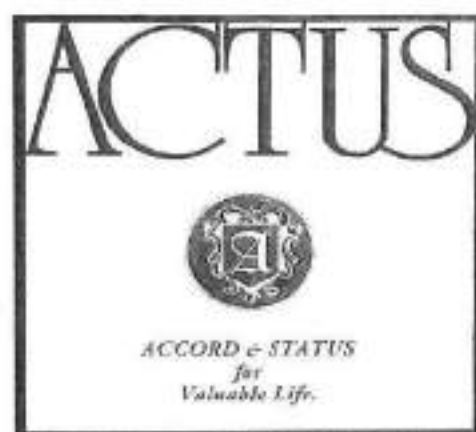


アクタス天神スクエア

管 理 規 約
使 用 細 則
別 記 様 式
管理委託契約書 (写)



アクタス天神スクエア管理組合

株式会社クレ・コーポレーション

管理会社 株式会社アクタス

承認書

(管理組合控え)

株式会社クレ・コーポレーション
株式会社アクタス 殿

住 所

氏 名

印

電 話

私（以下「買主」という。）は、アクタス天神スクエア 以下「対象物件」という。）の 号室（以下「区分建物」という。）の購入にあたり、対象物件の建物並びにその敷地及び附属施設の管理に関し、下記事項を承認します。

記

第1条 買主は、別添管理規約及び使用細則を承認し、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うため、他の買受けた者全員と対象物件管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

第2条 買主は、管理組合の運営を行うため他の買受けた者と協議の上、管理組合の代表者である理事、理事長を選任する。

2 理事長は「建物の区分所有者等に関する法律」に定める管理者とする。

第3条 買主は、対象物件の維持管理につき別添管理委託契約の条件をもって、買主の選任する管理者と株式会社クレ・コーポレーションの指定する株式会社アクタス（以下「管理受託者」という。）との間で管理委託契約を締結することを予め承認する。

第4条 買主は、以下に挙げる各号について、管理規約の定めにかかわらず次の通りとなることを予め承認する。

- ① 管理組合の初代役員については、管理受託者が定める方法により選任する。
- ② 管理規約に定めるマンション保険の付保を管理受託者が行う。
- ③ 管理組合口座の新規開設を管理受託者が行う。
- ④ 管理受託者が提示する第一期収支予算及び事業計画。

第5条 管理規約、使用細則及び管理委託契約書は、対象物件の引渡し日をもって効力を発するものとし、上記第2条の管理者選任までの間、管理受託者が管理者となり、管理規約第35条に定める管理組合の業務を実施し、別表第5の本マンション初年度管理予算を執行すること。

第6条 販売活動について

- ① 売主又は売主の代理人が建物の一部を販売センター及びモデルルームとして使用し、来訪者が敷地、建物等に入ること。
- ② 売主又は、売主の代理人が販売活動に伴い建物の外壁の一部又は、敷地の一部に看板、懸垂幕及び横断幕、アドバルーン等を設置すること。

以上

承認書

(区分所有者控え)

株式会社クレ・コーポレーション

株式会社アクタス 殿

住 所

氏 名

印

電 話

私（以下「買主」という。）は、アクタス天神スクエア 以下「対象物件」という。）の 号室（以下「区分建物」という。）の購入にあたり、対象物件の建物並びにその敷地及び附属施設の管理に関し、下記事項を承認します。

記

第1条 買主は、別添管理規約及び使用細則を承認し、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うため、他の買受けた者全員と対象物件管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

第2条 買主は、管理組合の運営を行うため他の買受けた者と協議の上、管理組合の代表者である理事、理事長を選任する。

2 理事長は「建物の区分所有者等に関する法律」に定める管理者とする。

第3条 買主は、対象物件の維持管理につき別添管理委託契約の条件をもって、買主の選任する管理者と株式会社クレ・コーポレーションの指定する株式会社アクタス（以下「管理受託者」という。）との間で管理委託契約を締結することを予め承認する。

第4条 買主は、以下に挙げる各号について、管理規約の定めにかかわらず次の通りとなることを予め承認する。

- ① 管理組合の初代役員については、管理受託者が定める方法により選任する。
- ② 管理規約に定めるマンション保険の付保を管理受託者が行う。
- ③ 管理組合口座の新規開設を管理受託者が行う。
- ④ 管理受託者が提示する第一期収支予算及び事業計画。

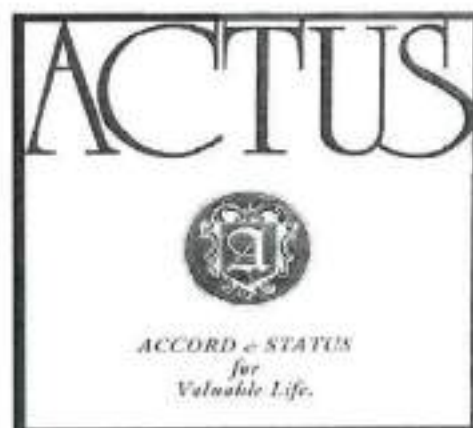
第5条 管理規約、使用細則及び管理委託契約書は、対象物件の引渡し日をもって効力を発するものとし、上記第2条の管理者選任までの間、管理受託者が管理者となり、管理規約第35条に定める管理組合の業務を実施し、別表第5の本マンション初年度管理予算を執行すること。

第6条 販売活動について

- ① 売主又は売主の代理人が建物の一部を販売センター及びモデルルームとして使用し、来訪者が敷地、建物等に入ること。
- ② 売主又は、売主の代理人が販売活動に伴い建物の外壁の一部又は、敷地の一部に看板、懸垂幕及び横断幕、アドバルーン等を設置すること。

以上

管 理 規 約



アクタス天神スクエア管理組合

第 1 章 総 則

(目 的)

第1条 この規約は、アクタス天神スクエア（以下「本物件」という。）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 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（区分所有者以外の者で専有部分を占有する者）
- 四 専有部分 区分所有法第2条第3項（区分所有権の目的たる建物の部分）
- 五 共用部分 区分所有法第2条第4項（専有部分以外の建物の部分、専有部分に属さない建物の付属物並びにこの規約により共用部分とされた建物の部分及び付属の建物）
- 六 敷 地 区分所有法第2条第5項（建物が所在する土地及びこの規約により建物の敷地とされた土地）
- 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 専用使用権の対象になっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

(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、同居する者及び占有者へ対しても、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（対象物件の表示）と別表第2（共用部分の範囲）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、区分所有法第3条に定める建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体として、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クタス天神スクエア管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2 管理組合は、事務所をアクタス天神スクエア内に置く。

3 管理組合の業務、組織等については、第6章（管理組合）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（以下「住戸部分」という。）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、鍵及び内部塗装部分、ドアクローザー、ドアスコープ、蟻番を専有部分とする。
- 三 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。
- 四 配線配管等はメインルートの分岐部分から専有部分の専用に供する部分のみ専有部分とする。

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（共用部分の範囲）に掲げる通りとする。

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、区分所有の共有とする。

(共有持分)

第10条 各区分所有者の共有持分は、その所有する専有部分の床面積の割合による。

2 前項の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法）によるものとする。

3 前項の共有持分割合は、別表第3（敷地及び共用部分等の共有持分割合）に掲げる通りとする。

(分割請求及び単独処分禁止)

第11条 区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割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)

第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

(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6（バルコニー等の専用使用部分の表示）に掲げるバルコニー（敷金物含む）、玄関扉、玄関厚枠、面格子、窓枠、窓ガラス、網戸（以下「バルコニー等」という。）について、同様に掲げる通り、専用使用権を有することを承認する。

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

(駐車場の使用)

- 第15条 管理組合は特定の区分所有者に対し駐車場賃貸借契約を締結することにより、専用使用権を設定することを承認する。
- 前項により専用使用権を有している者は、駐車場賃貸借契約書及び使用細則を遵守し、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。
 - 第1項により駐車場を使用することのできる者は、その責任と負担において同居人（法人の場合には、現に居住するその役員又は従業員）又は専有部分の賃料を受けた者若しくはその同居人（法人の場合には、現に居住するその役員又は従業員）にその駐車場を使用させることができる。
 - 区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者又は第三者に譲渡したときには、その区分所有者の駐車場使用契約は効力を失う。ただし、当該譲渡の相手方が同居人であるときは、当該同居人は、当該駐車場を使用することができる。
 - 前各項以外の事項については、別に「駐車場使用細則」を定めるものとする。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

- 第16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。
- 管理事務室、機械室その他対象物件の管理の執行上必要な施設管理事務（マンション管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「適正化法」という。）第2条第六号の「管理事務」をいう。）を受託し、又は請け負った者。
 - 公共・公益事業者の対象物件のための施設（公共・公益事業者）
 - 近隣居住者に対する電波障害対策設備（対象物件の影響により電波障害を被る近隣居住者）
- 2 前項に定めるもののほか、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17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替え（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るおそれのあるものを行おうとするときは、予め、理事長（第38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。（別記様式第1-1）
- 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表その他理事長が指定する書面を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。又、上・下・左・右に位置する居住者の同意書も添付するものとする。（別記様式第1-2）
 - 理事長は、第1項の規定による申請について、理事会（第55条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議により、その承認又は不承認を決定し経なければならない。
 - 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、専有部分の修繕に係る共用部分の工事を行うことができる。
 - 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。
 - 理事長は、第1項の承認に条件又は期限を付し及び、これを変更することができる。
 - 区分所有者は、承認後工事を完了した場合速やかに、工事完了報告書を提出する。（別記様式第1-3）
 - 前各項及びそれ以外の事項については、別に「建物等使用細則」を定めるものとする。

