

# アドバンス心斎橋ラッシュレⅡ

## 管 理 規 約 集

管理に係る承認書  
管 理 規 約  
一 般 使 用 細 則  
駐 車 場 使 用 細 則  
駐 輪 場 使 用 細 則  
開口部改良工事実施細則  
宅配ボックス使用細則  
防犯カメラ運用細則

( 附 属 資 料 )

管理委託契約書(案)  
アフターサービス規準

号室

殿

※ 本規約は物件転売時には新所有者への継承を要し、又将来的にも重要な規約ですので大切に保管して下さい。

売主 株式会社 日成アドバンス

## 「アドバンス心齋橋ラシュレⅡ」管理に係る承認書（提出用）

今般、大阪市中央区島之内二丁目14番20（住居表示）における「アドバンス心齋橋ラシュレⅡ」の売買契約締結にあたり下記の事項を承認致します。

### 記

1. 「アドバンス心齋橋ラシュレⅡ」（以下「本マンション」という。）管理規約及び使用細則等（以下「管理規約」という。）を原案通り承認し、これを遵守履行することを確約します。
2. 管理規約に定める管理組合を結成することに同意し、その結成と同時に組合員としてこれに加入し、運営及び業務遂行に協力します。
3. 本マンション管理委託契約書の内容を承認し、グローバルコミュニティ株式会社、株式会社アドバンス・マネジメント（以下「管理会社」という。）に管理を委託するとともに、管理組合の最初の役員が選出されるまでの間は、管理会社が「建物の区分所有等に関する法律」及び管理規約に定める管理者となることに同意し、管理者の業務を執行することを承認します。尚、本書への記名押印をもって管理委託契約の締結とします。
4. 管理組合の初代役員に限り本マンション買主（引渡し後に於いては「区分所有者」という。）の中から管理会社が推薦選任することに同意し、且つ選任された役員を承認します。
5. タイプ別管理費等及び使用料一覧表に記載する「管理費・修繕積立金・使用料等」の記載金額を原案通り承認します。又、売主が指定する専有部分の引渡し日より管理費・修繕積立金等を負担します。
6. 本マンションの引渡し日以降、尚、引渡し未了（未販売含む）住戸がある場合は、暫定的な管理を行うことを承認します。
7. 管理費の不足について、売主は本マンションの所定の引渡し日以降においても、なお未引渡し住戸（未販売を含む）がある場合は、引渡しから1年間は管理費の実質不足金のみ補填するものとします。又、1年間経過後、なお未引渡し住戸がある場合は、未引渡し住戸に相当する管理費及び修繕積立金の全額を負担します。但し、各使用料及び修繕積立一時基金等の負担はしないことを承認します。
8. 本マンションの長期修繕計画案の内容を承認します。尚、修繕積立金改定案の審議については、総会決議にて行うものとします。
9. 管理業務開始に伴う諸準備として、管理組合理事長印の作成、管理組合口座の開設、管理規約第25条に定める損害保険の付保、駐輪場使用許可証（ステッカー）の作成、その他必要備品の購入等について、管理会社が管理組合の代行をすることを承認します。
10. 区分所有権を譲渡等により移転する場合には、新たに区分所有者となった者に管理規約の定めを承認させ、管理規約における区分所有者及び管理組合の組合員としての全ての権利義務を承継させることを確約します。又、専有部分を貸与等により第三者に占有させる場合には、当該占有者に管理規約に定める使用上の制約を遵守、履行させることを確約します。
11. 管理規約附則第9条の各号を異議なく承認し、契約等を承継します。
12. 本マンション共用部分に関して、管理組合で火災保険、その他の損害保険に加入します。尚、その損害保険において円滑な管理運営を行う為、個人賠償保険に管理組合一括で契約を締結することを承認します。
13. 管理会社は、管理者として収納代行会社に委託される管理費等の収納業務についての原始契約を代理締結します。尚、収納代行会社の倒産等、管理会社の責めに帰することができない理由により管理組合が損害を受けたときは、管理会社はその損害を賠償する責任を負わないものとします。
14. 本マンションの共用部に設置する宅配ボックスはリース方式によるものとし、当該リース契約は、管理組合とリース会社との間で締結されます。尚、リース料は管理費に含まれていることを承認します。
15. 区分所有者及び占有者の個人情報（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、管理に必要な範囲で、売主又は販売代理会社が保有する個人情報を管理会社に対し提供することを承認します。

以上

株式会社日成アドバンス 御 中  
グローバルコミュニティ株式会社 御 中  
株式会社アドバンス・マネジメント 御 中

平成 年 月 日

住戸番号	氏名	印
号室		

## 「アドバンス心斎橋ラシュレⅡ」管理に係る承認書（お客様控）

今般、大阪市中央区島之内二丁目14番20（住居表示）における「アドバンス心斎橋ラシュレⅡ」の売買契約締結にあたり下記の事項を承認致します。

### 記

1. 「アドバンス心斎橋ラシュレⅡ」（以下「本マンション」という。）管理規約及び使用細則等（以下「管理規約」という。）を原案通り承認し、これを遵守履行することを確約します。
2. 管理規約に定める管理組合を結成することに同意し、その結成と同時に組合員としてこれに加入し、運営及び業務遂行に協力します。
3. 本マンション管理委託契約書の内容を承認し、グローバルコミュニティ株式会社、株式会社アドバンス・マネジメント（以下「管理会社」という。）に管理を委託するとともに、管理組合の最初の役員が選出されるまでの間は、管理会社が「建物の区分所有等に関する法律」及び管理規約に定める管理者となることに同意し、管理者の業務を執行することを承認します。尚、本書への記名押印をもって管理委託契約の締結とします。
4. 管理組合の初代役員に限り本マンション買主（引渡し後に於いては「区分所有者」という。）の中から管理会社が推薦選任することに同意し、且つ選任された役員を承認します。
5. タイプ別管理費等及び使用料一覧表に記載する「管理費・修繕積立金・使用料等」の記載金額を原案通り承認します。又、売主が指定する専有部分の引渡し日より管理費・修繕積立金等を負担します。
6. 本マンションの引渡し日以降、尚、引渡し未了（未販売含む）住戸がある場合は、暫定的な管理を行うことを承認します。
7. 管理費の不足について、売主は本マンションの所定の引渡し日以降においても、なお未引渡し住戸（未販売を含む）がある場合は、引渡しから1年間は管理費の実質不足金のみ補填するものとし、又、1年間経過後、なお未引渡し住戸がある場合は、未引渡し住戸に相当する管理費及び修繕積立金の全額を負担します。但し、各使用料及び修繕積立一時基金等の負担はしないことを承認します。
8. 本マンションの長期修繕計画案の内容を承認します。尚、修繕積立金改定案の審議については、総会決議にて行うものとし、
9. 管理業務開始に伴う諸準備として、管理組合理事長印の作成、管理組合口座の開設、管理規約第25条に定める損害保険の付保、駐輪場使用許可証（ステッカー）の作成、その他必要備品の購入等について、管理会社が管理組合の代行をすることを承認します。
10. 区分所有権を譲渡等により移転する場合には、新たに区分所有者となった者に管理規約の定めを承認させ、管理規約における区分所有者及び管理組合の組合員としての全ての権利義務を承継させることを確約します。又、専有部分を貸与等により第三者に占有させる場合には、当該占有者に管理規約に定める使用上の制約を遵守、履行させることを確約します。
11. 管理規約附則第9条の各号を異議なく承認し、契約等を承継します。
12. 本マンション共用部分に関して、管理組合で火災保険、その他の損害保険に加入します。尚、その損害保険において円滑な管理運営を行う為、個人賠償保険に管理組合一括で契約を締結することを承認します。
13. 管理会社は、管理者として収納代行会社に委託される管理費等の収納業務についての原始契約を代理締結します。尚、収納代行会社の倒産等、管理会社の責めに帰することができない理由により管理組合が損害を受けたときは、管理会社はその損害を賠償する責任を負わないものとします。
14. 本マンションの共用部に設置する宅配ボックスはリース方式によるものとし、当該リース契約は、管理組合とリース会社との間で締結されます。尚、リース料は管理費に含まれていることを承認します。
15. 区分所有者及び占有者の個人情報（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、管理に必要な範囲で、売主又は販売代理会社が保有する個人情報を管理会社に対し提供することを承認します。

以上

株式会社日成アドバンス 御 中  
グローバルコミュニティ株式会社 御 中  
株式会社アドバンス・マネジメント 御 中

平成 年 月 日

住戸番号	氏名	印
号室		

「アドバンス心斎橋ラシュレⅡ」

管理規約集

目 次

管理規約

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)	1
第4条 (対象物件の範囲)	1
第5条 (規約及び総会の決議の効力)	1
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	2
第9条 (共 有)	2
第10条 (共有持分)	2
第11条 (分割請求及び単独処分禁止)	2
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)	3
第16条 (駐輪場の使用)	3
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 (使用細則)	4
第20条 (専有部分の貸与)	4
第5章 管 理	5
第1節 総 則	5
第21条 (区分所有者の責務)	5
第22条 (敷地及び共用部分等の管理)	5
第23条 (窓ガラス等の改良)	5
第24条 (必要箇所への立入り)	5
第25条 (損害保険)	5

第2節 費用の負担	6
第26条 (管理費等)	6
第27条 (承継人に対する債権の行使)	6
第28条 (管理費)	6
第29条 (修繕積立金)	6
第30条 (使用料)	7
第31条 (先取特権)	7
第6章 管理組合	7
第1節 組合員	7
第32条 (組合員の資格)	7
第33条 (届出義務)	7
第2節 管理組合の業務	8
第34条 (業務)	8
第35条 (業務の委託等)	8
第36条 (専門的知識を有する者の活用)	8
第3節 役員	8
第37条 (役員)	8
第38条 (役員の任期)	9
第39条 (役員の誠実義務等)	9
第40条 (理事長)	9
第41条 (副理事長)	9
第42条 (理事)	9
第43条 (監事)	9
第4節 総会	10
第44条 (総会)	10
第45条 (招集手続)	10
第46条 (組合員の総会招集権)	10
第47条 (出席資格)	11
第48条 (議決権)	11
第49条 (総会の会議及び議事)	11
第50条 (議決事項)	12
第51条 (議事録の作成、保管等)	12
第52条 (書面による決議)	12
第5節 理事会	13
第53条 (理事会)	13
第54条 (招集)	13

第55条 (理事会の会議及び議事)	13
第56条 (議決事項)	13
第57条 (専門委員会の設置)	14
第7章 会 計	14
第58条 (会計年度)	14
第59条 (管理組合の収入及び支出)	14
第60条 (区分経理)	14
第61条 (収支予算の作成及び変更)	14
第62条 (会計報告)	14
第63条 (管理費等の徴収)	14
第64条 (管理費等の過不足)	15
第65条 (預金口座の開設)	15
第66条 (借入れ)	15
第67条 (帳票類の作成、保管)	15
第68条 (消滅時の財産の清算)	15
第8章 雑 則	15
第69条 (義務違反者に対する措置)	15
第70条 (理事長の勧告及び指示等)	16
第71条 (治安維持)	16
第72条 (合意管轄裁判所)	16
第73条 (自治体及び近隣住民との協定の遵守)	16
第74条 (規約外事項)	16
第75条 (規約原本等)	17
第76条 (工事竣工図の備付)	17
第77条 (ペット飼育の禁止)	17

