

めじろ台ハイム 管理規約

平成 30 年 11 月 1 日

めじろ台ハイム管理組合法人

めじろ台ハイム管理規約目次

第一章 総則

第1条（目 的）	5
第2条（定 義）	5
第3条（規約及び総会の決議の遵守義務）	5
第4条（対象物件の範囲）	5
第5条（規約及び総会の決議の効力）	6
第6条（管理組合法人）	6

第二章 専有部分の範囲

第7条（専有部分の範囲）	6
第8条（共用部分の範囲）	6

第三章 敷地及び共用部分等の共有

第9条（共 有）	6
第10条（共有持分）	6
第11条（分割請求及び単独処分の禁止）	7

第四章 用 法

第12条（専有部分の用途）	7
第13条（敷地及び共用部分の用法）	7
第14条（バルコニー等の専用使用权）	7
第15条（駐車場、オートバイ置場及び自転車置場の使用）	7
第16条（敷地及び共用部分等の第三者の使用）	8
第17条（専有部分の修繕等）	8
第18条（使用細則）	9
第19条（専有部分の貸与）	9

第五章 管 理

第1節 総 則

第20条（区部所有者の責務）	10
第21条（敷地及び共用部分等の管理）	10
第22条（窓ガラス等の改良）	10
第23条（必要箇所への立入り）	11
第24条（損害保険）	11

第2節 費用の負担

第25条（管理費等）	11
------------	----

第26条（承継人に対する債権の行使）	11
第27条（管理費）	12
第28条（修繕積立金）	12
第29条（使用料）	13

第六章 管理組合法人

第1節 組合員

第30条（組合員の資格）	13
第31条（届け出義務）	13

第2節 管理組合法人の業務

第32条（業 務）	13
第33条（業務の委託等）	14
第34条（専門知識を有する者の活用）	14

第3節 役 員

第35条（役 員）	14
第36条（役員の任期）	15
第37条（役員の誠実義務）	15
第38条（理事長）	15
第39条（副理事長）	16
第40条（理 事）	16
第41条（監 事）	16

第4節 総 会

第42条（総 会）	16
第43条（招集手続）	17
第44条（組合員の総会招集権）	18
第45条（出席資格）	18
第46条（議決権）	18
第47条（総会の会議及び議事）	19
第48条（議決事項）	20
第49条（書面による決議）	20
第50条（議事録の作成、保管等）	20

第5節 理事会

第51条（理事会）	21
第52条（招 集）	21
第53条（理事会の会議及び議事）	21
第54条（議決事項）	21
第55条（専門委員会の設置）	22

第七章 会 計

第 56 条 (会計年度)	22
第 57 条 (管理組合法人の収入及び支出)	22
第 58 条 (収支予算の作成及び変更)	22
第 59 条 (会計報告)	23
第 60 条 (管理費等及び駐車場使用料の徴収)	23
第 61 条 (管理費等の過不足)	23
第 62 条 (管理組合法人の先取特権等)	24
第 63 条 (預金口座の開設)	24
第 64 条 (借入れ)	24
第 65 条 (帳票類の作成、保管)	24
第 66 条 (消滅時の財産の清算)	24

第八章 雑 則

第 67 条 (義務違反者に対する措置)	24
第 68 条 (理事長の勧告及び指示等)	24
第 69 条 (合意管轄裁判所)	25
第 70 条 (市及び近隣住民との協定の遵守)	25
第 71 条 (規定外事項)	25
第 72 条 (規約原本)	26

附 則

第 1 条 (規約の発効)	27
---------------------	----

管理規約改訂履歴	27
----------------	----

別表 1	規約対象物件の表示ならびに敷地及び共用部分等の範囲表示……	28
別表 2-1	敷地及び共用部分等の専用使用部分の表示(一般) ……………	29
別表 2-2	共用部分等の株式会社楼蘭による専用使用部分の表示……………	30
別表 3	各区分所有者の共有持分表……………	31
別表 4	管理費及び修繕積立金の月額料金……………	32
別表 5	(平成 28 年 10 月通常総会の決議で削除)	
別表 6	管理組合法人活動組織表……………	33
別表 7	管理費等の遅延損害金計算取扱方式 及び督促文書作成費用等・	33

めじろ台ハイム管理規約

第一章 総則

(目 的)

第1条 この規約は、めじろ台ハイム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項の占有者をいう。
- 四 専有部分 区分所有法第2条第3項専有部分をいう。
- 五 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
- 六 敷地 区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- 七 共用部分等 共用部分及び付属施設をいう。
- 八 専用使用権 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。
- 九 専用使用部分 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。
- 十 包括承継人 相続などにより権利義務を一括して承継することを包括承継といい、承継する者を包括承継人という。
- 十一 特定承継人 売買及び交換等により他人の権利義務を個別的に取得することを特定承継といい、承継する者を特定承継人という。

(規約及び総会の決議の遵守義務)

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び総会の決議を誠実に遵守しなければならない。

- 2 区分所有者は、同居する者に対してこの規約及び総会の決議を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表1に記載された敷地、建物及び施設(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。

(管理組合法人)

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設備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、めじろ台ハイム管理組合法人(以下「管理組合法人」という。)を構成する。

2 管理組合法人は、事務所を、東京都八王子市梶田町 1214-1 めじろ台ハイム内に置く。

3 管理組合法人の業務、組織等(別表 6)については、第六章に定めるところによる。

第二章 専有部分の範囲

(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、次のとおりとする。

一 住戸番号を付した住戸(以下「住戸部分」という。)及び倉庫ナンバーを付したトランクルーム。

二 一階店舗部分及び二階集会室部分。

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、網戸及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

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

(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 1 に掲げるとおりとする。

第三章 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

第9条 対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第10条 各区分所有者の共有持分は、その所有する専有部分の床面積の割合による(別表 3)

- 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。

第四章 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。ただし、次の各号に掲げる占有者が住宅以外の用途で使用することを容認する。

- 一 一階店舗
- 二 302 号室の税理士法人串田会計事務所
- 2 住宅として使用するものとは認められない行為を、使用細則第 5 条に例示する。
- 3 区分所有者は、その専有部分を暴力団（「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 条第二号に定める暴力団、第三号に定める指定暴力団及び第四号に定める指定暴力団連合をいう。）の事務所として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 2-1 に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、網戸、窓ガラス(以下この条、第 21 条及び別表 2-1 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 株式会社楼蘭に下記設備の専用使用権を承認する。その使用条件は、別表 2-2 に定める。
 - 一 クーリングタワーへの受配電設備
 - 二 クーリングタワー
 - 三 第 2 変電室
- 3 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、オートバイ置場及び自転車置場の使用)

第 15 条 管理組合法人は、別添の図に示す駐車場について、特定の現に居住する区

分所有者に対し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法人に駐車場使用料を納入しなければならない。
- 3 オートバイ置場を使用している者は、オートバイ置場使用細則で定めるところにより管理組合法人にオートバイ置場使用料を納入しなければならない。
- 4 自転車置場を使用している者は、自転車置場使用細則で定めるところにより管理組合法人に自転車置場使用料を納入しなければならない。
- 5 一階店舗部分に隣接する駐車場 6 台分は、一階店舗の専用使用とすることができる。
- 6 区分所有者がその専有部分を、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い、また、オートバイ置場、自転車置場を利用することはできない。

（敷地及び共用部分等の第三者の使用）

第 16 条 管理組合法人は、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を、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（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、又は請負った者に使用させることができる。

- 2 前項に掲げるもののほか、管理組合法人は、総会の決議を経て、敷地及び共用部分等（駐車場、オートバイ置場、自転車置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を承認する。

（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、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、理事会（第 51 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なければならない。
- 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なうことができる。
- 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入り、必要な調査を行なうことができる。この場合におい

て、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

6 第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事により共用部分又は他の専有部分に影響が生じた場合は、当該工事を発注した区分所有者の責任と負担により必要な措置をとらなければならない。

7 区分所有者は、第1項の承認を要しない修繕等のうち、工事業者の立入り、工事の資機材の搬入、工事の騒音、振動、臭気等工事の実施中における共用部分又は他の専有部分への影響について管理組合法人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、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

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

3 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確約すること。

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、管理組合法人は、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。