- 9 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。
- 10 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おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を届け出なければならない。

(使用細則)

第18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19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、使用細則及び総会の決議をその第三者に遵守させなければならない。
- 2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約、使用細則及び総会の決議に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約、使用細則及び総会の決議に定める事項を遵守する旨の書面を管理組合に提出させなければならない。(別記様式第2)
- 3 第1項の場合において、区分所有者が第28条(管理費等)に定める費用を納入せず、管理組合が当該区分所有者の得べき賃料その他の財産の差押え等を申立てるについて必要があるときは、管理組合は、その専有部分の貸与を受けた第三者に対し、賃貸借契約書その他の書面の閲覧を求めることができる。
- 4 第3項の規定は、区分所有者がその専有部分を貸与する第三者(区分所有者が法人の場合には、その役員または従業員を含む。)を変更する場合に準用する。
- 5 区分所有者は、その専有部分に関する水道料、電気料、ガス料等の料金を管理組合が区分所有者に代わって、一括して支払いを行っている場合、自己の専有部分を貸与しているか否かを問わず当該専有部分の使用上発生させたこれらの料金等を管理組合の請求に応じて支払うものとする。
- 6 区分所有者又は、占有者が退去する場合は、退去する30日前までに管理組合に対し書面をもって通知するものとする。
- 7 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、前条に定めるもののほか、次に掲げる内容を含む条項をその貸与に係る契約に定めなければならない。
- 一 契約の相手方が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第六号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)ではないこと及び契約後において暴力団員にならないことを誓約すること。
 - 二 契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、区分所有者は当該契約を解約することができること。
 - 三 区分所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、区分所有者に代理して解約権を行使することができること。
- 8 前項の場合において、区分所有者は、前項第三号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨の書面を提出するとともに、契約の相手方に暴力団員ではないこと及び契約後において暴力団員にならないことを誓約する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第 5 章 管 理

第1節 総 則

（区分所有者の責務）

第20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21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。但し、バルコニー等の保存行為（区分所有法第18条第1項ただし書の「保存行為」をいう。以下同じ。）のうち、通常の使用に伴うものについては専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

- 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。
- 3 区分所有者は、第1項ただし書の場合又はあらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けた場合を除き、敷地及び共用部分等の保存行為を行うことができない。ただし、専有部分の使用に支障が生じている場合に、当該専有部分を所有する区分所有者が行う保存行為の実施が、緊急を要するものであるときは、この限りでない。
- 4 前項の申請及び承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項及び第9項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「保存行為」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事」とあるのは「第21条第3項の承認を受けた保存行為後に、当該保存行為」と読み替えるものとする。
- 5 第3項の規定に違反して保存行為を行った場合には、当該保存行為に要した費用は、当該保存行為を行った区分所有者が負担する。
- 6 理事長は、災害等の緊急時においては、総会又は理事会の決議によらずに、敷地及び共用部分等の必要な保存行為を行うことができる。

（暴力団及び不良入居者等の排除責任）

第22条 区分所有者は、共同生活環境が侵害される恐れがある者又は暴力団若しくはその構成員にその専有部分を譲渡又は貸与してはならないとともに自ら暴力団の構成員となり、又はその専有部分を暴力団事務所として使用し、若しくは次の各号に列記する行為をしてはならない。

- ① 対象物件内への暴力団の組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、提灯、代紋、その他これに類する物件の掲示又は搬入
 - ② 対象物件内に暴力団構成員、同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る行為
 - ③ 対象物件内又は対象物件に近接する場所において暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物破壊、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、売春、ノミ行為、覚醒剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪の実行
 - ④ 対象物件内又は対象物件に近接する場所において粗野又は乱暴な言動をして他の居住者、管理者、出入者等に迷惑、不安感、不快感等を与える行為
- 2 区分所有者又は借受人が前項の規定に違反したときは、当該区分所有者はこの排除と被害者に対する賠償の責に任じなければならない。

- 3 区分所有者又は借受人が第1項の規定に違反したときは、当該区分所有者を除く他の区分所有者の決議に基づき、当該区分所有者等に対してその専有部分及び共用部分の全面的使用禁止を請求することができる。但し、その全面的使用禁止の期間は5年間を越えないものとする。
- 4 前項の決議は、区分所有者及び議決権総数の4分の3以上で決する。
- 5 第3項に関する費用は、訴訟に伴う弁護士費用を含め一切当該区分所有者の負担とする。

(必要箇所への立入り)

- 第23条 管理組合は、管理を行うために必要な範囲内において、他の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 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であつて、緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。
 - 5 立入りをした者は、速やかに立入りした箇所を原状に復さなければならない。

(損害保険)

- 第24条 区分所有者は、共用部分等に関し管理組合が火災保険、地震保険その他の損害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額（個人賠償責任保険に関する保険金を除く。）の請求及び受領について、区分所有者を代理する。
 - 3 理事長は、前項により受領した保険金を、損害を生じた共用部分等の修復及び損害の賠償に要する費用に充当する。
 - 4 区分所有者は、保険事故発生後、理事長が第2項の処理を行うまでの期間は、保険金を取り立ててはならず、保険金請求権の譲渡その他の処分をしてはならない。
 - 5 区分所有者は、自己の所有する専有部分について、その責任と負担において火災保険契約を締結するものとする。

(事故等の調査)

- 第25条 対象物件内における事故及び、異常（以下「事故等」という。）により他の専有部分又は共用部分等に損害が発生したとき、管理組合は、その被害状況の確認及び事故等の原因調査（以下「調査等」という。）を行うため、損害の発生箇所及び、事故等の発生箇所（原因箇所を含む。以下同じ。）と推定される専有部分又は、共用部分等へ立入り、必要な調査等を行うことができる。この場合において、当該区分所有者及び、占有者並びに専用使用権者、その立入り及び調査等を拒否してはならない。
- 2 管理組合が行った前項の調査等に要した費用（事故等の発生箇所の保障費用及び事故等により発生した損害の賠償費用を除く。以下同じ。）については、事故等の原因箇所の如何にかかわらず、管理組合がこれを負担するものとする。
 - 3 第1項の調査等について、管理組合は事故等の発生の都度、第三者にこれを委託することができるものとし、当該受託者がその調査等に要した費用については、前項の規定を準用する。
 - 4 第41条（理事長）第6項の規定は、前2項の場合に準用する。
 - 5 事故等により他の専有部分又は、共用部分等に損害が発生したときは、その事故等の原因箇所の管理をすべき者（その原因箇所が専有部分以外の場所にあるときは、第27条第1項の規定による。）は、

その責任と負担において事故等の原因箇所を補修し、その事故等により発生した損害を賠償しなければならない。

(対象物件の管理)

第26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（窓ガラスの破損による入替え、バルコニーの排水ドレン等の清掃その他管理をいう。）については、専用使用権を有する者（第14条（バルコニー等の専用使用権）第2項の場合においては、当該専有部分の貸与を受けた者）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 第7条（専有部分の範囲）第3項に基づく、別表第2第4号に掲げる設備等があるときは、当該専有部分の区分所有者又は占有者の責任と負担において常にその適正な管理を行わなければならない。

3 バルコニー等について専用使用権を有する者は、第1項但し書の場合における管理又は使用に関し、他の専有部分又は共用部分等に損害を与えたときは、その責任と負担においてこれを賠償しなければならない。

(専有部分の特別管理)

第27条 次の各号に掲げる専有部分に帰属する設備等の管理（以下「専有部分の特別管理」という。）について、敷地及び共用部分等の管理と一体として行う必要があるとき又は、専有部分の全部を対象として行う必要があるときは、総会の決議を経て管理組合がこれを行うことができる。

一 保守維持、清掃（一定年数の経過後に行う雑排水管洗浄工事等を含む。）並びに、ごみ処理その他これらに準ずる管理

二 経常的な補修

三 一定年数の経過後に計画的に行う修繕

四 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕

五 撤去、改造、取替等の変更

六 その他専有部分の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

2 区分所有者は、正当な理由がなければ管理組合が行う専有部分の特別管理を拒否することはできない。ただし、正当な理由の有無にかかわらず、その特別管理の拒否をもって管理組合が支払をした費用及び区分所有者が納付した第28条（管理費等）に定める費用の返還請求又は分割請求をすることができない。

第2節 費用の負担

(管理費等)

第28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（修繕積立基金を含む。）

三 専用使用料（駐車場等）

四 町内会費等

2 管理費等の額については、別表第3に掲げる各区分所有者の共有持分に応じて算出するものとする。

3 第1項の管理費等は貸与等第三者に占有をさせる場合においても、区分所有者が第63条（管理費等の徴収）に基づき納入するものとする。

(承継人に対する債権の行使)

第29条 管理組合が管理費等について有する債務は、区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる。

（管理費）

第30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 管理員人件費
- 二 公租公課
- 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 共用設備の運転に必要な水道光熱費
- 六 共用部分等に係る火災保険料、地震保険料その他の損害保険料
- 七 経常的な補修費
- 八 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- 九 委託業務費
- 十 専門的知識を有する者の活用に必要な費用
- 十一 その他第32条に定める業務に要する費用
- 十二 前各号のほか、総会又は理事会で承認された費用

