

管理組合規約集

ベルポート朝霞管理組合

目 次

ペーパー

1 ベルポート朝霞管理組合規約

第 1 章 (総 則)	1
第 2 章 (専有部分及び共用部分の範囲)	2
第 3 章 (敷地及び共用部分等の共有)	3
第 4 章 (用 法)	3
第 5 章 (管 理)	6
第 6 章 (管理組合)	9
第 7 章 (会 計)	17
第 8 章 (雜 則)	19
別 表 第 1	25
別 表 第 2	26
別 表 第 3	27
別 表 第 4	30
別 表 第 5	31
別 表 第 6	32
2 使 用 細 則	35

3 専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則	39
4 駐車場使用細則	45
5 駐車場使用契約書	49
6 ゲスト用駐車場使用細則	51
7 自転車置場使用細則	53
8 自転車置場使用契約書	57
9 バイク置場使用細則	59
10 バイク置場使用契約書	63
11 集会室使用細則	65
12 専用庭使用細則	69
13 留守番口ッカ一使用細則	71
別記様式	

ベルポート朝霞管理組合規約

「ベルポート朝霞」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、次のとおりベルポート朝霞管理組合規約（以下「本規約」という。）を定める。

第 1 章 総 則

（目的）

第 1 条 本規約は、ベルポート朝霞（以下「本マンション」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 本規約において、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…一棟の建物の構造上区分された数個の部分で独立して住居又は倉庫その他建物としての用途に供することができる部分（規約により共用部分とされた部分を除く。）を目的とする所有権をいう。
- 二 区分所有者…区分所有権を有する者をいう。
- 三 占有者…区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- 四 専有部分…区分所有権の目的たる建物の部分をいう。
- 五 共用部分…専有部分以外の建物の部分、専有部分に属さない建物の附属物及び規約において共用部分とされた附属の建物をいう。
- 六 共用部分等…共用部分及び附属施設をいう。
- 七 敷地…建物が所在する土地並びに規約により建物の敷地とされた区分所有者が建物及び建物が所在する土地と一体として管理又は使用する庭、通路その他の土地をいう。
- 八 専用使用权…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。

(規約、使用細則等及び総会決議の遵守義務)

第 3 条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、本規約、使用細則等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本規約、使用細則等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 本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 本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、区分所有者が本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、管理組合を結成し、構成員となる。

2 管理組合の名称は、ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）と称する。

3 管理組合は、事務所を本マンション内に置く。

4 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 専有部分及び共用部分の範囲

(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 窓枠、窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

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

(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、区分所有者全員の共有とする。

(共有持分)

第 10 条 各区分所有者の共用部分の共有持分は、総専有面積に対するその所有する専有部分の床面積の割合によるものとし、その内容は別表第4に掲げるとおりとする。

2 前項の床面積の計算は、壁心計算（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)

第 12 条 区分所有者は、その専有部分をその本来の用途たる住宅としてのみ使用し、他の目的に使用してはならない。

(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、ルーフバルコニー、ポーチ、室外機置場、玄関扉、窓枠、窓ガラス及び専用庭（以下本条、第23条第1項及び別表第3において「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 ルーフバルコニー、専用庭について専用使用権を有している者は、

別に定めるところにより、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。

- 3 第1項に定めた専用使用権は専有部分の処分に従うものとする。
- 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、管理組合が管理する駐車場について、特定の区分所有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、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。
 - 3 駐車場使用契約の期間は、2年間とし、2年間毎に、理事会（第5・4条に定める理事会をいう。以下同じ。）が定める方法による抽選を行い、駐車場の使用者を決定するものとする。
 - 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。
 - 5 前項にかかわらず、譲渡又は貸与の相手方が同居人であるときは、同居人は、駐車場を使用することができる。ただし、同居人とは区分所有者と生計を共にしている者に限る。

(自転車置場又はバイク置場の使用)

- 第16条 管理組合は、管理組合が管理する自転車置場又はバイク置場について、特定の区分所有者及び区分所有者から専有部分の貸与を受けた占有者に自転車置場使用契約又はバイク置場使用契約により使用させることができる。
- 2 前項により自転車置場又はバイク置場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に使用料を納入しなければならない。
 - 3 区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者また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。区分所有者から専有部分の貸与を受けた占有者が、その専有部分から退去したときも同様とする。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

- 第17条 管理組合は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、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 管理事務室、管理用倉庫、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。）を受託し、又は請け負った者

二 電気室……東京電力株式会社

三 水道・ガス等の共用施設……当該事業者

- 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（駐車場及び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、あらかじめ、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。

- 2 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。

- 3 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認としようとするときは、理事会の決議を経なければならない。ただし、すみやかに理事会を開催できない場合には、理事長は、建築の専門的知識を有する者の見解をもって理事会の決議に代えることができるものとし、その結果を理事会に報告するものとする。

- 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。

（使用細則等）

第 19 条 対象物件の使用については、別に使用細則等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、本規約及び使用細則等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

- 2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約に本規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方に本規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

(区分所有者の責務)

第 2 1 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。

(専有部分の管理)

第 2 2 条 専有部分については、当該専有部分を所有する区分所有者が自己の責任と負担において管理する。

(敷地及び共用部分等の管理)

第 2 3 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。

(窓ガラス等の改良)

第 2 4 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 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。

(必要箇所への立入り)

第 2 5 条 前 3 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、他の区分所有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 2 6 条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災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の請求及び受領について区分所有者を代理する。ただし、個人賠償保険は除く。

第 2 節 費用の負担

(管理費等)

第 2 7 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、各区分所有者の専有部分の床面積割合に応じて算出した別表第4の金額とする。

3 専有部分を賃貸する区分所有者が管理費等を滞納した場合、管理組合は区分所有者の承諾を得て、賃借人に管理費等の支払の請求ができる。この場合において、管理組合が区分所有者にその承諾を求めたときは、区分所有者はそれに応じなければならない。

(承継人に対する債権の行使)

第 2 8 条 管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行使することができる。

(管理費)

第 2 9 条 管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充てる。

一 管理員人件費

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 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料

六 経常的な補修費

七 清掃費、消毒費及びごみ処理費

八 委託業務費

九 専門的知識を有する者の活用に要する費用

十 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用

十一 管理組合の運営に要する費用

十二 その他敷地及び共用部分等の通常の管理に要する費用 (修繕積立金)

第 3 0 条 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充てる場合に限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 長期修繕計画業務の調査・診断及び建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査
 - 五 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、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 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（以下「建替組合」という。）の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。
- 3 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、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。

(修繕積立基金)

第 3 1 条 本マンションを最初に購入した者が本マンション引渡日迄に管理組合に納入した修繕積立基金は、前条の経費に充てるものとする。

2 修繕積立基金について、管理組合は区分所有権の譲渡ありたる場合といえどもこれを返還しない。

(使 用 料)

第 3 2 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29条に定める費用に充てるほか、修繕積立金として積み立てる。

2 前項の定めにかかわらず、使用料の取り扱いについて、総会の決議をもって別の定めをすることができる。

第 6 章 管理組合

第 1 節 組合員

(組合員の資格)

第 3 3 条 組合員たる資格は、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 3 4 条 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第 2 節 管理組合の業務

(業務)

第 3 5 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 5 1 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 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
- 四 長期修繕計画業務の調査・診断及び建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- 五 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 管理費等及び使用料の収納、保管、保全、運用、支払い等に関する業務
- 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 3 6 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 3 7 条 管理組合は、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 3 8 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 1名
- 四 書 記 担 当 理 事 1名
- 五 理 事 6名～8名

(理事長、副理事長、会計担当理事、書記担当理事を含む。
以下同じ。)

- 六 監 事 1名

- 2 理事及び監事は、組合員、組合員の配偶者及び一親等内の親族の中から総会で選任する。
- 3 前項にかかわらず、組合員が法人である場合は、その法人の代表者が指定する使用人をもって総会で選任することができる。
- 4 理事長、副理事長、会計担当理事及び書記担当理事は、理事の互選により選任する。

(役員の任期)

- 第 3 9 条 役員の任期は、その就任後の会計年度に関する通常総会の終結時に満了する。ただし、再任をさまたげない。
- 2 任期の途中において、理事に欠員が生じた場合には、総会による欠員理事の補充をせず、他の理事が職務を兼ねることができる。

- 3 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 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。
- 5 役員が、前条第2項及び第3項に掲げる者に該当しなくなった場合には、その役員は、その地位を失う。

(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、総会の決議に基づき、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。

(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、管理者として、理事会の決議に基づき、その職務に関し、組合員のために、訴訟その他の裁判手続をとることができる。
 - 4 理事長は前項により裁判手続をとったときは、遅滞なく各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46条第2項から第4項までの規定を準用する。
 - 5 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。
 - 6 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 会計担当理事は、管理費等及び使用料その他管理組合が取扱うべき金銭の収納、保管、保全、運用、支出等の会計業務を行う。
 - 3 書記担当理事は、理事会及び総会等の議事録作成のため、書記業務を行う。

(監事)

第 4 4 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。なお、監事により招集された臨時総会においては、第45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。

3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

第4節 総会

(総会)

第 4 5 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 4 6 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、各組合員に通知を発しなければならない。

2 前項の通知は、専有部分が数人の共有に属するときは、第49条第3項の規定により定められた議決権を行使すべき者にすれば足りる。

3 第1項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあと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あとに発するものとする。