4 新たに区分所有者又は占有者となった者は、自らが暴力団員と何ら関わりなく、今後も一切の関わりを持たないことを誓約する旨の書面を管理組合法人に提出しなければならない。

5 3項及び4項にかかわらず、暴力団員が専有部分の使用を停止しない場合、管理組合法人は当該専有部分の区分所有者及び占有者に対し、その専有部分の使用禁止、区分所有権の競売請求、及び占有者に対する引き渡し請求を行うことができる。

6 管理組合法人は共同利益背反行為により生じた損害の賠償、及び法的措置に要した費用(弁護士費用を含む)を請求することができる。

第五章 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な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と保存行為)

第21条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合法人がその責任と負担においてこれを行なうものとする。ただし、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、専用使用权を有する者が、その責任と負担においてこれを行な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なう必要があるときは、管理組合法人がこれを行なうことができる。
- 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6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。

(窓ガラス等の改良)

第22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、管理組合法人がその責任と負担において計画修繕として実施するものとする。

- 2 区分所有者は、管理組合法人が前項の工事を速やかに実施できない場合には、あらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けることにより、当該工事を当該区分所有者の責任と負担において実施することができる。

- 3 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6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「第22条第2項の工事」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事」とあるのは「第22条第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする。

(必要箇所への立入り)

- 第23条 前2条により管理を行なう者は、管理を行なうために必要な範囲において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立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、正当な理由なく立ち入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
 - 4 立入りをした者は、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24条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合法人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の請求及び受領について、区分所有者を代理する。

第2節 費用の負担

(管理費等)

- 第25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及び一括加入の個人賠償責任保険の保険料に充てるため、次の費用(以下「管理費等」という。)を管理組合法人に納入しなければならない。(別表4)
- 一 管理費
 - 二 修繕積立金
- 2 管理費等の額については、各区分所有者の共用部分の共有持分に応じて算出するものとする。ただし、一階店舗等の特殊性に鑑み別段の負担割合とすることができる。
 - 3 区分所有者は、当月の管理費等を前月の末日までに納入しなければならない。

(承継人に対する債権の行使)

- 第26条 管理組合法人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なうことができる。

(管理費)

第 27 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、通信費その他事務費
- 五 共用部分に係る火災保険料その他の損害保険料
- 六 区分所有者の専有部分に関する一括加入個人賠償責任保険料
- 七 経常的な補修費
- 八 清掃費、消毒費及び塵芥処理費
- 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 組合員、その同居人及びその家族、並びに専有部分の貸与を受けた者、その同居人及びその家族(以下、「組合員等」という。)の間のコミュニティ形成に必要な費用
- 十二 管理組合法人運営に必要な費用
- 十三 その他第 32 条に定める業務に必要な費用(次条に規定する経費を除く。)

(修繕積立金)

第 28 条 管理組合法人は、修繕の費用として修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行なう修繕
 - 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - 三 敷地及び共用部分等の変更
 - 四 建物の建替え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
 - 五 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理
- 2 前項にかかわらず、区分所有法第 62 条第 1 項の建替え決議(以下「建替え決議」という。)又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替え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な場合には、その経費に充当するため、管理組合法人は、修繕積立金から管理組合法人の消滅時に建替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わる計画等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合法人は、修繕積立金から管理組合法人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 管理組合法人は第1項各号の経費に充てるため借り入れをしたときは、修繕積立金をもって、その償還に充てることができる。
- 5 修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなくてはならない。

(使用料)

第29条 駐車場及びオートバイ置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、それらの管理に要する費用に充てるほか、修繕積立金として積み立てる。

第六章 管理組合法人

第1節 組合員

(組合員の資格)

第30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。

(届け出義務)

第31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法人に届け出なければならない。

第2節 管理組合法人の業務

(業務)

第32条 管理組合法人は、建物並びにその敷地及び付属施設の管理のため、次の各号に掲げる業務を行なう。

- 一 管理組合法人が管理する敷地及び共用部分等(以下本条及び第48条において「組合管理部分」という。)の保安、安全、保守、清掃、消毒及び塵芥処理
- 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 建替え等に係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務
- 五 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
- 六 適正化法第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

七 修繕等の履歴情報の整理及び管理等

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法人が行なうことが適当であると認められる管理行為

九 敷地及び共用部分等の変更及び運営

十 修繕積立金の運用

十一 官公署、町内会等との渉外業務

十二 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

十三 広報および連絡業務

十四 組合員等間のコミュニティ形成

十五 管理組合法人の消滅時の残余財産の精算

十六 その他組合管理部分の管理に関する業務

（業務の委託等）

第 33 条 管理組合法人は、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 34 条 管理組合法人は、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知識を有する者に対し、管理組合法人の運営その他マンション管理に関して相談したり、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 35 条 管理組合法人に次の役員を置く。

- | | | |
|---|------|------|
| 一 | 理事長 | 1 名 |
| 二 | 副理事長 | 3 名 |
| 三 | 理事 | 10 名 |
| 四 | 監事 | 1 名 |

2 理事長と副理事長で構成する事務局理事と監事は総会にて選任する。

3 第 1 項第三号の理事は、各階から 1 名就任する理事で各階理事という。

4 理事長と副理事長は、理事会にて事務局理事の中から選出する。

5 事務局理事は、下記の全ての要件を満たさなければならない。

- | | |
|---|------------------------------|
| 一 | 組合員又は組合員の配偶者又は成年に達した三親等以内の親族 |
| 二 | めじろ台ハイムに居住していること |
| 三 | 過去に理事又は監事を経験した者 |

6

- 一 各階理事は輪番で選出し、その詳細な取り決めは、「各階理事の選出に関する細則」に従う。
 - 二 各階理事は、連帯して次期事務局理事候補を選出し、理事長に推薦しなければならない。
- 7 監事は、下記の要件を全て満たさなければならない。
- 一 組合員又は組合員の配偶者又は成年に達した三親等以内の親族
 - 二 めじろ台ハイムに居住していること

（役員の任期）

第36条 役員の任期を、次のように定める。

- 一 事務局理事 3年
 - 二 各階理事 1年
 - 三 監事 1年
- 2 事務局理事の再任は認める。ただし、退任後2年間以上の間隔を置くことにする。監事の留任は2期合計3年までとし、退任後2年間以上の間隔を置いての再任は妨げない。
- 3 任期途中で役員が欠けた場合は、次の要領で後任を選任する。
- 一 理事長が欠けた場合は、理事会が副理事長の中から後任を選任する。その場合の任期は、次の総会までとする。
 - 二 副理事長が欠けた場合は、理事会が各階理事の中からその代行を選任する。副理事長代行の任期は、次の総会までとする。
 - 三 各階理事が欠けても、後任を選任しない。
 - 四 監事が欠けた場合は、理事会が各階理事のうちからその代行を選任する。監事代行の任期は次の総会までとする。
- 4 任期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なう。
- 5 役員が組合員でなくなった場合には、その役員はその地位を失う。

（役員の誠実義務等）

- 第37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、別に定めるところにより、役員としての活動に应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38条 理事長は、管理組合法人を代表し、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組合法人の代表となる。
- 3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合法人の業務の執行に関する報告をしなければならない。
- 4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。
- 5 管理組合法人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法人を代表する。

(副理事長) 及び

第 39 条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるときは、その職務を代理する。

- 2 副理事長は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行なう。

(理事)

第 40 条 事務局理事と各階理事は、理事会の定めるところに従い、管理組合法人の業務を担当する。

- 2 理事は、管理組合法人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。

(監事)

第 41 条 監事は、管理組合法人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、管理組合法人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。

第 4 節 総会

(総 会)

第 42 条 管理組合法人の総会は、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、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て、何時でも臨時総会を招集することができる。
- 5 総会の議長は、理事長が務める。

(招集手続)

第43条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前(会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときは2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、管理組合法人に対し組合員が届出した宛先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地宛に発するものとする。
- 3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
- 4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第47条第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議又は建替え決議若しくはマンション敷地売却決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
- 5 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
 - 一 建替えを必要とする理由
 - 二 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の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なうための説明会を開催しなければならない。

らない。

8 第45条第2項の場合には、第1項の通知を発した後、遅滞なく、その通知の内容を所定の掲示場所に掲示しなければならない。

9 第1項（会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときを除く。）にかかわらず、緊急を要する場合においては、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下まわらない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