（修繕積立金）

第31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 火災保険料その他の損害保険料
 - 二 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
 - 三 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - 四 敷地及び共用部分等の変更
 - 五 第30条に不足を生じた場合
 - 六 建物の建替え及びマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要な事項の調査
 - 七 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 前項に係らず、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全員の合意の後であっても、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号、以下「円滑化法」という。）第9条のマンション建替組合の設立の許可又は円滑化法第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が必要がある場合は、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 第1項にかかわらず、円滑化法第108条第1項のマンション敷地売却決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）の後であっても、円滑化法第120条のマンション敷地売却組合の設立の認可までの間において、マンション敷地売却に係る計画等が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マンション敷地売却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。
- 4 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。
- 5 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。
- 6 修繕積立基金は、修繕積立金として取り扱う。

(使用料)

第32条 駐車場使用料その他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30条に充当するほか、第31条に積み立てることができる。

- 2 区分所有者は、専有部分の水道使用料その他、専有部分の専用に係る使用料を負担し、管理組合が立て替えて支払をしたこれらの使用料を管理組合に納入しなければならない。ただし、区分所有者はその一切の責任と負担において占有者にこれらの使用料の納入を行わせることができる。この場合において、理由のいかんにかかわらず、区分所有者はその支払の責めを免れることはできない。
- 3 区分所有者は、前各項に掲げる使用料が、その同居人またはその所有する専有部分の占有者の使用に係るものであっても、その支払の責めを免れることはできない。

第6章 管 理 組 合

第1節 組 合 員

(組合員の資格)

第33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。

(届出義務等)

第34条 新たに組合員の資格を取得又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届けなければならない。(別記様式第3)

- 2 組合員及び占有者がその住所を変更するときその他、すでに届けている事項に変更があるとき及び長期に渡り届出住所を不在にするときは、速やかにその旨を書面により管理組合に届けなければならない。

第2節 管理組合の業務

(業 務)

第35条 管理組合は、建物並びにその敷地及び附属施設の管理のため、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62条において「組合管理部分」という)の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- 二 水道供給及び精算に関する業務
- 三 組合管理部分の修繕
- 四 管理費等及び使用料の収納、保管、支出等に関する業務
- 五 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の管理
- 六 建替等に係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- 七 道正化法第103条第1項に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- 八 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 九 共用部分等に係る火災保険、地震保険その他の損害保険に関する業務
- 十 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
- 十一 敷地及び共用部分等の変更、処分及び運営
- 十二 修繕積立金の運用
- 十三 官公署、町内会等との渉外業務

- 十四 マンション及び周辺の風紀、秩序及び安全の維持、防災並びに居住環境の維持及び向上に関する業務
- 十五 広報及び連絡業務
- 十六 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- 十七 その他建物並びにその敷地及び附属施設の管理に関する業務

(業務の委託等)

第36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。

(専門的知識を有する者の活用)

第37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38条 管理組合に次の役員を置く。

- 一 理事長 1名
- 二 理事 2名（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。）
- 三 監事 1名

2 理事及び監事は、組合員（組合員が法人の場合には、その役員又は従業員）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は、理事のうちから、理事会で選任する。

(役員任期)

第39条 役員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 役員に欠員が生じたときは、理事会で補充できるものとし、補欠の役員の任期は、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遂行するものとする。

4 選任（再任を除く。）の時に組合員であった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。

5 （役員の欠格条項）次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。

- 一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- 三 暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。）

(役員の誠実義務等)

第40条 役員は、法令、規約及び使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）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経て、役員としての活動に応ずる必要経費支払いと報酬を受けることができる。

3 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 一 役員が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。

- 二 管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

(理事長)

第41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、職員を採用し、又は解雇すること。

2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。

3 理事長は、第63条（管理費等の徴収）第1項の期日までに所定の管理費等第32条（使用料）に定める使用料その他の費用を納入しない区分所有者等に対して、当該費用に係る支払督促、強制執行及び担保権の実行としての競売等並びに訴訟等に関し、訴訟追行権を有する。配当請求及び破産債権（財団債権を含む。）の行使についても、同様とする。

4 理事長は、前項前段により原告若しくは被告（又は債権者若しくは債務者）となったときは、遅滞なく組合員にその旨を通知しなければならない。この場合には、第47条（招集手続）第2項及び同第3項の規定を準用する。

5 理事長は、第46条（総会）第2項に定める定期総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。

6 理事長は、災害及び事故等の防止又はその復旧のため緊急を要する場合、その必要に応じ第52条（議決事項）第二号又は同第五号にかかわらず、第60条（管理組合の収入及び支出）第2項に定める一般会計又は修繕積立金会計を取崩し、その費用に充当することができる。この場合には速やかにその旨を理事会に報告しなければならない。

7 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。

8 管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事又は理事長以外の理事が管理組合を代表する。

(副理事長)

第42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43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 理事は、管理組合に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに、当該事実を監事に報告しなければならない。

3 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

(監事)

第44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、いつでも、理事及び第38条第1項第二号に規定する職員に対して業務の報告を求め、又は業務及び財産の状況の調査をすることができる。

3 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。

4 監事は、理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。

5 監事は、理事が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令、規約、使用細則等、総会の決議若しくは理事会の決議に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、遅滞なく、その旨を理事会に報告しなければならない。

- 6 監事は、前項に規定する場合において、必要があると認めるときは、理事長に対し、理事会の招集を請求することができる。
- 7 前項の規定による請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日を理事会の日とする。理事会の招集の通知が発せられない場合は、その請求をした監事は、理事会を招集することができる。

(防火管理者)

- 第45条 防火管理者は、防火管理上必要な業務を行うときは、必要に応じて当該防火対象物の管理について権限を有する者の指示を求め、誠実にその職務を遂行しなければならない。
- 2 防火管理者は、防火の用に供する設備、消防用水若しくは、消火活動上必要な設備の点検及び整備又は火気の使用若しくは取り扱いに関する監督を行うときには、火元責任者その他の防火管理の業務に従事する者に対し、必要な指示を与えなければならない。
 - 3 防火管理者は、自治会で定めることにより、消防計画を作成し、これに基づいて消火、通報及び避難の訓練を定期的に実施しなければならない。

第4節 総 会

(総 会)

- 第46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2ヶ月以内に招集しなければならない。
 - 4 理事長は、必要と認められる場合には、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。但し、理事長が議長を務めることの出来ない正当な理由がある場合はその限りではない。

(招集手続き)

- 第47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項の通知を発する場合において、会議の目的が第51条第3項第一号、同第二号若しくは同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 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 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修（以下単に「耐震改修」という。）又はマンションの建替えをしない理由
 - 三 耐震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。
- 8 第49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。
- 10 理事長は、総会招集通知を発するにあたり、書面にて組合員に対し、「代理人を選任することなく欠席したものは、総会招集通知記載の議案につき理事長に代理権を付与したものとみなす。ただし、総会の前日までに理事長に対し、書面にて理事長に代理権を付与しない旨意思表示した組合員については、この限りではない。」旨の通知をなすことができる。
- 11 理事長が第10項の通知をなしたにもかかわらず、代理人を選任せず、かつ総会の前日までに理事長に対し書面にて代理権不授与の意思表示をなさなかった組合員は、総会招集通知記載の議案につき理事長に代理権を授与したものとみなす。

（組合員の総会招集権等）

- 第48条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第50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、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又はマンション敷地売却決議であるときは、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46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。
 - 4 第2項の場合、総会を招集する者は、招集の通知を発した後、遅滞なく、総会の日時、場所及び会議の目的たる事項を、物件内の所定の場所に掲示しなければならない。

（出席資格）

- 第49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50条 各組合員は、その所有する住居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、その議決権行使については、これら共有者を合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出なければならない。
- 4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
- 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。
 - 一 その組合員の配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）又は一親等の親族
 - 二 その組合員の住戸に同居する親族
 - 三 他の組合員
- 6 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、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。
- 7 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。

（総会の会費及び議事）

- 第51条 総会の会費は、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
 - 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物の耐震改修を除く）
 - 三 区分所有法第58条（使用禁止の請求）第1項、第59条（区分所有権の競売の請求）第1項又は第60条（占有者に対する引渡し請求）第1項の訴えの提起
 - 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 その他の総会において本項の方法により決議することとした事項
 - 4 区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
 - 5 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権の持分の価格の各5分の4以上で行う。
 - 6 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。
 - 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別の影響を及ぼすべきときは、その承認を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
 - 8 第3項第二号において、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な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認を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

9 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。

10 総会においては、第47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52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31条第1項に定める特別管理の実施、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31条第3項及び第4項に定める建替え等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 修繕積立金の保管及び運用方法
- 九 第21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3号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- 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項の場合の建替え及び円滑化法第108条第1項の場合のマンション敷地売却
- 十三 役員の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53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。この場合において、議長は、その責任において組合員の中から書記を指名することができる。

2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び総会に出席した理事がこれに署名押印しなければならない。

3 理事長は、議事録及び前条の書面を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、これらを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。

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54条 規約により総会において決議をすべき場所において、組合員全員の承諾があるときは、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55条 理事会は、理事をもって構成する。

2 理事会は、次に掲げる職務を行う。

一 規約若しくは使用細則等又は総会の決議により理事会の権限として定められた管理組合の業務執行野決定

二 理事の職務の執行の監督

3 理事会の議長は、原則的に理事長を務める。

(招 集)

第56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 前項の規定による請求があった日から7日以内に、その請求があった日から21日以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。

4 理事会の招集手続については、第47条（招集手続）（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57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 次条第1項第五号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面又は電機的方法による決議によることができる。

3 前2項の決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わるできない。

4 議事録については、第53条（議事録の作成、保管等第4項を除く。）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。

(議決事項)

