない。

- 4 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有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。

(駐車場の使用)

第15条 管理組合は、駐車場について、特定の区分所有者、占有者並びに第三者に駐車場使用契約により使用させることができる。

- 2 前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、駐車場使用料を管理組合に納入しなければならない。

3 駐車場は、別に定める使用細則に従って使用しなければならない。

- 4 区分所有者がその所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その区分所有者の駐車場使用契約を失う。

5 駐車場使用料については、物置水準、近隣駐車場の相場、空区画の状況等を勘案した上で、管理者が変更することができる。

- 6 駐車場の運用について、他に影響を与えない範囲で管理者の裁量で運用方法を変更できるものとする。

(駐輪場の使用)

第16条 管理組合は、駐輪場について、特定の区分所有者、占有者並びに第三者に、それぞれ使用申込により、自転車駐輪場を自転車場の区画として、ミニバイク場をミニバイクの区画として使用させることができる。

- 2 前項により駐輪場を使用している者は、別に定めるところにより、自転車駐輪場使用料又は、ミニバイク駐輪場使用料を管理組合に納入しなければならない。

3 駐輪場は、別に定める使用細則に従って使用しなければならない。

- 4 区分所有者は、その所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したとき、駐輪場使用権を失う。また占有者は、賃貸借契約を解除したとき、駐輪場使用権を失う。

5 自転車駐輪場使用料及びミニバイク駐輪場使用料については、物置水準、近隣の相場、空区画の状況等を勘案した上で、管理者が変更することができる。

- 6 駐輪場の運用について、他に影響を与えない範囲で管理者の裁量で運用方法を変更できるものとする。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

第17条 管理組合は、次に掲げる敷地及び共用部分等を、次に掲げる者に使用させることができる。

- 1 管理事務室、管理用トイレ、その他対象物件の管理の執行に必要な施設管理事務（マシンの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」という。）第2条第6号の「管理事務」という。）を受託又は請け負った者

2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、総会の決議を経て、敷地及び共用部分等の一部について、第三者に使用させることができる。

(専有部分の修繕等)

第18条 区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取換え（以下「修繕等」という。）であって共用部分又は他の専有部分に影響

を与えおそれのあるものを行うおそれるときは、あらかじめ、管理者（第37条に定める管理者をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、審議又は協議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、仕様書及び工程表を添付した申請書を管理者に提出しなければならない。

3 管理者は、第1項による申請が共用部分等又は他の区分所有者若しくは占有者に影響を及ぼす恐れがないと認められる場合にはこれを承認することができる。

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 管理者又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、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又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又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うときは、あらかじめ、管理者にその旨を届けなければならない。

(使用細則)

第19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20条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、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 賃借人の選任行為により管理組合が損害を受けたときは、区分所有者はその損害の賠償責任を賃借人と連帯して負うものとする。

3 区分所有者は、旅館業法に定める旅館業、国家戦略特区に定める外国人滞在施設経営事業（宿泊）、建築基準法に定める新増築のほか、宿泊施設として利用する目的で、その専有部分を第三者に貸与してはならない。

4 区分所有者は、賃借人及び賃借人の行為が次のいずれかに該当するときは、区分所有者が何らの報告を要せず貸与に係る契約を解除することができる。また、賃借人は賃借人であることを区分所有者に明け渡さなければならない。

- 一 暴力団構成員等である事が判明したとき
二 対象物件の共用部分及び附属施設等に、暴力団等の組織、名称、活動等に関する看板、名刺、写真、絵画、掲示、代紋、その他これに類する物品を掲示若しくは投入したとき
三 対象物件内に暴力団構成員及び暴力団準構成員等を居住させ、又はこれらの者を反覆継続して出入りさせたとき

4 対象物件の共用部分及びその他対象物件に近接する場所において、暴行、傷害、恐喝、器物損壊、不法監禁、凶器準備集合、賭博、ノミ行為、覚せい剤、けん銃、火薬類等に

関する犯罪行為をしたとき、また関係者がこのような犯罪行為をしたとき

五 対象物件の共用部分及びその対象物件に近接する場所において、暴力団等の威力を背景にして粗野又は乱暴な言動をもって、管理者、入居者及びその関係者等に、迷惑をかけた、不安感を与えたり、不快感を抱かせるなどの精神的苦痛を与える行為をしたとき、また関係者がこのような行為をしたとき

第5章 管理

第1節 総則

(区分所有者の責務)

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

(敷地及び共用部分等の管理)

第22条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、パブリック等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専ら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。

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

(窓ガラス等の改良)

第23条 共用部分のうちを江戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であつて、窃盗、防犯又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

2 管理組合が前項の工事を速やかに実施できない場合には、各区分所有者はその責任と負担において同工事を実施することができるものとする。

(必要箇所への立入り)

第24条 前2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又は共用部分への立入りを請求することができる。

2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(損害保険)

第25条 区分所有者は、共用部分に要して、引渡当初は売主指定による火災保険、その他の損害保険（賠償責任保険、地震保険等）に管理組合一括で締結することを承認する。また、原則として保険期間は5年間に加入することを承認する。

2 管理者は、前項の契約に基づく保険金の請求及び受領について、区分所有者を代理する。

3 受領した保険金は、事故により共用部分等に生じた損傷箇所の修復に要する費用に充当するものとする。

4 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

(管理費等)

第26条 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。

- 一 管理費
- 一 修繕積立金
- 2 管理費等の額については、第10条に定める各区分所有者の共有部分に係わらずタイプ別管理費及び使用形一覧表の通りとする。

(承継人に対する債権の行使)

第27条 管理費等及び管理組合が立て替えて支払いをした専有部分の水道その他の利用料について有する債権は、区分所有者の勾配承継人及び特定承継人に對しても行うことができる。