附 則

第1条 (規約の発効)	17
第2条 (管理組合の成立)	17
第3条 (管理費等)	17
第4条 (初代役員)	17
第5条 (経過措置)	18
第6条 (修繕積立一時基金)	18
第7条 (初年度の予算)	18
第8条 (初年度の会計年度)	18
第9条 (特記事項)	18

別表 第1	規約対象物件の表示	24
別表 第2	共用部分の範囲	25
別表 第3	バルコニー等の専用使用権等	26
別表 第4	敷地利用権及び共用部分の共有持分割合表	27
	タイプ別管理費等及び使用料一覧表	28
別記様式1	専有部分修繕等工事申請書及び承認書	29
別記様式2	区分所有者変更届	30
別記様式3	緊急連絡先届	31
	一般使用細則	32
	駐車場使用細則及び駐車場使用契約書(別記様式4)	35
	駐輪場使用細則及び駐輪場使用申込書(別記様式5)	43
	開口部改良工事実施細則及び開口部改良工事実施申請書・誓約書(別記様式6)	48
	宅配ボックス使用細則	52
	防犯カメラ運用細則、防犯カメラ映像閲覧申請書及び誓約書(別記様式7)	54

附属資料

	「アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ」管理委託契約書(案)	57
	「アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ」アフターサービス規準	71

# アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ 管理規約

## (前文)

アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ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、次のとおり「アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ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、アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ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 区分所有権  | 区分所有法第2条第1項の区分所有権をいう。                     |
| 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 占有者    | 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  | 共用部分及び附属施設をいう。                            |
| 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 | 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。            |
| 十 管理者    | 区分所有法第26条及び規約に定める義務を有し、管理行為を行う者をいう。       |

### (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アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。
- 2 管理組合は、事務所をアドバンス心齋橋ラッシュレⅡ内に置く。
  - 3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。

## 第2章 専有部分等の範囲

(専有部分の範囲)

- 第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。
- 2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。
    - 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、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
    - 三 錠（補助錠含む）及び内部塗装部分を除く玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸及び面格子は、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、住戸側から共用縦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。
    - 八 消防設備については、共用消防設備と一体となっていない住戸側の設備を専有部分とする。
    - 九 住戸インターホン設備については、玄関子機より親機に至るまで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専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

(共用部分の範囲)

- 第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第2に掲げるとおりとする。

## 第3章 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分の総床面積に対して、各区分所有者が取得する専有部分の床面積の割合によるものとし、別表第4に掲げるとおりとする。
- 2 前項の床面積は、壁芯計算（界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禁止)

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

- 2 区分所有者は、その所有する専有部分の全部又は一部を店舗、事務所、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。

### (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法に従って使用しなければならない。

### (バルコニー等の専用使用権)

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、窓ガラス及びメーターボックス等(以下「バルコニー等」という。)について、同表に掲げるとおり、専用使用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、バルコニー等に建造物、建築物等の設置並びに空調機用室外機以外の重量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。

### (駐車場の使用)

第15条 管理組合は、駐車場について、特定の区分所有者及び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は効力を失う。ただし、この場合において、譲受人が区分所有者と同居する者であるときは、区分所有者はその駐車場使用契約の地位を譲受人に承継することができる。

### (駐輪場の使用)

第16条 管理組合は、駐輪場について、特定の区分所有者及び占有者に、駐輪場使用申込により、自転車置場を自転車の置場として、バイク置場をバイクの置場として、ミニバイク置場をミニバイクの置場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、自転車置場使用料、バイク置場使用料又はミニバイク置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。

(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の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者に使用させることができる。

- 一 管理室、その他対象物件の管理の執行上必要な施設 管理事務（マンショ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条第六号の「管理事務」をいう。）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（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（床仕上材の変更を含む。）又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）を行おうとするときは、予め、理事長（第37条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面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、工程表その他理事長が指定する書面を添付した所定の申請書を理事長に提出しなければならない。

- 3 理事長は、第1項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おそ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 理事長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、修繕等の箇所に立ち入り、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。

(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 賃借人の違背行為により管理組合が被った損害については、区分所有者は賃借人と連帯してその賠償責任を負うものとする。

- 3 区分所有者は、賃借人及び賃借人の行為が次の各号のいずれかに該当するときは、区分所有者が何らの催告を要せず貸与に係る契約を解除することができる旨及び賃借人は賃借住戸を直ちに区分所有者に明け渡さなければならない旨の規定を貸与に係る契約に定めなければならない。

一 暴力団構成員等であることが判明したとき

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、名札、写真、絵画、ちょうちん、代紋、その他これに類する物品を掲示若しくは搬入したとき

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復継続して出入りさせたとき

四 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他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、理事長、入居者及びその関係者等に、迷惑をかけたり、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、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

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

#### (窓ガラス等の改良)

第23条 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音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開口部改良工事実施細則に基づき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専用使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、管理組合が共用部分等の火災保険その他の損害保険並びに施設賠償責任保険及び個人賠償責任保険の契約を締結することを承認する。

2 理事長は、前項の契約に基づく保険金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
  - 二 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持分に応じて算出するものとする。

### (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使用料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。

- 2 第63条第2項に定める遅延損害金及び支払督促費用及び第64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当する。

- 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、水道料等
- 三 共用設備の保守維持費及び運転費
- 四 備品費、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付保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必要な費用
- 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必要な費用
- 十 管理の運営に必要な費用
- 十一 その他敷地及び共用部分等の通常の管理に必要な費用

### (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当する場合に限って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な事項の調査
  - 五 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な管理
- 2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）

又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替え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り入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

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 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（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条に定める特別の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動産の上に先取特権を有する。理事長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者の特定承継人及び包括承継人に対しても行うことができる。

## 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ときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

#### （届出義務）

第33条 組合員は次の各号に掲げる場合においては、管理組合の定める期日に書面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錠を取付けるとき（別記様式1）
- 二 売買・交換・相続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2）
- 三 入居の場合の緊急連絡先及び家族の名簿、若しくは未入居の場合の緊急連絡先について変更があったとき（別記様式3）
- 四 駐輪場の使用、若しくは使用中止を行うとき（別記様式5）
- 五 窓ガラス等の開口部改良工事を行うとき（別記様式6）
- 六 防犯カメラの記録映像を閲覧するとき（別記様式7）

## 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50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事項の調査に関する業務
- 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
- 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間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
- 十七 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、マンション管理業者（適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」をいう。）等の第三者に委託又は請け負わせて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条第五号の「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関し、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3節 役員

### (役員)

第37条 管理組合に次の役員を置く。

- |                     |    |
|---------------------|----|
| 一 理事長               | 1名 |
| 二 副理事長              | 1名 |
| 三 会計担当理事 兼 防火管理担当理事 | 1名 |
| 四 理事                | 3名 |
| 五 監事                | 1名 |

（理事長、副理事長及び会計担当理事 兼 防火管理担当理事を含む。以下同じ。）

2 理事及び監事は、組合員のうちから、総会で選任する。

3 理事長、副理事長及び会計担当理事 兼 防火管理担当理事は、理事の互選により選任する。

(役員任期)

第38条 役員任期は1年とする。ただし、再任を妨げない。なお、連続3期(3年)までを限度とする。

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選任できるものとし、その役員任期は、前任者の残任期間とする。

3 任期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は、その役員はその地位を失う。

(役員誠実義務等)

第39条 役員は、法令、規約及び使用細則等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、総会の決議を得たときは、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することができる。

(理事長)

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

一 規約、使用細則等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

二 理事会の承認を得て、職員を採用又は解雇すること

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、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。

4 理事長は、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。

(副理事長)

第41条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行う。

(理事)

第42条 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。

2 会計担当理事 兼 防火管理担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。また、会計担当理事 兼 防火管理担当理事は、消防法所定の防火管理者となり、消防計画の作成、当該消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練の実施、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の点検及び整備、火気の使用又は取扱いに関する監督、避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理並びに収容人員の管理、その他防火管理上必要な業務を行う。

(監事)

第43条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

2 監事は、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。ただし、決議に参加することはできない。

#### 第4節 総会

##### (総会)

第44条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

- 2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
- 3 理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後3ヶ月以内に招集しなければならない。
- 4 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
- 5 総会の議長は、理事長が務める。

##### (招集手続)

第45条 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（会議の目的が建替え決議であるときは2ヶ月前）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出をした宛先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては対象物件内の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49条第3項の第一号、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効用の維持及び回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む。）をするのに要する費用の額及びその内訳
  - 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 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1ヶ月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
- 7 第47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。
- 8 第1項（会議の目的が建替え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、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

##### (組合員の総会招集権)

第46条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第48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は、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日（会議の目的が建替え決議であるときは、2ヶ月と2週間以内の日。）を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。

- 2 理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができる。
- 3 前2項により招集された臨時総会においては、第44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、組合員の中から選任する。

#### （出席資格）

第47条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。

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

#### （議決権）

第48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 組合員又は代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。ただし、組合員の配偶者又は一親等の親族が代理人として出席する場合はこの限りではない。

#### （総会の会議及び議事）

第49条 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3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変更は除く。）
  - 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を除く。）
  - 三 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
  - 四 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
  - 五 区分所有法第47条の管理組合法人の設立
  - 六 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 前4項の場合において、書面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。
- 6 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別の影響を及

ばすべきときは、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。

- 7 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使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。
- 8 第3項第三号に掲げる事項の決議を行うには、予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45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50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 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- 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
- 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り崩し
- 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項第三号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- 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 役員を選任及び解任並びに役員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51条 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組合員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、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

#### (書面による決議)

第52条 規約により総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承認があるときは、書

- 面による決議をすることができる。
- 2 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、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。
  - 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の書面による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。
  - 4 前条第3項及び第4項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。
  - 5 総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

## 第5節 理事会

### (理事会)

- 第53条 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。
  - 3 理事は、事故又は諸事情により理事会に出席できないときは、配偶者又は一親等の親族の内、成年に達した者を、代理人として出席させることができる。

### (招集)

- 第54条 理事会は、理事長が招集する。
- 2 理事が2分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
  - 3 理事会の招集手続については、第45条（建替え決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第7項までを除く。）の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

### (理事会の会議及び議事)

- 第55条 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できず、その議事は出席理事の過半数で決する。
- 2 議事録については、第51条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第51条第2項中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとする。

### (議決事項)

- 第56条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。
- 一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
  - 二 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
  - 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
  - 四 管理共有物の保存行為に関する適切な修理の実施及び計画立案
  - 五 管理費等の滞納者に対する支払いの督促及び訴訟提起手続に関する事項
  - 六 弁護士の選任及び訴訟提起手続に関する事項
  - 七 その他の総会提出議案
  - 八 第18条に定める専有部分の修繕等に関する申請に対する承認又は不承認
  - 九 第61条第3項に定める承認又は不承認
  - 十 第63条第4項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行
  - 十一 第70条に定める勧告又は指示等

## 十二 総会から付託された事項

### (専門委員会の設置)

第57条 理事会は、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理事会に具申する。

## 第7章 会計

### (会計年度)

第58条 管理組合の会計年度は、毎年10月1日から翌年の9月末日までとする。

### (管理組合の収入及び支出)

第59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条に定める使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当する。