第58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 その他の総会提出議案

五 第17条（専有部分の修繕等）に定める承認又は不承認

六 第61条第3項に定める承認又は不承認

七 第63条第3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

八 第71条（理事長の勧告及び指示等）に定める勧告又は指示等

九 総会から付託された事項

- 十 第71条（理事長の勧告及び指示等）第5項に定める支払督促、強制執行及び担保権の実行としての競売等の申立て並びに訴訟等の提起（訴訟代理人の選任を含む。）並びに、これらの訴訟費用等（郵便料、手数料、弁護士費用その他実費全額を含む。）に充てるための第60条（管理組合の収入及び支出）第2項に定める一般会計の取崩し
- 十一 管理費等の滞納者に対する処置
- 十二 防火管理者の選任
- 十三 組合運営上、必要な備品等の購入の決定
- 十四 30万円未満の軽微な修繕工事等の決定
- 十五 その他理事会が必要と認めた事項
- 十六 災害等により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等

2 第52条の規定にかかわらず、理事会は、前項第十六号の決議をした場合においては、当該決議に係る応急的な修繕工事の実施に充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩しについて決議することができる。

第7章 会 計

（会計年度）

第59条 管理費等の最初の負担額起算日が属する月の1日に開始し、これより向こう1年間で終了する。また、以降もこれに準ずる。

（管理組合の収入及び支出）

第60条 管理組合の会計における収入は、第28条に定める管理費等及び第32条に定める使用料によるものとし、その支出は第30条から第32条に定める費用に充当する。

- 2 第30条に定める管理費及び第32条に定める使用料に関する会計を一般会計とし、第31条に定める修繕積立金に関する会計を修繕積立金会計として区分する。

（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（ただし、会計年度終了後その通常総会終結までの間における管理費等及び第32条に定める使用料の取納並びに第30条に掲げる通常の管理に要する経費の支出については、この限りではない）。

- 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59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30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 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。
- 5 理事会が第58条第1項第十六号の決議をした場合には、理事長は、同条第2項の決議に基づき、その支出を行うことができる。
- 6 理事長は、第21条第6項の規定に基づき、敷地及び共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。

(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、その承認を経なければならない。

(管理費等の徴収)

第63条 管理組合は、第28条に定める管理費等及び第32条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から口座振替の方法により第63条（預金口座の開設）に定める口座に受け入れることとし、翌月分を当月の末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には、管理組合は、その未払金額について、その期日の翌日から起算して支払日まで14.5%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに徴収の諸費用を加算して、その組合員に対し請求することができる。遅延損害金は、第30条（管理費）に定める費用に充当する。
- 3 理事長は、第1項の期日までに納付すべき金額を納入しない区分所有者等に対し、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、支払督促、強制執行及び担保権の実行としての競売等の申立て及び訴訟その他法的措置を進行することができる。
- 4 前項の場合において、理事長は遅滞なく当該区分所有者等とその旨を通知しなければならない。この場合には、第47条（招集手続）第2項及び第3項の規定を準用する。
- 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を相当する収納金は、第30条（管理費）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、第1項の規定に違反若しくは期日までに所定の管理費等及び使用料を納入しない組合員に対して、第63条第2項以下に準拠して必要な措置をとることが出来る。
- 8 組合員が管理費等を所定の期日までに納付しないときは、理事長は理事会の決議により、その組合員に対して、敷地及び共用部分等（駐車場を含む。）の利用を拒絶することができる。また共用部分等の使用料（駐車場使用料、インターネット使用料等）を納付しない占有者にも同様に、使用拒絶（駐車場使用停止、インターネット使用停止等）することができる。なお、占有者の使用料滞納に関して、貸与した組合員は連帯して責を負うものとする。
- 9 組合員が3ヶ月以上管理費等の支払を怠った場合は、理事長は、第19条第2項の貸借人用暫約書兼入居届を提出している賃借人の家賃の中から、未納の管理費等を徴収することができる。
- 10 滞納管理費等の支払いがあった場合は、本人の意思にかかわらず納期の古い管理費等及びその遅延損害金から優先的に充当する。ただし、別の支払い方法を理事会が承認した場合は、この限りでない。

(管理費等の過不足)

第64条 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費用に充当する。

- 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28条（管理費等）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31条（修繕積立金）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。

（消滅時の財産の精算）

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（共有持分）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。

（管理費等及び使用料滞納者への措置）

第69条 管理組合は、管理費等及び使用料の滞納者に対して、速やかに納付の督促することができる。

- 2 前項の督促にもかかわらず、管理費等及び使用料の滞納が3ヶ月以上、続くときは、管理組合は理事会の決定により、弁護士又は司法書士等へ委託して法的措置をとることができる。
- 3 前項の手続に要した費用は、弁護士費用を含み当該滞納者が全額負担するものとする。
- 4 区分所有者等が管理費等及び使用料を所定の期日までに納付しないときは、理事長は理事会の決議を経て、その区分所有者等に対し建物の共用部分及び付属設備等（水道供給設備及び駐車場を含む。）の使用を差し止めることができる。

第8章 雑 則

（義務違反者に対する措置）

第70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71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、次の措置を講じることができる。

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、訴訟その他の法的措置を怠行すること。

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30条（管理費）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、原告及び被告となったとは、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47条（招集手続き）第2項及び第3項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第72条 この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する福岡地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第52条（議決事項）第十号に関する訴訟についても、前項とする。

(市及び近隣住民との協定の遵守)

第73条 区分所有者及び占有者は、管理組合が福岡市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。

(隣住民に対する電波障害解消への協力)

第74条 区分所有者は、対象物件の影響により近隣居住者が被る電波障害の対策は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 対象物件の引渡し以前に、売主が設置した障害対策設備（当該近隣住戸の保安器までを含む。）を障害の発生する近隣住戸に無償で使用させること。
- 二 当該障害対策設備は、管理組合の責任と負担において以後の維持管理をおこなうものとする。

(細 則)

第75条 総会及び理事会の運営、会計処置、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

(規約外事項)

第76条 規約及び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77条 この規約を証するため、区分所有者又は利害関係全員が記名押印した規約を一通作成し、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。）の閲覧を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、規約原本等及び使用細則等の保管場所を掲示しなければならない。

付 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、前条所定の日に設立されたものとする。

(管理費等)

第3条 各区分所有者の負担する管理費、修繕積立金及び専用使用料は、総会においてその額が変更されるまでは、第28条第2項の規定する方法により算出された別表第4の額とする。

（管理組合成立時の損害保険契約）

第4条 区分所有者は、第24条第1項の規定にかかわらず株式会社アクタスが区分所有者を代理して管理組合成立の初年度における同条第1項及び第2項の業務を行うことを承認する。

（管理組合預金口座の開設）

第5条 区分所有者は、第65条に定める管理組合預金口座を株式会社アクタスが区分所有者を代理して開設することを承認する。又、これにともなう理事長印（管理組合印鑑）の作成について、これを承認する。

（容認事項）

第6条 本物件の居住者は、当該地域町内会に加入し町内会規約を遵守する。なお、町内会費月額300円/戸（平成28年6月現在）は、対象物件管理者（管理受託者を含む）を通じて一括して当該地域町内会へ納入すること。町内会費は、管理費等に含まれておらず居住者負担とする。

第7条 当マンションの建物竣工後に販売未了及び販売済みであるが引渡し未了の物件があり、通常必要とされる管理に要する費用に不足を生じる場合には、売主は不足のうち販売未了及び引渡し未了の物件の管理費を限度として補填する。

別表第1 対象物件の表示

対象物件名称		アクタス天神スクエア
敷地	所在地	福岡市中央区春吉1丁目12号2番他
	敷地面積	435.59㎡（登記簿面積）
	権利関係	共用持分（別表第3の通り）
建物	構造等	鉄筋コンクリート造 地上10階建 共同住宅 延床面積 998.31㎡ 建築面積 174.50㎡
	専有面積	総戸数 29戸（住居29戸） 総面積 872.67㎡

別表第2 共用部分の範囲

1、専有部分以外の「建物の部分」（規約共用部分を除く。）

エントランスホール、廊下、階段、エレベーターホール、エレベーター室、メーターボックス、パイプスペース、屋上、内外壁、床スラブ、床、天井、柱、基礎部分、バルコニー（手摺、隔壁板含む）、庇、界壁・・・・・・等

2、専有部分以外の「建物の付属物および付属設備」

エレベーター設備、電気設備、給水設備、排水設備、消防・防災設備、非常照明設備、インターネット通信設備、電話引込設備、オートロック設備、集合インターホン設備、テレビ共同視聴用設備、BS、CS、宅配ボックス設備、避雷針設備、集合郵便受け、共用灯、各種の配線配管（給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、給配水管及び汚水管については、配管継手及び立て管）・・・・・・等

3、専有部分以外の「付属設備」

管理人室、ゴミ置場、駐車場、駐輪場、外灯、掲示板、散水栓、扉、フェンス、消火器・・・・・・等

4、規約共用部分

管理規約により共用部分となる部分。

別表第3 敷地及び共用部分等の共有持分割合（分母 87.267）

タイプ	専有面積 (㎡)	戸数	部屋番号	敷地及び 附属施設	共有持分
A	33.33	9	201・301・401・501・601・701・801・901・1001	3,333	3,333
B	26.91	10	101・202・302・402・502・602・702・802・902・1002	2,691	2,691
C	30.36	10	102・203・303・403・503・603・703・803・903・1003	3,036	3,036
3タイプ	872.67	29戸	合計	87,267	87,267