2 第27条第2項に定める逆送預金並びに支払督促費用及び第58条第2項に定める負担金について管理組合が有する債権についても、同様とする。

(管理費)

第28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てる。

- 一 管理委託費（派遣要員の人件費、事務管理費等）
- 二 公租公課並びに共用部分に係る電気代、ガス代、水道料等
- 三 共用設備の保守維持費及び運転費
- 四 雑品費、通信費その他の事務費
- 五 共用部分に係る火災保険料その他の損害保険料及び管理組合が負担する専有部分に係る個人賠償責任保険料
- 六 経常的な修繕費
- 七 清掃費、消毒費及びゴミ処理費
- 八 専門的知識を有する者の活用に関する費用
- 九 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用
- 十 管理の運営に要する費用
- 十一 その他敷地及び共用部分の通常の管理に要する費用

(修繕積立金)

第29条 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充てる場合に限り取り崩すことができる。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故その他の特別の事由により必要となる修繕
- 三 敷地及び共用部分等の変更
- 四 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査
- 五 その他敷地及び共用部分等の管理に關し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

- 2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）又は建替えに関する区分所有権者の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下本項において「円滑化法」という。）第9条のマンション建替組合の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要がある場合には、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 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入をしたときは、修繕積立金をもつてその償還に充てることができる。
- 4 修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。

（使用料）

- 第30条 建替利用料その他の敷地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、第28条に定める通常の管理に要する経費及び第29条に定める特別に管理に要する経費に充当することができる。

（先取特権）

- 第31条 各区分所有者は区分所有法第7条の定めに基づき、他の区分所有者に対する債権について、債務者の区分所有権及び建物に備えつけた財産の上に先取特権を有する。管理者がその職務又は業務を行うにつき区分所有者に対して有する債権についても同様とする。

- 2 前項に定める債権は、債務者たる区分所有権の消滅若しくは包括承継人に対しても行使することができる。

第6章 管理組合

第1節 組合員

（組合員の資格）

- 第32条 組合員の資格は区分所有者となった時に取得し、区分所有者でなくなるときに喪失する。

（退出経路）

- 第33条 組合員は次の各号に掲げる場合においては、書面又は電子的方法にて管理組合に届け出なければならない。

- 一 専有部分内の内装工事等を行う場合及び補助金を取付るとき（別記様式1）
- 二 最初に組合員の資格を取得したとき（別記様式2）
- 三 売買・交換・相続・相継等の理由により区分所有者に変更があったとき（別記様式3）
- 四 専有部分を第三者に賃貸又は貸与する場合（別記様式4）
- 五 緊急連絡先及び家族構成、又は専有部分の占有者に変更があったとき（別記様式5）
- 六 区分所有者が日本国内に居住しないとき（別記様式6）
- 七 駐車場の使用を行うとき（別記様式7）
- 八 ミニバイクの使用、若しくは使用中止を行うとき（別記様式8）

- 九 自転車置場の使用、若しくは使用中止を行うとき（別記様式9）

第2節 管理組合の業務

（業務）

- 第34条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- 一 管理組合が管理する敷地及び共用部分等（以下、本条及び第48条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒及びゴミ処理
- 二 組合管理部分の修繕
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理
- 四 建物の建替えに係る合意形成に必要なとなる専任の調査に關する業務
- 五 適正化法第103条に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- 六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 七 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- 八 区分所有者が管理する専任使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為

- 九 敷地及び共用部分等の変更及び運営

- 十 修繕積立金の運用

- 十一 官公署、町内会等との渉外業務

- 十二 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務

- 十三 防災に関する業務

- 十四 広報及び連絡業務

- 十五 地域コミュニティにも配慮した居住者のコミュニティ形成

- 十六 管理組合の消滅時における残余財産の清算

- 一七 その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

（業務の委託等）

- 第35条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理者（適正化法第2条第8号の「マンション管理者」をいう。）等の第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

- 2 管理組合は、マンション管理者を管理者に選出した場合、前条に定める業務を、管理者に委託し、執行することができる。

（専門的知識を有する者の活用）

- 第36条 管理組合は、マンション管理士（適正化法第2条第5号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に關し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

第8節 管理者及び監事

(管理者)

- 第37条 管理組合は、管理者 株式会社ブレサンスコミュニケーションズを置く。
- 2 管理者は総会の決議によって選任し、又は解任することができる。
- 3 前項にかかわらず、管理者が法人である場合、管理組合は、管理者が次の各号のいずれかに該当するときは解任することができる。
- 一 管理者が創行の取引を停止されたとき、若しくは破産、会社更生、民事再生の申し立てをしたとき、又は管理者が破産、会社更生、民事再生の申し立てをされたとき。
 - 二 管理者が合併又は破産以外の事由により解散したとき。

(管理者の任期)

第38条 解任によって退任する管理者は、後任の管理者が就任するまでの間引き続きその職務を行う。

(管理者の就業義務等)

- 第39条 管理者は、法令、規約及び使用細則並びに総会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。
- 2 管理者は、総会の決議を得たときは、管理者としての活動に必要とする必要給費の支払いと報酬を受けすることができる。

(管理者の職務)

第40条 管理者は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- 一 規約、使用細則等又は総会の決議により、管理者の職務として定められた事項
- 二 総会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること
- 三 管理者は、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概行に関する報告をしなければならない。
- 四 管理者は、法人にあっては、その使用人を事務執行者に指名し、その職務を行わせることができる。この場合、事務執行者がなした事務は、管理者がなした事務とみなす。
- 五 管理者は、第三者にその職務の一部を委任することができる。

(監事)

- 第41条 管理組合は、監事を置くことができる。
- 2 監事は総会において選任する。
- 3 前項にかかわらず、総会において監事の選任がなされない場合には、管理者の指名により選任することができる。
- 4 監事の任期は1年とする。ただし、再任を妨げない。
- 5 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。
- 6 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、臨時総会を召集することができる。
- 7 監事は、法令、規約及び使用細則等並びに総会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