（組合員の総会招集権）

第44条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第46条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おいて、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42条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使するものを含む）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

（出席資格）

第45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。

（議決権）

第46条 組合員の議決権の割合は、別表3に掲げるとおりとする。

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

3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その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、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 組合員又は代理人は、代理権を証する書面を理事会に提出しなければならない。

(総会の会議及び議事)

第47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条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起
 - 四 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧。
 - 五 その他総会において本項の方法により決議することとした事項
- 4 建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行なう。
- 5 マンション敷地売却決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う
- 6 前5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。
- 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ときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 8 第3項第二号において、敷地及び共用部分等の変更又は処分が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その専有部分を所有する組合員又は、その専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。
この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 9 第3項第三号に掲げる事項の決議を行なうには、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。
- 10 総会においては、第43条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 48 条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画
- 三 管理費等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 28 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 28 条第 2 項及び第 3 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 項第三号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- 十一 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十二 区分所有法第 62 条第 1 項の場合の建替え及び円滑化法第 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の報酬及び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業務委託契約の締結
- 十五 その他管理組合法人の業務に関する重要事項

(書面による決議)

第 49 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ったものとする。
- 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 次条第 3 項及び第 4 項の規定は、書面による決議にかかわ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。

(議事録の作成、保管等)

第 50 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、関

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。

第5節 理事会

(理事会)

第51条 理事会は、事務局理事及び各階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法人の業務執行の決定
- 二 理事の職務の執行の監督

- 3 理事会の議長は、理事長が務める。

(招 集)

第52条 理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事が2名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10日以内に、その請求があった日から14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 理事会の招集手続きについては、第43条（建替え決議又はマンション敷地売却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8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53条 理事会の会議は、事務局理事及び各階理事の総数の半数以上が出席しなければならないことができず、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、議決に加わることができない。
- 4 議事録については、第50条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第50条第2項中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した事務局理事又は各階理事」と読み替えるものとする。

(議決事項)

第54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、管理費等の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、第 21 条及び第 22 条に定める承認又は不承認
 - 六 第 58 条第 3 項に定める承認又は不承認
 - 七 第 60 条第 4 項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟
その他法的処置の追行
 - 八 第 68 条に定める勧告又は指示等
 - 九 総会から付託された事項
 - 十 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 48 条の規定にかかわらず、理事会は、前項第十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。

(専門委員会の設置)

- 第 55 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。

第七章 会計

(会計年度)

- 第 56 条 管理組合法人の会計年度は、毎年 9 月 1 日から翌年 8 月 31 日までとする。

(管理組合法人の収入及び支出)

- 第 57 条 管理組合法人の会計における収入は、第 25 条に定める管理費等及び第 29
条に定める使用料等によるものとし、その支出は第 27 条から第 29 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 58 条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得な
ければならない。
- 2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出
し、その承認を得なければならない。
- 3 理事長は、第 56 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 27 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行期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの。
- 4 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54条第1項第十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59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。

(管理費等及び駐車場使用料の徴収)

第60条 管理組合法人は、第25条に定める管理費等及び第15条2項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自動振替の方法により第63条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の末日までに一括して徴収する。

ただし、第29条に定める駐車場以外の使用料を徴収する場合及び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おいて、管理組合法人は、その未払い金額について年利15%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。損害遅延金算出方法及び督促費用は別表7に示す。
- 3 管理組合法人は、納付すべき金額を納付しない組合員に対し、督促を行うなど、必要な措置を講ずるものとする。
- 4 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合法人を代表して、訴訟その他法的措置を迫ることができる。
- 5 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。
- 6 組合員は、納付した管理費等及び専用使用料について、その返還請求又は分割請求することができない。

(管理費等の過不足)

第61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、管理組合法人は組合員に対して第25条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。

(管理組合法人の先取特権等)

第 62 条 管理組合法人は、各区分所有者の区分所有権（共用部分に対する権利及び敷地利用権を含む）及び建物に備え付けた動産の上に管理費等の先取特権を有する。

2 管理組合法人は、管理費、修繕積立金その他、臨時に徴収される費用等に関し、長期に亘る滞納があり、善良な管理組合法人としてその回収に努力するも、なお且つ、一部又は全部の回収不能の場合、収支決算書にその旨を記載して損金処分することができるものとし、この場合管理組合法人は、集金義務について免責される。

(預金口座の開設)

第 63 条 管理組合法人は、会計業務を遂行するため、管理組合法人の預金口座を開設するものとする。

(借入れ)

第 64 条 管理組合法人は、第 28 条 2 項に定める業務を行なうため必要な範囲において、借り入れをすることができる。

(帳票類の作成、保管)

第 65 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 66 条 管理組合法人が消滅する場合、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。

第八章 雑則

(義務違反者に対する措置)

第 67 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 68 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なったときは、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なうことができる。

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なった場合には、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なったときには、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

一 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、管理組合法人を代表して、訴訟その他法的措置を迫行すること

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27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、原告又は被告になったとき、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第43条第2項及び第3項の規定を準用する。

（合意管轄裁判所）

第69条 この規約に関する管理組合法人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地方裁判所、または簡易裁判所をもって第一審管轄裁判所とする。

2 第48条第十号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

（市及び近隣住民との協定の遵守）

第70条 区分所有者は、管理組合法人が八王子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。

（規定外事項）

第71条 本規約及び使用細則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)

第 72 条 この規約を証するため、役員全員が署名捺印した規約を 1 通作成し、これを規約原本とする。

2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合に於いて、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

3 理事長は、所定の掲示場所に規約原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

(規約の発効)

第1条 この規約は、平成30年11月1日から効力を発する。

ただし、第35条第1項の改定の発効は平成30年10月20日とする。

管理規約改訂履歴

初版発行	1985年(昭和60年)	2月 3日	
一部改正	1987年(昭和62年)	11月 3日	第3回通常総会承認
改訂版発行	1997年(平成9年)	3月 1日	第12回通常総会承認
改訂二版発行	2005年(平成17年)	7月 15日	第18回、第19回通常総会承認
改訂三版発行	2007年(平成19年)	9月 1日	第23回通常総会承認
初回改正	2009年(平成21年)	10月 18日	第25回通常総会承認
第二回改正	2010年(平成22年)	10月 16日	第26回通常総会承認
改訂四版発行	2011年(平成23年)	5月 15日	発効
一部改正	2011年(平成23年)	10月 15日	第27回通常総会承認
改訂五版発行	2012年(平成24年)	1月 25日	発効
一部改正	2012年(平成24年)	10月 20日	第28回通常総会承認
一部改正	2013年(平成25年)	10月 19日	第29回通常総会承認
改訂六版発行	2013年(平成25年)	12月 10日	発効
一部改正	2014年(平成26年)	10月 18日	第30回通常総会承認
改訂七版発行	2014年(平成26年)	12月 1日	発効
一部改正	2015年(平成27年)	10月 17日	第31回通常総会承認
改訂八版発行	2015年(平成27年)	11月 1日	発効
一部改正	2016年(平成28年)	10月 15日	第32回通常総会承認
改訂九版発行	2016年(平成28年)	11月 1日	発効
一部改正	2017年(平成29年)	10月 21日	第33回通常総会承認
改訂十版発行	2017年(平成29年)	11月 1日	発効
一部改正	2018年(平成30年)	10月 20日	第34回通常総会承認
改訂十一版発行	2018年(平成30年)	11月 1日	発効

別表1 規約対象物件の表示

ならびに 敷地及び共用部分等の範囲表示

管理規約別表1 規約対象物件の表示

物件の表示	マンション名		めじろ台ハイム	
	所在地		東京都八王子市梶田町 1214 番地 1	
	敷地	所在・地番	東京都八王子市梶田町 1214 番 1	
		地積	公簿面積 4,525.24m ²	
		地目	宅地	
	建物及び施設	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
			陸屋根 11 階建	
		建築延面積	23,306.52m ²	
		総戸数	286 戸	1 階店舗(4 戸)2 階集会室部分
		専有面積	60.45m ² ～128.13m ²	48.62m ² ～647.97m ²
		共用部分及び共用施設	<u>共用部分</u> 共用玄関ホール・階段室、廊下、管理室、1 階共用トイレ、ポンプ室、第1変電室、第2変電室、パイプスペース、掃除用具洗場(SK 室)、防災倉庫、北側倉庫、南側倉庫、屋上倉庫、泡消火設備タンク室、受水槽、高架水槽、外壁(専用バルコニーを含む)、屋上テラス、屋上物干場、駐車場、オートバイ置場、自転車置場、基礎部分等専有部分に属さない「建物の部分」	
			<u>共用施設</u> 受配電設備、給排水衛生設備、エレベータ設備、防火設備、その他各種配線配管、外灯設備、水道引込管、消火施設、泡消火設備、煙感知設備、非常用コンセント、警報装置、放送設備TVアンテナ、避雷針設備、集合郵便受、集会室	