### (区分経理)

第60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経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関する会計をいう。）
- 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61条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

- 2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 理事長は、第58条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。
  - 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つて、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
- 4 理事長は、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、その他の収支予算とともに承認されたものとみなす。

### (会計報告)

第62条 理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

### (管理費等の徴収)

第63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65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、当月分を管理組合の指定日まで一括して徴収する。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には、管理組合は、その未払金額について年利14.6%の遅延損害金と、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 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟及びその他法的処置を進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収納金は、第28条に定める費用に充当する。
  - 6 組合員は、納付した管理費等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継承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、その収納金を、経過年月の古いものから順次未払金の納付に充当するものとし、納入者は充当年月及び科目を指定することはできない。

**(管理費等の過不足)**

第64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当する。

- 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負担割合により、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

**(預金口座の開設)**

第65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66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。

**(帳票類の作成、保管)**

第67条 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、これらを開覧させなければならない。この場合において、開覧につき、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68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 雑則

**(義務違反者に対する措置)**

第69条 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行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所

有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

**(理事長の勧告及び指示等)**

- 第70条 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、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示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、理事長は、理事会の決議を経て、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関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を進行すること
    - 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関し、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その他法的措置をとること
  - 4 前項の訴えを提起する場合、理事長は、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収納金は、第28条に定める費用に充当する。
  - 6 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、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45条第2項及び第3項の規定を準用する。

**(治安維持)**

- 第71条 区分所有者は、対象物件内の治安維持のため、その専有部分を、暴力団の事務所及び会合の場を使用したり、また共同生活環境を侵害するおそれのある者、暴力団構成員及び暴力団組織等に譲渡又は貸与してはならない。
- 2 理事長は、区分所有者が前項の規定に違反した場合は、その区分所有者に対して、総会の議決を経て区分所有法第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。

**(合意管轄裁判所)**

- 第72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関して訴訟の必要が生じた場合、対象物件所在地を管轄する裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

**(自治体及び近隣住民との協定の遵守)**

- 第73条 区分所有者は、管理組合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74条 規約、使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。
- 2 規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については総会の決議により定める。

#### (規約原本等)

- 第75条 この規約を証するため、規約承認時の理事長及び2名の区分所有者が記名押印した規約を
- 1 通作成し、これを規約原本とする。
  - 2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。
  - 3 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面に、現に有効な規約の内容と、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し、署名押印した上で、この書面を保管する。
  - 4 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、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面（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、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
  - 6 理事長は、所定の掲示場所に規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。

#### (工事竣工図の備付)

- 第76条 理事長は、対象物件の工事竣工図等の関係図書を管理室等に保管し、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、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

#### (ペット飼育の禁止)

- 第77条 区分所有者及び占有者は、専有部分、共用部分の如何を問わず、犬・猫等の動物を飼育してはならない。ただし、専ら専有部分内で、かつ、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、使用細則に定める飼育方法により飼育する場合、及び身体障害者補助犬法に規定する身体障害者補助犬（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とする。

#### (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50条第三号の規定にかかわらず、規約第26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覧表の額とする。

#### (初代役員)

- 第4条 管理組合の初代役員は、規約第37条第2項の規定にかかわらず、売主又は管理会社（以下「管理会社」という。）が区分所有者の中から推薦又は選任できるものとする。



(経過措置)

第5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区分所有者の中から当初の駐車場及び駐輪場の使用者を選出することができるものとし、またこの規約の効力が発生する日以前に当該区分所有者が管理会社との間で締結した駐車場使用契約は、この契約の効力が発生する日において管理組合と締結したものとみなす。

(修繕積立一時基金)

第6条 区分所有者は、修繕積立一時基金を管理組合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一覧表のとおりとする。
- 3 修繕積立一時基金は、規約第29条に定める特別の管理に要する経費及び対象物件の共用部分等に係るマンション保険等に充当できるものとする。

(初年度の予算)

第7条 初年度の予算については、規約第50条第二号及び規約第61条第1項にかかわらず、管理会社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58条にかかわらず、管理組合の初年度の会計年度は専有部分の引渡日から平成29年9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. 周辺環境の変化

本マンションの周辺の土地・建物は第三者の所有によるものであり、本規約交付日現在の周辺環境（日影・採光・通風・騒音・振動・臭気・電波受信・眺望等）は将来変化する可能性があること。

2. 再建築について

本マンションの竣工後、建築基準法等の改正により、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もあること。

3. 第三者等の使用

- (1) 電気・水道等の導入配管路を当該事業供給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に立ち入ること。
- (2) 土地及び共用部分の管理業務遂行上必要な施設及び備品について、管理業務を受託又は請け負った者が無償で使用すること。

4. 売主の使用

- (1) 本マンションの所定の引渡し日以降に、なお未販売住戸がある場合、土地建物及び管理室等共用部分の一部を売主又は売主の指定する者が、販売業務（モデルルームの設置・販売広告看板の設置等）のため無償にて使用する場合があること。
- (2) 売主は、都合により当該販売住戸を資産運用（賃貸等）する場合があること。

5. 専有部分面積の中の共用部分

専有部分面積には共用部分のパイプスペース（PS）・メーターボックス（MB）が含まれていること。

6. 未引渡し住戸等の管理費・修繕積立金等の負担  
売主は、本マンションの所定の引渡し日以降においても尚未引渡し住戸がある場合は、引渡しから1年間は管理費の実質不足金のみ補填すること。1年間経過後尚未引渡し住戸がある場合は、未引渡し住戸に相当する管理費及び修繕積立金の全額を負担すること。
7. 使用目的及び用途変更の禁止について  
区分所有者は本マンションの所轄官公庁、近隣住民及び本マンションの他の区分所有者又は入居者に迷惑を及ぼし、又は公序良俗に反する使用目的の用途に供することはできないこと。共用部分は各々の用途以外には使用できないこと。
8. 電波障害対策施設の設置等について  
本マンションの建物が近隣住戸に電波障害を与えた場合には、売主の負担で電波障害の対策施設（以下「本施設」という。被害を被る各住戸の保安器を含む。）を本マンション内に設置し、無償でその近隣住民に使用させることがあること。尚、本施設は共用施設として、以後これに要する維持管理の費用負担が生じた場合には、管理組合の費用負担にて本施設の保守、点検、維持管理、取替等を行うこと。また、必要に応じて関係者が本マンション内に立入ることがあること。
9. 自治会への加入と会費の支払いについて  
区分所有者又は入居者は、本マンションの所在する地元自治会に入会すること。また、自治会費の支払方法については、自治会と本マンション管理会社と別途協議し決定すること。
10. 駐車場について  
本マンションには駐車場があるが、引渡し前に売主及び管理会社が承認した場合、又は引渡し後に総会承認を得た場合は、駐車場契約者がコインパーキングとして利用できること。また、コインパーキングとして利用する場合、駐車場契約者はコインパーキングの運営に必要な機材を共用部分に設置できること。
11. 宅配ボックスについて  
本マンションの共用部分に設置される宅配ボックスは、リース方式によるものとし、当該契約は当初の管理受託者である管理会社との間で締結し、管理組合設立後、管理組合が同契約における管理会社の地位を継承すること。なお、当該宅配ボックスのリース料は、あらかじめ管理費の中に含まれていること。
12. インターネットについて  
本マンションに設置するインターネットサービスについては、売主が株式会社ギガプライズとの間でインターネット利用契約を締結しており、下記の内容で株式会社ギガプライズからインターネットサービスが提供されること。
  - (1) 売主と株式会社ギガプライズとの間で締結されている契約内容及び利用規約などの売主の地位については管理組合が継承すること。尚、月額利用料（全126戸分）は管理費の中に含まれること。
  - (2) インターネットサービスの加入権利は管理組合に帰属し、区分所有者が単独で処分できないこと。
13. 越境について  
本マンション北東側（大阪市中央区島之内二丁目8番1上）の建物が、本マンション敷

地へ平成19年8月6日付「筆界確認書」のとおり、越境していること。越境物について、本マンション北東側（大阪市中央区島之内二丁目8番1）の元所有者である株式会社平和相互商事と、本マンション敷地の元所有者である智正實業株式会社との間の大阪地方裁判所昭和56年（ワ）第7444号・8598号事件に係わる訴訟上の和解条項（各土地の所有権移転に伴い、智正實業株式会社から現登記名義人である株式会社アークが、株式会社平和相互商事から株式会社播磨屋を経てサムティ株式会社へそれぞれ継承）があり、互いに継承した株式会社アークと、サムティ株式会社とは、和解条項の今後の取扱いに関して平成27年6月18日に、覚書を締結していること。覚書第3条記載のとおり、覚書に添付される和解条項第2条の規定にかかわらず、越境の一切の対価（和解条項第2条規定の賃料相当損害金を含む）として金100万円をサムティ株式会社より株式会社アークは平成27年6月30日に受領していること。本覚書は越境物の将来撤去について現在も有効であり、本マンション敷地の売買に伴い株式会社アークより売主を経て、アドバンス心斎橋ラッシュレII管理組合へ金100万円を帰属するとともに覚書を承継していること。現在、本マンション北東側（大阪市中央区島之内二丁目8番1）はサムティ株式会社より平成27年6月26日に株式会社ファインドへ所有権移転し覚書を承継していること。

14. バルコニー等の使用について  
バルコニー等の外側にふとん・洗濯物等、その他見苦しい物を掛けて干さず、全てバルコニー等の内側で且つ既設の物干金物の高さ以下で干すこと。また、物置その他工作物を築造・設置しないこと。
15. 屋上の立入禁止について  
屋上には立ち入らないこと。但し、関係者が屋上の施設・設備の点検・修理のために立入る場合は除くこと。
16. 生活音について  
上下階及び近隣住戸間の生活音については、区分所有者相互間で充分注意すること。
17. 表示看板について
  - (1) 本マンションの壁面部分に、売主がマンション名称及び売主名を表示した表示看板（以下「壁面看板」という。）を設置し、無償にて使用すること。
  - (2) 将来、壁面看板の補修及び改修工事等を行う場合、売主は管理組合へ工事内容を申し出て行うこと。この場合、管理組合は工事に関し共用部分の一部を使用すること。
18. 広告物の設置について  
本マンションに看板等広告物の設置はできないこと。（但し、本条第4項「売主の使用」の場合を除く。）
19. 反社会的勢力の排除
  - (1) 売主及び区分所有者は、それぞれ相手方に対し次の各号の事項を確約していること。
    - ① 自らが、暴力団・暴力団関係企業・総会屋もしくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
    - ② 自らの役員（業務を執行する社員・取締役・執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
  - (2) 区分所有者は、売主に対し自ら又は第三者をして本マンションを反社会的勢力の事

務所その他の活動の拠点に供しないこと。

20. 駐車場及び駐輪場については台数に限りがあり、契約者及び使用者以外は車両及びミニバイク、バイク、自転車を停めることはできないこと。

以 上

本書は「アドバンス心斎橋ラシュレⅡ」管理規約に相違ないことを証します。

規約第75条第1項に基づき、記名押印いたします。

平成 年 月 日

アドバンス心斎橋ラシュレⅡ管理組合

理事長 \_\_\_\_\_ (印)

区分所有者 \_\_\_\_\_ (印)

区分所有者 \_\_\_\_\_ (印)

【規約変更履歴】

総会決議日	条番号	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。		
理事長 _____ (印)		
総会決議日	条番号	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。		
理事長 _____ (印)		