※共有持分割合は、共有持分の合計分比で示す。

別表第4 タイプ別管理費等一覧表

(単位：円/月)

タイプ	管 理 費	修繕積立金	インターネット使用料	合 計
A	7,700	1,670	1,000	10,370
B	6,200	1,350		8,550
C	7,000	1,520		9,520
合 計		29 戸		274,030

(単位：円)

修繕積立基金	タイプ	戸あたり	タイプ別合計
[修繕積立金×100ヶ月]	A	167,000	1,503,000
	B	135,000	1,350,000
	C	152,000	1,520,000
総合計金額 (29戸)			4,373,000

(単位：円/月)

駐車場区画	区画形状	初限数値（下記数値以下とする）			月額
		車長 (mm)	車幅 (mm)	車高 (mm)	
1 ～ 6	屋外平置	5,000	1,800	2,000	18,000
総台数 6台			合計金額		108,000

別表第5

アクタス天神スクエア管理組合 収支予算

【一般会計の部】

(単位：円)

収 入 の 部	勘定科目	月額予算	年額予算	摘 要
	管理費	201,340	2,415,600	【別表第4：タイプ別管理費等一覧表】参照
	インターネット使用料	29,000	348,000	¥1,000×29戸
	駐車場使用料	108,040	1,296,000	【別表第4：駐車場料金一覧表】参照
	町内会費	8,700	104,000	¥300×29戸
	駐車場使用料	1,560	18,000	
	雑収入	0	0	
	収入の部合計	348,560	4,182,000	
支 出 の 部	建物管理委託費	203,126	2,437,512	株式会社アクタス
	インターネット使用料	29,000	348,000	¥1,000×29戸
	共用電気使用料	45,000	540,000	九州電力株式会社
	共用水道使用料	5,000	60,000	福岡市水道事業部
	宅配ボックス保守点検費	5,500	66,000	日本宅配システム㈱(仮)
	管理費等徴収手数料	8,485	101,820	SMB Cファイナンスサービス㈱
	町内会費	8,700	104,400	¥300×29戸
	マンション保険	12,000	144,000	管理組合総合保険
	事務消耗品費	5,000	60,000	照明交換球及び清掃用具備品等
	リースマット	4,000	48,000	㈲サニクリーン九州(仮)
	予備費	22,689	272,268	
	雑 費	0	0	
	支出の部合計	348,500	4,182,000	
	当 期 合 計	0	0	

【修繕積立金会計の部】

(単位：円)

収 入 の 部	勘定科目	月額予算	年額予算	摘 要
	修繕積立金	43,730	524,760	
	修繕積立基金		4,373,000	
	合 計	43,730	4,897,760	

※ 本予算案は、全区分所有者に引渡し完了として試算しております。

別表第6 バルコニー等の専用使用部分の表示

	玄関扉、窓枠、窓ガラス	バルコニー	駐 車 場	駐 輪 場	宅配ボックス	管理員室等
場所・位置	各戸の専有部分に接するバルコニー等	同 左	図面集の通り	1階専用区画 (図面集の通り)	エントランス (図面集の通り)	エントランス ホール等
専用使用権者	その附属する専有部分の区分所有者及び占有者	同 左	賃借契約した特定の区分所有者及び占有者	当該区分所有者及び占有者	同 左	管理者又は、管理者より指定された者
期 間	専有部分の区分所有者及び占有者の存続期間	同 左	上記、賃借契約の存続期間	専有部分の区分所有者及び占有者の存続期間	同 左	管理継続期間
使用対価	無 償	無 償	有 償 (図面集4のとおり)	有 償 (図面集4のとおり)	無 償	無 償
制 限	構造・用途・色調の変更並びに積載物・設置物の積載禁止	同 左	同 左	同 左	同 左	用途変更の禁止
日常の維持管理と費用負担する者	専用使用権者	同 左	同 左	同 左 登録ステッカー剥がれた場合その都度購入義務	電話番号変更 ¥3,000 <税別>	管理者
使用細則	—	有	有	有	有	—

使 用 細 則

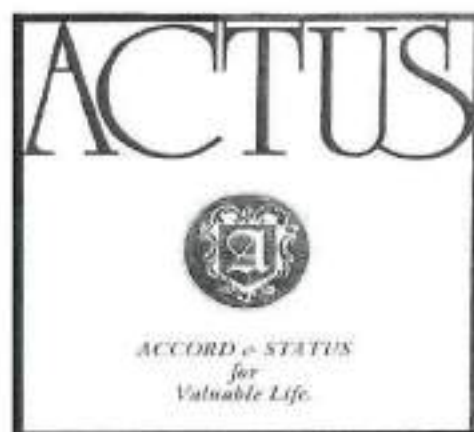
建 物 等 使 用 細 則

駐 車 場 使 用 細 則

駐 輪 場 使 用 細 則

宅配ボックス使用細則

ペ ッ ト 飼 育 細 則



アクタス天神スクエア管理組合

建 物 等 使 用 細 則

管理規約第18条（使用細則）の規定に基づき、対象物件の使用ならびに模様替、改造、修繕など（以下「模様替等」という。）に必要な事項について、次のとおり建物等使用細則（以下、「使用細則」という。）を定める。

（基本原則）

第1条 住戸部分の各区分所有者および占有者（以下「居住者」という。）が、お互い円滑な共同生活を確保し、かつ良好な住環境の維持推進を図るために、各区分所有者は、管理規約の精神にのっとり、次条以下に定める事項を遵守しなければならない。

（注意事項）

第2条 居住者は日常の生活において、次の事項に注意しなければならない。

- 一 各住戸部分出入口のドアの鍵は、各自の責任において保管し、また施錠すること。
- 二 バルコニー等の排水口にゴミが溜まると、強降雨時に雨水管が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く原因となることがあるため、各自が随時清掃すること。
- 三 台所、洗面室、トイレ等の溢水には十分注意すること。
- 四 本造家屋にくらべて気密性が非常に高く造られているので結露しやすいため、室内の換気には十分注意すること。
- 五 建物施設利用に当たっては、管理組合の定める用法に従い、整理整頓を心がけ他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。
- 六 各住戸前廊下の清潔保持について各自協力すること。

（禁止事項）

第3条 居住者は、次の行為をしてはならない。

- 一 ポンプ室、屋上など危険な場所に無許可で立ち入ること。
- 二 敷地及び共用部分等への私物の放置、長期占有すること。
- 三 敷地及び共用部分等に看板、掲示板、広告、標識の設置等工作物を築造し、又共用部分等に傷をつけ、文字、絵、記号等を表示すること。（物件名及び売主の商号、又は名称の表示がされることを除く。）
- 四 建物の主要構造部（建物の構造上の不可欠な柱、壁および梁をいう。）に孔をあけたり、切除するなどの行為をすること。
- 五 バルコニー等の改造、出窓の新設、専有部分の増築を行うこと。
- 六 バルコニー等に、落下の危険のある物及び緊急時の避難の妨げになるような物品を放置し、又は、工作物を設置すること。
- 七 玄関、バルコニー等に水を流すこと。
- 八 玄関の表札、集合郵便受の名札は、全体の美観を損なわないものとする。
- 九 管理組合の承諾なしに床の改造工事を行うこと。
- 十 発火、爆発の恐れのある危険物、又は不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- 十一 階下に危険を及ぼす行為、又は建物全体の美観を損なう行為をすること。
（バルコニー等の躯体及び手摺りに糊団等を干す、鳩ネット・TVアンテナを設置すること等）
- 十二 楽器の演奏・TV・オーディオ機器等を近隣の迷惑となる音量にて、夜9時から翌朝9時まで行うこと。
- 十三 排水管の詰まりの原因となる天ぷらの油等の廃油を台所の流しに捨てること。
- 十四 トイレに水溶性以外の紙、紙オムツ、オシメ、下着、生理用品等を流すこと。
- 十五 ゴミ類の排出方法及び区分を守らないこと。

十六 共用部で喫煙すること。

十七 公序良俗に反する行為、騒動、騒音、周知、電波等により居住者及び近隣に迷惑を及ぼす行為、又は不快の念を抱かせる行為をすること。

十八 その他敷地及び共用部分等の使用又は保存に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為又は管理組合が禁止した行為をすること。

十九 ペット使用規則の不履行、貸借人のペット飼育及び一時預かり行為。

(届出事項)

第4条 居住者は、次の各号に掲げる事項について、事前に理事長に書面で届けなければならない。この場合、届出にあたっては、所定の様式によるものとする。

- 一 専有部分の所有名義に変更があるとき。(別記様式第3)
- 二 専有部分を貸与するとき、又は貸与先に変更があるとき。(別記様式第2)
- 三 長期にわたって建物の区分所有者とその同居者全員、又は占有者とその同居者全員が区分所有建物を留守にするとき、又は区分所有者若しくは占有者が海外その他連絡の困難な場所に出張等をするとき。(別記様式第4)
- 四 引越、移転等の日時を決めたとき。
- 五 その他上記事項に準ずる行為で管理組合が定めた行為をするとき。

(承認事項)

第5条 居住者は、次に掲げる事項については、あらかじめ理事長に書面により届出をし、書面による承認を得なければならない。

- 一 大型重量物等の搬入、搬付、移動等建物に影響を及ぼす恐れのある行為をするとき。
- 二 演奏楽器類の搬入出。
- 三 電気、ガス、給水等の設備の容量に影響を及ぼす諸機械器具の新設、増設、又は変更をするとき。
- 四 多数の廃棄物を廃棄するとき。
- 五 住戸部分の模様替(床の改修又は改良工事を含む。)をするとき。ただし、原状回復のため、又は木部造作などにかかる軽易な模様替等は除く。
- 六 その他、前各号に準ずる行為。