別表 2-1 共用部分等の専用使用部分の表示（一般）

区 分	バルコニー等		建物竣工時に 設置した 店舗の シャッター	給水設備 (高架水槽)
	バルコニー	玄関扉 窓枠 窓ガラス		
1. 位 置	各住戸に接する バルコニー	各住戸に附属す る玄関扉、窓枠、 窓ガラス、網戸	各店舗に附属す るシャッター	屋上北端
2. 用 法	通常の用法	通常の用法	通常の用法	使用終了
3. 専用使用者	当該専有部分の 区分所有者 と占有者	当該専有部分の 区分所有者 と占有者	1 階 4 店舗	1 階 4 店舗
4. 面 積	バルコニー 8.25m ² ～ 35.97m ²			—
5. 期 間	区分所有権 存続中	区分所有権 存続中	区分所有権 存続中	撤去までの 期間
6. 条 件	無償	無償	無償	無償
7. 管理と保存行 為に要する 費用負担者	第21条第1項に 示す	第21条第1項に 示す	第21条第1項に 示す	管理組合法人

別表 2-2 共用部分等の株式会社楼蘭による専用使用部分の表示

	専 用 使 用 部 分		
専用使用部分に 設置されている設備	クーリング タワーへの 受配電設備	クーリング タワー	第2変電室
位 置	第1変電室	屋上北端	狭間郵便局裏
用 法	クーリングタワー への受配電	楼蘭の冷房	楼蘭の動力電源
専 用 使 用 者	楼蘭	楼蘭	楼蘭
期 間	区分所有権 存続中	区分所有権 存続中	区分所有権 存続中
条 件	使用電力, 保守点検費用 有料	第25条2	第25条2
維持管理に 要する費用負担	専用使用者	専用使用者	専用使用者

別表 3 各区分所有者の共有持分表

タイプ	室 番 号					戸 数	各戸持分 (一万分の)	計 (一万分の)
A-1	502～513 518～529					24	29	696
A	602～613 618～628					138	30	4,140
	702～713 718～728							
	802～813 818～828							
	902～913 918～928							
	1002～1013 1018～1028							
	1102～1113 1118～1128							
A'	501 729 1001	530 801 1029	601 829 1101	629 901 1129	701 929	14	31	434
B	515 716 1015	516 815 1016	615 816 1115	616 915 1116	715 916	14	33	462
	514 717 1014	517 814 1017	614 817 1114	617 914 1117	714 917	14	62	868
	D	220	221	226	227	4	28	112
E	202～208			210～213		35	29	1,015
	402～413			418～429				
F	209 224	218 225	219 228	222 229	223	9	30	270
G	201 430	230	301	322	401	6	31	186
H	215 416	216	311	312	415	6	33	198
I	302～309			314～321		16	46	736
J	214 417	217	310	313	414	6	62	372
	計							
1 階 店 舗						(株)楼 蘭	371	371
						井 脇 医 院	62	62
						はざま薬局	28	28
						狭間通郵便局	50	50
合 計						290		10,000

別表 4 管理費及び修繕積立金の月額料金（円）

【2 階～11 階区分所有部分】

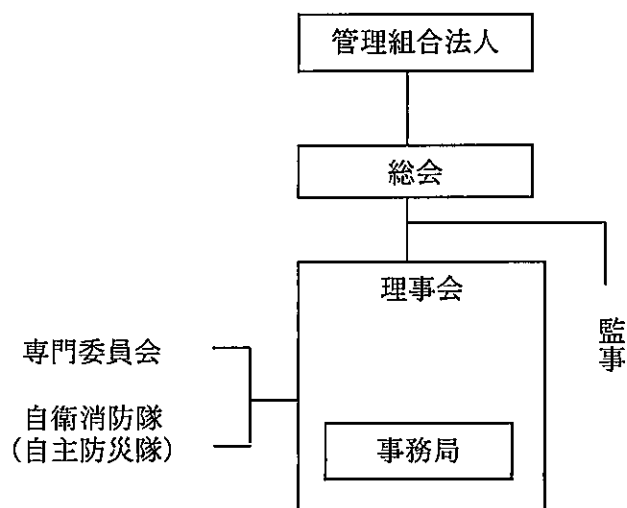
区分	タイプ					
	A	A'	B	C	D	A-1 E
管 理 費	7,680	7,940	8,450	15,870	7,170	7,420
修繕積立金	7,310	7,550	8,040	15,110	6,820	7,070
戸 数	138	14	14	14	4	59

区分	タイプ				
	F	G	H	I	J
管 理 費	7,680	7,940	8,450	11,780	15,870
修繕積立金	7,310	7,550	8,040	11,210	15,110
戸 数	9	6	6	16	6

【1 階店舗】

区 分	狭間通郵便局	はざま薬局	(株)楼蘭	井脇医院
管 理 費	10,410	5,830	77,220	12,900
修繕積立金	9,910	5,550	73,500	12,280

別表 6 管理組合法人活動組織表



別表 7 管理費等の遅延損害金計算取扱方式及び督促文書作成費用等

- 1 管理組合法人規約第 60 条第 2 項の管理費等未納金に対する遅延損害金(年利 15%) は、下記の計算式により求める。ただし、訴訟の場合の計算式はこの限りではない。

$$1 \text{ ヶ月当りの損害金} = (\text{該当住戸の管理費等の金額}) \times 0.15 \div 12 \text{ ヶ月}$$

$$\text{遅延損害金} = 1 \text{ ヶ月当りの損害金} \times \text{遅延総月数}$$

遅延損害金は支払期限の翌月から発生する。ただし、遅延月数は整数扱とし、少数以下は切り捨てる。

【遅延月数の算出例】

未納期間が 3 ヶ月（4 月分～6 月分）で、支払期限の翌月内（6 月中）に支払った場合。

未納 管理費等	支払期限	遅延月数
4 月分	3 月末日	2 ヶ月
5 月分	4 月末日	1 ヶ月
6 月分	5 月末日	0 ヶ月
合計		3 ヶ月

- 2 書面による督促 1 回につき文書作成費用として金 1,000 円を遅延損害金に加算する。

めじろ台ハイム 使用細則

平成 30 年 11 月 1 日

めじろ台ハイム管理組合法人

めじろ台ハイム使用細則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この細則は、めじろ台ハイム管理組合法人管理規約（以下「規約」という）第18条（使用細則）の規定に基づき、対象物件の使用に関し、区分所有者及び占有者が遵守すべき事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この細則において、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 占有者 規約第2条（定義）第三号に規定する区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- 二 共用部分等 規約第2条（定義）第七号に規定する共用部分及び付属設備施設をいう。
- 三 専用使用権 規約第2条（定義）第八号に規定する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。
- 四 対象物件 規約第4条（対象物件の範囲）において規定する別表第1表（対象物件の表示）に記載された敷地、建物及び付属設備をいう。
- 五 管理組合法人 規約第6条（管理組合法人）第1項に規定するめじろ台ハイム管理組合法人をいう。
- 六 バルコニー等 規約第14条（バルコニー等の専用使用権）第1項において規定する別表2の1（バルコニー等の専用使用権）に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、網戸、窓ガラスをいう。
- 七 バルコニー等の専用使用権者 規約第14条（バルコニー等の専用使用権）第1項において規定する別表2の1に掲げるバルコニー等について専用使用権を有する区分所有者をいう。
- 八 理事長 規約第38条に規定する理事長をいう。
- 九 総会 規約第42条（総会）に規定する総会をいう。
- 十 理事会 規約第51条（理事会）に規定する理事会をいう。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第3条 この細則は、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、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