第4節 総会

(総会)

- 第42条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。
- 2 総会は、単独総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める単会とする。
- 3 管理者は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後3ヶ月以内に招集しなければならない。
- 4 管理者は、必要と認める場合には、臨時総会を招集することができる。
- 5 総会の議長は、管理者が務める。

(招集手続)

第43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又はマンション敷地売却決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所（開会システム等）を同いて会議を開催するときは、その開催方法）及び目的を示して、組合員に通知を要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招出をしたあて先に送るものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに送るものとする。
- 3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の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47条第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議又は建替え決議若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。

一 建替えを必要とする理由

- 二 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の利用の維持及び回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む。）を遂行するのに要する費用の概算及びその内容
- 三 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容

四 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額

- 6 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。

一 売却を必要とする理由

二 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める事項

- イ 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

- (1) 建築物の耐震改修の状況に関する状況（平成7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修又はマンションの建替えをしない理由

(2) (1)の耐震改修に要する費用の概算額

- ロ 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

- (1) 火災に対する安全性の向上を目的とした改修又はマンションの建替えをしない理由

(2) (1) の改修に要する費用の概算額

ハ マンションが円筒化法第102条第2項第三号に該当するとして特定要諦却認定を受けている場合、次に掲げる事項

- (1) 外壁等の剥離及び落下の防止を目的とした改修又はマンションの建替えをしない理由
- (2) (1) の改修に要する費用の概算額
- 7 建替え決議又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、少なくとも会議を招く日の1か月前までに、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45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又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は、管理者は、5日前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44条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第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は、管理者は、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 管理者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 前項により招集された臨時総会においては、第42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、電磁的方法）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、組合員の甲から選任する。

(出席資格)

第45条 組合員のほか、管理者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、予め管理者にその旨を通知しなければならない。

(議決権)

第46条 組合員は、その所有する住戸1戸につき各1個の議決権を有する。

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

3 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、その者の氏名を予め総会期会までに管理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 組合員又は代理人は、代理権を証する書面を管理者に提出しなければならない。

6 組合員は、第4条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。

(総会の会務及び職掌)

第47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、委任及び議決権行使を含む出席組合員の議決権の過半数で決する。
- 3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の2以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。
 - 一 規約の制定、変更又は廃止（別に定める管理費等の額の発見は除く。）
 - 二 敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの及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築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 建築物の価格の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 管理者の選任及び解任

6 区分所有法第47条の管理組合法人の設立

7 その他総会において本項の方法により決議することとした事項

4 建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。

5 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、議決権総数及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、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

7 第3項第一号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特異の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

8 第3項第二号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の専用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

9 第3項第三号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、併行する機会を与えなければならない。

10 総会においては、第43条第1項により予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48条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画
- 三 管理費等の額並びに抵当後取方法
- 四 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 五 長期修繕計画の作成又は変更

10 総会においては、第43条第1項により予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48条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画
- 三 管理費等の額並びに抵当後取方法
- 四 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 五 長期修繕計画の作成又は変更

10 総会においては、第43条第1項により予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48条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画
- 三 管理費等の額並びに抵当後取方法
- 四 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 五 長期修繕計画の作成又は変更

10 総会においては、第43条第1項により予め通知した事項についてのみ決議することができる。

- 六 第29条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てたるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
- 七 第29条第2項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- 八 修繕積立金等の保管及び運用方法
- 九 第22条第2項に定める管理の実施
- 十 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第三号の附則の提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任。ただし、管理費等の滞納者に支払いを求める場合を除く。
- 十一 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十二 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- 十三 監事の選任及び解任並びに管理者、監事活動費の額及び支払方法
- 十四 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- 十五 その他管理組合の業務に関する重要事項

(議事録の作成、保管等)

- 第48条 総会の議事については、議長は、書面又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、議事の経過の要領及びその結果を記載し、又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、議長がこれに記名押印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、議長が電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律第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 管理者は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又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に出力転写の映像面に表示する方法により表示した場合の当該転写の映像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、相当の月料、場所等を指定することができる。
- 6 管理者は、所定の公示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

(書面又は電磁的方法による決議)

- 第50条 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、書面又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及び内容を示し、書面又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及び内容は、次に掲げる事項とする。
- 電磁的方法のうち、送信者が使用するもの
 - ファイルへの記録の方法
- 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又は電磁的方法による合意があったときは、書面又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又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項及び第6項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第4項及び第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、書面又は電磁的方法による決議について準用する。
- (専門委員会の設置)
- 第51条 管理者は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。
- 2 専門委員会は、調査又は検討した結果を管理者に具申する。

第7章 会計

(会計年度)

- 第52条 管理組合の会計年度は、毎年 月 日から翌年の 月末日までとする。
- (管理組合の収入及び支出)

- 第53条 管理組合の会計における収入は、第26条に定める管理費等及び第30条に定める利用料によるものとし、その支出は第28条から第30条に定めるところにより諸費用に充てる。
- (区分整理)

- 第54条 前条における管理組合の会計は、次の各号に掲げる会計に区分して整理しなければならない。

- 一 一般会計（第28条に定める管理費並びに第30条に定める使用料に係る会計をいう。）
- 二 修繕積立金会計（第29条に定める修繕積立金に関する会計をいう。）

(収支予算の作成及び変更)

- 第55条 管理者は、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、管理者は、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 管理者は、第52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、その支出を行うことができる。
- 一 第28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
 - 二 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って、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もの
- 4 管理者は、前項に定める支出を行ったときは、第1項に定める収支予算案の承認を得る

ために開催された通常総会において、その内容を報告しなければならない。この場合において、当該支出は、その他の収支計算とともに承認されたものとみなす。

(会計報告)