4 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。この場合には、同項の通知は、その掲示をした時に到達したものとみなす。

5 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第50条第3項

第一号、第二号若しくは第五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。

6 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

7 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。

8 第48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 総会は、組合員全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで開くことができる。

（組合員の総会招集権）

第47条 組合員が、組合員総数の5分の1以上及び議決権総数の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のあった日から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建物内の掲示板に掲示しなければならない。

4 前2項により招集された臨時総会においては、第45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。

(出席資格及び占有者の意見陳述権)

第 4 8 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、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。
- 3 前項の場合、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建物内の掲示板に掲示しなければならない。

(議 決 権)

第 4 9 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、その者の氏名をあらかじ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 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者若しくはその組合員の住戸を借り受けた者、又は他の組合員若しくはその組合員と同居する者又は組合員が法人の場合においては、その役員若しくは従業員でなければならない。
- 6 代理人は、代理権を証する書面（委任状）を理事長に提出しなければならない。

(総会の会議及び議事)

第 5 0 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
 - 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 47 条第 1 項の管理組合法人の設立

四 区分所有法第58条第1項（使用禁止の請求）、第59条第1項（区分所有権の競売の請求）又は第60条第1項（占有者に対する引渡し請求）の訴えの提起

五 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

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 建替えの決議は、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ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

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項第四号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、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46条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

（議決事項）

第51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ぬ。

- 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30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30条第2項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- 八 修繕積立金の保管及び運用方法

- 九 第23条第2項に定める管理の実施
- 十 区分所有法第57条（共同の利益に反する行為の停止等の請求）第2項及び前条第3項第四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）

第52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53条 規約により総会において決議すべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面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つたものとみなす。
- 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 5 4 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。

(招 集)

第 5 5 条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事 2 名以上が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 4 6 条（建替え決議を会議の目的とする第 1 項、第 5 項から第 8 項を除く。）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 5 6 条 理事会の会議は、半数以上の理事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 5 2 条（第 4 項を除く。）の規定を準用する。ただし、第 5 2 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 5 7 条 理事会は、本規約に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- 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 1 8 条に定める承認又は不承認
- 六 第 7 0 条に定める勧告又は指示等
- 七 総会から付託された事項

(専門委員会の設置)

第 5 8 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 5 9 条 管理組合の会計年度は、毎年 12 月 1 日から翌年 11 月 30 日までとする。

(管理組合の収入及び支出)

第 6 0 条 管理組合の会計における収入は、第27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29条から第32条に定めるところにより諸費用に充当する。

(収支予算の作成及び変更)

第 6 1 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 会計年度の初日から、その直後に到来する通常総会の日までの経常的支出について、理事長は、理事会の決議を経て前年度の収支予算を基準に暫定的に執行し、その直後に到来する通常総会で収支予算の承認を得る。

(会計報告)

第 6 2 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 6 3 条 管理組合は、第27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、管理組合が定める金融機関に於いて組合員が各自開設する預金口座から管理組合が定める方法により第65条に定める口座に受け入れることとし、当月分は当月6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、年利14%（年365日の日割計算）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 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、訴訟その他法的措置を追行することができる。

4 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29条に定める費用に充当する。

5 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。

(管理費等の過不足)

第 6 4 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及び修繕積立金に充てる。

2 管理費等に不足を生じた場合にあっては、管理組合は総会の決議を経て、組合員に対して第27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30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、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

(消滅時の財産の清算)

第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 雜 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 区分所有者等が本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追行すること
 - 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29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46条第2項から第4項の規定を準用する。

(暴力団、不良入居者の排除責任)

第71条 区分所有者等は、共同生活環境が侵害されるおそ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。

- 一 対象物件への暴力団の組織、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。
- 二 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。
- 三 対象物件内又は対象物件に近隣する場所において、暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、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、又は賃借人と関係ある者のこれらの犯罪の実行。

- 四 対象物件内又は対象物件に近隣する場所において粗野又は乱暴な言動をして、他の居住者等に迷惑、不安感、不快感等を与える行為。
- 2 区分所有者等は、その専有部分を第三者に貸与する場合、借受人が暴力団若しくはその構成員であることが判明したとき又は前項各号のいずれかに該当する行為をしたときは、何等催告を要せずに当該賃貸借契約は当然解除となり、借受人は対象物件を明け渡さなければならない旨を明記した賃貸借契約書を取り交わさなければならぬ。
- 3 区分所有者等は借受人が第1項又は第2項の規定に違反したときは、当該区分所有者等はこの排除と被害に対する賠償の責に任じなければならない。
- 4 区分所有者等が第1項又は第2項の規定に違反したときは、総会の決議に基づき、当該区分所有者等に対してその専有部分の全面的使用禁止を請求することができる。
- 5 前項の決議は、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。
- 6 第4項に基づき、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その他訴訟に伴う一切の費用を請求することができる。
- 7 前項に基づき請求した弁護士費用等の費用に相当する収納金は、第29条に定める費用に充当する。

(合意管轄裁判所)

- 第72条 本規約に関する管理組合と組合員間の裁判手続については、対象物件所在地を管轄する地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。
- 2 第51条第十号に関する訴訟についても前項と同様とする。

(容認事項)

- 第73条 区分所有者及び占有者は、次の各号に定める事項を容認し、本規約を定める。
- 一 犬、猫等の動物及び九官鳥等の大型鳥類、爬虫類は一切飼育しないこと。
- 二 本マンションの建築により、近隣に電波障害が発生した場合は、株式会社リゾン(以下「売主」という)がその費用を負担して、本マンション内外に電波障害除去のための施設〔共同視聴アンテナより対象者の住戸の軒先保安器までの施設(以下「本施設」という)〕を設置し、建物存続期間中対象者が無償使用す

ること。又、本施設の維持管理は管理組合が行うものとすること。

- 三 階段部分及び廊下等に庇若しくは屋根がない部分があること。
- 四 本マンションには、防火水槽が設置され本マンション及び周辺地区の火災の消火活動に使用されること。又、当該防火水槽の維持・管理は、本マンション管理組合が行うものとすること。
- 五 本マンション内東側車路部分は、「消防活動用空地」となり、将来にわたり、駐車及びその用途の変更ができないこと。又、当該部分に建物その他の構築物等の設置ができないこと。
- 六 都市計画の変更あるいは近隣地主が建物又は工作物を築造し、若しくは植栽を行う等、本マンションの環境等に変化が生じる場合があること。
- 七 本マンションの敷地の一部に、東京電力株式会社の電柱及び支線、又は電話支柱が設置されること。
- 八 本マンションに、マンション名・売主の会社名が表示されること。
- 九 特定箇所の専用使用が行われること。尚、専用使用部分の清掃及び美観の保持については当該専用使用者が行うこと。
- 十 バルコニー等専用使用部分以外でエアコン等の室外機を設置する場合は、出窓下部室外機置場以外には設置しないこと。尚、一部住戸洋室（2）についてはエアコンはマルチタイプのみ使用可能であること。
- 十一 本マンション地下部分に設置されるゴミ置場については、本マンション区分所有者及び占有者のみ使用できるものとし、維持管理は管理組合にて行うこと。又、ゴミの搬出については、朝霞市及び管理受託者の指導に従い所定の方法を遵守すること。
- 十二 衛星放送受信に関しては、個別にチューナー及び分波器等の備品が必要となること。
- 十三 本マンション住戸内の一部に共用の給排水管等が設置されていること。又、MB（メーターボックス）、PS（パイプスペース）には共用の給排水管等が設置されており当該場所をそれ以外の用途に供してはならないこと。
- 十四 区分所有者（又は占有者）は本マンション附属設備・施設について、通常の使用・稼動に伴い発生する騒音・振動につき容認すること。
- 十五 本マンション南側市道125号線42条2項の道路の中心より2mの範囲内の敷地については、売主が市に寄付採納し、寄

付採納した道路境界より敷地内へ1mの範囲については市の指導により道路形状の築造及び分筆登記をすること。尚、道路形状を築造した部分には工作物等の築造及び植栽等は一切できないこと。

十六 本マンション敷地の一部上空を東京電力の送電線（66,000ボルト）が通っていること。

十七 ナンバー表示のない駐車スペースについては、ゲスト用駐車場のため来客者以外の駐車はできないこと。

十八 各区分所有者（又は占有者）は専有部分の大規模改築、改修等を行う場合は計画書、仕様書等を予め管理組合に届け出なければならないこと。尚、本工事は他の専有部分に影響を及ぼさず、かつ建築基準法・消防法等関係法規に適合したものであること。

（市及び近隣住民との協定の遵守）

第74条 区分所有者等は、管理組合が朝霞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。

（細則）

第75条 総会及び理事会の運営、会計処理、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 本規約1通と本規約承認の総会議事録1通とを編綴したものを規約原本とする。

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。）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、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。

(防災委員会)

第 7 8 条 管理組合は、防災委員会を結成し、消防法所定の防火管理者を選出する。

附 則

(規約の発効)

第 1 条 本規約は、平成 年 月 日から効力を発する。

(経過措置)