(対象物件内での共通の禁止行為)

第4条 区分所有者は、対象物件内において、次の号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 騒音、振動、悪臭及び煤煙等を発生させる行為
- 二 引火、発火及び爆発のおそれのある物品の製造、所持又は持込み
- 三 廃油、強酸性の溶液及び溶剤等を排水管に流して廃棄
- 四 枯葉、ごみその他の廃棄物の埋設、散布又は焼却
- 五 建物の構造体に影響を及ぼすおそれのある大型金庫等の重量物の搬入又は設置（目安として1㎡あたり100kg以上）
- 六 共用部分の廊下、階段、壁面床、手摺、エレベータ内パネル等に落書きや傷をつける行為
- 七 窓やバルコニー、廊下等から物を投げ落とす行為
- 八 その他前各号に準ずる行為で他の区分所有者又は占有者の迷惑となる行為

第2章 専有部分の使用

○ (住宅としての用途として認められない行為)

第5条 次の各号に掲げる行為は、住宅として使用するものとは認められない。

- 一 営利活動を目的に外部から訪問者を招き入れる行為
- 二 不特定の第三者に名目を問わず使用料等を徴収することを目的に宿泊や滞在場所として提供する行為
- 三 不特定又は多数の区分所有者以外の者を専有部分に宿泊させ、又は、これらの者に貸し出す行為

(専有部分の使用上の配慮)

第6条 カーテン、ジュタン、人工芝等について極力防炎性のものを使用すること。
また、各戸において家庭用消火器をできるだけ備えること。

(専有部分の修繕等とバルコニー等の修繕)

○ 第7条 管理規約第17条第1項の承認を要しない修繕等を行う場合は、工事予定日7日前までに工事届出書を理事長に届けること。その様式は別紙様式1に掲げるとおりとする。

- 2 管理規約第17条第1項の承認を要する修繕等を行う場合、又は、管理規約第21条第1項のただし書きに基づくバルコニー等の修繕を行う場合は、工事予定日14日前までに理事長に申請し、理事会の承認を得なければならない。その申請書式は別紙様式2に掲げるとおりとする。

(専有部分の貸与に係る誓約書の届出)

第8条 規約第19条（専有部分の貸与）第2項の誓約書の様式は、様式3に掲げるとおりとする。

(資格喪失の届出)

第9条 規約第31条（届出義務）の書面の様式は、様式4に掲げるとおりとする。

(通知を受けるべき場所の届出)

第 10 条 規約 43 条（招集手続）第 2 項の通知を受けるべき場所の設定、変更又は廃止は、速やかに管理組合法人に届け出なければならない。その様式は様式 5 に掲げるとおりとする。

(入居の届出等)

第 11 条 区分所有者又は占有者が新たに入居したときは、すみやかにその旨を管理組合法人に届け出「居住者実態調査表」を提出しなければならない。入居以後は毎年「居住者実態調査表」を提出しなければならない。

(ペットの飼育)

第 12 条 当マンション内において、他の居住者に迷惑を及ぼすようなペットの飼育をやめること。迷惑を及ぼしていることが明らかになった場合は、速やかに手放さなければならない。

2 犬、猫の飼育に関しては必ず犬猫の会に入会し、「めじろ台ハイム犬猫飼育細則」（以下「犬猫細則」という。）及び「めじろ台ハイム犬猫の会会則」（以下会則という。）を厳守しなければならない。

3 犬、猫飼育に関し、飼育者、非飼育者からなる理事会に直属する「犬猫飼育評価委員会」を設置する。「犬猫飼育評価委員会」は、飼育細則及び会則につき、その遵守実態を理事会に報告することができる。

第 3 章 敷地及び共用部分等の使用

(敷地及び共用部分等でのその他の禁止行為)

第 13 条 区分所有者は、敷地及び共用部分等において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

一 建物保全に影響を及ぼすおそれのある共用部分の穿孔、切削又は改造

二 広告物の掲示又は設置その他の建物の外観の変更を伴う使用
ただし、一階店舗部分に当該する外壁については、店舗は理事会の許可を得て美観を損なわぬ広告を掲示することが出来る。

三 専用使用権のない庭、廊下、階段その他の敷地及び共用部分等への物品の設置若しくは放置又はその占拠、その他排他的な使用。ただし、別表 1 に記載する使用者は、共用部分(敷地)の一部又は共用部分の一部の部屋を排他的に使用することを認められる。

四 所定の駐車場及び自転車置場以外の場所への駐車又は駐輪
なお、保管管理責任は所有者又は利用者が負うこととする。

五 ポンプ室、受水槽、機械室、屋上（物干し場を除く）に立ち入ること

六 その他敷地及び共用部分等の通常の用法以外の使用

(バルコニーの適正な保存行為)

第 14 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保存行為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保存行為

(バルコニー等の使用禁止行為)

第 15 条 バルコニー等の専用使用権者は、バルコニー等において次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 煉瓦、モルタル、コンクリート及び多量の土砂による花壇等（芝生を含む。）設置又は造成
- 二 家屋、倉庫、物置、サンルーム、ビニールハウス、縁側、遊戯施設その他の工作物の設置又は築造
- 三 アンテナ類の設置（ただし、東経 124 度/128 度衛星用アンテナは外部から見えにくい位置に設置することで禁止除外とする）
- 四 緊急避難の妨げとなる物品の設置又は放置
- 五 手すりを毀損し、又は落下のおそれのある物品の設置若しくは取付け
- 六 寝具類、洗濯物を手すりに干すこと
- 七 洗濯機の設置及び稼動、洗濯水や生活排水を流すこと
(バルコニーの水は雨水として直接川に流れ込むので環境保護上禁止)
- 八 その他バルコニーの通常の用法以外の使用

(原状回復義務等)

第 16 条 バルコニー等の使用により配線、配管、フェンスその他共用部分等を毀損し、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、当該占有者又は区分所有者がその責任と負担において原状回復及びこれにより発生した損害を賠償しなければならない。

- 2 占有者又は区分所有者（以下この条において「義務者」という。）が前条及び前項の義務を履行しない場合又は履行しても十分でない場合において、本項から第5項までに規定する措置以外の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行又は不完全な履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合法人は、自ら原状回復その他の必要な措置を講じ、又は第3者をしてこれを講じさせ、その費用を義務者から徴収することができる。
- 3 前項の規定による措置をするには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、当該措置をなすべき旨を示して、あらかじめ義務者に通知を発しなければならない。

- 4 義務者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て、当該措置をする時期及び当該措置に要する費用の概算による見積額を示して、義務者に通知を発するものとする。
- 5 規約第43条（招集手続）第2項及び第3項の規定は、前二項の通知に準用する。

（窓ガラスの改良）

第17条 共用部分である各戸の窓ガラスは、サッシ枠に手を加えないペアガラスへの交換を区分所有者の責任と負担において実施することができる。

- 2 前項を実施する場合は、工事予定日14日前までに理事長に申請し、理事会の承認を得なければならない。その申請書式は別紙様式2に掲げるとおりとする。

第4章 その他の共通の利用調整等

（集会室の利用）

第18条 集会室は、別添集会室使用細則に従い使用申込により使用することができる。

（ごみ処理）

第19条 区分所有者は、対象物件内において、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 八王子市から指示されている所定の時期、区分及び方法に従ってごみ集積所にごみを出すこと。
- 二 粗大ごみを処理する場合も八王子市からの指示に従って出すこと。

第5章 雑則

（届出及び申請書類の保管等）

第20条 この細則第7条から第10条まで及び第17条の届出書類または申請書類は、理事長が責任を持って管理組合室等に保管するものとする。なお、保管期限は以下のとおりである。

様式番号	書類名	保管期限	関連条項
様式1	専有部分修繕等工事届出書（承認書）	5年	第7条
様式2	工事申請書	5年	第7条 第17条
様式3	誓約書	効力期限喪失後3年	第8条
様式4	組合員資格変更届	5年	第9条
様式5	通知受領場所届	組合員資格喪失後3年	第10条

- 2 理事長は、前項の保管期間を経過した届出書類は、いつでも廃棄することができる。
- 3 理事長は、みだりに届出書類を閲覧させてはならない。ただし、対象物件の管理のために管理組合法人が必要とするとき、捜査機関が捜査のために必要とするときその他法令の定めによるときは、この限りでない。
- 4 理事長は、届出書類の用紙を、管理員室に常備しておくこと。