第56条 管理者は、毎会計年度の収支決算案を通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(管理費等の徴収)

第57条 管理組合は、第26条に定める管理費等について、組合員が各自開設する預金口座から管理組合が指定する自動振替の方法により第59条の規定に基づき管理組合が開設した口座に受け入れることとし、管理組合の指定日までに一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合には、別に定めるところによる。

2 組合員が前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合、管理組合は、その未払金額について年利14.5%の遅延損害金、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。

3 組合員が管理費等及び使用料を滞納した場合、管理組合は、当該組合員に対し相当の期間を定めてその納付を催告し、当該組合員が当該期間内に納付しないときは、当該組合員の滞納金額を他の組合員に開示することができる。

4 管理者は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、管理組合を代表して、訴訟及びその他の法的処置を遂行することができる。

5 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する返納金は、第28条に定める数額に充當する。

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

7 管理組合は、区分所有者又は包括承継人若しくは特定承継人等から未払金の一部の納付があった場合には、その返納金を、経過年月の占いものから順次未払金の納付に充當するものとし、納入者は先当年月及び利率を指定することはできない。

(管理費等の過不足)

第58条 収支決算の結果、一般会計にその余剰を生じた場合、その余剰は翌年度における一般会計に充當する。

2 管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第26条第2項に定める管理費等の集金割合により、その所要必要金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第59条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

(借入れ)

第60条 管理組合は、第29条第1項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

(減価償却の作成、保管)

第61条 管理者は、会計帳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照会を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

(消滅時の財産の清算)

第62条 管理組合が消滅する場合、その残余財産については第10条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

第8章 総則

(義務違反者に対する措置)

第63条 区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為若しくは他の建物の管理又は使用に關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80条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

(管理者の勧告及び指示等)

第64条 区分所有者若しくはその同居人又は共有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約又は使用細則等に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、管理者は、その区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

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

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

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

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

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

5 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する返納金は、第28条に定める費用に充當する。

6 管理者は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となつたときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第43条第2項及び第59項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第65条 この規約に起因する管理組合と組合員との間の紛争に關して訴訟の必要が生じた場合、管理者の所生地を管轄する裁判所をもって、専断的合意管轄裁判所とする。

(防火管理者)

第66条 管理組合は、対象物件の消防法第8条第1項に定める防火管理者を、原則として区分

所有者等のうちから選任する。

- 2 防火管理者について、第 3 9 条に定める規定を準用する。

(自治体及び近隣住民との協定の遵守)

第 6 7 条 区分所有者は、管理者が自治体又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

(規約外事項)

第 6 8 条 規約、規約、使用細則等に定めのない事項については、区分所有者その他の法令の定めるところによる。

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

(規約原本等)

第 6 9 条 この規約を証するため、区分所有者全員が署名押印した「管理に係る承認書」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、管理者が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面又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、管理者は、1 通の規約原本、管理規約変更を決議した総会の議事録及び議決した規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載又は記録し、記名押印又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。

- 4 区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、管理者は、規約原本、管理規約変更を決議した総会の議事録及び議決した規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）を閲覧させなければならない。

- 5 第 2 項及び前項の場合において、管理者は、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 管理者は、所定の表示場所に規約原本等の保管場所を標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の閲覧については、第 4 9 条第 5 項に定める議事録の閲覧に類する規定を準用する。

(工事竣工図の備付)

第 7 0 条 管理者は、対象物件の工事竣工図等の関係図書を管理事務室等に保管し、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。

- 2 前項の場合において、管理者は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

(ペット飼育及び入籍の禁止)

第 7 1 条 区分所有者及び占有者は、専有部分、共用部分、共有部分の如何を問わず、犬・猫等の動物を飼育及びそれを入居させてはならない。ただし、専ら専有部分内で、且つ、かご・水槽等のみで飼育する小鳥・観賞用魚類（金魚・熱帯魚等）等を飼育する場合、及び身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬及び聴導犬）を使用する場合は、この限りではない。

附 則

(規約の発効)

第 1 条 この規約は、最初に対象物件の専有部分の引渡しがあった日から効力を発する。
(管理組合の成立)

第 2 条 管理組合は、前条の規約の発効と同時に成立したものとす。

(管理費等)

第 3 条 各区分所有者の負担する当初の管理費等の額は、規約第 4 8 条第 3 号の規定にかかわらず、規約第 2 6 条第 2 項に規定する方法により算出されたタイプ別管理費等及び使用料一割の額とする。

(経費精算)

第 4 条 この規約の効力が発生する日以前に、売主はその定める方法により当初の施設利用の使用者を選出することができるものとする。

(修繕積立一時基金)

第 5 条 区分所有者は、修繕積立一時基金を、専有部分の引渡し日までに管理者に納入しなければならない。

- 2 修繕積立一時基金の額は、別に定めるタイプ別管理費等及び使用料 1 割の額とす。

- 3 修繕積立一時基金は、規約第 2 9 条に定める種別の管理に要する経費及び対象物件の共用部分に係るメンテナンス保険等に充当できるものとする。

(賃借料等の取扱い)

第 6 条 借主及び共用部分等の 部を、第三者に使用させることで生じた賃借料の収入（以下、「収入」という。）については、契約窓口は管理組合となり、収入は第 1 0 条に定める各区分所有者の共有部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

- 2 前項の収入は、各区分所有者の収入とした修理を行い、管理組合は収入と同額を特別管理費として各区分所有者より徴収し、管理費に充当するほか、修繕積立金として積み立てることができるものとする。なお、相殺規定となるため基金の扱いは行わないものとする。

(初年度の予算)

第 7 条 初年度の予算については、規約第 4 8 条第 2 号及び規約第 5 5 条第 1 項にかかわらず、管理者が作成した初年度の収支予算を承認する。

(初年度の会計年度)