【規約変更履歴】

総会決議日	条番号	変更内容
<p>上記内容は、総会の議事録の内容と相違ありません。</p> <p style="text-align: right;">理 事 長 <span style="float: right;">印</span></p>		
総会決議日	条番号	変更内容
<p>上記内容は、総会の議事録の内容と相違ありません。</p> <p style="text-align: right;">理 事 長 <span style="float: right;">印</span></p>		
総会決議日	条番号	変更内容
<p>上記内容は、総会の議事録の内容と相違ありません。</p> <p style="text-align: right;">理 事 長 <span style="float: right;">印</span></p>		

別表第1

規約対象物件の表示（規約第4条による）

物件名		アドバンス心斎橋ラッシュレⅡ
敷地	地番	大阪市中央区島之内二丁目9番1
	面積	436.73㎡（登記記録記載・実測・売買対象面積） 433.90㎡（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）
建物	住居表示	大阪市中央区島之内二丁目14番20
	構造等	鉄筋コンクリート造 地下1階・地上15階建 共同住宅 建築面積 336.69㎡ 延床面積 4,244.75㎡
	専有部分	住戸部分 126戸 延床面積 3,156.02㎡
付属施設	バイク置場、ラック式ミニバイク置場、平面式自転車置場、2段式自転車置場、メッシュフェンス。	

別表第2

共用部分の範囲（規約第8条による）

共 用 部 分	<p>(1) 専有部分以外の建物の部分 アプローチ、ポーチ、エントランスホール、エレベーターホール、管理室、屋外避難階段、共用廊下、メールコーナー、バルコニー、パイプスペース（PS）・メーターボックス（MB）、ポンプ室、屋根、基礎、外壁、建物躯体（構造柱・構造壁・梁・スラブ等）、その他基礎的構造部分、構造部分等。</p> <p>(2) 専有部分に属さない建物の付属設備 物干金物、玄関扉（錠及び内部塗装部分を除く）・扉枠、外気に面する窓ガラス・窓枠、機械設備、電気設備、メールボックス、宅配ボックス、防犯設備、消火・防災設備、受信受像通信設備、テレビ共同視聴設備、インターネット設備、インターホン設備、エレベーター設備、給水ポンプ、消火補給水槽、避難設備、避雷針、電話配管・配線（専有部分の設備を除く）等。</p> <p>(3) 規約共用部分 平面式駐車場、ゴミ置場、屋内スライドラック式自転車置場。</p>
------------------	---

※ 規約共用部分は、法務局の指導により変更になる場合があります。



別表第3

バルコニー等の専用使用権等

専用使用部分 区分	管理室	パイプスペース(P S)・メーター類・メーターボックス(MB)・メールボックス	バルコニー(室外機置場含む)	玄関扉(錠及び内部塗装部分を除く)・窓枠・窓ガラス・網戸等	自転車置場・ミニバイク置場・バイク置場	駐車場
専用使用部分	パンフレット 図面参照	同 左	同 左	同 左	同 左	同 左
専用使用者	業務委託契約を受けた者及びその関係者	当該住戸区分所有者及び占有者	付設住戸区分所有者及び占有者	同 左	使用登録をした区分所有者及び占有者	使用契約をした区分所有者及び占有者並びに第三者
用法	通常の管理室としての用法	通常のパイプスペース等としての用法	通常のバルコニーとしての用法、緊急避難時の通路としての用法	通常の玄関扉等としての用法	駐輪場使用細則による	駐車場使用細則及び使用契約書による
期間	管理委託契約による期間中	区分所有権・賃借権の存続期間	同 左	同 左	同 上	同 上
使用料の要否	無 償	無 償	無 償	無 償	有 償	有 償
使用料の帰属先					管理組合が受領し管理費に充当	同 左
費用負担					使用者負担	同 左

別表第4

敷地利用権及び共用部分の共有持分割合表

タイプ	戸数	専有面積(m <sup>2</sup> )	共有持分割合
A1・A2	28	25.89	2589/315602
B1・B2	28	25.49	2549/315602
C	14	26.25	2625/315602
D1・D2	28	24.89	2489/315602
E1・E2	28	23.32	2332/315602
合計	126	3,156.02	315602/315602

※ 上記の専有面積は壁芯計算によるものであり、登記の際には、不動産登記法上の内法面積となり、登記面積はこれより減少する。

※ 専有面積はパイプスペース（PS）・メーターボックス（MB）の面積を含む。

タイプ別管理費等及び使用料一覧表

管理費・修繕積立金・使用料等（月額）

管理費・修繕積立金・修繕積立一時基金（1戸当たり金額）（単位：円）

タイプ	面積 (㎡)	戸数	管理費	修繕積立金	合計	修繕積立一時基金 (一括)
A1・A2	25.89	28	5,100	1,300	6,400	129,500
B1・B2	25.49	28	5,000	1,300	6,300	127,500
C	26.25	14	5,200	1,300	6,500	131,300
D1・D2	24.89	28	4,900	1,200	6,100	124,500
E1・E2	23.32	28	4,600	1,200	5,800	116,600
合計	3,156.02	126	621,600	158,200	779,800	15,785,000

駐車場使用料（1台当たり月額）（単位：円）

タイプ	台数	使用料	合計
平面式	2台	25,000	50,000

駐輪場使用料（1台当たり月額）（単位：円）

タイプ	台数	使用料	合計	
バイク置場（平面式）	4台	2,000	8,000	
ミニバイク置場（ラック式）	9台	1,000	9,000	
自転車置場	平面式	7台	300	2,100
	スライドラック式	72台	300	21,600
	上段2段式	26台	200	5,200

別記様式1

専有部分修繕等工事申請書

平成 年 月 日

アドバンス心齋橋ラッシュレII  
管理組合理事長 殿

(申請者)

アドバンス心齋橋ラッシュレII \_\_\_\_\_ 号室

⑩

私は、下記のとおり専有部分の修繕等の工事を実施いたしたく、管理規約第33条及び一般使用細則第5条の規定により以下のとおり申請いたします。

尚、工事に際しては、管理規約並びに使用細則の各条項を遵守することを誓約すると共に、万一工事中又は工事完了後にトラブルが生じた場合には、当方の責任と負担において解決いたします。

1. 対象住戸 \_\_\_\_\_ 号室

2. 工事内容

3. 工事期間 平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 ~ 平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

4. 施工業者 (業者名) \_\_\_\_\_

(電話番号) ( ) - (担当者名) \_\_\_\_\_

5. 添付資料 設計図、仕様書及び工程表

切り取らない

専有部分修繕等工事承認書

上記届出に関して、

( ) 実施することを承認いたします。

( ) 以下の条件を付して承認いたします。

(条件)

平成 年 月 日

アドバンス心齋橋ラッシュレII管理組合理事長 ⑩

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

1. 公的捜査機関の捜査要請により通知する場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託管理会社に通知する場合

別記様式2

区分所有者変更届

平成 年 月 日

アドバンス心斎橋ラッシュレII  
管理組合理事長 殿

(届出者)

(旧組合員) \_\_\_\_\_ ㊟

(新組合員) \_\_\_\_\_ ㊟

この度、区分所有者が変更になりましたので、管理規約第33条の規定により以下のとおり届出いたします。

1. 対象住戸 \_\_\_\_\_ 号室
2. 所有権移動日 平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
3. 管理費等負担区分 平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月分より、新組合員が負担いたします。
4. 旧組合員 連絡先等  
 〈住所〉 \_\_\_\_\_  
 〈〒〉 \_\_\_\_\_ 〈電話番号〉 ( ) \_\_\_\_\_
5. 新組合員 連絡先等  
 〈住所〉 \_\_\_\_\_  
 〈〒〉 \_\_\_\_\_ 〈電話番号〉 ( ) \_\_\_\_\_  
 ※ 新組合員がマンションに入居する場合は、電話番号のみ  
 ご記入下さい。
6. 旧組合員の承認事項 区分所有権の喪失に伴い、専用使用権を有していた駐車場・駐輪場等の専用使用権が喪失することを承認いたします。
7. 新組合員の誓約事項 対象住戸の区分所有するにあたり、管理規約及び使用細則等諸細則を遵守すると共に、旧組合員の権利、義務を継承することを誓約いたします。
8. 仲介業者 (業者名) \_\_\_\_\_  
 (電話番号) ( ) \_\_\_\_\_ (担当者) \_\_\_\_\_

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

1. 公的捜査機関の捜査要請により通知する場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託管理会社に通知する場合

別記様式3

緊急連絡先届

平成 年 月 日

アドバンス心齋橋ラシュレII  
管理組合理事長 殿

この度、アドバンス心齋橋ラシュレIIに入居いたしますので、管理規約第33条の規定により届出いたします。

部屋番号	号室	入居日	平成 年 月 日
(世帯主)			
フリガナ		昭和 ・ 平成	年 月 日生 男・女
氏名			
自宅TEL	( ) -	携帯電話等	( ) -
勤務先	名称	所属 (部課)	
	所在地	TEL	( ) -
(同居家族・入居者) …… 世帯主以外			
氏名	続柄	携帯電話等	連絡先名
		( ) -	
		( ) -	
		( ) -	
		( ) -	
		( ) -	
(親族・知人等の緊急連絡先電話番号)			
氏名	続柄	自宅等	携帯電話
		( ) -	( ) -
		( ) -	( ) -
(区分所有者) ※上記世帯主と同じ場合には、記入不要です。			
フリガナ		連絡先	( ) -
氏名			

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

1. 公的捜査機関の捜査要請により通知する場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託管理会社に通知する場合

## 一般使用細則

### (前文)

アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ管理組合（以下「管理組合」という。）は、アドバンス心齋橋ラッシュレⅡ（以下「対象物件」という。）区分所有者、その同居人、専有部分の貸与を受けた者並びにその同居人（以下「区分所有者等」という。）の利益を守り、全区分所有者等が快適な共同生活を維持できるように、建物の保全、良好な環境の維持向上に努めることを目的に、対象物件管理規約第19条に基づき、対象物件の使用にあたり一般使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

### (エレベーター運転)

第1条 エレベーターは「カゴ」内掲示の指示に従って運転しなければならない。また、小さな子供のみの使用をしないよう注意しなければならない。

### (清掃、塵芥の処理)

第2条 建物の美観を維持するため、次の各号に掲げる事項に十分注意するものとする。

- 一 正面玄関、廊下、階段その他共用部分の清掃は管理委託契約の範囲内で管理受託者が行うが、清潔保持については、それぞれ協力すること
- 二 塵芥類は、自治体指定の方法で、ポリ袋等に包み、指定の日時にゴミ置場に出すこと
- 三 ガラス製品、空き缶、エアゾール等の危険物は、指定の日時にゴミ置場に出すこと
- 四 臨時に大量の廃棄物がある場合は、事前に管理会社に申し出てから処理すること

### (防火、消火、避難設備)

第3条 火災予防のため平素から備え付けの消火器具、避難施設の位置、使用方法を熟知すると共に、万一の場合は相互に協力し、被害を最小限に止めるよう協力するものとする。