第 2 条 建物竣工後、最初に専有部分の引渡しのあったときに発効した旧規約は、本規約発効をもって失効する。ただし、旧規約の規定により生じた効力を妨げない。

別表第1
対象物件の表示

物 件 名	ベルポート朝霞
住居表示	埼玉県朝霞市根岸台八丁目7番44号
敷地	所在地 埼玉県朝霞市根岸台八丁目536番、815番2、821番2、821番4、821番5 面 積 7,205.61m ² (2,179.69坪) [登記簿記載面積] 権利関係 区分所有者全員による共有
建物	構造等 鉄筋コンクリート造、陸屋根、地下1階付4階建 種類 共同住宅1棟 建築面積 2,686.45m ² (812.65坪) 延床面積 7,972.22m ² (2,411.59坪) ※自転車置場・バイク置場・機械式駐車場面積768.06m ² を含む 総戸数 住戸 116戸
附 属 施 設	平置駐車場、専用庭、消防用活動空地、外灯設備、ネットフェンス、コミュニティパティオ、パーゴラ、遊歩道、緑地、植栽等建物に附属する施設

別表第2
共用部分の範囲

1 専有部分に属さない建物部分

エントランスホール、開放廊下、外部階段、エレベーター室、エレベーターミ機械室、電気室、ポンプ室、機械式駐車場、自転車置場、バイク置場、ゴミ置場、パイプスペース、メーターBOX（給湯器ボイラー等の設備を除く。）、内外壁、界壁、床スラブ、基礎部分、バルコニー、ルーフバルコニー、ポーチ、屋上等専有部分に属さない建物部分全般

2 専有部分に属さない建物の附属物

エレベーター設備、電気設備、電話設備、給排水衛生設備、ガス配管設備、共用灯設備、防火・防災設備、受水槽、テレビ共同視聴設備、オートロック設備、留守番ロッカー、避難設備、避雷設備、集合郵便受、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、雑排水管及び污水管については、配管継手及び立て管）等専有部分に属さない建物の附属物全般

3 規約共用部分

管理事務室、集会室及びそれらの附属物

別表第3
バルコニー等の専用使用

専用使用部分	専用使用料（月額）	専用使用者
玄関扉・窓枠・窓ガラス	無償	その付属する専有部分の区分所有者及び占有者
バルコニー	無償	その付属する専有部分の区分所有者及び占有者
ルーフバルコニー	有償（別表3-①参照）	その付属する専有部分の区分所有者及び占有者
ポーチ B6・B7R・E'1G・E'2G・E3・E4タイプ	無償	その付属する専有部分の区分所有者及び占有者
専用庭	有償（別表3-②参照）	その付属する専有部分の区分所有者及び占有者
室外機置場	無償	その付属する専有部分の区分所有者及び占有者

別表第3-①

ルーフバルコニー使用料

タイプ	使用料 (月額／円)
B 5 R	800
B 7 R	650
D 6 R	800

別表第3-②

専用庭使用料

(月額／円)

タイプ	使用料	タイプ	使用料	タイプ	使用料
A g	200	B 3 g	250	D'1 g	300
A 1 g	200	C g	200	D 2 g	150
A 2 g	200	C'g	200	D 3 g	250
A' g	200	C'1 g	200	D'4 g	300
A' 1 g	200	C 2 g	200	E'1 g	250
B g	250	C'3 g	200	E 2 g	600
B 1 g	250	C 4 g	200		
B 2 g	350	D g	300		

別表第3-③

専用使用部分面積 (m²)

タイプ	バルコニー	ルーフバルコニー	ポーチ	専用庭
A、A1、A'、A'1、A'3	9. 60			
Ag、A1g、A2g、A'g、 A'1g、	9. 60			12. 80
B、B1、B'4	10. 35			
Bg、B1g、B3g	10. 35			13. 80
B2g	10. 35			19. 80
B5R	10. 35	45. 66		
B6	21. 85		10. 28	
B7R	10. 35	37. 05	11. 34	
C、C'、C'1、C2、C'2、 C'3、C5	9. 36			
Cg、C'g、C'1g、C2g、C' 3g、C4g	9. 36			11. 51
D、D'4、D5、D'5	9. 45			
Dg、D'1g、D'4g	9. 45			18. 90
D2g	9. 45			8. 43
D3g	9. 45			15. 75
D6R	9. 45	48. 44		
E	27. 48		2. 79	
E'1g	14. 58		6. 22	16. 11
E2g	14. 58		2. 79	47. 30
E3	27. 48		4. 96	
E'4	27. 48		6. 22	

別表第4

タイプ別専有面積、管理費、修繕積立金等一覧表

タイプ	専有面積 (m ²)	共有持分 675,780	管理費 (月額/円)	修繕積立金 (月額/円)	合計 (月額/円)
A、A1、Ag、A1g、 A2g、A'、A'1、A'g、 A'1g、A'3	56.32	5,632	9,900	9,910	19,810
B、Bg、B1、B1g、 B2g、B3g、B'4、 B5R、B6、B7R	56.58	5,658	10,000	9,960	19,960
C、C'、C'1、Cg、C'g、 C'1g、C2、C'2、 C2g、C'3、C'3g、 C4g、C5	58.49	5,849	10,300	10,290	20,590
D、Dg、D'1g、D2g、 D3g、D'4、D'4g、 D5、D'5、D6R	60.48	6,048	10,600	10,640	21,240
E、E'1g、E2g、E3、 E'4	63.36	6,336	11,200	11,150	22,350

別表第5

使用料一覧

(月額／円)

機械式駐車場（14台）	1台当	12,000円
平置駐車場（44台）	1台当	10,000円
自転車置場（202台）	1台当	200円
サブエントラックス自転車置場（80台）	1台当	500円
バイク置場（31台：50cc）	1台当	500円

別表第6 タイプと部屋番号

タイプ	部屋番号	合計
A	226、230、231、326、330、331	6
A 1	228、233、328、333	4
A g	126、130、131	3
A 1 g	133	1
A 2 g	128	1
A'	227、232、327、332	4
A'1	225、229、325	3
A'3	329	1
A'g	127、132	2
A'1 g	125、129	2
B	222、223、322、323、416	5
B 1	221、321	2
B 6	324	1
B g	121、122	2
B 1 g	120	1
B 2 g	123	1
B 3 g	124	1
B'4	220、320、415	3
B 5 R	224	1
B 7 R	417	1

タイプ	部屋番号	合計
C	209、211、215、217、309、311、 315、317、404、406、410、412	12
C2	213、313、408	3
C5	219、319、414	3
Cg	109、111、115、117	4
C2g	113	1
C4g	119	1
C'	210、212、216、218、310、312、 316、318、405、407、411、413	12
C'1	208、308	2
C'2	403	1
C'3	214、314、409	3
C'g	110、112、116、118	4
C'1g	108	1
C'3g	114	1
D	203、206、303、306	4
D5	205、305	2
Dg	103	1
D2g	105	1
D3g	106	1
D'4	202、302	2
D'5	204、304	2
D'1g	104	1
D'4g	102	1
D6R	401	1
E	207、307	2
E3	402	1
E2g	107	1
E'4	201、301	2
E'1g	101	1
合計		116

使用細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、対象物件の使用に関し、居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するため、ベルポート朝霞管理組合規約（以下「管理規約」という。）第19条に基づき、次のとおり使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（理事長の事前承諾を要する事項）

第 1 条 居住者は、次の行為をするときは、事前に理事長に申請し、その承諾を得なければならない。

- 一 他の居住者に迷惑を及ぼすおそれのある専有部分の營繕工事
- 二 電気、ガス、給排水設備の新設、増設及び変更
- 三 ピアノ等の重量物の搬出入、据付、移転

（ごみ処理）

第 2 条 居住者は、ごみの処理について次の事項を遵守しなければならない。

- 一 各専有部分からの可燃物（紙屑・台所の生ごみ等）は、各居住者自身で所定の袋にいれ、指定日にゴミ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
- 二 各専有部分からの不燃物（プラスチックごみ、ビン、セトモノ類等）は、指定日にゴミ置場へ持参し、指定の場所へ置くこと。
- 三 ゴミ置場は、常に清潔に保ち悪臭が発生しないように注意し、近隣居住者に迷惑をかけないようにすること。
- 四 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ管理事務室又は清掃局へ連絡してその指示に従い処理すること。

（専有部分及び専用使用部分の使用）

第 3 条 居住者は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- 一 管理規約に定められた用途以外の用に供すること。例えば、風俗営業およびこれに類した用途に供すること。
- 二 共用部分に影響を与える変更をすること。
- 三 建物外部よりの外観を変更すること。
- 四 犬、猫等の動物及び九官鳥等の大型鳥類、爬虫類は一切飼育しないこと。
- 五 専有部分を楽器の教室として使用すること。

- 六 楽器等を夜間長時間演奏すること。
- 七 テレビ、ラジオ、ステレオ、楽器等の音量を著しくあげること。
- 八 騒音、振動又は電波等により他の居住者及び近隣居住者に迷惑をかけること。
- 九 構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、多量の引火又は発火のおそれのある物品若しくは不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- 十 専用使用部分の戸口、窓若しくはバルコニー等に広告に類する看板、掲示板、標識等の取付、貼付をすること。
- 十一 専用使用部分の材質、外観を変更すること。
- 十二 バルコニー等にサンルーム、物置、池等これに類する構造物を構築又は設置すること。
- 十三 バルコニー等又は窓から物等を投げ棄てること。
- 十四 バルコニー等に突風・強風の際、落下、飛散等他に害を及ぼすおそれのあるものを放置すること。
- 十五 電気、ガス、給排水等設備の許容量に影響を及ぼす諸機械器具を新設、付加、除去又は変更すること。
- 十六 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、落書き等をすること。