第 8 条 規約第 5 2 条にかかわらず、管理組合の初年度の会計年度は管理組合二階への初回入金日を含む月の 1 日から 年 月末日までとする。

(特記事項)

第 9 条 区分所有者は、次に掲げる各事項について予め承諾し、売主及びその関係者に対し損害賠償の請求その他一切の異議を申し出ないものとする。また、第三者に譲渡又は貸与する場合は、その事項を継承遵守させるものとする。

1. 本マンション竣工後の建物共用部分および敷地等の維持管理については、全区分所有者で構成する「プレサンスNAGAYA 第三山管理組合」の自主管理とし、管理組合により管理会社へ管理業務を委託すること。別紙「管理に係る承認書」を添付交付すること。ま

た、管理組合設立月の翌月以降に引渡しを受ける場合は、本マンション引渡し時までに管理費および修繕積立金、それぞれ3ヶ月分（引渡し月については1月末満期し始まる日割計算とする。）を管理組合に前払で預けし（売主において代理受領とする。）、4ヶ月目からは管理者が指定する金融機関に各自預金口座を開設し、当該預金口座より自動振替の方法により納入すること。なお、管理組合設立月の管理費および修繕積立金等については、売主の指定する金額および方法により管理組合へ納入すること。

2. 区分所有者の負担する管理費・修繕積立金・各使用料は総会においてその額が変更されるまでは、タイプ別管理費および使用料・総会に所収の金額を承認すること。但し、各使用料については、その使用契約・申込状況によって管理者が調整する場合があります併せて承認すること。

3. 本マンション敷地の駐車場については、希望者が管理組合との間で使用契約を締結、またミニバイク・原付・自転車等は、希望者が管理組合との間で使用登録することにより、区分所有者（賃借人等を含む）が有償にて使用できること。なお、駐車場・ミニバイク・原付・自転車等利用でできる車庫に制限があること。また、利用にあたり管理規約および駐車規則等の内容を遵守すること。

なお、管理組合設立前に売主が承認した場合は、売主もしくは管理会社又はコインパーキング運営会社（一部もしくは全部の区分について駐車場使用契約を締結し、コインパーキング等として利用できることを予め承諾したうえで、売買契約を締結していること。また、本マンション管理組合設立後に管理組合にて契約内容を承認すること。コインパーキングとして利用する場合、売主もしくは管理会社又はコインパーキング運営会社は運営に必要な材料を共用部分及び共用使用部分に設置できるものとし、設置及び維持管理のために委託を受けた者が本マンションに立ち入り必要な作業を行うこと。

4. 本マンションのうち、建物共用部分・建物付属設備・付属施設・契約共用部分の表示については、建物表題登記申請時の建築局担当官の判断により一部変更になる場合があること。

5. 管理規約に基づき、管理事務所、管理用トイレ、防災備蓄倉庫、その他本マンションの管理の執行上必要な施設について、管理会社が使用できること。

6. 管理組合設立前に売主が承認した場合、本マンションの共用部分に、自動販売機等が設置される場合があること。その場合、予め売主が選定した自動販売機設置業者（売主とで設置に関する契約を締結し、本マンション管理組合設立後に管理組合にて契約利益を承認すること。自動販売機の電力は本マンションの共用部分から使用し、電気使用料は本マンション管理組合で負担すること。また、自動販売機の維持管理のために委託を受けた者が本マンションに立ち入り必要な作業を行うこと。なお、自動販売機は本マンションの区分所有者等に限りず利用できること。

7. 各区分所有者は、下記条項を承認すること。
ア. 売主は、区分所有者の個人情報（氏名・住所・電話番号・連絡先等特定の個人を認識できるもの）については、管理に必要な範囲で、管理業務委託先である株式会社プレザンス・エコー・ユニティ・日本不動産管理株式会社に対し、提供する個人情報を提供することを、区分所有者は承認すること。

イ. 売主が一部の住戸を賃貸運用（賃貸等）する場合があること。

ウ. 本マンション建設による周辺地域の電線障害が発生した場合には、対策として、本マンションの土地、共用部分等に電線障害対策用のテレビ共同受信設備を設置（設置費用は地主負担）する予定であり、その設備を近隣居住者が無償で使用する。本マンション引渡し後も受信設備の維持管理のために委託を受けた者が本マンションに立ち入り必要作業を行うこと。その当該維持管理費用は、管理組合の負担となること。

ニ. 売主と印内会や近隣居住者との間で協定が取り交わされた場合、本マンション管理組合にて承認すること。

オ. 本マンション近隣居住者との相互プライバシー・保護のため、本マンション建物のうち一部の窓が不透明なガラスになる場合があること、ならびに共用廊下・バルコニー・窓等に目隠し装置が設置される場合があること。

カ. 将来本マンションの周辺で、建築基準法その他の法令の許可を得て中高層建築物が建築される場合があり、これにともなう日影等環境の変化があること、なお、それに対する異議を申し立てないこと。

キ. 本マンション竣工後、建築基準法の改正、行政の指導により将来本マンションと同規模の建築物の再建築が法的に許容されなくなる場合があること。

ク. 本マンション建物の専有床面積の計算にメーターボックス（MB）、パイプスペース（PS）等の面積が含まれていること。

ケ. 本マンションの所在地を表示するため、事業主において本マンション建物の外壁面等の一線に「プレザンスNAGOYA第XX山」、事業主の社名、およびロゴマーク等の標識看板等の設置をすること、ならびに標識にて専用使用できること。なお、当該標識看板等の維持管理は管理組合が行うこと。また、当該標識看板設置にともなう市条例等の定める屋外広告物手数料等を管理組合が負担し、当該手数料は、管理費より支払われること。なお、電飾看板の電気料金は事業主の負担となること。