- 2 区分所有者等は次の各号に掲げる事項につき特に留意遵守しなければならない。
  - 一 自然発火、引火爆発のおそれのあるものは対象物件内に持込まないこと
  - 二 階段、消火栓、消火器、避難設備の付近には絶対に物を置かないこと
  - 三 出火発見の場合は、直ちに非常ベルを押すとともに、119番へ出火場所を通報すること
  - 四 初期消火が大切なので、最寄りの消火器、消火栓を使用して消火に努めること
  - 五 避難の際は、窓扉を閉じ延焼を防ぐこと
  - 六 避難の際は、エレベーターを使用しないこと
  - 七 建築材料・カーテン・絨毯等については、防炎性のものを使用すること
  - 八 各戸になるべく家庭用消火器を備えておくこと

### (防犯)

第4条 防犯体制をより確立するため、次の各号に掲げる事項に十分注意しなければならない。

- 一 玄関ドアは常に施錠し、ドアガードをかけておくこと
- 二 来客の応対時はインターホン及びドアスコープで確認の上、開扉すること
- 三 未知の来客については、ドアガードをつけたままで開扉すること

(理事長の事前承諾又は連絡を要する事項)

第5条 建物の保全及び対象物件内の秩序を維持するため、次の各号に掲げる事項については事前に理事長の書面による同意を得なければならない。

- 一 ピアノ等重量物の搬出入、移動、建物の構造物の変更等、建物の耐久力を害し、又は外観を損ねるおそれのあるとき
- 二 電気、ガス、給排水、通信等諸設備、機械器具類を新設、付加、除去又は変更するとき
- 三 専有部分を除く建物の内外に看板、掲示板、広告、宣伝商号文書、図書類、標識等の設置、貼付け又は記入するとき
- 四 多数が集まるパーティーを開催するとき
- 五 区分所有者が他人に貸与し入居者が変わるとき
- 六 専有部分内の内装工事等を行うとき
- 七 補助錠を取付けるとき
- 八 窓ガラス等の開口部改良工事を行うとき
- 九 防犯カメラの記録映像の閲覧を行うとき

(禁止事項)

第6条 秩序の維持向上のため、次に掲げる事項は禁止する。

- 一 敷地内通路に駐車又は駐輪すること
- 二 敷地内における所定の場所以外に駐車又は駐輪すること
- 三 専有部分を、居住並びに定められた用途以外に使用すること
- 四 騒音、悪臭を伴う行為、風俗、美観上好ましくない用途、不潔、嫌悪を感じる用途に使用すること
- 五 専有部分の基本構造を変更したり、その外観を変更すること
- 六 対象物件の電気、ガス、給排水等の諸施設の許容量及び他の居住者に影響を及ぼす施設、機械器具等（ディスプレイ等）を新設、付加又は変更すること
- 七 玄関ホールをはじめ共用部分において高声高吟をしたり足音を響かせること
- 八 住居内においても近隣の迷惑になるような騒音を発する行為をすること
- 九 エントランスホール、共用廊下、エレベーター内等で喫煙すること
- 十 共用部分の不法占有及び共用部分（共用廊下等）に私物を置くこと
- 十一 塵芥及びタバコの吸殻などを所定の場所以外に放棄したり放置すること
- 十二 窓等から物を投げ捨てること
- 十三 水栓の開放、漏洩、漏水のまま放置すること
- 十四 重量物、発火、爆発のおそれがある危険物又は不潔悪臭のある物品、その他、他に迷惑をかける物品などの持ち込み及び製造をすること
- 十五 バルコニー等にサンルーム、物置、洗濯機等これに類する構築物を構築又は設置すること
- 十六 バルコニー等の手すりに布団・洗濯物等を掛けて干すこと
- 十七 バルコニー等に既設の物干し器具の高さを超える物干しを設置すること



- 十八 ねまき、下着等の姿で、共用廊下・階段を歩くこと
- 十九 共用廊下・階段、エレベーターその他の壁面、床、手すり等に落書、疵をつけること
- 二十 派遣要員に私的雑用を依頼すること
- 二十一 他の居住者に迷惑を及ぼしたり、不快の念を抱かせる行為をすること
- 二十二 対象物件の周辺道路に迷惑駐車すること
- 二十三 管理組合からの特別な指示がある場合を除いてバルコニー等に空調機の室外機を床に設置しないで天井・壁面に設置すること
- 二十四 身体障害者補助犬法に規定される盲導犬、聴導犬及び介助犬や小鳥及び観賞魚又は常時、籠・水槽内で飼育できる小型愛玩動物以外のペットの飼育
- 二十五 その他、公序良俗に反する行為及び他の居住者に迷惑、危害を及ぼす行為をすること  
(マンションの破損等)

第7条 区分所有者等は、故意又は過失により、共用部分、エレベーターその他の諸設備を毀損したときは賠償の責を負うものとする。

- 2 居住者を訪問した来客が廊下、ホール等共用部分又はその附属物を破損した場合は、その居住者が賠償の責を負うものとする。

(意見等)

第8条 他の居住者への意見、批判等は、管理組合理事会に直接申し出てその決定に従うものとする。

## 附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、対象物件管理規約発効の日から施行する。

(改廃)

第2条 本細則の改廃は、総会の決議により行う。

- 2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し決定する。

## 駐車場使用細則

### (前文)

アドバンス心齋橋ラッシュII（以下「対象物件」という。）に設置される駐車場（以下「本駐車場」という。）の使用について、対象物件管理規約第15条、第19条及び別表第3に基づき、駐車場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

### (駐車場使用契約)

第1条 本駐車場の使用を希望する者は、管理組合と所定の駐車場契約（別記様式4）を締結しなければならない。

### (使用の申込及び使用者の決定)

第2条 本駐車場の使用を希望する者は、理事長に申し込み、理事長は使用場所を指定する。

### (使用台数)

第3条 本駐車場の使用台数は1住戸1台までとし、引渡後空駐車場がある場合は、管理組合の定める方法にて使用希望者より補充する。ただし、1台目の駐車希望者がある場合は優先的に使用できるものとし、空駐車場がない場合は2台目契約車両を解約し、1台目の駐車希望者が使用できるものとする。なお、コインパーキングとして利用する場合は除外とする。

### (用途及び車両制限)

第4条 本駐車場は、車両の駐車以外の用に供してはならない。また、使用できる車両は、契約区画内に駐車可能（乗降スペース含む）な車両とする。なお、制限サイズを超える車両を在庫したことにより、当該車両が損傷した場合、管理組合は一切の責任を負わないものとする。また、損傷の修理に関しては、対象物件に係る保険等（管理組合用含む）は一切使用できないため、当該車両の保険等を使用し、使用者の責任と負担において補修するものとする。なお、引渡し前に売主及び管理会社が承認した場合、又は引渡し後に総会承認を得た場合は、駐車場契約者がコインパーキングとして利用できるものとする。また、コインパーキングとして利用する場合、駐車場契約者はコインパーキングの運営に必要な機材を共用部分に設置できるものとする。

2 駐車できる車両は一般乗用車とし、区画内に収納可能な車両に限る。ただし、改造車は対象外であり、ロングノーズタイプの車や車高の低い車は、車両寸法が収容車種諸元に適合していても形状・各部位の寸法の違いにより収容出来ない場合があること。

### (使用権の譲渡又は貸与)

第5条 本駐車場の使用者は、本駐車場使用に関する権利を他に譲渡若しくは、その場所を他に転貸することはできない。ただし、契約者が区分所有者である場合は、転貸の相手が、区分所有者と生計を共にする同居人であるとき、又は予め管理組合の書面による承諾を得たときはこの限りでない。なお、コインパーキングとして利用する場合は除外とする。

### (専有部分の譲渡)

第6条 本駐車場を使用する者が区分所有者の場合、その所有する専有部分を第三者に譲渡したとき、又は本駐車場を使用する者が賃借人の場合、その使用する専有部分を退去したときは、本駐車

場使用に関する使用権を失い、使用場所を直ちに管理組合に明け渡さなければならない。

(使用権の明け渡し)

第7条 本駐車場の使用者が長期間(3ヶ月)に亘って、使用場所を駐車場として使用しない場合は、その使用権を失い、無条件で管理組合に明け渡さなければならない。

(損害賠償)

第8条 本駐車場の使用者は、使用場所を自己の責任において管理するものとし、車両の破損、盗難、駐車中の事故、他の車両との事故並びに人身事故等の損害賠償を、管理組合又は管理会社に請求することはできない。また、事故発生時は速やかに理事長に連絡しなければならない。

(使用料の納入)

第9条 本駐車場の使用者は、別に定める使用料を管理組合の指定する日までに支払うものとし、2ヶ月以上使用料を支払わないときは、その使用権を失うものとする。

2 本駐車場の使用者が対象物件居住者以外の場合、保証金として月額使用料の2ヶ月分を支払うものとする。なお、コインパーキングとして利用する場合は除外とする。

(保管場所使用承諾証明書の発行)

第10条 本駐車場の使用者が、車庫証明申請のため保管場所使用承諾証明書を必要とするときは、管理組合理事長宛に申請するものとし、管理組合は当該証明書を発行するものとする。

(注意及び遵守事項)

第11条 本駐車場の使用者は、次の各号に掲げる事項を注意及び遵守しなければならない。

- 一 車両内に貴重品、その他物品を留置しないこと。また、ドア、トランク等は必ず施錠すること
- 二 本駐車場内では、禁煙を厳守する他、火気を使用しないこと
- 三 発火・爆発性及び引火性の危険物を本駐車場内に持ち込まないこと
- 四 本駐車場では、物品の留置等、駐車以外の用途には使用しないこと
- 五 警笛を鳴らし又はドアを強く閉める等、騒音を生じる行為をしないこと
- 六 本駐車場内の秩序を著しく乱し、他の利用者に迷惑を及ぼす行為をしないこと
- 七 集会、消防訓練、施設の保守点検、その他管理組合が必要と認めた場合、管理組合は、本駐車場の使用者に対して当該部分の供与を求めることができ、この場合、使用者は、協力すること
- 八 本駐車場内での空吹きをししないこと
- 九 駐車場設備への看板掲示又は、貼札等をしないこと
- 十 大雨、台風等により冠水のおそれがある場合には、契約者の責任において速やかに車両を退避させること

(管理運営)

第12条 理事長は、本駐車場に関する事務手続き及び会計業務を行う。

(使用料の改定)

第13条 使用料は、理事会が提案し総会の議決によって変更される場合がある。

## 附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、対象物件管理規約発効の日から施行する。

(改 廃)

第2条 本細則の改廃は、総会の決議により行う。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し決定する。

アドバンス心齋橋ラッシュレII  
駐車場使用契約書

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

貸主 (以下「甲」という。)  (甲代理人)	住所 :	_____
	氏名 :	_____
	住所 :	大阪市中央区博労町3丁目3番7号 ORE本町南ビル
	社名 :	グローバルコミュニティ株式会社 印
借主 (以下「乙」という。)	住所 :	_____
	氏名 :	_____ 印
	電話番号 :	_____

甲及び乙は、アドバンス心齋橋ラッシュレII（所在地：大阪市中央区島之内二丁目14番20）以下「対象物件」という。）駐車場にかかる使用契約（以下「本契約」という。）を次の条項に従い締結したので、本書2通を作成し、甲・乙記名（署名）押印のうえ、各1通を保有する。