(バルコニー等の適正な管理)

- 第 4 条 バルコニー等の専用使用権者は、バルコニー等の価値及び機能の維持増進を図るため、その責任と負担において次の各号に掲げるバルコニー等の適正な管理を行わなければならない。
- 一 保守維持
 - 二 清掃、消毒及びごみ処理
 - 三 その他バルコニー等の通常の使用に伴う管理

(敷地及び共用部分等の使用)

- 第 5 条 居住者は、敷地及び共用部分等の使用にあたり、次の行為をしてはならない。ただし、別途必要不可欠な物を設置・建造する場合は、管理組合の承認を得なければならない。
- 一 受水槽、電気室その他立入り禁止場所等危険な場所に立入ること。
 - 二 屋上に立入り、使用すること。ただし、ルーフバルコニーは除く。
 - 三 屋上に展望鏡、無線用アンテナ、投光器等を設置すること。
 - 四 敷地及び共用部分等を不法に占有したり、物品を放置したり

すること。

五 エレベーター内で喫煙すること。

六 階段等緊急時（火災発生等）の避難通路となる場所へ、たとえ一時であっても物を置くこと。

七 植栽を抜き取ったり、枝を折ったりその他これを枯死せしめるような行為をすること。

八 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、落書き等をすること。

（注意事項）

第 6 条 居住者は、次の事項について注意並びに協力をしなければならない。

一 各専有住戸については、必ず施錠又はガードロックを装着し、防犯に留意すること。

二 エレベーターは自動運転であり過重の場合にはブザーが鳴るため、無理な乗り込みは避けること。

三 引越し等過重物や大きな物品をエレベーターを利用し搬入、搬出する場合には、予め管理事務室に連絡し、その指示に従うこと。

四 幼児がエレベーターを使用する場合には必ず保護者が付き添うこと。

五 各廊下等の共用部分の清潔保持については、各自にて協力すること（出前物等の容器は、室内に置くこと）。

六 バルコニー等の排水口にゴミが溜まると降雨時に雨水管が詰り、専有部分に損害を招く原因となることがあるため、各自が隨時清掃をすること。

（災害防止）

第 7 条 居住者は、防犯・火災予防に特に注意し、建物内における防犯・防火装置の操作方法を熟知するとともに、万一、火災、盗難等の発生した場合には、直ちに所轄官署に通報する。また次の事項を遵守及び協力しなければならない。

一 バルコニー、専用庭は、開放廊下と同様に緊急時の避難通路ともなるため、物置等は絶対に設置しないこと。

二 避難する場合には、必ず窓・扉を閉めて延焼を防ぐこと。

三 万一に備えて、避難方法等を調べておくこと。

四 新たにガス器具等の持ち込みをする場合には、必ず、ガス会社の点検をうけること。

五 防災・防火訓練には、極力参加し、この行事に協力すること

と。

(管理組合への届出事項)

第 8 条 組合員は、次の行為をする場合は事前に所定の書面にて管理組合に届出をしなければならない。

- 一 家族以外の第三者に専有部分を占有させるとき。
- 二 専有部分を譲渡するとき。
- 三 専有部分を長期間不在にするとき。
- 四 引越しするとき。

(細則外事項)

第 9 条 本細則に定めのない事項については、管理規約によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、ベルポート朝霞管理組合規約第19条に基づき、次のとおり専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則（以下「本細則」という。）を定める。

（目的）

第 1 条 本細則は、専有部分の模様替え及び修繕等に関し組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）が守るべき事項について定めることにより、トラブルを未然に防止し、もって良好な住環境を確保することを目的とする。

（禁止事項）

第 2 条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 専有部分の増築（出窓の新設を含む。）
- 二 バルコニー等の改築
- 三 建物の主要構造部（建物構造上不可欠な壁、柱、床、はり、屋根、階段、バルコニー等及びひさしをいう。）に影響を及ぼす穿孔、切欠き等の行為。

（承認事項）

第 3 条 組合員等は、次の各号に掲げる工事を実施する場合には、あらかじめ、理事長に申請し、書面による承認を得なければならない。

- 一 ユニットバスの設置、主要構造部に直接取り付けるエアコンの設置、配管（配線）の枝管（枝線）の取付け・取替え、間取りの変更等の専有部分の模様替え及び大規模な修繕（木部造作等の軽易な改修及び原状回復のための修繕を除く。）
 - 二 床のフローリング施工
- 2 前項第二号の床のフローリング施工に使用する材料は、遮音等級L-45以上の防音性能（日本建築学会基準）が得られた製品又はこれと同等以上の防音性能を有する製品を使用するものとする。

（申請手続）

第 4 条 工事の申請をする場合、組合員等は、原則としてその工事の実施1ヶ月前までに次の各号に掲げる書類を理事長に提出しなければならない。

- 一 専有部分修繕等工事申請書 1通
- 二 設計図 1通
- 三 仕様書 1通

四 工程表 1通

五 工事によりその専有部分の使用上影響を受けるものとして理事会が指定する組合員に対する施工業者の説明報告書 1通

2 組合員より専有部分の貸与を受けている占有者が、工事の承認申請をする場合には、前項各号に掲げる書類の他、その専有部分の組合員の承諾書を提出しなければならない。

(工事の承認又は不承認)

第 5 条 理事長は、前条の申請書を受け取ったときは、申請のあった日から原則として2週間以内に、理事会決議に基づき、承認又は不承認の回答をすることとする。ただし、すみやかに理事会を開催できない場合には、理事長は、建築の専門的知識を有する者の見解をもつて理事会の決議に代えることができるものとし、その結果を理事会に報告するものとする。

2 理事長は、前項の承認をする場合においては、必要に応じ、条件を付することができる。

(施工周知)

第 6 条 組合員等は、工事1週間前までに、上階3軒（直上階及び直上階両隣）、下階3軒（直下階及び直下階両隣）及び両隣の居住者に対し、工事着工の旨を伝えるものとする。

(注意事項と弁償)

第 7 条 組合員等は、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、かつ、事故があったときは、責任をもって復旧し又は弁償するものとする。

- 一 材料又は残材の運搬等により、建物等を毀損し、又は汚損しないこと。
- 二 敷地又は共用部分に材料又は残材を放置しないこと。
- 三 工事関係者が他の組合員等に迷惑をかけないようにすること。

(調査)

第 8 条 理事長は、本細則の施行に必要な限度において、組合員等が行う第3条第1項各号に掲げる工事について、工事現場に立入り、質問し、又は完成済みの工事について必要な調査を行うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(違反に対する措置)

第 9 条 理事長は、組合員等が本細則の定めに違反した場合、理事会の決議に基づき、その組合員等に対して警告を行い、又は工事を中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべてその組合員

等が負担しなければならない。

(施工後のトラブル)

第 1 0 条 組合員が理事長の承諾又は要望に基づき施工したのにかかわらず、騒音等のトラブルが発生した場合、当事者間でこれらの解決をはかるものとし、組合員は、管理組合に責任を追及できないものとする。

(合意管轄裁判所)

第 1 1 条 本細則に関する管理組合と組合員等との間の裁判手続については、対象物件所在地を管轄する地方〔簡易〕裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

(細則外事項)

第 1 2 条 本細則に定めのない事項については、ベルポート朝霞管理組合規約及び使用細則によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会決議を経なければならない。

書式 1

専有部分修繕等工事申請書

平成 年 月 日

ベルポート朝霞管理組合

理事長 殿

号室 氏名 印

下記により、専有部分の修繕等の工事を実施したいので、「専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則」第3条の規定に基づき申請します。

言己

1 対象専有部分 号室

2 工事内容（具体的に記入して下さい。なお、フローリング施工の場合は製品名、遮音等級まで記載すること。）

3 工事期間 平成 年 月 日～平成 年 月 日
作業時間 時 分～ 時 分

4 施工業者名 会社名

住 所

T E L

担当者名

5 添付書類 設計図、仕様書、及び工程表
(カタログ添付可)

工事予定日の1ヶ月前迄にご提出下さい。

書式 2

専有部分修繕等工事説明報告書

平成 年 月 日

ベルポート朝霞管理組合

理事長 殿

_____号室における_____の修繕等の工事について、「専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則」第4条第1項第五号の該当者に説明を行ったことを報告致します。

号 室	氏 名	印

施工会社名

担 当 者

印

書式3

専有部分修繕等工事承認書

平成 年 月 日

号室 殿

平成 年 月 日に申請のありました 号室における専有部分の修繕等の工事について、実施することを承認致します。

(条件)

ベルポート朝霞管理組合

理事長

印

駐車場使用細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、敷地内の駐車場を運営管理するため、ベルポート朝霞管理組合規約第19条に基づき、次のとおり駐車場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者等の制限）

- 第 1 条 駐車場の使用者は、ベルポート朝霞に現に居住する組合員及びその同居人に限るものとする。
- 2 駐車場に駐車できる車両は、下図制限内の道路運送車両法に定める普通乗用車又はこれに準ずるものとし、かつ管理組合に登録された組合員名義の車両とする。

（以下）

	全長	全幅	高さ	重量
二段式	5,000mm	1,800mm	1,550mm	1,700kg
三段式	5,000mm	1,820mm	1,500mm	1,900kg
平置	5,000mm	2,500mm		