2. 前項第五項について承認を求める場合は、工事等の着工予定の1ヶ月前までに工事図面、仕様書及び工程表を提出しなければならない。

3. 理事長は、届け出のあった事項について理事会にて検討のうえその可否を決するものとする。

4. 理事長は、承認を与えようとするときは、円滑な共同生活を維持するために必要な条件を付与することができる。

5. 理事長の承認を得た行為であっても、理事長が必要と認めるときは、その行為の実施中、または実施後において当該行為等の実施状況について調査することができるものとし、当該居住者はこれを拒否できない。

(共用部分にかかわる模様替等)

第6条 居住者は、共用部分(バルコニー等)にかかわる模様替等を自ら行うことができない。

2. 共用部分にかかわる模様替等(緊急に必要とする修繕工事を除く)が必要な場合には、理事長が総会の決議を経て決定する。ただし、理事長は共用部分にかかる模様替等が必要な理由等を付して、模様替等の内容をあらかじめ区分所有者に告知し、書面による合意によって決定することができる。

(エレベーター使用上の遵守事項)

第7条 居住者は、エレベーターを使用する場合は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 エレベーターは自動運転となっているため、適重の場合はブザーが鳴るので無理な乗り込みは避けること。また、異常の場合は機内に備え付けのインターホンで連絡し、その指示に従うこと。

- 二 エレベーターにより重量物を運搬したり、多量の物品を運搬するため継続的に、エレベーターを使用する場合は、事前に理事長に申し出てその指示に従うこと。
- 三 幼児のみのエレベーター使用は避け、必ず保護者が付き添うこと。また、子供がエレベーターを遊び場に使用しないように注意すること。
- 四 エレベーター内で絶対に喫煙しないこと。

（ゴミ置場使用上の遵守事項）

第8条 ゴミ置場は、可燃物と不燃物等とを区別して使用するものとする。また、その使用については次の事項に注意しなければならない。

- 一 ゴミは、あらかじめ決められた収集日（指定日）に所定のゴミ置場に出すこと。
- 二 台所の残物等の生ゴミは、十分水気を切ってビニール袋に入れ、水分が外へ流れ出ないようにして出すこと。
- 三 ダンボール等の引越しゴミは、市の清掃業務が回収しないので、各自で処分すること。
- 四 粗大廃棄物がある場合は、予め「粗大ゴミセンター」へ連絡し手続きの上処分すること。

（違反に対する措置）

第9条 理事長は、居住者が使用細則第2条から第8条までに定める事項に違反し、または違反する恐れのあるときは、当該居住者に対し警告を行い、又は中止させ若しくは原状回復を求めることができる。

- 2. 前項の措置に要する費用は、すべて当該居住者が負担するものとする。

（損害賠償の請求）

第10条 理事長は、前条第1項に定める警告を行い、又は中止させ若しくは原状回復を求めたにもかかわらず、当該居住者がこれに従わないときは、損害賠償の請求をすることができる。

- 2. 居住者への訪問者等が、この使用細則に違反する行為をし、これにより他の専有部分および共用部分に損害が生じたときは、その理由の如何を問わず、当該居住者は、その訪問者等と連帯して損害賠償の責任を負うものとする。

（使用細則の改定）

第11条 この使用細則の改定については、理事会の決議を経たのち、総会の決議を得るものとする。この場合において総会の決議は、出席組合員の議決権の過半数の賛成（普通決議）により成立する。

付 則

（使用細則の施行）

第1条 この使用細則は、管理規約の発効の日から施行する。

以下空白

駐 車 場 使 用 細 則

管理規約第18条（使用細則）の規定に基づき、駐車場の円滑かつ安全な使用を図ることを目的とし、次のとおり使用細則を定める。

（総 則）

第1条 管理組合は、特定の組合員へ駐車場区画を使用させることができるが、天災、地震、盗難、第三者による損害等が組合員及び占有者に生じても、管理組合は一切その責を負わないものとする。

（使用者の賠償義務）

第2条 駐車場使用者は、その関係する者が故意又は過失により駐車場若しくは、その施設又は、駐車中に他の自動車に損害を与えた時は、その責任と負担において相手方に対し賠償しなければならない。

（遵守事項）

第3条 駐車場使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 管理組合の指示ならびに場内標識、その他管理組合において告示する事項。
- 二 駐車にあたっては、指定された場所の中央に正確に駐車し、隣接の車の出入りに支障のないよう心掛けること。
- 三 必要以上にエンジンを高速回転させたり、警笛を鳴らしたり、騒音を発生させないこと。特に深夜の車の出入りにあたっては、静かな運転をすること。
- 四 車輛を離れるときは、必ず施錠すること。
- 五 施設器具及び他人の車輛等を汚損破損せしめたときは、直ちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。
- 六 駐車場には、登録車輛の他は、いかなる物品も置かないこと。
- 七 駐車場には、いかなる工作・構築も行わないこと。
- 八 車輛の運転に際しては、歩行者優先、徐行を徹底すること。
- 九 駐車場では、洗車をしないこと。

（使用の特例）

第4条 駐車場区画に未利用の区画がある場合、管理組合は2区画目使用を認めることができる。なお、使用する組合員の設定は抽選（原則）とする。ただし、2区画目使用を認められた組合員は、駐車場未契約組合員が1区画目の使用を希望した場合、使用区画数が最多の組合員の中より抽選（原則）にて決定し、2ヵ月の予告期間をもって、解約について異議を申し立てることなく、当該区画を明け渡さなければならない。

2. 使用の優先順位は、次のとおりとする。

- 一 第1順位 一区画目を希望する現に居住する組合員
- 二 第2順位 一区画目を希望する現に居住する占有者
- 三 第3順位 二区画目を希望する現に居住する組合員
- 四 第4順位 二区画目を希望する現に居住する占有者

（契約および契約期間）

第5条 管理組合は前条により、使用者を決定した時は、当該使用者と別に定める駐車場賃貸借契約書を締結する。

2. 前項の駐車契約の期間は、契約満了日の1ヵ月前までに契約当事者双方より解約の申し出がなく、且つ当該使用者が使用資格を有する限り、さらに1年間この契約を更新するものとし、以後も同様とする。

（契約の解約）

第6条 契約者が駐車場使用契約の解約を希望するときは、管理組合が定める解約届を解約希望日の1ヵ月前までに管理組合に提出するものとする。ただし、1ヵ月分の駐車場使用料を支払うことによって即時解約もできるものとする。

（別記様式第5）

(証明書の発行)

第7条 管理組合は、契約者から自動車の保管場所確保に関する証明書発行の依頼をされたときは、速やかに証明書「保管場所使用承諾証明書」を発行するものとする。

(使用料)

第8条 駐車場の1区画あたりの月額使用料は、別表第4に定めるものとする。

(使用料の変更)

第9条 施設の改善又は一般物価の変動などにより駐車場使用料を変更する場合には、管理規約第52条により総会の決議を経て駐車料金を変更することができる。

(支払い方法)

第10条 契約者は、駐車場賃貸借契約締結時に当月分を、以後毎月月末迄に翌月分の駐車場使用料を管理組合の定める方法により支払うものとする。なお、契約期間が1ヵ月に満たない場合の駐車場使用料は当該月の日数による日割り計算とする。

(細則等の遵守義務)

第11条 契約者等は、この使用細則の各条項及び別に定める駐車場賃貸借契約書の各条項を遵守しなければならない。

(使用料の使途)

第12条 駐車場使用料の収入は、規約第32条(使用料)に基づき管理費又は修繕積立金に充当する。

(定めなき事項)

第13条 この使用細則に定めのない事項については、総会の決議によるものとする。

(改 廃)

第14条 この使用細則の改廃については、理事会の決議を経たのち、総会の決議を得るものとする。この場合において総会の決議は、出席組合員の議決権の過半数の賛成(普通決議)により成立する。

付 則

(使用細則の施行)

第1条 この使用細則は、管理規約の発効の日から施行する。

(敷地外使用者への貸与)

第2条 管理組合は、第1条及び第4条の定めにかかわらず、対象物件内に使用者がいない場合、理事会の決議を経て、敷地外希望者に貸与できるものとする。

2. 前項の場合、管理組合は、月額駐車料金の2ヵ月分を敷金として預かることができるものとする。

以下余白

駐輪場使用細則

管理規約第18条（使用細則）の規定に基づき、駐輪場の円滑かつ良好な環境を維持することを目的とし、次のとおり使用細則を定める。

（総 則）

第1条 管理組合は、その専有部分に付属する特定の組合員（組合員が法人の場合、その役員または従業員を含む。）及び占有者へ（以下「組合員等」という。）駐輪場を使用させることができるが、天災、地震、火災、水害、盗難、その他の事由による損害が当該組合員等に生じても、管理組合は一切その責を負わないものとする。

（使用の中込み等）

第2条 駐輪場を使用希望者は、予め管理組合に様式の書面をもって申請し、管理組合より許可証及びステッカーの配付のないものは駐輪してはならない。（別記様式第6）

2. バイクは、排気量50ccまでのものを原則とする。

3. 前項の規定は、駐輪場使用者が駐輪場に駐輪する二輪車を変更しようとするときも、同様とする。

（使用の承認）

第3条 管理組合は、前条の届出が規約およびこの使用細則に違反しないときは、駐輪場の使用を承認する。

2. 前項の承認は、管理組合が定める様式のステッカーを組合員等に交付することにより行う。

3. ステッカー交付は有償となり、組合員及び占有者等（以下「駐輪場使用者」という。）は、駐輪する二輪車の車体の見やすい位置にこれを貼り付けて表示しなければならない。