なお、甲は、対象物件の管理会社であるグローバルコミュニティ株式会社を代理人とする。

（目的）

第1条 甲は、対象物件駐車場（以下「駐車場」という。）の\_\_\_\_番区画（以下「契約区画」という。）を、乙の自動車駐車を目的として、乙に使用させるものとする。

（契約車両）

第2条 乙が契約区画に駐車できる車両は一般乗用車とし、契約区画内に収容可能なサイズ（別途規格サイズを設けている場合は、規格サイズに収まるサイズ）の車両に限るものとする。ただし、収納可能な車両サイズであっても、ドアの開閉に支障が生じる車両、ロングノーズタイプや車高の低い車両、及び改造車は、駐車してはならないものとする。

2 乙が契約区画に駐車できる車両は、本契約末尾記載の契約車両（以下「契約車両」という。）に限るものとし、乙は甲に対し、本契約締結時に契約車両の車検証写しを提出するものとする。但し、乙がコインパーキングとして利用する場合は、乙の責任において全駐車車両を管理するものとする。

3 乙は、契約区画内に駐車する車両が第1項に定めるサイズに収まることを、自己の責任において確認するものとする。

（使用権の譲渡、転貸の禁止）

第3条 乙は、本契約に基づく駐車場の使用権を如何なる第三者にも譲渡し、若しくは転貸してはならない。

#### (使用料)

第4条 契約区画の駐車場使用料は、1ヶ月あたり\_\_\_\_\_円とする。

- 2 乙は甲に対し、前項の駐車場使用料について、当月分を甲の指定する日までに甲の指定する方法によって支払うものとする。なお、振込み手数料等の支払いにかかる費用は、乙が負担するものとする。
- 3 月の途中で本契約を締結した場合、当該契約月の使用料は日割り計算（1ヶ月分の使用料を当該月の暦日数で除した額に契約期間開始日を含む月末までの日数を乗じ、10円未満の端数を四捨五入）を行うものとする。
- 4 解約月の駐車場使用料の日割り精算は行わないものとし、乙は甲に対し、解約書面の届出日の翌月末日までの駐車場使用料を支払うものとする。
- 5 甲は、公租公課の増減、経済事情変動、又は近隣類似の駐車場使用料との比較、その他の事情により第1項の使用料が不相当となった場合、第6条に定める契約期間内であっても、これを相当な額に改定することができるものとする。

#### (保証金)

第5条 乙は甲に対し、本契約に基づき負担する一切の債務を担保するため、本契約締結時に、保証金として\_\_\_\_\_円を支払うものとする。

- 2 甲は、乙が本契約に基づく金銭債務の支払いを怠ったときは、乙に対し何ら通知・催告することなく、保証金をもって直ちにその弁済に充当することができるものとする。
- 3 甲は、本契約が終了した場合、第1項に定める保証金から銀行振込手数料、乙による金銭債務未払い分を差引いた額を、乙の指定口座に返金するものとする。なお、保証金には利息を付さないものとする。
- 4 甲は、前条第5項に基づき前条第1項に定める使用料を改定した場合、改定後の使用料をふまえた保証金額の改定をすることができるものとする。この場合において、乙は、甲からの請求に基づき、甲が指定する期日までに保証金の追加支払いをするものとする。

#### (契約期間)

第6条 本契約期間は平成\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日から1年間とする。

- 2 本契約期間満了2ヶ月前までに甲・乙いずれからも別段の申し出がないときは、本契約は、同一条件をもって期間満了の翌日から1年間更新されるものとし、以後も同様とする。

#### (使用上遵守事項)

第7条 乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。

- 一 甲の指示及び対象物件並びに駐車場内標識に従い、安全に留意すること
- 二 第2条で制限された車両高さより高く積荷した車両を入場させないこと
- 三 入庫した車両はサイドブレーキをしっかりと掛け、ドアの施錠等を行うこと
- 四 対象物件及び駐車場内で警笛及びエンジン調整、暖機運転等により騒音を発しないこと
- 五 対象物件又は駐車場内の施設若しくは器具等を汚損又は毀損等したときは、直ちに甲の代理人に連絡し、その指示を受けること
- 六 特に深夜及び早朝の入出庫においては、対象物件又は近隣居住者に迷惑をかけること

- 七 駐車場内に車両以外の物を置かないこと
- 八 ガソリン揮発油等引火性の高いものその他、発火性の高い危険物等を一切持ち込まないこと（ただし、車両燃料タンク内ものは除く。）
- 九 煙草の吸殻、塵芥等は所定の場所に捨てること
- 十 駐車場内では喫煙しないこと
- 十一 出場車優先通行のこと
- 十二 駐車場内のスペースが限られるため、慎重に運転操作を行い、敷地内の車両通行時は、最徐行で運転し、歩行者に配慮すること
- 十三 定められた位置まで乗り入れること
- 十四 駐車場使用に伴う事故については、事故当事者間において責任をもって解決すること
- 十五 大雨、台風等により、冠水のおそれがある場合、乙の責任において速やかに車両を退避させること
- 十六 車種によって、契約区画内車輪止めの位置を調整する必要があるときは、甲の代理人に申し出ると共に、かかる費用（本契約終了後の原状回復費用を含む。）を自己で負担すること
- 十七 その他、対象物件の居住環境を阻害する行為をしないこと

#### （操作鍵等の貸与）

第8条 契約区画の使用にあたり操作鍵・リモコン等が必要となる場合、又は取扱説明書等がある場合、甲は乙に対し、これらの備品等（以下「備品等」という。）貸与するものとする。

- 2 乙は、備品等の使用について、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。
  - 一 備品等の日常の維持管理は、自己の責任と負担において行うこと
  - 二 備品等を第三者に貸与しないこと
  - 三 備品等を紛失又は破損した場合、直ちに甲の代理人へ届け出ると共に、再作成等にかかる費用を負担すること
  - 四 本契約が終了した場合、契約区画の明け渡しと共に、直ちに備品等を甲へ返却すること

#### （契約車両の変更）

第9条 乙は、車両の買い替え等により契約車両を変更する場合、事前に甲の代理人へ申し出ると共に、変更後の契約車両の車検証写しを提出するものとする。

- 2 乙は、変更後の契約車両についても、第2条に定めるサイズ等の制限を守り、自己の責任において確認するものとする。

#### （賠償責任、免責事項）

第10条 甲は、天災地変、火災、暴動、相互の接触若しくは衝突その他の事故、又は犯罪等により乙が被った損害に対し、賠償の責を負わないものとする。

- 2 甲は、乙又はその関係者が制限サイズを超える車両を在庫したことにより、当該車両が損傷した場合、一切の責任を負わないものとし、乙は、自己の責任と負担において修理するものとする。
- 3 甲は、契約区画へ第三者が無断で駐車した場合、その責を負わないものとする。

- 4 乙は、自己又は自己の関係者が、故意若しくは過失により駐車場又は対象物件諸施設に損害を与えた場合、遅滞なくその損害全額について賠償しなければならないものとする。

(契約の終了)

第11条 乙は、第6条第1項に定める契約期間にかかわらず、甲に対し、解約を希望する日の1ヶ月前までに別途甲が指定する書面で申し出ることにより、本契約を解約することができる。

- 2 甲は、乙が本契約に違反した場合、又は次の各号のいずれかに該当した場合、何ら催告を要せず、通知のみで本契約を解除できるものとする。

- 一 駐車場使用料を2ヶ月以上滞納したとき
- 二 前号以外に乙から甲に対して支払うべき金銭がある場合、当該金銭の支払いを2ヶ月以上滞納したとき
- 三 正当な理由なく甲の指示に従わない、又は他の駐車場使用者若しくは居住者等に著しい迷惑をかける等により、甲が本契約の継続を不相当と判断したとき

(契約終了に伴う契約区画の返還等)

第12条 乙は、本契約が期間満了、解約又は解除その他の事由により終了した場合、契約区画を原状に回復した上で、直ちに（別途甲による指定がある場合は当該指定の日までに）契約区画を明け渡すものとする。

- 2 乙は、本契約終了にあたって必要な備品等の返還、清算その他甲が指定した事項について、速やかに対応しなければならない。
- 3 乙は、乙が駐車場に車両その他物品等を放置した場合、甲は当該車両等を撤去し、かかる費用の一切を乙に請求できるものとする。

(車両一時撤去)

第13条 乙は、甲が対象物件又は駐車場の修繕工事・改築等を実施する場合において、甲から一時的な車両の撤去を求められたときは、何ら異議を申し立てず、甲の指示に従うものとする。

- 2 乙は、前項の場合において、車両の一時撤去に伴い費用負担が生じてもこれを甲に請求せず、また撤去期間中の駐車場使用料の減額を甲に請求しないものとする。

(規定外事項)

第14条 本契約の解釈に疑義が生じた場合、又は本契約に定めのない事項については、その都度、甲・乙誠意をもって協議決定する。

- 2 乙がコインパーキングとして利用する場合は、本契約とは別に賃貸借契約を締結するものとする。

以上

《契約車両》

車両登録番号	
車名	
車体色	
所有者名	



グローバルコミュニティ株式会社 宛

TEL: \_\_\_\_\_

FAX: \_\_\_\_\_

### 【 駐車場 解約申出書 】

物件名：アドバンス心斎橋ラシュレII

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月末日付をもって、駐車場使用契約を解約いたしたく、ここに届け出いたします。

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ ㊞

電話番号 \_\_\_\_\_

駐 車 区 画	
月 額 使 用 料	

※ 使用停止予定日の1ヶ月前までにお申し出が必要です。

・お手数ですが、グローバルコミュニティ株式会社宛に郵送またはFAX送信いただき、担当者までご連絡ください。

※ 解約時は、使用料の日割り計算はいたしません。

### 保証金返金口座

いずれかをご指定ください。

1. 引落口座

2. 指定口座（口座名義人等をご記入ください。）

銀 行	
支 店	
口 座 番 号	普通 ・ 当座 No.
口 座 名 義	(フリガナ)

※ 返金時の振込手数料は、借主負担となります。

※ 保証金の返金は、操作キー・取扱説明書等の貸与物が返却されたことを確認した後となります。

## 駐輪場使用細則

### (前文)

アドバンス心斎橋ラシュレⅡ（以下「対象物件」という。）に設置される自転車置場・バイク置場・ミニバイク置場（以下「本駐輪場」という。）の使用について、対象物件管理規約第16条、第19条及び別表第3に基づき、駐輪場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

### (駐輪場への駐輪義務等)

第1条 区分所有者等は、その保有する自転車、バイク又はミニバイク等を駐輪場以外の敷地及び共用部分等に駐輪してはならない。

### (駐輪場の位置並びに車種)

第2条 本駐輪場の位置は、パンフレット図面に示す区域内とし、他の場所での駐輪は禁止する。ただし、来客又は外来者の駐輪については、理事長の指示した位置とし、これを遵守させるものとする。なお、駐輪車種は一般的な自転車並びに区画内に駐輪可能であること、かつ通路を通行可能なサイズのバイク及びミニバイクとする。

### (細則の適用範囲)

第3条 本駐輪場の使用者は、全てこの細則の適用を受けるものとする。

### (使用者の資格)

第4条 本駐輪場を使用できる者は、現に対象物件に居住している者とする。

### (管理運営)

第5条 この細則に基づく本駐輪場の管理運営は、管理組合がこれにあたる。

### (登録)

第6条 本駐輪場の使用を希望する者は、理事長に所定の「駐輪場使用申込書」（別記様式5）を提出し、申請手続きを受けなければならない。原則として、自転車、バイク又はミニバイクそれぞれ1住戸1台までとする。ただし、空き区画がある場合は、使用希望者の受付順により補充する。なお、2台目以上を希望する場合、1台目の希望者に劣後する。