（使用者の申込及び決定）

- 第 2 条 駐車場の使用希望者は、理事長に対して所定の用紙により申し込まなければならない。
- 2 理事長は、理事会の定める方法による抽選を行い、駐車場の使用者を決定する。

（駐車場使用契約）

- 第 3 条 理事長は、前条第2項の規定に基づき使用者を決定した場合、その使用者と別に定める駐車場使用契約を締結する。

（車両の変更届）

- 第 4 条 使用者は、駐車場に駐車する車両に変更が生じた場合には、速やかにその旨を管理組合に届け出るものとする。

（証明書の発行）

- 第 5 条 理事長は、使用者から「自動車の保管場所確保等に関する法律」に基づく自動車の保管場所確保の証明書発行の請求を受けた場合、当該証明書を発行しなければならない。

（使用期間）

- 第 6 条 駐車場使用契約の期間は、2年間とする。
- 2 使用者は、前項の使用期間満了前でも1ヶ月前に予告して駐車場

使用契約を解約することができる。

3 第1項の契約期間満了により駐車場使用契約は終了し、自動更新は行わないものとする。

(駐車時間)

第 7 条 駐車時間は、1日24時間全日制とし、使用車輌は、隨時所定の場所に駐車することができる。

(駐車場使用料)

第 8 条 駐車場使用料は、管理組合が決定するものとし、使用者は、毎月6日までに、当月分の駐車場使用料を管理組合の指定する方法により、管理組合に支払うものとする。

2 既に納付済の駐車場使用料は、理由の如何を問わず返還しないものとする。

3 管理組合は、契約期間中においても、総会の決議により1ヶ月の予告期間をもって駐車場使用料の改定をすることができ、使用者は総会決議による金額を支払うものとする。

(譲渡、転貸の禁止)

第 9 条 使用者は、駐車場使用権を他に譲渡し、又は転貸してはならない。

(遵守事項及び処分)

第 10 条 使用者は、駐車場を使用するにあたり、次の事項を遵守しなければならない。

一 必ず指定された場所に駐車すること。

二 隣接の車輌等に支障を及ぼさないようにすること。

三 駐車場内に、ガソリン、潤滑油、ワックス等の引火又は発火のおそれのあるもの及びその他爆発のおそれのある危険物並びにスペアタイヤ等の物品を放置しないこと。

四 警笛及びエンジンの空ぶかし又は深夜の車の出入りにより他人に迷惑を及ぼす騒音をできる限り発しないこと。

五 住戸及び植栽に対し、排気ガスを考慮した車輌の向きで駐車すること。

六 車輌進入禁止区域を走行しないこと。

七 敷地内は最徐行し、標識の指示に従うこと。

八 駐車場への入庫は後進で行い、後輪が駐車場のストッパーに当たるまで進めること。

九 車輌を駐車場に入庫させた後はエンジンを止め、サイドブレーキ及びドアの施錠を確認し、貴重品を車輌内に放置しないこと。

十 駐車違反、無届け駐車、盗難車の放置等の識別に協力すること。

と。

- 十一 駐車場内で煙草を吸わないこと。
 - 十二 洗車は行わないこと。
 - 十三 退場車を優先すること。
 - 十四 駐車場以外の目的に使用しないこと。
 - 十五 理事長又は管理受託者の指示に従うこと。
 - 十六 前各号に規定するもののほか、駐車場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をしないこと。
- 2 機械式駐車場の使用に伴い、管理組合から貸与を受ける操作鍵の取り扱い等については、次の通りとする。
- 一 貸与を受けた操作鍵は善良なる管理者の注意をもって使用・保管し、複製等を作成したり第三者に貸与等をしないこと。又、駐車場の使用期間の終了時に操作鍵を管理組合に返却すること。
 - 二 貸与を受けた操作鍵を棄損又は紛失した場合は、直ちに管理組合にその旨の届出を行い、その後の駐車場の使用、操作鍵の修理・交換を行う場合の費用負担及び操作鍵の再貸与等については、管理組合の指示・請求に従うこと。
 - 三 紛失した操作鍵を後日発見したときは、直ちに管理組合に返却すること。
- 3 敷地内の駐車違反、無届け駐車等の車両には、管理組合の定めるステッカー等を貼付し、警告及び制裁金を課することができる。

(駐車場使用契約の解除等)

- 第 1 1 条 理事長は、使用者が本細則の条項に違反したときは、駐車場使用契約を解除することができる。
- 2 組合員が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、その組合員の駐車場使用契約は効力を失う。

(駐車場の明け渡し)

- 第 1 2 条 契約期間の満了、解約又は前条に基づき契約が終了したときは、使用者は無条件にて直ちに駐車車両を搬出し、駐車場を明け渡さなければならない。

(損害補填の帰属)

- 第 1 3 条 駐車場内での盗難、衝突及び接触等の事故並びに火災等による災害が生じても管理組合は、損害賠償その他一切の責任を負わない。
- 2 駐車場の使用者が、場内の施設、機器及び標識等を破損又は汚損したときは、速やかに理事長又は管理受託者に連絡し、指示に従わなければならない。

(細則外事項)

第 14 条 本細則に定めのない事項については、ベルポート朝霞管理組合規約及び使用細則によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

駐車場使用契約書

ベルポート朝霞管理組合（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、駐車場使用細則第3条に基づき、次のとおり駐車場使用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

- 第 1 条 甲は、駐車場のうち後示指定位置を乙に使用せしめることを約する。
- 第 2 条 乙は、駐車する自動車（以下「駐車車両」という。）をあらかじめ甲に届け出なければならない。
 - 2 乙は、前項の届出事項に変更があった場合には、速やかに甲に届け出なければならない。
- 第 3 条 使用期間は後示のとおりとする。
 - 2 乙は、前項の使用期間満了前でも1ヶ月前に予告して本契約を解約することができる。
 - 3 本契約の自動更新は行わないものとする。
- 第 4 条 使用料は後示のとおりとし、乙は甲の指定する方法により毎月6日までに当月分の使用料を甲に支払うものとする。
 - 2 使用料の額は、管理組合総会の決議があったときは変更できるものとし、乙は、これに従わなければならない。
- 第 5 条 乙は、駐車場の使用権を他に譲渡し、又は転貸することができない。
- 第 6 条 乙は、駐車場を善良なる管理者の注意をもって使用し、駐車場使用細則に定める各条項を遵守しなければならない。
 - 2 前項の規定のほか甲が駐車場の管理上必要な規定等を作成し、又は変更して、これを乙に通知し、若しくは適当な場所に掲示したときは乙はこれを守らなければならない。
- 第 7 条 乙が第4条の使用料金を延滞する等本契約及び駐車場使用細則の条項に違反したときは、甲は本契約を解除することができる。
 - 2 乙が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡又は貸与したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、本契約は効力を失う。
- 第 8 条 使用期間満了、契約の解除等によって本契約が終了した場合、乙は無条件にて直ちに使用駐車場を甲に明渡さなければならない。
- 第 9 条 駐車場内において駐車車両が盜難・衝突・接触等の事故を起こし、又は天災地変、火災その他の事由により滅失、毀損等乙に損害が生じても、甲は乙に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。
 - 2 乙又はその関係者が、故意又は過失により、駐車場、その施設、又は他の駐車車両、その他他人に損害を与えた場合、乙は直ちに甲に連絡し甲の指示に従わなければならない。

第 10 条 本契約に定めのない事項については、ベルポート朝霞駐車場使用細則によるほか、甲・乙協議の上誠意をもって処理しなければならない。

指定位置	第 番	
駐車車輛	車 名	
	登録番号	
使用料金	月 額	円
使用期間	平成 年 月 日	から 平成 年 月 日 まで

上記契約の証として、本契約書2通を作成し、署名押印の上、甲乙各1通を保持する。

平成 年 月 日

甲 ベルポート朝霞管理組合

理事長

印

乙 住戸番号 号室

氏名

印

ゲスト用駐車場使用細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、敷地内のゲスト用駐車場を運営管理するため、ベルポート朝霞管理組合規約第19条に基づき、次のとおりゲスト用駐車場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者等の制限）

第 1 条 ゲスト用駐車場の使用者（以下「使用者」という）は、理事長が許可した者に限るものとする。

2 ゲスト用駐車場の区画は、7区画とする。

（駐車場使用料）

第 2 条 使用者は、ゲスト用駐車場を無償で使用することができる。

（遵守事項）

第 3 条 使用者は、ゲスト用駐車場を使用するにあたり、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 空いているゲスト用駐車場の区画に整然と駐車すること。
- 二 隣接の車両等に支障を及ぼさないようにすること。
- 三 警笛・空ぶかし・その他、他人にない枠を及ぼす騒音をできる限り発しないこと。
- 四 車を離れるときは、必ずサイドブレーキの確認、アンテナの格納等の上、ドアの施錠、盗難・損傷防止に注意すること。
- 五 住戸及び植栽に対し、排気ガスを考慮した車両の向きで駐車すること。
- 六 車両進入禁止区域を走行しないこと。
- 七 敷地内は最徐行し、標識の指示に従うこと。
- 八 駐車場内で煙草を吸わないこと。
- 九 火災・爆発のおそれがあるもの、その他危険物の持ち込み、あるいはこれらを積載した車両は駐車できないこと。
- 十 退場車を優先すること。
- 十一 ゴミは所定の場所以外に捨てないこと。
- 十二 駐車を完了したときは、管理事務室に置いてある「駐車場使用届」に必要事項を記入の上、提出すること。
- 十三 全各号に掲げる他、管理員の指示に従うこと。