コ. 各区分所有者（賃借人等も含む）は、その専有部分を暴力団員事務所、性風俗営業等、公序良俗に反する使用をしないこと。

サ. 各区分所有者（賃借人等も含む）は、その専有部分にて、犬、猫および他の居住者に迷惑または危害をおよぼす恐れのある動物を飼育・栽培しないこと。

シ. 各区分所有者（賃借人等も含む）は、専有部分を本マンション周辺の路上に自動車・バイク・ミニバイク・自転車等の駐車を行わないこと。また、敷地内道路は、交互通行のため対向車（バイク・ミニバイク・自転車）、歩行者に十分注意するとともに、本マンション敷地内道路では、バイク・ミニバイク・自転車から降りて通行し、空アスカン・着信等により他の住民に迷惑となる行為をしないこと。

ス. 周辺環境について

・各区分所有者（賃借人等も含む）は、本マンション敷地の近隣に位置する分譲マンション、賃貸マンション、事務所ビル、コンビニエンスストア、スーパー、公園、医院、病院、保育園、駐車場、福祉施設、飲食店、交番、寺院、神社、斎場、各種店舗、トランス等の運営上発生する光や音および騒音・臭気・粉塵・振動等について、苦情を申し立てないこと。

- ・本マンション管理側及び東側道路に電柱・電線が設置されており、バルコニー側からの眺望等に影響が出る可能性があること。
- ・本マンションの北側に名古屋市長下鉄東山線の地下鉄駅道線があり、騒音・振動等については階数によって感じる音量・音域は異なることを了承していること。
- ・各区分所有者（賃借人等も含む）は、地元自治連合会等からの要請により自治会連合の協力金を支払う可能性があり、この場合、協力金を負担しなければならぬこと。なお、当該費用は第1期予算案に計上されること。
- ・本マンションのエレベーターがごみ箱以外の防犯カメラ設備は、リース契約により共用設備として設置しており、その費用及び修繕等の一切の費用は、管理組合が支払うこと。また、契約期間内に契約解除が発生した場合、契約内容に基づき処理され、管理組合はリース会社に対し、残月数分の解約金を支払うこと。なお、当該防犯カメラのリース費は第1期予算案に計上されること。
- ・共用部分に設置される構品等については、元主のアフターサービス対象外となること。また、構品等の管理については管理組合の責任と負担にて行うこと。
- ・本マンションのゴミ置場上部が開放しているため、臭気が発生する場合があること。また、ゴミ置場等へのゴミ搬出、収集時及び荷役時においても臭気や騒音が発生する場合があること。入居後のゴミ処理については、本マンション敷地内のゴミ置場を使用するものとし、収集日以外はゴミ置場を使用しないこと。
- ・エレベーターシャフトおよびブースターポンプ、自動ドア、ゴミ置場、天井画（換気画）、空調室外機等より作動時に多少の稼働音、振動音等が発生する場合があること。
- ・各区分所有者（賃借人等も含む）は、上下階および相邻関係に位置する住戸よりやむを得ず発生する生活音・振動音等については確認すること。また、隣接住戸に対し、迷惑となる騒音等が発生させないよう留意すること。
- ・電気、ガス、水道等の導入配管および本マンションの一部を当該供給事業者が無償で使用すること。また、保守点検時に本マンションの管理の執行上必要な施業を、管理業務を受託または預け負った者が使用すること。
- ・賃借人募集活動等のためにその委託を受けた賃貸管理会社または賃貸募集会社が敷地および共用部分等の一部を無償で使用すること。
- ・前各号に掲げるほか、管理組合が総会の決議を経て、敷地および共用部分等の一部を第三者に使用させること。
- ・各区分所有者（賃借人等も含む）は、各住戸に付設されている住宅設備機器等に関し、各々の取扱説明書の記載内容ならびにパンフレット、その他の注意事項を十分理解した上で使用すること。
- ・本マンションの住戸において、携帯電話等の受信不良が発生する可能性があること。
- ・本マンションのテレビ視聴にあたっては、元主が（以下「（以下「という）との間で締結予定の「テレビ視聴サービス建物一括加入契約書」に基づき、TV視聴サービスにより供給されるテレビ映像を以下の通り利用することを、

あらかじめ承知すること。

テレビ視聴サービス利用料は管理組合がに金戸分を毎月一括して支払うこと。ただし、元主が「本、本マンションに設置するインターネット設備について」に記載のとの間で締結予定のインターネットサービスに關する「レンタルサービス契約書」の契約期間中に限り、TV視聴サービス利用料が発生しないことを「テレビ視聴サービス建物一括加入契約書」に定めること。なお、レンタルサービスの契約が解除された場合、解除月の翌月から管理組合は利用料を支払う必要があること。

①管理組合は、「テレビ視聴サービス建物一括加入契約書」の内容を元主より承諾すること。なお、一括加入契約のため住戸ごとの契約の解除、施設利用料の変更、支払いの拒絶はできないこと。

②無償で視聴できるテレビのチャンネルは、以下の通りであること。

(1) 地上デジタル放送

(2) B Sデジタル放送

※1 視聴には4 Kテレビもしくは4 K対応テレビおよび4 Kチューナーが必要。

※2 視聴には8 Kテレビもしくは8 K対応テレビおよび8 Kチューナーが必要。

③放送サービスを提供する場合、別途テレビまたはチューナー等の設置が必要。

④受信料、放送受信料は区分所有者等が別途負担すること。

⑤B Sデジタル放送の有料放送、及びの有料放送サービスを視聴する場合は、別に有料放送事業者へ申込みの上、利用料金を別途支払うこと。

⑥を視聴する場合は、個別にへ申込みの上、利用料金を別途支払うこと。（視聴の際は別途と）

⑦チューナーが必要であること。また、配線のとサービス内容が一掃異なる可能性があること。

⑧放送番組内容、利用料金及びその他の放送条件については今後変更される場合があること。

⑨が本マンションの敷地及び共用部分の一掃を必要とする期間無償で使用すること。また、の設備の保守管理及び改善等の必要が生じた場合は、もしくはその指定する者が、本マンション内に立ち入り作業を行う場合があること。