2 理事長は、使用申請を受理し許可するときは、使用申込書を受理した後、使用者の車両であることを示すシール及び承認書を交付しなければならない。

3 使用申込書の記載事項に変更が生じたときは、速やかに理事長に届け出なければならない。

4 第2項により発行を受けたシールは、各車両の所定の位置に貼付しなければならない。

### (使用期間)

第7条 使用期間は1年単位とし、10月1日から翌年の9月末日までとする。

2 使用期間の途中から使用を希望する場合は、使用の許可を受けた日から直近の9月末日までとする。ただし、期間満了の日までに使用者から解約の意思表示がない場合は、契約を更に1ヶ年延長するものとし、以後もこれに準ずる。

### (使用料の納入)

第8条 本駐輪場の使用者は、別に定める使用料を管理組合の指定する日までに支払うものとし、3ヶ

月以上使用料を支払わないときは、その使用权を失うものとする。なお、月の途中からの使用の場合でも使用開始月の使用料を納入しなければならないものとする。

- 2 本駐輪場の使用者は、自転車は年払い、バイク及びミニバイクは月払いにて管理組合の指定する方法にて支払うものとする。

#### (使用の中止)

第9条 本駐輪場の使用者は、使用を中止する場合、理事長に所定の「駐輪場使用中止届」(別記様式5)を1ヶ月前までに届け出るものとする。なお、解約月の使用料の日割精算は行わないものとし、中止届の届出日の翌月末日までの使用料を管理組合に支払うものとする。

#### (用途以外の使用禁止)

第10条 本駐輪場の使用者は、自転車置場は自転車のみ、バイク置場はバイクのみ、ミニバイク置場はミニバイクのみの置場として使用し、他の用途に使用してはならない。

#### (損傷行為の禁止と賠償)

第11条 本駐輪場の使用者は敷地内の各施設又は本駐輪場を損傷してはならない。

- 2 本駐輪場の使用者が故意又は過失により、前項の物件を損傷したときは、遅滞なくその損害全額について賠償しなければならないものとする。

#### (車両の管理保全義務)

第12条 本駐輪場における自転車、バイク及びミニバイクの保管管理については、使用者の責任で行うものとする。

- 2 本駐輪場の使用中に生じた一切の事故(盗難を含む)については、全て使用者の負担で処理し、管理組合は使用者に対して損害賠償等の責を一切負わないものとする。
- 3 敷地内では、事故防止の為、エンジンを切り下車して通行するものとする。

#### (事故の届出義務)

第13条 敷地内で事故を発生させた者は、法律の定める義務の他、理事長に直ちに届け出なければならない。

#### (シールの貼付位置)

第14条 シールは各車両の後輪カバー等目立つ部分に貼付しなければならない。

- 2 シールが破れたり紛失したとき、又は新車を購入したときは、直ちに再発行手続きを受けなければならない。

#### (撤去等)

第15条 理事長は敷地内における登録外の車両及び遵守義務違反者の車両について、理事長は、自ら自転車等及び残置物の移動その他の必要な措置を講じることができる。また、第三者に講じさせることができる。

#### (使用料の改定)

第16条 使用料は、理事会が提案し総会の議決によって変更される場合がある。

## 附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、対象物件管理規約発効の日から施行する。

(改廃)

第2条 本細則の改廃は、総会の決議により行う。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し決定する。

別記様式5 (駐輪場使用細則第6条関係)

駐輪場使用申込書

平成 年 月 日

アドバンス心斎橋ラッシュレII  
管理組合理事長 殿

(申込者)

アドバンス心斎橋ラッシュレII \_\_\_\_\_ 号室

㊤

私は、管理規約第33条及び駐輪場使用細則第6条の規定により以下のとおり申込いたします。

1. 使用開始日 平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日
2. 使用台数 (自転車) \_\_\_\_\_ 台・(ミニバイク) \_\_\_\_\_ 台・(バイク) \_\_\_\_\_ 台
3. 使用区画 (自転車) \_\_\_\_\_ 番・(ミニバイク) \_\_\_\_\_ 番・(バイク) \_\_\_\_\_ 番

㊤

切り取り

㊤

駐輪場使用承認書

平成 年 月 日

アドバンス心斎橋ラッシュレII \_\_\_\_\_ 号室

様

アドバンス心斎橋ラッシュレII管理組合  
管理代行グローバルコミュニティ株式会社 ㊤

申込のあった駐輪場の使用について、以下のとおり承認いたします。

1. 使用開始日 平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日
2. 使用台数 (自転車) \_\_\_\_\_ 台・(ミニバイク) \_\_\_\_\_ 台・(バイク) \_\_\_\_\_ 台
3. 使用区画 (自転車) \_\_\_\_\_ 番・(ミニバイク) \_\_\_\_\_ 番・(バイク) \_\_\_\_\_ 番
4. 使用料金(月額) (自転車) \_\_\_\_\_ 円・(ミニバイク) \_\_\_\_\_ 円・(バイク) \_\_\_\_\_ 円

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

1. 公的捜査機関の捜査要請により通知する場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託管理会社に通知する場合

駐輪場使用中止届

平成 年 月 日

アドバンス心斎橋ラシュレII  
管理組合理事長 殿

(届出者)

アドバンス心斎橋ラシュレII \_\_\_\_\_ 号室

㊟

私は、管理規約第33条及び駐輪場使用細則第9条の規定により以下のとおり使用中止を届出いたします。尚、駐輪場使用細則第9条の規定により、残存期間の使用料をお支払いいたします。

1. 使用中止日 平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

2. 使用区画 (自転車) \_\_\_\_\_ 番 ・ (ミニバイク) \_\_\_\_\_ 番 ・ (バイク) \_\_\_\_\_ 番

切り取らない

駐輪場使用変更申請書

平成 年 月 日

アドバンス心斎橋ラシュレII  
管理組合理事長 殿

(申請者)

アドバンス心斎橋ラシュレII \_\_\_\_\_ 号室

㊟

私は、使用中のアドバンス心斎橋ラシュレIIの駐輪場についての変更を、以下のとおり申請いたします。

1. 変更内容 車両の変更 (シールの再発行) ・ シールの再発行のみ  
(○で囲む)

2. 申請理由 シールの破損、汚損 ・ その他 ( )  
(シールの再発行のみの場合記入、○で囲む)

3. 使用区画 (自転車) \_\_\_\_\_ 番 ・ (ミニバイク) \_\_\_\_\_ 番 ・ (バイク) \_\_\_\_\_ 番

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

1. 公的捜査機関の捜査要請により通知する場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託管理会社に通知する場合

## 開口部改良工事実施細則

### (目的)

第1条 アドバンス心齋橋ラシュレⅡ管理組合（以下「管理組合」という。）は、アドバンス心齋橋ラシュレⅡ（以下「対象物件」という。）管理規約第19条及び第23条に基づき、建物の共用部分のうち、防犯、防音、防露、断熱又は耐震等の住宅の性能向上等のために、各住戸の窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部の改良工事（以下「開口部改良工事」という。）を、区分所有者が実施する場合における必要な事項を定める。

### (開口部改良工事の実施条件)

- 第2条 開口部は共用部分であるために、開口部改良工事は、管理組合が計画修繕等として実施することが原則であるが、管理組合が速やかに実施できない場合においては、各区分所有者は、この細則に従い、自己の責任と負担において開口部改良工事を実施することができる。
- 2 区分所有者が前項により開口部改良工事を実施した後に管理組合が同一又は類似の工事を実施した場合において、当該区分所有者は、一切異議の申立又は補償請求、管理費等の減免請求、管理組合による費用負担の請求等を行うことはできない。
  - 3 開口部改良工事実施後の当該開口部の管理（維持、修繕、取替え、清掃等）は、管理規約及びこの細則に従い、区分所有者の責任と負担において行わなければならない。
  - 4 管理組合が計画修繕等を行う場合において、開口部改良工事を実施した部位が支障になると管理組合が認めたときは、当該区分所有者の責任と負担において原状回復をしなければならない。
  - 5 第3項及び第4項の規定にかかわらず、開口部の管理又は原状回復の取扱いについては、総会において別段の定めをすることができる。

### (誓約書の提出及び効力)

- 第3条 開口部改良工事を行おうとする区分所有者は、前条第2項から第4項までに定める条件を遵守する旨の誓約書（別記様式6）を理事長に提出し、誓約事項を遵守しなければならない。
- 2 前項の誓約事項は、当該区分所有者の包括承継人及び特定承継人もその義務を承継するものとする。

### (工事の承認等)

- 第4条 区分所有者は、開口部改良工事を行おうとするときは、工事着工の1ヶ月前までに、設計図、仕様書及び工程表を添付した所定の申請書（別記様式6）に必要な事項を記入の上、管理組合理事長に提出し、その承認を受けなければならない。
- 2 理事長は、前項の規定による申請につき、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、申請を受付けた日より1ヶ月以内に申請者に結果を通知しなければならない。
  - 3 理事長は、開口部改良工事が次の各号に該当する場合は、承認を行ってはならない。
    - 一 主要構造部（建物の構造上重要な壁、柱、床、梁、屋根又は階段をいう。）又は他の住戸に悪影響を与える場合
    - 二 建築基準法、消防法等法令に違反する場合

- 三 防犯、防音、防露、断熱又は耐震等の住宅の性能向上等にほとんど資することがない場合
  - 四 建物及び他住戸と調和を乱す形状、色彩、材質となる場合
  - 五 承認申請者について、第3条に関して不適切と判断した場合
- 4 理事長は、前項の審議を行うにあたっては、必要に応じて、管理組合の責任と負担において、外部の専門的知識を有する者の助言を求めることができる。
- 5 区分所有者は、第2項による承認を受けないで開口部の工事を行ってはならない。

#### (工事の実施)

- 第5条 区分所有者は、前条第2項による承認通知を受けた場合、その承認の範囲内において開口部改良工事を行うことができる。
- 2 区分所有者は、開口部改良工事に着手する前に、管理組合所定の掲示板に工事を実施する旨と工事内容、工事期間、工事業者名、連絡先等を記載した書面を掲示して、居住者に周知しなければならない。
- 3 理事長又はその委任を受けた者は、必要があるときには、区分所有者又は占有者に対して、開口部改良工事現場への立ち入りを請求することができる。この場合において、区分所有者又は占有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 4 区分所有者は、開口部改良工事が完了した場合は、速やかに、書面にて理事長に届け出なければならない。

#### (工事中の遵守事項)

- 第6条 区分所有者は、開口部改良工事の実施にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。
- 一 工事期間、作業休日、作業時間、工事内容等について、承認を受けた条件を遵守すること
  - 二 承認を受けた工事条件に変更を生じる場合は、予め理事長にその旨を報告し、軽微な変更を除き、理事長の指示に従い改めて承認を受けること
  - 三 工事に伴う騒音、塵埃等により、他の居住者に迷惑を掛けることのないように、最大限配慮すること
  - 四 作業員のマナー維持（服装、喫煙、挨拶、言動、駐車等）には十分に注意すること
  - 五 敷地及び共用部分には、機材、残材等を放置することのないように整理・整頓に努めること
  - 六 工事の残材や廃棄物の処分は、施工者及び施工業者の責任において処理すること
  - 七 機材、残材等の運搬にあたっては、居住者の迷惑とならないように配慮するとともに、建物等の毀損・汚損に注意すること
  - 八 工事に関し苦情・要望等が発生した場合は、誠意をもって対応すること