（紛争解決等の責任）

- 第 21 条 対象物件の使用に関し、他の区分所有者又は占有者との間に紛争が生じたときは、区分所有者及び占有者は、誠実にその紛争の解決又は処理に当たらなければならない。
- 2 前項に規定する場合において、紛争の当事者は、理事会に対して意見を求めることができる。

○ （細則外事項）

- 第 22 条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則に定めるところによる。

（細則の改廃）

- 第 23 条 この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。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ、することができない。

（細則原本）

- 第 24 条 この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する 2 名の区分所有者が記名押印した細則を 1 通作成し、これを細則原本とする。
- 2 細則原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
 - 3 理事長は、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

○ （効力）

- 第 25 条 この細則は、平成 28 年 11 月 1 日から効力を発する。

使用細則改訂履歴

昭和	60 年	2 月	3 日	制定	
平成	9 年	3 月	1 日	改正	
平成	20 年	9 月	1 日	改正	
平成	21 年	10 月	18 日	改正	
平成	22 年	10 月	16 日	改正	
平成	23 年	10 月	15 日	改正	
平成	24 年	10 月	20 日	改正	第 28 回通常総会承認
平成	26 年	10 月	18 日	改正	第 30 回通常総会承認
平成	28 年	10 月	15 日	改正	第 32 回通常総会承認
平成	29 年	10 月	21 日	改正	第 33 回通常総会承認
平成	30 年	10 月	20 日	改正	第 34 回通常総会承認

専有部分の修繕等の工事を実施したいので、使用細則第 7 条第 1 項の規定に基づき下記の通り届出ます。尚、本工事の対象は共用部分でなく、且つ、工事が共用部分又は他の専有部分に影響を与えるおそれはありません。

[illegible]

下記の質問に対し「はい」又は「いいえ」に、○をつけて答えてください。

a.	本工事は共用部分の修繕又は改良ですか? (共用部分には、窓枠、窓格子、窓ガラス、網戸、 バルコニー側ドアサッシ、玄関ドア、トランクルームドア、給湯 室ドア、バルコニー床を含みます。)	はい	いいえ
b.	躯体コンクリートに手を加えますか? (例えば、躯体コンクリートに穴を開けたり、釘を打ちますか?)	はい	いいえ
c.	共用部分である給排水本管とのパイプ接続をしますか?	はい	いいえ
d.	排気管の工事ですか?	はい	いいえ

尚、本文書には、設計図、仕様書および工程表を、必ず添付してください。

注意事項

- (1) 給排水管の取替工事の場合、床下の既設管は撤去してください。
- (2) 便器の取替の場合、ガスケット及びパッキンを万全に施し、漏水対策を完全にしてください。
- (3) トイレ床下で、雑排水管と汚水管を接続しないでください。
- (4) 資機材の搬入には、第3号エレベータを使用してください。
- (5) 通路および、エレベータの養生をしてください。
- (6) 工事に伴う、騒音、振動、臭気等発生などは、最小限に留めるようにしてください。
- (7) 工事日および時間は、土曜、日曜、国民休日を除く平日の午前9時から午後5時まで
にしてください。

工 事 誓 約 書

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人理事長殿

今般、 号室の工事を担当するに当たり、めじろ台ハイム管理組合法人の管理規約及び使用細則等を厳守し、居住者へご迷惑の掛からないように、細心の注意を払って、施工いたします。

本社住所

社 名

代 表 者

印

区分所有者→施工業者→管理組合法人→区分所有者(写し)

2/2

工事申請書

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人理事長殿

住戸番号

号室

区分所有者氏名

印

下記の工事のいずれかを実施したいので、申請を致します。

- a. 共用部分または他の専有部分に影響を与える専有部分の修繕等
(管理規約第 17 条第 1 項の承認を要する工事)
- b. バルコニー等の修繕
(管理規約第 21 条第 1 項のただし書き部分の工事)
- c. 窓ガラスの改良
(管理規約第 22 条第 2 項及び使用細則第 17 条第 1 項に基づく改良)

1	対象住戸	号室	
2	工事期間	20 年 月 日着工	
		20 年 月 日完了	
3	施工業者	社 名	
		住 所	
		責任者名	
		電話番号	

尚、本文書には、設計図、仕様書及び工程表を、必ず添付してください。

工事承認書

20 年 月 日

殿

20 年 月 日に申請のありました
いて、実施することを承認いたします。

号室における改修等の工事につ

管理組合法人理事長 印

工事対象として、a. b. c. のどれかに○をつけてください。

a.	共用部分または他の専有部分に影響を与える専有部分の修繕等 (該当項目に○をつける) - 給排水本管とのパイプ接続 - 排気管の工事 - その他 「その他」の場合は、下記の括弧内に概要を記述してください。 【
b.	バルコニー等の修繕(原状復帰) 修繕する部分を記述ください。 【
c.	ペアガラスへの改良

- (1) 資機材の搬入には、第3号エレベータを使用してください。
- (2) 通路およびエレベータの養生をしてください。
- (3) 工事に伴う、騒音、振動、臭気等の発生などは、最小限に留めるようにしてください。
- (4) 工事時間は、土曜、日曜、国民休日を除く平日の午前9時から5時までにしてください。
- (5) 「バルコニー等」には、窓枠、窓ガラス、窓格子、網戸、ドア、バルコニーの床、バルコニーでの隣の住戸との仕切り板を含みます。

20 年 月 日

今般、号室の工事を担当するに当たり、めじろ台ハイム管理組合法人の管理規約及び使用細則等を厳守し、居住者へご迷惑の掛からないように、細心の注意を払って、施工いたします。

印

区分所有者→施工業者→管理組合法人→区分所有者(写し)

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人殿

誓 約 書

私(署名人)は、めじろ台ハイム(八王子市梶田町 1214 番地 1)に入居するにあたり、下記を誓約します。

1. 私は、管理規約第 19 条第 2 項に基づき、管理規約及び使用細則等を遵守します。

2. 私は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第六号に規定する暴力団員(以下、「暴力団員」という。)でないことを誓約します。また、同居人(将来同居する場合も含む。)についても、暴力団員ではないことを誓約します。私が区分所有者の場合、私又は同居人が暴力団員であることが判明したときは、めじろ台ハイム管理組合法人による専有部分の使用禁止請求及び区分所有権の競売に異議を申し立てません。

私が専有部分の貸与を受けた者の場合、私又は同居人が暴力団員であることが判明したときは、区分所有者による当該専有部分の引渡し請求に応じます。

専有部分の住戸番号	
名前 (署名)	印
どちらかに○をつけてください	• 区分所有者 • 占有者

様式 4

組合員資格変更届出書（転入・転出届出書）

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人理事長殿

めじろ台ハイムにおける区分所有権の取得・喪失（転出・転入）について、下記のとおり届出ます。

住戸番号.....号室

◆ 区分所有権取得者 又は/かつ 転入者 （該当するものを○で囲む）

氏名.....印 （電話番号：.....）

転入日	20 年 月 日	
管理費・修繕積立金の支払	支払開始月	20 年 月分から
	引き落とし方法	郵便局
		口座名
		記号 口座番号
		山梨中央銀行・めじろ台支店
		口座名
	口座番号	
備考	当月分は前月末に引き落とされます	
申込み	駐車場	有 無
	バイク置場	有 無
	駐輪場	有 無

◆ 区分所有権喪失者 又は/かつ 転出者 （該当するものを○で囲む）

氏名.....印

転出日	20 年 月 日	
管理費等支払	管理費・修繕積立金 駐車場使用料金	月分まで支払 月分まで支払
駐車場保証金返却	☆	
バイク置場料の精算	☆	
自転車置場料の精算	☆	
転出後の住所		
転出後の電話番号		

☆印は管理組合法人で記入

コピー

《 管理員 → 理事長 → 会計担当理事 → 串田会計事務所 》

通知受領場所届

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人

理事長殿

私は、めじろ台ハイム管理規約第 43 条の規定に基づき、めじろ台ハイム管理組合法人の総会の通知を受けるべき場所について、下記の通り届出ます。

氏名.....印

記

1. 住戸番号.....号室

2. 届出の事由（該当するものを○で囲む）

1. 設定 2. 変更 3. 廃止（専有部分の所在地宛に変更）

3. 通知を受けるべき場所

氏名(名称)

住所(所在地).....