⑩のサービス費用状況等により、視聴可能な放送が変更される場合があることを、あらかじめ了承すること。

⑪本マンションの所定の引渡し日より10年を経過しないまたは1年間の自動更新の間に、

管理組合の事情により当該契約が解除された場合、解除金が必要となること。なお、解除金に管理組合が負担すること。

本、本マンションに設置するインターネット設備については、売主と「**レジデンス契約書**」(以下「**レジデンス契約書**」)という。)との間で「**レジデンス契約書**」(以下「**レジデンス契約書**」)という。)を取り交わす予定であること。
「**レジデンス契約書**」は本マンションが建設、売主より管理組合に継承され、管理組合は「**レジデンス契約書**」に對し、当該サービスの基本料金(インターネット使用料)を一括して支払うこと。なお、当該サービスの個別契約はできないこと。各区分所有者(賃借人等も含む)は下記の条件でインターネット接続サービスを利用できること。

- ① 本マンションの各区分所有者(賃借人等も含む)は、「**レジデンス契約書**」が提供するインターネット接続サービス「**レジデンスマンション全戸一括モバイルタイプ**」(以下「**インターネット接続サービス**」)という)が利用できること。
- ② インターネット接続サービス提供のために共用部分に設置する電気通信設備の全て(以下「**インターネット設備**」)は「**レジデンス契約書**」の所有物であり、スノッチングHUB以外の共用部分のLANケーブルは管理組合、各専有部分のケーブル、壁埋め込み配線LANケーブル、端元設備は各区分所有者(賃借人等も含む)の所有物とすること。
- ③ 本マンションの各区分所有者(賃借人等も含む)がインターネット接続サービスを利用する際は「**レジデンス契約書**」に對し「**レジデンスISP会員**」の登録を必ず行うこと。
- ④ 「**レジデンス契約書**」または「**レジデンス契約書**」の指定する代理人が、本設備の工事・点検等のために本マンション内に立ち入る場合は、本マンションの管理受託者等に通知し、許可を受けること。この場合、本マンションの管理人・管理会社等は、本設備設置場所を含む本マンション共用部分各設備の開設と施錠に協力すること。
- ⑤ 本マンションの改修、改造、その他保守工事等でインターネット設備がその損壊となる場合は、「**レジデンス契約書**」に追約の上、移動等の処置を講ずること。
- ⑥ 管理組合は本設備の為に必要な電源用電力を常時供給すること。
- ⑦ 「**レジデンス契約書**」一括契約の契約期間は、契約書に記載の課金開始日より10年間となること。ただし、契約期間満了の60日前までに別段の意思表示がないときは、同一の条件をもって更に1年間更新するものとし、以後も同様であること。
- ⑧ 無線ルーターの増設上、通信速度の低下や、電波が届かず本サービスを利用できない場合があり、通信を保証するものではないこと。
- ハ、本マンションの取中の一部に下記内容の構築物が建設したまま、敷地の一部として引継すること。
①建築物の基礎の地中に設置用形状
②工事用ワークレーンの基礎で使用した日形鋼・コンクリート
③本マンション建築工事以前の既存建築物の基礎・杭等のうち、本マンションに干渉しない部分

ハ、土壌調査について
本マンションは、指定調査機関「**株式会社**」(以下「**株式会社**」)において、登記簿謄本・古地図等による地歴調査指定番号「**〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇**」において、登記簿謄本・古地図等による地歴調査

金を実施していること(2019年4月)。その結果、対象地において、三旗線路に影響を与える可能性のある履歴情報はなかった旨の報告書が交付されていること。

以上

本表は「ブレンサンスNACOYA(荒玉山) 管理組合」に相違ないことを証します。

年 月 日

ブレンサンスNACOYA(荒玉山)管理組合

管 理 者 _____ 印

【規約変更履歴】

総会決議日	案番号	変更内容
上記内容は、総会の議事録の内容と相違ありません。		
管 理 者 _____ 印		
総会決議日	案番号	変更内容
上記内容は、総会の議事録の内容と相違ありません。		
管 理 者 _____ 印		

【規約変更履歴】

総会決議日	案番号	変更内容
上記内容は、総会の議事録の内容と相違ありません。		
管 理 者 _____ 印		
総会決議日	案番号	変更内容
上記内容は、総会の議事録の内容と相違ありません。		
管 理 者 _____ 印		

規約対象物件の表示（規約第4条による）

物件名	プレザンスNAGOYA三山		
地 番	愛知県名古屋市中村区千代田（旧香丁）10番（旧香）		
面 積	515.70㎡	（登記簿面積・売買対象面積）	
	517.15㎡	（実測面積・建築確認対象面積）	
権利関係	区分所有者の共有持分割合による敷地利用権（所有権）		
住居表示	愛知県名古屋市中村区千代田（以下未定）		
建 物	鉄筋コンクリート造	地上15階建	共同住宅・自転車庫場 1棟
	鉄骨造	地上1階建	自転車庫場 1棟
	建築面積	161.80㎡	（建築確認表示面積）
	延床面積	1,778.65㎡	（建築確認表示面積）
	容積対象面積	1,541.49㎡	（建築確認表示面積）
専有部分	住戸部分	56戸	
	延床面積	1,528.80㎡	
付 属 施 設	植込、道路、ゴミ置場、屋外駐車場、引込柱、屋外自転車庫場等		