（使用制限）

第4条 管理組合は、駐輪場の使用台数が明らかに収容台数を超える場合、利用者に対し使用台数の制限を行うことができる。

2. 管理組合は、駐輪場の整理を目的とし、駐輪場所を指定することができる。

3. 管理組合は、ステッカー未貼付車両等について以下の用法により処分することができる。

①警告文の貼付（日時の記載義務） …… 1週間の猶予期間

②処分勧告通知（日時の記載義務） …… 警告期限後1週間の猶予期間

③指定場所以外の区画放置（建体内等） …… 即時撤去

上記、2週間の猶予期間をもら、所有者及びステッカー貼付の無い物については、管理組合の負担により車両の処分を行うことができる。

（禁止事項）

第5条 車両（自転車及びバイク等）の建物内持ち込み厳禁。しかし、前条2項による管理者による許可車両は除くものとし、違反車両は発見次第撤去し、建物内への破損等があった場合賠償請求致します。

2. 車両（自転車及びバイク等）は、敷地内に設けられた駐輪場区画以外へ駐輪及び放置してはならない。

3. 組合員及び占有者は、駐輪場に自転車等の部品その他の物品を放置してはならない。

（使用者の賠償義務）

第6条 組合員及び占有者は、故意または過失により他の二輪車もしくは、その施設等に損害を与えた時は、その責任と負担において相手方に対し賠償しなければならない。

（使用料）

第7条 ステッカー1枚の発行料金は以下の通り定める。

①自転車¥500- ②バイク¥2,000-（排気量50cc迄）

2. 月額使用料

①自転車¥100- ②バイク¥1,000-

(使用料の変更)

第8条 施設の改善または一般物価の変動などにより使用料を変更する場合には、管理規約第52条（議決事項）により総会の決議を経て使用料を変更することができる。

(支払い方法)

第9条 駐輪場使用者は、管理組合の定める方法により支払うものとする。

(細則等の遵守義務)

第10条 組合員等は、この使用細則の各条項を遵守しなければならない。

(使用料の使途)

第11条 規約第32条（使用料）に基づき管理費または修繕積立金に充当する。

(定めなき事項)

第12条 この使用細則に定めのない事項については、総会の決議によるものとする。

(改 定)

第13条 この使用細則の改定については、理事会の決議を経たのち、総会の決議を得るものとする。この場合において総会の決議は、出席組合員の議決権の過半数の賛成により成立する。

付 則

(使用細則の施行)

第1条 この使用細則は、管理規約の発効の日から施行する。

以下空白

宅配ボックス使用細則

（目 的）

第 1 条 アタス天神スクエア管理組合（以下「管理組合」という。）は、対象物件に設置する、宅配ボックス（以下「ボックス」という。）の使用について、アタス天神スクエア管理規約（以下「規約」という。）第 18 条に基づきこの宅配ボックス使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用目的）

第 2 条 ボックスは区分所有者並びに占有者（以下「組合員等」という。）が不在時に各種配達小荷物を組合員等に代わって受取、一時保管するためのものであるため、組合員等が在宅の場合は使用できないものとする。

（保管の制約）

第 3 条 次に掲げる物はボックスに保管することはできないものとする。

- ① 動 物
- ② 発火・引火・爆発等の危険物、劇薬及び悪臭を発する不潔な物品。
- ③ 現金及び株券・債券等の有価証券類、宝石・貴金属類。
- ④ 犯罪の用に供される恐れのあるもの、その他公序良俗に反するもの。
- ⑤ 生鮮食料品、その他腐敗変質しやすいもの。
- ⑥ 封書・葉書類。
- ⑦ 販売サンプル品等受取人の不特定のもの。
- ⑧ ボックスを汚損又は破損する恐れのあるもの。
- ⑨ その他保管に適さないと認められるもの。

（保管できないものを入れた場合の処置）

第 4 条 保管品が前項に該当する疑いのあるときは、本物件管理者（管理受託者を含む）がボックスを開扉のうえ、実情に応じて保管品を廃棄、廃棄する等適当な処置をとることができる。

（保管期間）

第 5 条 保管期間は、保管開始から 2 日間とする。

（経過後の処置）

第 6 条 保管期間が経過したにもかかわらず、保管品の引き取りがない場合は、本物件管理者（管理受託者を含む）がボックスを開扉のうえ、保管品を保管、廃棄する等適当な処置をとることができる。

（清掃のための開扉）

第 7 条 本物件管理者（管理受託者を含む）が一定期間ごとにボックスを開扉のうえ、清掃を行うことができる。

（破損による損害賠償）

第 8 条 組合員等が故意又は過失によりボックスを破損した場合は、当該組合員等はその損害を賠償しなければならない。

（使用者暗証番号の発行）

第 9 条 当初の暗証番号は、区分所有者には交付されるが、新たに譲渡・貸与等で組合員等となった者の暗証番号の発行は有償となること。

（暗証番号の変更等）

第 10 条 組合員等が暗証番号を変更したい場合は、直ちに本物件管理者（管理受託者を含む）に届出をし、登録変更の手続きを受けるものとする。なお、登録変更の手続き費用は有償となる。

(事故による責任)

第 11 条 ボックス内の保管品が盗難、破損等の損害を生じても本物件管理者（管理受託者を含む）はその責任を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第 12 条 本細則の改廃は、規約第 5 条 2 条によるものとする。

(施 行)

第 13 条 本細則は、規約の発効の日から施行する。

以下余白

ペット飼育細則

〈目 的〉

第 1 条 アタラス天神スクエア管理組合（以下「管理組合」という。）は、組合員が犬、猫等（以下「ペット」という。）を飼育しようとする場合において、飼育者の責務及び飼育に関する制限を明確にするとともに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して、アタラス天神スクエア管理規約第 18 条に基づきこのペット飼育細則（以下「本細則」という。）を定める。

〈飼育の申請〉

第 2 条 ペットの飼育を希望する者は、管理組合の定める書式により管理組合の理事長に飼育の申請をし、許可を得なければならない。

2 前項の申請にあたっては、次の書類を添付しなければならない。

- ① 誓約書（別記様式第 7、8）
- ② 犬の場合は、法律に定められた予防注射及び登録が確実に行われていることを証明する書類。（別記様式第 7）
- ③ 写 真

3 ペットの飼育の許可を受けた者が、ペットの飼育を中止した場合は、管理組合理事長にその旨を書面にて届け出なければならない。

〈飼育の明示〉

第 3 条 ペットを飼育する者（以下「飼育者」という。）は、次の標識を玄関に貼付し、ペットを飼育していることを明示しなければならない。

- ① 犬の飼育については、保健所が交付するラベル

〈ペットの種類〉

第 4 条 居住者が飼うことができるペットの種類は以下のとおりとする。

- ① 犬・・・成長時の体長が 40 cm 以内とし、かつ 1 住戸 1 頭を限度とする。ただし、盲導犬、聴導犬、介助犬を除く。
- ② 猫・・・成長時の体長が 30 cm 以内とし、かつ 1 住戸 1 頭を限度とする。
（犬、猫は合わせて 1 住戸 1 頭を限度とする。）
- ③ 小鳥・・・カゴで飼うことができるもの。
- ④ 魚類・・・水槽で飼うことができるもの。
- ⑤ その他区分所有者に迷惑又は危害を及ぼす恐れのない動物
種類、数、飼育方法については理事会にて制限できるものとする。

〈飼育委員会〉

第 5 条 飼育委員会はペット飼育者全員で構成し、構成員の中から委員会役員（委員長、副委員長等 3 ～ 5 名の相当数、以下、本細則にて記す「役員」は委員会役員をいう。）を選出する。

2 役員の任期は 1 年とする。ただし、再任を妨げない。

〈役員の仕事〉

第 6 条 役員は、原則として月 1 回の例会を開き、ペット飼育に関する情報を交換する。

- 2 他の区分所有者から、ペットに関する苦情が出た場合、もしくは本細則に違反した場合は、速やかに役員会を開き問題を検討し、必要に応じて当事者に警告を行う。
- 3 苦情に対する対応、解決についての結果を、速やかに理事長へ報告する。

4. 役員会は、第2項の警告に従わない飼育者があるときは、理事長に届け出る。

(遵守事項)

第7条 飼育者は、通常の良識ある飼育に努めるとともに、次の事項を遵守しなければならない。

- ① 毎年、法で定められた予防注射及び登録を確実にし、その証明書を管理組合に提出すること。
- ② 飼育は専有部分に限ること。
- ③ バルコニー等および敷地内共用部分など専有部分以外で、給餌、給水、排泄、ブラッシング、抜け毛処理、容器清掃等を行わないこと。又、専有部分内でブラッシングを行う場合は、必ず窓を閉めるなど毛や羽等の飛散を防止すること。
- ④ ペットの鳴き声や糞尿等から発する悪臭によって近隣に迷惑をかけること。
- ⑤ ペットは常に清潔に保つとともに、疾病の予防、衛生、害虫の発生防止等、健康管理を行うこと。
- ⑥ 犬・猫には必要な「しつけ」を行うこと。
- ⑦ 共用部分においては、ペットを抱きかかえるか、又はカゴ等の容器に入れて移動すること。
- ⑧ マンション敷地内でペットを遊ばせたり、繋留しないこと。
- ⑨ 留守をするときは、ペットが勝手に専有部分以外に出ないように気をつけること。
- ⑩ 外泊をするときは、ペットを専有部分内に放置しない。
- ⑪ 非常災害時には、迷走したり、他の居住者等に危害を及ぼさないよう保護に努める。
- ⑫ ペットが死亡した場合は、適切な処置を怠ること。
- ⑬ その他、他の居住者の迷惑となる行為をしないこと。