#### (区分所有者以外の者による工事の禁止)

- 第7条 区分所有者は、開口部改良工事を区分所有者以外の者（占有者を含む。）が行うことは認められてはならない。
- 2 区分所有者は、自己が所有する専有部分について、前項の区分所有者以外の者がこの細則に違反する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。



(違反者に対する措置)

第8条 区分所有者が開口部改良工事に関して、管理規約又はこの細則に違反した場合には、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

- 一 当該区分所有者に対して行為の是正、差止め又は原状回復を指示すること
  - 二 区分所有者が前号の指示に従わない場合は、承認を取り消すこと
  - 三 区分所有者が前各号の指示に従わない場合は、差止め又は原状回復のため必要な措置の請求に関して、管理組合を代表して訴訟その他の法的措置を講ずること
- 2 前項第三号の訴えをする場合、理事長は、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ための諸費用を請求することができる。

(工事実施細目)

第9条 開口部改良工事の実施上の細目については、理事長が理事会の承認を経て定めることができる。

## 附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、対象物件管理規約発効の日から施行する。

(改廃)

第2条 本細則の改廃は、総会の決議により行う。

- 2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し決定する。

### 開口部改良工事実施申請書

平成 年 月 日

アドバンス心齋橋ラッシュレII  
管理組合理事長 殿

アドバンス心齋橋ラッシュレII \_\_\_\_\_ 号室  
\_\_\_\_\_ 印

私は、下記により、私の責任と負担において開口部の改良工事を、管理規約第33条及び開口部改良工事実施細則第3条第1項及び第4条第1項の規定に基づき申請します。

#### 記

1. 対象住戸 \_\_\_\_\_ 号室
2. 工事内容 \_\_\_\_\_
3. 工事期間 平成\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 から 平成\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日まで
4. 工事時間帯 午前・午後\_\_\_\_\_時\_\_\_\_\_分 から 午前・午後\_\_\_\_\_時\_\_\_\_\_分まで
5. 作業休日 日曜日及び祝日
6. 施工業者名 \_\_\_\_\_
7. 添付書類 設計図 仕様書 工程表  
その他（ \_\_\_\_\_ ）  
「開口部改良工事実施に伴う誓約書」

### 開口部改良工事実施に伴う誓約書

平成 年 月 日

アドバンス心齋橋ラッシュレII  
管理組合理事長 殿

アドバンス心齋橋ラッシュレII \_\_\_\_\_ 号室  
\_\_\_\_\_ 印

私は、このたび申請しました開口部改良工事実施をご承認頂きました場合は、開口部改良工事実施細則第3条第1項及び第4条第1項の規定に基づき、下記の事項を遵守することを誓約いたします。

#### 記

1. 私が開口部改良工事を実施した後に、管理組合が同一又は類似の工事を実施した場合においても、私は、そのことに関して、一切、異議の申立又は補償請求、管理費等の減免請求、費用の管理組合負担の請求等はいたしません。
2. 開口部改良工事実施後の当該開口部の管理（維持、修繕、取替え、清掃等）は、管理規約及び開口部改良工事実施細則に従い、私の責任と負担において行います。
3. 管理組合が計画修繕等を行う場合において、私が開口部改良工事を実施した部位が支障となると管理組合が認めた場合は、私の責任と負担において原状回復を行い、管理組合には、異議申立及び補償請求、管理費等の減免請求、費用の管理組合負担の請求等は一切いたしません。
4. この誓約事項は、私の専有部分の承継人にも承継させます。

以上

## 宅配ボックス使用細則

### (前文)

アドバンス心齋橋ラシュレⅡ（以下「対象物件」という。）に設置される宅配ボックス（以下「本ボックス」という。）の使用について、対象物件管理規約第19条に基づき、宅配ボックス使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

### (使用の原則)

- 第1条 本ボックスは、居住者の不在時に、各種宅配小荷物を居住者に代わって受け取り、一時保管するためのものであるため、居住者の在宅時には使用できないものとする。
- 2 本ボックスを使用する場合は、取扱説明書等を熟読し、記載事項を遵守して使用するものとする。
  - 3 本ボックスの使用可能時間は、預け入れ及び取り出しと共に終日とする。ただし、点検等により一時使用できない場合がある。

### (使用の拒否)

- 第2条 本ボックスの使用目的がいずれかに該当する場合は、管理組合はその使用を認めないものとする。
- 一 公序良俗を乱すおそれがある場合
  - 二 営利活動を目的とする場合
  - 三 居住者等以外が使用する場合
  - 四 管理運営上、支障をきたすおそれがある場合及び前各号に準ずるものと管理組合が認めた場合
- 2 前項の場合、管理組合は本ボックスを使用中であっても、この使用を中止させることができる。

### (承認事項)

- 第3条 本ボックスは、宅配物が集中したときは使用できない場合があることを承認するものとする。
- 2 居住者が長期間留守にする場合は、事前に理事長に届け出るものとする。

### (保管の制限)

- 第4条 次の各号に掲げる物品は、本ボックスに保管してはならない。
- 一 寸法が本ボックス内寸を超えるもの
  - 二 動物等の生き物
  - 三 劇薬及び悪臭を発するもの。発火、引火、爆発等のおそれのある危険物
  - 四 現金及び株券等有価証券類、宝石、貴金属類
  - 五 犯罪の用に供されるおそれのあるもの
  - 六 生鮮食品、その他腐敗しやすいもの
  - 七 封書・葉書類
  - 八 販売サンプル等、受取人の特定できないもの

九 本ボックスを汚損又は破損するおそれがあるもの

十 その他保管に適さないと認められるもの

(保管期限)

第5条 保管期限は、保管開始の日から3日間とする。

(保管物の処置)

第6条 次に掲げる場合には、対象物件の理事長又は管理受託者（以下「理事長等」という。）は、本ボックスを開扉の上、保管物の開梱、廃棄など適当な措置をとることができる。

一 保管物が第2条又は第4条の各号に該当する疑いのあるとき

二 保管期限が経過したにもかかわらず、保管物の引き取りがないとき

2 前項の場合、居住者は該当処置について理事長等に対して損害賠償の請求、その他の異議を申し立てることはできないものとする。

(清掃のための開扉)

第7条 理事長等は、定期的に本ボックスを開扉の上、清掃・点検を行うことができる。

(破損等による損害賠償)

第8条 居住者が故意又は過失により本ボックスを破損した場合には、当該居住者がその損害を賠償する責を負うものとする。

(免責事項)

第9条 管理組合及び理事長等は、宅配物の代理受領及び本ボックスの管理方法について、故意又は重大な過失がない限り、居住者等に対しその損害について負担しないものとする。

## 附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、対象物件管理規約発効の日から施行する。

(改廃)

第2条 本細則の改廃は、総会の決議により行う。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し決定する。

## 防犯カメラ運用細則

### (前文)

アドバンス心斎橋ラシュレⅡ（以下「対象物件」という。）に設置される防犯カメラ（以下「防犯カメラ」という。）の管理、運用について、対象物件管理規約第19条に基づき、防犯カメラ運用細則（以下「本細則」という。）を定める。

### (目的)

第1条 防犯カメラは、組合員、居住者の防犯、犯罪の予防及び管理組合の財産の維持保全に資することを目的として設置し、運用、管理にあたってはプライバシーに十分配慮するものとする。

### (閲覧)

第2条 防犯カメラ映像の閲覧希望者は、次の各号の何れかに該当する場合、所定の申請書及び誓約書（別記様式7）に必要事項を記入の上、管理組合理事長に提出し、理事会の決議を経て、防犯カメラの記録映像を閲覧することができるものとする。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、理事長の判断により閲覧することができるものとする。この場合理事長は、事後速やかに理事会に報告しなければならない。なお、閲覧の際は、誓約事項を遵守するものとする。

- 一 犯罪行為、汚損・毀損行為が発生した場合
- 二 前号の行為の予防保全措置を講じる必要性が極めて高いと認められる場合
- 三 警察及び公的機関から要請があった場合
- 四 理事会が必要と認めた場合

### (立会い)

第3条 管理組合は、防犯カメラの記録映像を閲覧しようとする場合は、事件又は事故関係者、複数の理事、警察官（要請があった場合に限る。）に、立会いをさせなければならない。

- 2 前項の立会者は、映像内容及び関連情報について、守秘義務を負うものとする。

### (貸与)

第4条 管理組合は、警察及び公的機関から記録映像の貸与を求められた場合は、理事会の決議を経なければならない。

- 2 前項の場合において、管理組合は、貸与の相手方に対し、記録映像の利用目的、貸与期間、第三者利用の制限、返却方法等を書面に記載して提出するよう求めるものとする。

### (保存、取扱い)

第5条 管理組合は、記録映像を7日間保存するものとし、この期間が経過したときは、消去するものとする。ただし、特に必要な場合は、この限りではない。

### (保守)

第6条 管理組合は、防犯カメラの機器、記録映像を適正に管理するものとする。

- 2 管理組合は、前項の業務を第三者に委託する場合は、適切な管理が確保される旨を書面で定めるものとする。

- 3 管理組合又は管理会社は、防犯カメラの機器が故障や事故によって、監視や録画等がされていない場合でも責任を負わないものとする。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第7条 本細則は、組合員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、組合員が本細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対しても本細則に定める事項を遵守させなければならない。

## 附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、対象物件管理規約発効の日から施行する。

(改廃)

第2条 本細則の改廃は、総会の決議により行う。

- 2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し決定する。

### 防犯カメラ映像閲覧申請書

平成 年 月 日

アドバンス心斎橋ラッシュレII  
管理組合理事長 殿

(申請者)

アドバンス心斎橋ラッシュレII \_\_\_\_\_ 号室

印

私は、アドバンス心斎橋ラッシュレIIの防犯カメラに録画された映像の閲覧を、管理規約第33条及び防犯カメラ運用細則第2条の規定により以下のとおり申請いたします。

1. 閲覧希望日時 平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_ 時 ~
2. 閲覧希望映像 (日時) 平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_ 時 ~ \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_ 時  
(場所) \_\_\_\_\_ の映像
3. 閲覧目的 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
4. 閲覧者 (氏名) \_\_\_\_\_ (連絡先) ( ) \_\_\_\_\_  
(氏名) \_\_\_\_\_ (連絡先) ( ) \_\_\_\_\_  
(氏名) \_\_\_\_\_ (連絡先) ( ) \_\_\_\_\_

切り取らない

### 閲覧に際しての誓約書

平成 年 月 日

アドバンス心斎橋ラッシュレII  
管理組合理事長 殿

(誓約者)

アドバンス心斎橋ラッシュレII \_\_\_\_\_ 号室

印

私が閲覧した防犯カメラ映像の内容については、その内容を他に口外せず、その秘密を厳守することを、閲覧同伴者一同誓約いたします。

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

1. 公的捜査機関の捜査要請により通知する場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託管理会社に通知する場合