共用部分の範囲（規約第8条による）

共 用 部 分	(1) 建物共用部分（専有部分以外の建物部分） エントランスアプローチ、風除室、エントランスホール、エレベーターホール、エレベーターシャフト、配管スペース、宅配・メールコーナー、屋外遊歩道、共用廊下、バルコニー、屋根、庇、基礎、建物躯体（構造柱、構造壁、梁、スラブ等）、その他基本構造部分等、外気に接する各住戸の窓枠・窓ガラス、網戸（ブリーズ網戸を除く）、玄関扉、屋上点検口、タラップ、アルミルーバー手摺、ガラス手摺、後入防止柵、電気配線スペース、盗難防止パイプ、転倒防止パイプ等 (2) 建物附属設備（建物に直接附属する設備で専有部分に属さないもの） エレベーター設備、電気設備、給排水衛生設備、排気設備、ガス設備、各種ポンプ、テレビ共同視聴設備、インターネット設備、消火設備、共用電灯、電気ボックス、メールボックス、オートロック設備、インターホン設備、防犯設備、盗警設備、避難器具、昇降設備、給排水槽、受水槽等 (3) 規約共用部分（管理規約により共用部分となる部分） 管理事務室、管理用トイレ、防災備蓄倉庫、ポンプ室、屋外駐車場、屋内ミニバイク置場、屋内自転車置場等
---------	---

※ 規約共用部分の範囲、名称等は、法務局の指針により変更になる場合があります。

区分所有者者登録届

プレザンスNAGOYA党王山管理組合
管理考 株式会社プレザンスコミュニティ 限

(3) 細田

管理規約の規定（退出義務）により以下の通り退出いたします。

- 三

專有部分修繕等工事承認書

- () 実施することをお願いします。
- () 以下の条件を付して承認いたします。

プレザンスNAGOYA党王山管理組合管理者 ③

1. 公方使客等の使役要請により通失する場合。

3. 名物の十数品に江戸屋敷料理の作りかたを、のめたるやうな道々全編、懐

4. 2. 4.

- ① 本報告書により正当に取得する、親会員の個人情報については、当初による契約の履行・管理・アフターサービス・適切な処理・廃棄処理・安全管理・会計処理等、親会員に対する本協会の法律義務等必須となる一切の事務処理に限り、一時的に提供される。当社の役員等が親会員に対する不正行為の調査等の際、紹介・案内、商品、サービス提供、展開、市場調査等の目的に利用する事が出来るものと致します。
- ② 対象者には親三者へ説明させる場合とし、別冊の第三項使用に関する規定および親会員の受入するもの

プレナンスNAGAOYA荒玉山管理組合
 管理委 株式会社プレナンスコミュニケーション 様

第三者使用に関する届出および誓約書

年 月 日

(届出 区役所有者)

(保証番号) ()

この際、私の所有部分を第三者に使用させることといたしましたので、管理規約の規定(届出義務)により以下の通り届出いたします。

1. 対象住戸 号室

2. 使用者の入居日 年 月 日

3. 区分所有者との関係
 (○で囲む)

区役所有者との関係
 () 親戚・ 親子・ 兄弟姉妹・ その他()

4. 使用者 (姓 名)

氏 名	姓 名	印
(携帯電話番号) ()	()	()
(固定電話番号) ()	()	()
E-mail ()	()	()
(勤務先・学校名) ()	()	()
(保証番号) ()	()	()

(緊急連絡先 (保証人等))

氏 名	氏 名
(携帯電話番号) ()	()
(固定電話番号) ()	()
(居住者との関係) ()	()

5. 仲介業者
 又は管理代行会社

氏 名	氏 名
(保証番号) ()	()
(担当姓名) ()	()

<使用者誓約書>

・対象住戸を使用するにあたり、私及び同居人は本物件管理規約及び使用細則、禁煙則を遵守し、他の方々に迷惑を及ぼさないことを誓約いたします。

・上記届出内容に変更がある場合は、速やかに書面にて報告いたします。(使用者)

[illegible]

53

代理人 (選任・変更・解任) 届 及び 第三者使用届

年 月 日

プレナンスNAGOVA寛王山管理組合
管理若 株式会社プレナンスコミュニケーションズ 殿

(届出区分所有者) 号室 (印)

私は、当管理組合の管理規約に定める組合員の権利・義務について、下記の者を代理人として選任・変更・解任・居住・退去を届出します。また将来、代理人を被選任・解任する場合は、速やかにか管理組合へその旨を届けます。

1. 名 称	<郵便番号>		
2. 所 在 地	<住 所>		
3. 連絡先等	<電話番号>	<住 宅>	-
	<FAX番号>	<住 宅>	-
	<携帯番号>	<住 宅>	-
	<メー ル>		
4. 旧代理人名称	<担当若名> ()		
(変更 居住の場合)			

この際、私の所有権分を、第三者に使用させる・セカンドハウスとして使用する場合、私の所有権分を、管理規約の規定により以下の通り届けます。

1. 使用若の住所	年 月 日
2. 区分所有者との関係	(貸借人・親子・兄弟姉妹・その他親族)
	(その他) ()
3. 使用若	フリガナ
(印)	<氏 名>
	<携帯電話> () - ()
	<mail> ()
	<勤務先・学校名> ()
	<電話番号> () - ()
	フリガナ
緊急連絡先	<氏 名>
(緊急人)	<携帯電話> () - ()
	<居住者との関係> ()

代理人 菅 居 周

プレナンスNAGOVA寛王山管理組合 殿

この際、私は管理規約に定める組合員としての権利・義務の一切について、上記区分所有者の代理人となることを届出します。

また、代理人を務める場合は速やかにか管理組合へその旨を通知します。

印 居 周

※ 本書記載の個人情報に関しては、次に定める場合の他、類聚及び使用細則の定めに基づき管理組合運営のために必要の場合に限り使用いたします。

1. 公的調査機関の調査要請により通知する場合
2. 管理会計業務の通知義務に基づき委管理会社に通知する場合