（損害填補の帰属）

第 4 条 車路及び駐車場内での盗難、衝突及び接触等の事故並びに火災等による災害が生じても、管理組合及び管理受託者は、損害賠償その他一切の責任を負わない。

2 使用者が、場内の施設、機器及び標識等を破損又は汚損したときは、速やかに理事長に連絡し、指示に従わなければならない。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

自転車置場使用細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、敷地内の自転車置場を管理運営するため、ベルポート朝霞管理組合規約第19条に基づき、次のとおり自転車置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者等の制限）

- 第 1 条 自転車置場の使用者は、ベルポート朝霞に現に居住する組合員及び組合員より専有部分の貸与を受けた占有者（以下「組合員等」という。）に限るものとする。
- 2 自転車置場に駐輪できる車両は、自転車（子供用自転車も含む）とする。

（使用申込及び決定）

- 第 2 条 自転車置場の使用を希望する者は、理事長に申し込まなければならぬ。
- 2 理事長は、管理組合の定める方法により、自転車置場の使用者を決定する。

（自転車置場使用契約）

- 第 3 条 理事長は、前条第2項の規定に基づき使用者を決定した場合、その使用者と別に定める自転車置場使用契約を締結する。

（使用期間）

- 第 4 条 自転車置場使用契約の期間は、1年間とする。
- 2 使用者は、前項の使用期間満了前でも1ヶ月前に予告して自転車置場使用契約を解約することができる。
- 3 第1項の契約期間満了1ヶ月前までに、理事長又は使用者の更新しない旨の意思表示がないときは、期間満了日の翌日より1年間同一条件をもって更新するものとし、以後も同様とする。
- 4 使用者は、自転車置場を3ヶ月以上使用しないときは、速やかにその旨を管理組合に届出なければならない。

（使用料）

- 第 5 条 自転車置場使用料は、管理組合が決定するものとし、使用者は、毎月6日までに、当月分の駐車場使用料を管理組合の指定する方法により、管理組合に支払うものとする。
- 2 途中で、自転車を使用しなくなった場合でも、その使用料は返還しない。
- 3 管理組合は、契約期間中においても、管理組合総会の決議により

1ヶ月の予告期間をもって自転車置場使用料の改定をすることができ、使用者は総会決議による金額を支払うものとする。

(自転車シール)

第 6 条 理事長は、使用者に対し、駐輪する自転車ごとに自転車シールを交付する。ただし、交付の時期については、理事長が別に定めるものとする。

- 2 前項の自転車シールの交付を受けた者は、駐輪する自転車の後輪カバー等の見やすい場所に自転車シールを貼付しなければならない。
- 3 自転車置場に駐輪されている自転車に自転車シールの貼付がされていない場合は、使用者以外の者の所有物、乗り捨て物、所有権放棄物等として取扱い、適法手続による処分若しくは損害金を請求することができる。

(自転車シール貼付車の破棄、紛失、盗難の届出義務)

第 7 条 自転車シール貼付車の破棄(処分)、紛失、盗難があった場合は、速やかに理事長に報告を行うものとする。

(譲渡、転貸の禁止)

第 8 条 使用者は、自転車置場使用権を他に譲渡し、又は転貸してはならない。

(使用者の義務)

第 9 条 使用者は、自転車置場の使用にあたり、善良なる管理者の注意をもって使用し、理事長の指示に従う他、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 自転車置場以外の目的に使用すること。
 - 二 自転車置場内に発火性又は引火性の高い物品を持ち込むこと。
 - 三 他の自転車の使用を妨げるおそれのある行為をすること。
 - 四 前各号に規定するものの他、自転車置場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をすること。
- 2 理事長は、本細則の違反者に対して、是正のための勧告をするとができる。

(自転車置場使用契約の解除等)

第 10 条 理事長は、使用者が本細則の条項に違反したとき又は前条第2項の勧告に従わないときは、自転車置場使用契約を解除することができる。

- 2 組合員が、その所有する専有部分を、他の組合員又は第三者に譲渡したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、その組合員の自転車置場使用契約は効力を失う。組合員から専有部分の貸与を受けた占有者が、その専有部分から退去したときも同様とする。

(自転車置場の明け渡し)

- 第 1 1 条 契約期間の満了、解約又は前条に基づき、契約が終了したときは、使用者は速やかに自転車を搬出し、自転車置場を明け渡さなければならない。
- 2 前項の場合において、使用者が自転車置場を明け渡さないときは、管理組合は使用者の負担において適宜の処置をとることができる。この場合、使用者は異議の申し出はできないものとする。

(損害補填の帰属)

- 第 1 2 条 使用者は自己の責任において駐輪する自転車を管理し、自転車置場内の盗難、衝突及び接触等の事故並びに火災等による災害が生じても管理組合は、損害賠償その他一切の責任を負わない。
- 2 使用者が、場内の施設及び標識等を破損又は汚損したときは、速やかに理事長に連絡し、指示に従わなければならない。

(細則外事項)

- 第 1 3 条 本細則に定めのない事項については、ベルポート朝霞管理組合規約及び使用細則によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

附 則

(細則の発効)

- 第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(細則の改正)

- 第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

自転車置場使用契約書

ベルポート朝霞管理組合（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）との間において、自転車置場使用細則第3条に基づき、以下のとおり自転車置場使用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（使用目的）

第 1 条 乙は、自転車置場を自転車の駐輪のために使用する。

（契約期間）

第 2 条 この契約期間は平成 年 月 日より平成 年 月 日までとする。

2 乙は、前項の使用期間の満了前でも1ヶ月前に予告して本契約を解約することができる。

3 第1項の使用期間の満了する1ヶ月前までに甲又は乙から何等の申し出がないときは、本契約は1年間同一条件をもって更新されるものとし、その後も同様とする。

（登録）

第 3 条 乙は、使用する自転車をあらかじめ甲に届け出なければならない。届出事項に変更を生ずる場合も同様とする。

（使用料）

第 4 条 使用料は後示のとおりとし、乙は甲の指定する方法により毎月 6 日までに当月分の使用料を甲に支払うものとする。

2 既に納付済の使用料は、理由の如何を問わず返還しないものとする。

（使用料の改訂）

第 5 条 使用料は、管理組合総会の承認を得てこれを変更することができるものとし、乙はこれに従わなければならない。

（甲の責任範囲）

第 6 条 乙が、自転車置場に駐輪中若しくは自転車置場への出入りに際し、当該駐輪車輌その附属物又は積載物等に、盜難、火災、滅失等によるいかなる損害が生じても、甲は一切その責に任じないものとする。

（乙の責任範囲）

第 7 条 乙又はその関係者が、故意又は過失により、自転車置場、その施設、又は他の登録車、その他他人に損害を与えた場合、乙は直ちに甲に連絡し甲の指示に従わなければならない。

（乙の義務）

第 8 条 乙は、自転車置場の使用にあたり、自転車置場使用細則及び甲の指示に従うものとする。

2 甲は、乙が本契約に違反した場合には、是正のための勧告をすることができ

る。

(契約の解除等)

- 第 9 条 乙が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡又は貸与したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、本契約は効力を失う。
- 2 乙が下記各号の一に該当するときは、甲は本契約を解除することができる。
- 一 第4条に定める使用料の支払を怠ったとき。
 - 二 その他本契約各条項の一にでも違反したとき。

(自転車置場の明け渡し)

- 第 10 条 契約期間の満了、契約の更新拒絶、合意解約又は解除により、本契約が終了したときは、乙は速やかに登録車を搬出し、自転車置場を明け渡さなければならない。
- 2 乙が自転車置場を明け渡さないときは、甲は乙の負担において適宜の処置をとることができ。これにつき乙は異議を申し出ないものとする。

(その他)

- 第 11 条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上誠意をもって処理するものとする。

自転車置場	地下	サブエントランス
車種	契約台数	使用料
自転車	台	月額 円/台
使用料合計		円

上記契約の証として、本契約書2通を作成し署名押印の上、甲乙各1通を保持する。

平成 年 月 日

甲 ベルポート朝霞管理組合

理事長 印

乙 部屋番号 号室

氏名 印

バイク置場使用細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、敷地内のバイク置場を管理運営するため、ベルポート朝霞管理組合規約第19条に基づき、次のとおりバイク置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者等の制限）

第 1 条 バイク置場の使用者は、ベルポート朝霞に現に居住する組合員及び組合員より専有部分の貸与を受けた占有者（以下「組合員等」という。）で、バイクの所有者に限るものとする。

2 バイク置場に駐輪できる車両は、バイク（50cc）とする。

（使用者の申込及び決定）

第 2 条 バイク置場の使用希望者は、理事長に対して所定の用紙により申し込まなければならない。

2 理事長は、管理組合の定める方法により、バイク置場の使用者を決定する。

（バイク置場使用契約）

第 3 条 理事長は、前条第2項の規定に基づき使用者を決定した場合、その使用者と別に定めるバイク置場使用契約を締結する。

（車両の変更届）

第 4 条 使用者は、バイク置場に駐輪する車両に変更が生じた場合には、速やかにその旨を理事長に届け出るものとする。

（使用期間）

第 5 条 バイク置場使用契約の期間は、1年間とする。

2 使用者は、前項の使用期間満了前でも1ヶ月前に予告してバイク置場使用契約を解約することができる。

3 第1項の契約期間満了1ヶ月前までに、理事長又は使用者の更新しない旨の意思表示がないときは、期間満了日の翌日より1年間同一条件をもって更新するものとし、以後も同様とする。