(飼育による汚損等)

- 第8条 ペットによる汚損、破損等が発生した場合は、理由の如何を問わず、飼育者は全責任を負わなければならない。
1. 万一、他人に傷害等を及ぼした場合には、飼育者は当該ペットの飼育の即時中止と被害者に対する賠償の責に任じなければならない。
2. ペットが、万一専有部分以外で排泄した場合は、飼育者は必ず糞便等を持ち帰るとともに衛生的な後始末を行わなければならない。

(飼育許可の取消)

第9条 理事長は、第6条第4項の届け出を受理した場合、理事会の決議を経て、直ちに当該飼育者のペット飼育を禁止することができる。

(細則の改廃等)

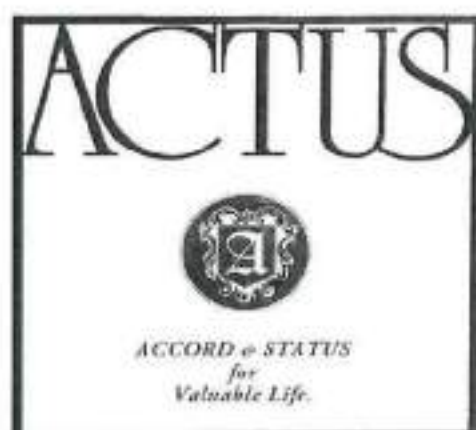
第10条 本細則の改廃は、規約第52条によるものとする。

(施行)

第11条 本細則は、規約の発効の日から施行する。

以下余白

別 記 様 式



アクタス天神スクエア管理組合

別記様式第1・1（管理規約第17条1項）

アタタス天神スクエア管理組合理事長様	平成 年 月 日
アタタス天神スクエア 号室	
氏名	印
専有部分修繕等工事申請書	
下記により、専有部分の修繕等の工事を実施したいので、管理規約第17条（専有部分の修繕等）の規定に基づき、お届けします。	
記	
1. 工事内容	
2. 工事期間 平成 年 月 日（ ）から 平成 年 月 日（ ）	
3. 施工業者 社名： 担当者： 連絡先：	
4. 添付書類 ①設計図 ②仕様書 ③工程表 ④同意書 ⑤その他（ ）	

アタタス天神スクエア	平成 年 月 日
号室	順
アタタス天神スクエア管理組合 理事長	印
専有部分修繕等工事承認書	
平成 年 月 日に申請のありました、専有部分の修繕等の工事について、理事会において検討の結果、以下のとおり決定致しましたので、ご通知致します。	
☐ 申請の通り許可致します。	
☐ 下記の条件により許可致します。 (条件)	
☐ 以下の理由により許可出来ません。 (理由)	

アクタス天神スクエア管理組合

理 事 長

殿

同 意 書

下記の工事に同意いたします。

記

1. 対象住戸

号 室

2. 工事内容

平成 年 月 日

号 室 氏 名

印

平成 年 月 日

号 室 氏 名

印

平成 年 月 日

号 室 氏 名

印

平成 年 月 日

号 室 氏 名

印

※平成 年 月 日

号 室 氏 名

印

〔※は、区分所有者以外の居住者による工事申請の場合に当該住戸の区分所有者が記入するものとする。〕

平成 年 月 日

アクタス天神スクエア管理組合

理 事 長

殿

号室

氏 名

印

専有部分修繕等工事完了報告書

平成 年 月 日付で承認をいただいた。本住戸に関する専有部分の修繕等の工事については、平成 年 月 日を以て完了致しましたのでご報告いたします。

以 上

別記様式第2（管理規約第19条2項）

平成 年 月 日

アタタス天神スクエア管理組合理事長殿

（届出者）氏名 _____ 印

第三者使用に関する届出及び誓約書

この度、私の所有する _____ 号室を次のとおり第三者に使用させることと致しましたので、管理規約第19条（専有部分の貸与等）の規定に基づきお届けします。なお、管理規約第28条（管理費等）に定められた管理費等並びに第32条（使用料）に定められた使用料は、管理規約第63条（管理費等の徴収）に定める方法に従い、私が全部管理組合に支払うことを誓約します。

使用 者 氏 名	※別紙入居届提出厳守
入 居 予 定 日	平成 年 月 日
区分所有者との関係 （該当項目を○で囲む）	賃貸人 親子 兄弟姉妹 親族 使用人 その他（ ）
使用者の誓約事項	当該 _____ 号室を使用するにあたり、規約・使用細則および総会の決議を遵守することを誓約します。 平成 年 月 日 （使用者）氏名 _____ 印
区分所有者の 連絡（転出）先	（住 所） （電話番号）
仲介不動産業者 の連絡先	（業 者 名） （住 所） （電話番号）

平成 年 月 日

アクタス天神スクエア管理組合理事長 殿

区分所有者変更届出及び誓約書

この度、アクタス天神スクエア _____号室の区分所有者が下記の通り変更になりましたのでお届け致します。なお、新区分所有者に対し当マンション管理規約・使用細則及び規定を確かに継承し、総て承諾のうえ名義変更致しました。

記

- 1 区分所有者変更年月日 平成 年 月 日
- 2 管理費等負担開始月 平成 年 月分より新区分所有者が負担する
- 3 旧区分所有者 氏 名 印
住 所(移転先)
電 話
- 4 新区分所有者 氏 名 印
住 所
電 話
- 5 入 居 予 定 有 ・ 無 (入居予定日：平成 年 月 日)
- 6 仲介不動産業者 会社名
住 所
電 話

平成 年 月 日

アクサ天神スクエア管理組合理事長殿

（区分所有者または居住者）

アクサ天神スクエア _____ 号室

氏名 _____ 印

1. 届出住所変更届

2. 不 在 届

私は、下記に関し、管理規約第34条（届出義務等）第2項の規定によりその旨をお届けします。

記

☐ 届出住所変更による新住所

（1）住 所 _____

（2）電 話 _____ 住宅（ ） _____ 携帯電話 _____

（3）緊急連絡先 電 話（ ） _____ 携帯電話 _____

☐ 不 在 届

（1）期 間 平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

（2）緊急連絡先

（3）電 話

平成 年 月 日

アクタス天神スクエア管理組合理事長殿

（区分所有者または居住者）

アクタス天神スクエア _____号室

氏名 _____ 印

駐車場使用解約（予告）届

駐車場使用の解約について、駐車場使用細則第6条に基づき届け出いたします。

記

1. 使用区画 NO. _____

2. 使用車輛 _____

3. 車輛登録番号 _____

4. 車輛登録氏名 _____

5. 解約（予告）日 平成 年 月 日

平成 年 月 日

アクタス天神スクエア管理組合理事長 殿

（区分所有者または居住者）

アクタス天神スクエア 号室

氏名 印

駐輪場使用申請書

駐輪場使用の開始について、以下の通り申請致します。

記

1. 駐輪車輛 自転車 ・ バイク ←（対象車種に○印をしてください）

2. 車輛登録番号（自転車）防犯登録のナンバー 料金 ¥600

車輛登録番号（バイク）登録のナンバー 料金 ¥2,000

3. 使用開始予定日 平成 年 月 日（ 曜日）

※留意事項 届出の数により収容台数を超える場合は、駐輪が不可または抽選となる場合があります。

アクタス天神スクエア

号室

氏 名

様

駐輪場使用許可証

平成 年 月 日付けの駐輪場使用申請書内容を承認し、申請車輛の駐輪を許可致します。

1. 駐 車 区 画 ○駐輪場機械式（上・下） ○館内特定指定区画（ ）

2. ステッカーナンバー

平成 年 月 日

アクタス天神スクエア管理組合 理事長

印

ペット飼育届出書

平成 年 月 日

アクタス天神スクエア管理組合理事長殿

（区分所有者または居住者）

アクタス天神スクエア _____ 号室

氏名 _____ 印

私は、本届出日現在、下記のペットを飼育いたしますのでお届け致します。

- | | |
|-------------|-------------------------|
| (1) 種 別 | [犬 ・ 猫] |
| (2) 種 別 | [_____] (マルチーズ・スピッツ等) |
| (3) 性 別 | [雄 ・ 雌] |
| (4) 愛称 (名前) | [_____] |
| (5) 取 得 年 月 | [_____ 年 _____ 月] |
| (6) 年 齢 | [_____ 年] |
| (7) 直近予防接種 | [_____ 年 _____ 月] |
| (8) 写 真 | (6ヶ月以内に撮影した鮮明な写真) |

①顔写真 (前)

②全体写真 (横)



私は、ペットを飼育するにあたり、ペット飼育細則を遵守するとともに、万一他の居住者等に迷惑をかけ、管理組合よりペット飼育に関し指導、勧告を受けた場合はそれに従います。

別記様式第8（ペット飼育細則第2条関係）

アクタス天神スクエア管理組合 理事長殿

アクタス天神スクエア _____ 号室

氏 名 _____ 印

誓 約 書

私は、当管理組合の管理規約及びペット飼育細則を遵守し他に危害、迷惑をかけません。

万一、違反した場合は、理事会の決定に従います。

以 上