電話.....

以上

別表 1 譲渡禁止使用権を供与する敷地及び共用部分等

敷地若しくは廊下の一部 又は部屋	使用者	使用料金の有無	位置	期間及び その他条件
送電会社借室	東京電力パワーグリッド(株)	無料	第1変電室の南側の一室	建物除却まで
電力柱(2基)設置の敷地	東京電力パワーグリッド(株)	有料	北側歩道東西に各1基	2年間。 ただし自動更新。
郵便差出箱設置の敷地	日本郵便(株)	無料	敷地寸法や位置は使用者との契約書で定める	使用者との土地使用貸借契約書で定める
空調室外機設置の敷地	日本郵便(株)、はざま薬局、及び井脇医院			
自動販売機及び缶入れ箱設置の敷地	はざま薬局、及び(株)楼蘭			
看板設置の敷地	はざま薬局			
シンボルサイン設置の敷地	日本郵便(株)			
案内掲示板設置の敷地	日本郵便(株)			
モデム収容箱設置の廊下の一部	東日本電信電話(株) KDDI(株)	有料	二階共用廊下の一部	
駐車場	管理規約第15条、駐車場使用細則及び駐車場使用契約で定める			
オートバイ置場	管理規約第15条及びオートバイ置場使用細則で定める			
自転車置場	管理規約第15条及び自転車置場使用細則で定める			

様式 1

專有部分修繕等工事届出書

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人理事長殿

住戸番号 号室

区分所有者氏名 印

専有部分の修繕等の工事を実施したいので、使用細則第 7 条第 1 項の規定に基づき下記の通り届出ます。尚、本工事の対象は共用部分でなく、且つ、工事が共用部分又は他の専有部分に影響を与えるおそれはありません。

[illegible]

下記の質問に対し「はい」又は「いいえ」に、○をつけて答えてください。

a.	本工事は共用部分の修繕又は改良ですか？ (共用部分には、窓枠、窓格子、窓ガラス、網戸、バルコニー側ドアサッシ、玄関ドア、トランクルームドア、給湯室ドア、バルコニー床を含みます。)	はい	いいえ
b.	躯体コンクリートに手を加えますか？ (例えば、躯体コンクリートに穴を開けたり、釘を打ちますか?)	はい	いいえ
c.	共用部分である給排水本管とのパイプ接続をしますか？	はい	いいえ
d.	排気管の工事ですか？	はい	いいえ

尚、本文書には、設計図、仕様書および工程表を、必ず添付してください。

注意事項

- (1) 給排水管の取替工事の場合、床下の既設管は撤去してください。
- (2) 便器の取替の場合、ガスケット及びパッキンを万全に施し、漏水対策を完全にしてください。
- (3) トイレ床下で、雑排水管と汚水管を接続しないでください。
- (4) 資機材の搬入には、第3号エレベータを使用してください。
- (5) 通路および、エレベータの養生をしてください。
- (6) 工事に伴う、騒音、振動、臭気等発生などは、最小限に留めるようにしてください。
- (7) 工事日および時間は、土曜、日曜、国民休日を除く平日の午前9時から午後5時までに行ってください。

工 事 誓 約 書

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人理事長殿

今般、 号室の工事を担当するに当たり、めじろ台ハイム管理組合法人の管理規約及び使用細則等を厳守し、居住者へご迷惑の掛からないように、細心の注意を払って、施工いたします。

本社住所

社 名

代 表 者

印

区分所有者→施工業者→管理組合法人→区分所有者(写し)

めじろ台ハイム 犬猫飼育細則

平成24年10月20日

めじろ台ハイム管理組合法人

めじろ台ハイム犬猫飼育細則

(趣 旨)

第1条 この細則はめじろ台ハイム管理規約（以下「規約」という）第18条に基づいて定められた使用細則（以下「細則」という）第12条（ペットの飼育）の規定に基づき、めじろ台ハイムにおける犬猫の飼育に関し、必要な事項を定めるものとする。

(犬猫の会)

第2条 犬猫を飼育する者（以下飼育者という）は犬猫の会を設置し、これに加入しなければならない

- 2 犬猫の会は、他の居住者との犬猫飼育に関するトラブルを未然に防ぎ、万一トラブルが発生した場合は責任を持ってトラブルの解決に当たると同時に速やかに理事長に報告し、その指示に従わねばならない。

(犬猫の会員の資格)

第3条 犬猫の会会員の資格は、めじろ台ハイムに居住するものが犬猫の飼育を始める時に取得し、犬猫を飼育できなくなった時又は犬猫の会から除名されたときに喪失する。

(飼育開始等の届出)

第4条 犬猫の飼育を開始しようとする者及び犬猫の死亡等により飼育しなくなった者は、犬猫の会を経由して犬猫飼育開始・終了届出書を理事長に提出しなければならない。

なお、飼育を開始する場合に様式 No2 の誓約書を必ず添えて届け出すものとする。

- 2 前項の届出書の様式は、様式 No1 の通りとし、法令、規約及びこの細則を遵守することを証するため、申請者が記名押印をしなければならない。

(飼育できない犬猫)

第5条 飼育できない犬猫は次の各号の一つに該当するものとする。

- 一 一つの専有部分に二種類か同種類二匹以上飼育すること
- 二 盲導犬と介助犬を除き、抱きかかえられないほど大きい犬。目安として成長時の体重10kg、頭から尾の付け根までの長さが50cm以上である犬
- 三 去勢していない猫（生後半年以内は除く）
- 四 人の身体に危害を加えたことのある犬猫
- 五 営利を目的として飼育する犬猫
- 六 他からの預かり犬猫

(飼育の明示)

第 6 条 飼育者は、犬猫の会が発行する標識を玄関に貼付し、犬猫を飼育していることを明示しなければならない。

2 建物内を移動する時は会員であることを明示しなければならない。

(写真の提出)

第 7 条 飼育者は、年に 1 回、定期的に最新の写真と飼育実態を犬猫の会に提出しなければならない。

(予防接種等)

第 8 条 飼育動物が犬の場合、飼育者は、毎年、「狂犬病予防法」(昭和 25 年法律第 247 号) 第 4 条で定められた登録及び第 5 条で定められた予防注射を行わなければならない。

2 飼育者は前項の予防注射及び登録について犬猫の会に文書で報告しなければならない。

(理事会への報告義務)

第 9 条 理事長が飼育動物について報告を求めたとき、飼育者及び犬猫の会は、遅滞なく必要書類を添付のうえ報告しなければならない。

2 犬猫の会は 2 ヶ月に 1 度理事会と情報交換をしなければならない。

(遵守事項)

第 10 条 飼育者は他の居住者の迷惑となる行為をさせないように、犬猫を適正に管理するために、次の各号を遵守しなければならない。

- 一 飼育は専有部分で行うこと
- 二 共用部分やバルコニー等で給餌、排尿、排便、ブラッシング、抜け毛等の処理をしないこと
- 三 盲導犬と介助犬を除きエレベーター、廊下等の共用部分等では必ず動物を抱きかかえるかケージに入れて運ぶこと。エレベーターを使う場合は 3 号機に限る。
- 四 共用庭等の敷地及び屋上等共用部分で動物を遊ばせる等の行為をさせないこと
- 五 動物の習性を理解し、適切に対応し放置しないこと

(飼育動物の虐待防止)

第 11 条 飼育者は「動物の保護及び管理に関する法律」(昭和 48 年法律第 105 号) 及び「犬及び猫の飼養及び保管に関する基準」(昭和 50 年総理府告示第 28 号) に基づき、飼育動物を虐待してはならない。

(飼育による飼主の責任)

第 12 条 飼育動物による汚損、破損、傷害等を起こした場合には、飼育者が

全責任を負わなければならない。また、他の犬猫の会全会員が連帯して責任を負う場合もある。

(理事長の勧告及び指示等)

第 13 条 飼育者が、この細則に違反した場合、理事長はその是正のため、必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

(飼育の禁止)