4 使用者は、バイク置場を3ヶ月以上使用しないときは、速やかにその旨を管理組合に届出なければならない。

（バイク置場使用料）

第 6 条 バイク置場使用料は、管理組合が決定するものとし、使用者は、管理組合の定める方法により、毎月6日までにその当月分を管理組合に支払うものとする。

2 管理組合は、契約期間中においても、総会の決議により1ヶ月の

予告期間をもってバイク置場使用料の改定をすることができ、使用者は総会決議による金額を支払うものとする。

(バイクシール)

第 7 条 理事長は、使用者に対し、駐輪するバイクごとにバイクシールを交付する。ただし、交付の時期については、理事長が別に定めるものとする。

- 2 前項のバイクシールの交付を受けた者は、駐輪する自転車の後輪カバー等の見やすい場所にバイクシールを貼付しなければならない。
- 3 自転車置場に駐輪されている自転車にバイクシールの貼付がされていない場合は、使用者以外の者の所有物、乗り捨て物、所有権放棄物等として取扱い、適法手続による処分若しくは損害金を請求することができる。

(バイクシール貼付車の破棄、紛失、盗難の届出義務)

第 8 条 バイクシール貼付車の破棄（処分）、紛失、盗難があった場合は、速やかに理事長に報告を行うものとする。

(譲渡、転貸の禁止)

第 9 条 使用者は、バイク置場使用権を他に譲渡し、又は転貸してはならない。

(遵守事項)

第 10 条 使用者は、バイク置場の使用に当たっては、以下の事項を遵守しなければならない。

- 一 必ず指定された場所に駐輪すること。
- 二 隣接の車両等に支障を及ぼさないようにすること。
- 三 バイク置場内に、ガソリン、潤滑油、ワックス等の引火又は発火のおそれのあるもの及びその他爆発のおそれのある危険物並びにスペアタイヤ等の物品を放置しないこと。
- 四 警笛及びエンジンの空ぶかし又は深夜の車の出入りにより他人に迷惑を及ぼす騒音をできる限り発しないこと。
- 五 車両進入禁止区域を走行しないこと。
- 六 敷地内は最徐行し、標識又は管理組合の指示に従うこと。
- 七 駐輪違反、無届け駐輪、盗難車の放置等の識別に協力すること。
- 八 バイク置場内で煙草を吸わないこと。
- 九 退場車を優先すること。
- 十 バイク置場以外の目的に使用しないこと
- 十一 前各号に規定するもののほか、バイク置場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をしないこと。

2 敷地内の駐輪違反、無届け駐輪等の車輛には、管理組合の定めるステッカー等を貼付し、警告及び制裁金を課することができる。

(バイク置場使用契約の解除等)

第 11 条 理事長は、使用者が本細則の条項に違反したときは、バイク置場使用契約を解除することができる。

2 組合員等が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、その組合員等のバイク置場使用契約は効力を失う。

(バイク置場の明け渡し)

第 12 条 契約期間の満了、解約又は前条に基づき、契約が終了したときは、使用者は速やかにバイクを搬出し、バイク置場を明け渡さなければならない。

2 前項の場合において、使用者がバイク置場を明け渡さないときは、管理組合は使用者の負担において適宜の処置をとることができる。この場合、使用者は異議の申し出はできないものとする。

(損害補填の帰属)

第 13 条 使用者は自己の責任においてバイクを管理し、バイク置場内での盗難、衝突及び接触等の事故並びに火災等による災害が生じても管理組合は、損害賠償その他一切の責任を負わない。

2 使用者が、場内の施設及び標識等を破損又は汚損したときは、速やかに理事長に連絡し、指示に従わなければならない。

(細則外事項)

第 14 条 本細則に定めのない事項については、ベルポート朝霞管理組合規約及び使用細則によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

バイク置場使用契約書

ベルポート朝霞管理組合（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、バイク置場使用細則第3条に基づき、以下のとおりバイク置場使用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

- 第 1 条 甲は、バイク置場のうち後示指定位置を乙に使用せしめることを約する。
- 第 2 条 乙は、駐輪するバイク（以下「駐輪車両」という。）をあらかじめ甲に届け出なければならない。
 - 2 乙は、前項の届出事項に変更があった場合には、速やかに甲に届け出なければならない。
- 第 3 条 使用期間は後示のとおりとする。
 - 2 乙は、前項の使用期間の満了前でも1ヶ月前に予告して本契約を解約することができる。
 - 3 第1項の使用期間の満了する1ヶ月前までに甲又は乙から何等の申し出がないときは、本契約は1年間同一条件をもって更新されるものとし、その後も同様とする。
- 第 4 条 使用料は後示のとおりとし、乙は、甲の指定する方法により、毎月6日までにその当月分を、甲に支払うものとする。
 - 2 使用料の額は、管理組合総会の決議があったときは変更できるものとし、乙は、これに従わなければならない。
- 第 5 条 乙は、バイク置場の使用権を他に譲渡し、又は転貸することができない。
- 第 6 条 乙は、バイク置場を善良なる管理者の注意をもって使用し、バイク置場使用細則に定める各条項を遵守しなければならない。
 - 2 前項の規定のほか甲がバイク置場の管理上必要な規定等を作成し、又は変更して、これを乙に通知し、若しくは適当な場所に掲示したときは乙はこれを守らなければならない。
- 第 7 条 乙が第4条の使用料金を延滞する等本契約及びバイク置場使用細則の条項に違反したときは、甲は本契約を解除することができる。
 - 2 乙が、その所有する専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡又は貸与したとき、若しくはその専有部分から退去したときは、本契約は効力を失う。
- 第 8 条 使用期間満了、契約の解除等によって本契約が終了した場合、乙は速やかに駐輪車両を搬出し、バイク置場を明け渡さなければならない。
 - 2 乙がバイク置場を明け渡さないときは、甲は乙の負担において適宜の処置をとることができる。これにつき乙は異議を申し出ないものとする。
- 第 9 条 バイク置場内において駐輪車両が盗難・衝突・接触等の事故を起こし、又は天災地変、火災その他の事由により滅失、毀損等乙に損害が生じても、甲は乙

に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

2 乙又はその関係者が、故意又は過失により、バイク置場、その施設、又は他の駐輪車両、その他他人に損害を与えた場合、乙は直ちに甲に連絡し甲の指示に従わなければならない。

第 10 条 本契約に定めのない事項については、ベルポート朝霞バイク置場使用細則によるほか、甲・乙協議の上誠意をもって処理しなければならない。

指定位置	第 番	
駐輪車両	車名	
	登録番号	
	排気量	
使用料金	月額	円
使用期間	平成 年 月 日	から 平成 年 月 日 まで

上記契約の証として、本契約書2通を作成し署名押印の上、甲乙各1通を保持する。

平成 年 月 日

甲 ベルポート朝霞管理組合

理事長 印

乙 部屋番号 号室

氏名 印

集会室使用細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、ベルポート朝霞（以下「本マンション」という。）の集会室を管理運営するため、ベルポート朝霞管理組合規約第19条に基づき、次のとおり集会室使用細則（以下「本細則」という）を定める。

（使用目的）

第 1 条 集会室は、本マンションの敷地及び共用部分等の管理、保存、運営に関する諸事項の協議並びに居住者相互の親睦及び利便を図ることを目的としてこれを使用する。

（集会室の管理）

第 2 条 集会室の管理・運営は、管理規約第38条に定める理事長又は理事長が定める管理受託者がこれを行う。

（使用の原則）

第 3 条 理事長は、管理組合が業務上使用する場合及び自治会、通学班が使用する場合を除き、集会室を次の各号に掲げる目的のため使用に供するものとする。ただし、特定の政治、思想、宗教活動その他これらに類する行為又は、本マンションの環境を阻害するような使用は認めないものとする。又、継続的な営利を目的とするものは認めないものとする。

- 一 冠婚葬祭その他の行事を行うために使用する場合。
- 二 親睦を目的とした囲碁、将棋、懇談会、文化厚生を目的として行う講演、茶道、華道、洋裁、手芸等の講習会、文化教室等に使用する場合。
- 三 その他居住者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために使用する場合。

（使用時間）

第 4 条 集会室の使用時間は、原則として午前9時から午後8時までとする。但し、理事長が必要と認めた場合午後10時迄を限度として延長することができる。

（使用申込）

第 5 条 集会室の使用を希望する者は、使用責任者、使用日時、使用目的及び使用人数を記載した使用申込書を理事長に提出して、使用の許可を得なければならない。

（使用の許可）

- 第 6 条 理事長は、前条による使用申込があった場合は、その適否を確認のうえ使用を許可し、使用許可証を発行する。
- 2 集会室使用の優先順位は、原則として、申込の順位によるが、同一日時に複数の申込があったときは、その使用目的に従って、次の順位によるものとする。ただし、葬祭に関しては当事者間の話し合いによるものとする。
- 一 管理組合が理事会等その業務の執行上の必要から使用する場合
- 二 自治会、通学班が使用する場合。
- 三 居住者が第3条第一号（葬祭を除く）、第二号の目的のために使用する場合。
- 四 前三号以外の場合。
- 3 理事長は、前各項において使用許可後であっても、その使用に関して目的に反すると判断した場合は、使用許可の取消し又は使用を停止させることができる。
- 4 理事長は、使用許可後といえども、第2項に定める優先順位により先にした使用許可を取消すことができる。

（使用料）

- 第 7 条 使用料は、管理組合、自治会、及び通学班で使用する場合を除き、私用で使用する場合100円／時間とし、使用者は管理組合の指定する方法により、使用申込時に一括して管理組合に支払うものとする。

2 使用料は、使用時間が1時間に満たない場合にも1時間分とする。

（使用日程表）

- 第 8 条 理事長は、集会室の使用計画について、月毎に集会室使用日程表を作成し、使用日時、使用目的、使用責任者等所要事項を記載し、集会室の使用を希望する者が閲覧できるよう常時整備しておくものとする。

（鍵の貸与及び返却）

- 第 9 条 理事長は許可証を交付した使用責任者に対し、集会室の鍵を貸与し、集会室の使用後は速やかに鍵を返却させるものとする。この場合、鍵の貸与及び返却の状況を別に定める鍵貸出簿に記載しなければならない。

（使用上の遵守事項）

- 第 10 条 集会室を使用する者は、下記の事項を遵守しなければならない。
- 一 集会室の使用については、使用責任者（成年者）を置くこと。
- 二 使用責任者は、使用に伴う一切の責任を負うこと。

- 三 使用責任者は、使用終了後直ちに清掃、備品等の整理整頓及び電気、ガス、水道の点検ならびに戸締りを行い、理事長に報告し、鍵を返却すること。
- 四 使用責任者は集会室の建物及び備品を故意又は過失により損傷あるいは紛失した場合は、理事長の査定する損害額を弁償すること。
- 五 使用時間を守ること。
- 六 集会室の器具備品等を丁寧に扱い、室内を汚損しないようにすること。
- 七 火気（喫煙を含む）使用には特に注意し、後始末を完全にすること。
- 八 他の居住者及び近隣居住者等に迷惑をかけたり、公序良俗に反する行為をしてはならないこと。
- 九 その他不明の点は、管理員の指示によること。
- 2 理事長は、集会室の使用者に対し、善良な管理者の注意をもって集会室を使用させると共に、他の者に迷惑を及ぼさないように注意させ、前項の事項を遵守しない使用責任者及び使用者については、集会室の使用を制限、中止させ、以後の使用を承認しないことができる。

（免責事項）

第 11 条 集会室において事故又は盜難等が生じた場合は、当事者間で解決するものとし、管理組合は損害賠償その他の一切の責任を負わない。

（細則外事項）

第 12 条 本細則に定めのない事項については、ベルポート朝霞管理組合規約及び使用細則によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

附 則

（細則の発効）

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

（細則の改正）

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

専用庭使用細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、ベルポート朝霞管理組合規約第19条に基づき、次のとおり専用庭使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（専用使用権者及び専用使用料）

第 1 条 専用庭の専用使用権者（以下「使用者」という）及び専用使用料は、ベルポート朝霞管理組合規約別表第3及び同第3-②に掲げるところとする。

（遵守事項）

第 2 条 使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 専用庭に、サンルーム、物置、池、その他これらに類する構造物を構築又は設置しないこと。なお、簡易物干しについては、著しく美観を損なわない限り、その設置を認めるものとする。
- 二 専用庭の植栽及び芝生等の除去、作物を栽培したり新たに植物を植える等、専用庭の原状を変更しないこと。
- 三 専用庭の扉は、緊急避難時以外には使用しないこと。
- 四 その他、理事長又は管理受託者の指示に従うこと。

（管理上の立入り）

第 3 条 管理上必要な場合は、管理組合又は管理組合から委託を受けた者が専用庭内に立入る場合、使用者は正当な理由なくこれを拒否してはならない。

（専用庭の管理）

第 4 条 専用庭の植栽及び芝生等への散水・雑草除去等、通常の管理は、当該専用庭使用権者が自らの責任と負担において行うものとする。

（原状回復義務）

第 5 条 使用者の故意又は過失により専用庭の植栽及び芝生等を枯死させた場合には、当該使用者は、自らの負担においてこれを修復しなければならない。

附 則

（細則の発効）

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

留守番ロッカー使用細則

ベルポート朝霞管理組合（以下「管理組合」という。）は、建物内に設置された留守番ロッカー（以下「ロッカー」という。）を管理するため、ベルポート朝霞管理組合規約第19条に基づき、次のとおり留守番ロッカー使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用目的）

第 1 条 ロッカーは、組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）が不在時に各種配達小荷物等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。又、ロッカーの使用については、受取のみに限るものとする。

（保管の制約）

第 2 条 次に掲げるものはロッカーに保管することはできないものとする。

- 一 重さが3.0kg以上のもの、又は原則として幅42cm×奥行き5.7cm×高さ36cm以上のもの、又は高さ2cm以下のもの。
- 二 動物。
- 三 発火、引火、爆発等の危険物、劇薬及び悪臭を発する物品。
- 四 現金・有価証券・貴金属・貴重品類。
- 五 犯罪の用に供されるおそれのある物、その他公序良俗に反する物。
- 六 生鮮食料品、その他変質・腐敗しやすい物。
- 七 ロッカーを汚損又は破損するおそれのある物。
- 八 封書、書留等。
- 九 販売サンプル品等受取人の不特定な物。
- 十 その他保管に適さないと認められる物。

（保管できないものを入れた場合の措置）

第 3 条 保管品が前条に該当する疑いのあるときは、理事長（管理受託者を含む）がロッカーを開扉のうえ、実情に応じ保管品を開抜、破棄する等適当な処置をとることができる。

（保管期間）

第 4 条 保管期間は、保管開始の日から3日間とする。

（保管期間経過後の措置）

第 5 条 保管期間が経過したにもかかわらず、保管品の引取がない場合は、理事長（管理受託者を含む）がロッカーを開扉のうえ、保管品を保

管、廃棄する等の処置をとることができる。

(清掃のための開扉)

第 6 条 理事長（管理受託者を含む）が一定期間ごとにロッカーを開扉のうえ、清掃を行なうことができる。

(破損等による損害賠償)

第 7 条 組合員等が故意又は過失によりロッカーを破損した場合は、当該組合員等は、その損害を賠償しなければならない。

(受取りの代行)

第 8 条 ロッカーは、組合員等が不在時に各種配達小荷物等を組合員等に代わって受けとるものであるため、ロッカーが発行する預り印によって受取りを代行させることとする。

(使用者カードの発行)

第 9 条 使用者カードは、当初の組合員等には規定枚数が無償で交付されるが、新たに譲渡・貸与等で組合員等になった者の使用者カードの発行は有償とする。

(使用者カードの紛失等)

第 10 条 組合員等が使用者カードを紛失した場合は、直ちに理事長（管理受託者を含む）に届出をし、再発行の手続きを受けるものとする。
尚、再発行の手続き費用は有償とする。

(事故による責任)

第 11 条 ロッカー内の保管品が盜難、破損等の損害が生じても管理組合（管理受託者を含む）はその責任を負わないものとする。

(細則外事項)

第 12 条 本細則に定めない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

別記様式第1（規約第20条第2項及び使用細則第8条第一号関係）

平成 年 月 日

ベルポート朝霞管理組合

理事長 殿

(届け出者) 氏 名

印

第三者使用に関する届出

この度、私の所有するベルポート朝霞_____号室を次のとおり第三者に使用されることになりましたので、管理規約第20条第2項及び使用細則第8条第一号によりお届けいたします。

使 用 室 番 号	
使用者入居（予定）日	平成 年 月 日
使 用 者 氏 名	
区分所有者との関係 (当該項目を○で囲む)	賃借人 親 子 兄弟姉妹 その他の親族 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・諸細則等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)

別記様式第2（規約第34条及び使用細則第8条第二号関係）

平成 年 月 日

ベルポート朝霞管理組合
理事長 殿

(旧組合員氏名) 印

(新組合員氏名) 印

区分所有者変更届

この度、ベルポート朝霞____号室を（売買・贈与・相続・その他）により、下記のとおり所有名義を変更致しましたので、管理規約第34条及び使用細則第8条第二号に従い組合員の資格の得喪についてお届けします。

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

記

1. 所有名義変更年月日 平成 年 月 日

2. 新旧組合員（区分所有者） 氏名記入欄

(旧組合員氏名)

(新組合員氏名)

3. 新組合員の入居日 平成 年 月 日

4. 旧組合員の転出先
(住 所)

別記様式第3（使用細則第8条第三号関係）

平成 年 月 日

ベルポート朝霞管理組合
理事長 殿

号室
(区分所有者又は居住者) 氏名 印

不 在 届

私は、平成 年 月 日から平成 年 月 日まで不在にいたしますので、使用細則第8条第三号によりお届けいたします。

記

1. 理由

2. 緊急連絡先

(1) 住所

(2) 電話

(3) 連絡先

3. その他連絡事項

別記様式第4（使用細則第8条第四号関係）

平成 年 月 日

ベルポート朝霞管理組合
理事長 殿

号室 印
(区分所有者又は居住者) 氏名

引 越 届

私は、下記のとおり、平成 年 月 日に引越しをいたしますので、
使用細則第8条第四号によりお届けいたします。

記

1. 理由

2. 新住所連絡先

(1) 住 所

(2) 電 話

3. その他連絡事項