第 14 条 飼育者が前条の勧告及び指示等に従わない場合、理事長はその動物の飼育を禁止することができる。

2 動物の飼育を禁止された者（以下「飼育禁止者という。」）は新たな飼育者を探す等、3 ヶ月以内に適切な措置を取らなければならない。

3 飼育禁止者は、再度動物を飼育してはならない。

4 飼育禁止者は、犬猫の会から除名処分となる。

(動物が死亡した場合の処理)

第 15 条 動物が死亡した場合、飼育者は動物霊園に葬る等、その死体を適切に処理しなければならない。

(細則の改廃)

第 16 条 この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。ただし、この細則の変更が規約等の変更を必要とする事項である時は、規約等の変更を経なければ、することができない。

(細則原本)

第 17 条 この細則を証するために、理事長及び理事長の指名する 2 名の区分所有者が記名押印した細則を 1 通作成し、これを細則原本とする。

2 細則原本は、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時は、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

3 理事長は、所定の掲示場所に細則の保管場所を掲示しなければならない。

(暫定措置)

第 18 条 この細則が効力を発する平成 21 年 10 月 18 日現在、第 5 条一、二号に該当する犬猫を飼育している場合飼育者は様式 No 4 の「一代限り犬猫飼育誓約書」を理事長に提出し一代限りの飼育許可を得るものとする。

その犬を建物内で移動をさせるときは、一代限りの飼育許可証を必ず標示し非常階段を使用することを原則とするが中央階段の使用も止むを得ないものとする。なお、移動時にはリードを短くして、飼い主側に寄せることとし他に恐怖または危害を与えないようにする。

附則

この細則は、平成21年10月18日から効力を発する。

犬猫飼育細則改訂履歴

平成 21 年 10 月 18 日 制定 第 25 回通常総会承認

平成 24 年 10 月 20 日 改正 第 28 回通常総会承認

様式 No 1

犬猫飼育（ 開始 終了 ）届出書

平成 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人
理 事 長 殿

_____ 号室

申請者氏名 _____ 印

私は、めじろ台ハイム犬猫飼育細則第4条第1項の規定に基づき、この届出書により、下記のとおり飼育に関する届け出をします。

記

I. 飼育開始届

1. 種 類	犬	猫
2. 性 別	雄	雌
3. 生 後 年 月 数	生後約	年 月
4. 成長時の予測体長	約	_____ c m

II. 飼育終了届

1. 種 類	犬	猫
2. 終了年月日	平成	年 月 日
3. 終了理由		

以上

誓 約 書

平成 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人
理 事 長 殿

_____ 号室

申請者氏名 _____ 印

私は、めじろ台ハイム管理規約及びめじろ台ハイム犬猫飼育細則を遵守し、他に危害・迷惑をかけないことを誓います。

万一違反をした場合には、めじろ台ハイム犬猫飼育細則第14条により飼育を禁止され犬猫の会から除名処分されても、一切異議申し立てをいたしません。

犬猫飼育承認書

平成 年 月 日

_____ 号室

申請者氏名 _____ 殿

めじろ台ハイム管理組合法人

理事長 _____ 印

平成 年 月 日に貴殿より申請のありました（ 犬 猫 ）の飼育につき、次のとおり決定いたしましたので、通知いたします。

1. 申請のとおり承認いたします。
2. 申請については、下記の条件により承認いたします。
3. 申請については、下記の理由により承認できません。

条件・理由

以上

一代限り犬猫飼育誓約書

平成 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人
理 事 長 殿

_____ 号室

申請者氏名 _____ 印

私が飼育している（ 犬 猫 ）は、めじろ台ハイム犬猫飼育細則第5条一、
二号に該当しているにもかかわらず、第18条の適用を受け一代限りの飼育許可
を得ました。

今後、飼育に関して、めじろ台ハイム管理規約及びめじろ台ハイム犬猫飼育細
則を遵守することを誓います。

万一違反をした場合には、めじろ台ハイム犬猫飼育細則第14条により飼育を
禁止され犬猫の会から除名処分されても、一切異議申し立てをいたしません。



めじろ台ハイム
自転車置場使用細則

平成 26 年 10 月 18 日

めじろ台ハイム管理組合法人

めじろ台ハイム自転車置場使用細則

(目的)

第 1 条 この細則は、めじろ台ハイムの自転車置場（以下駐輪場という）の管理運営および使用について必要な事項を定めることを目的とする。

(管理運営)

第 2 条 管理組合法人は、この細則に基づき駐輪場の管理運営にあたる。

(駐輪場の位置)

第 3 条 駐輪場の位置は、別添図に示す区域内とし、他の場所での駐輪は禁止する。

- 2 普通自転車はサイクルスタンドの各使用者に割り当てられた位置に駐輪する。
- 3 子供用小型自転車は所定の場所に駐輪する。
- 4 来客または外来者の駐輪については、管理組合法人の指示した位置とし、これを遵守させる。

(使用者の資格)

第 4 条 駐輪場を使用できる者は、現にめじろ台ハイムに居住している者とする。

(使用台数の制限)

第 5 条 1 住戸当たりの使用台数は 2 台までとする。ただし、駐輪場に空きがあればこの限りではない。

(駐輪場使用手続き)

第 6 条 駐輪場の使用の手続きは以下のとおりとする。

- ① 駐輪場の使用を希望する者は、管理組合法人に所定の使用申込書（様式 1）を提出する。使用契約を更新する場合は、使用申込書の提出は不要とする。
 - ② 管理組合法人は、使用申込を受理し許可するときは、抽選により駐輪位置を決め、使用者の車両であることを示すステッカーを発行する。
 - ③ ステッカーと引き替えに、申込者は第 7 条に定める使用料金を管理組合法人に支払う。
- 2 毎年、使用期間の終了月の 3 月に、その時の使用者を含め、駐輪場の使用を希望する者は、前項①～③による使用手続きを行う。

(使用期間)

第7条 使用期間は1年単位とし、毎年4月1日から翌年の3月31日までとする。

- 2 4月2日以降に使用を希望する場合は、使用の許可を受けた日から翌3月31日までとする。

(使用料金および支払い)

第8条 駐輪場の使用料金は次のとおりとする。

- ① 普通自転車 1,200円/年(100円/月)

4月2日以降の使用の場合は使用開始日から翌年3月末までの月割料金。1暦月で30日未満日数の使用でも100円/月。

- ② 子供用小型自転車 100円/年

4月2日以降に使用する場合においても100円。

子供用小型自転車とは、学齢が小学校6年生以下の者が使う自転車を指す。

- 2 使用料は1年分または翌3月までの月割料金を一括して使用開始時に支払う。

(使用辞退)

第9条 使用辞退を希望する使用者は使用辞退申込書(様式2)を提出する。

- 2 管理組合法人は、使用辞退の翌月から翌3月までの月割料金を使用者に払い戻す。ただし、子供用小型自転車については払い戻さない。

(ステッカー)

第10条 ステッカーは各自転車の原則として後輪カバーに貼り付ける。

- 2 ステッカーを破損あるいは紛失したときは、再発行を受ける(無料)。

(用途以外の使用禁止)

第11条 使用者は、駐輪場を駐輪以外の用途に使用してはならない。

(損傷行為の禁止と賠償)

第12条 使用者は、駐輪場の施設を損傷してはならない。

- 2 前項にかかわらず使用者が故意または過失により前項の物件を損傷したときは、すみやかに復旧または損害賠償の責を負う。

(使用者の責任)

第13条 使用者は自己の責任において自転車を保管し、盗難、事故その他の事由の如何を問わず使用者が被った損害につき、管理組合法人は一切責任

を負わない。

(警告、罰則)

第14条 管理組合法人は、この細則の遵守義務違反した者に対し是正勧告をし、その勧告後も是正に応じないときは、駐車場の使用を禁止することができる。

(放置自転車等)

第15条 管理組合法人は、放置されたとみなされる自転車あるいは第3条に定められた場所以外に駐輪されている自転車は当人に通知し、または警告を掲示の上、処分することができる。
この場合の処分に係る費用は本人の負担とする。

(使用料金の決定)

第16条 駐輪場の使用料金は、総会が決定する。

(細則外の事項)

第17条 この細則に定めのない事項については理事会が決定する。

(改廃)

第18条 この細則の改正及び廃止は、総会が決定する。

(効力)

第19条 この細則は、平成23年10月15日より効力を発する。

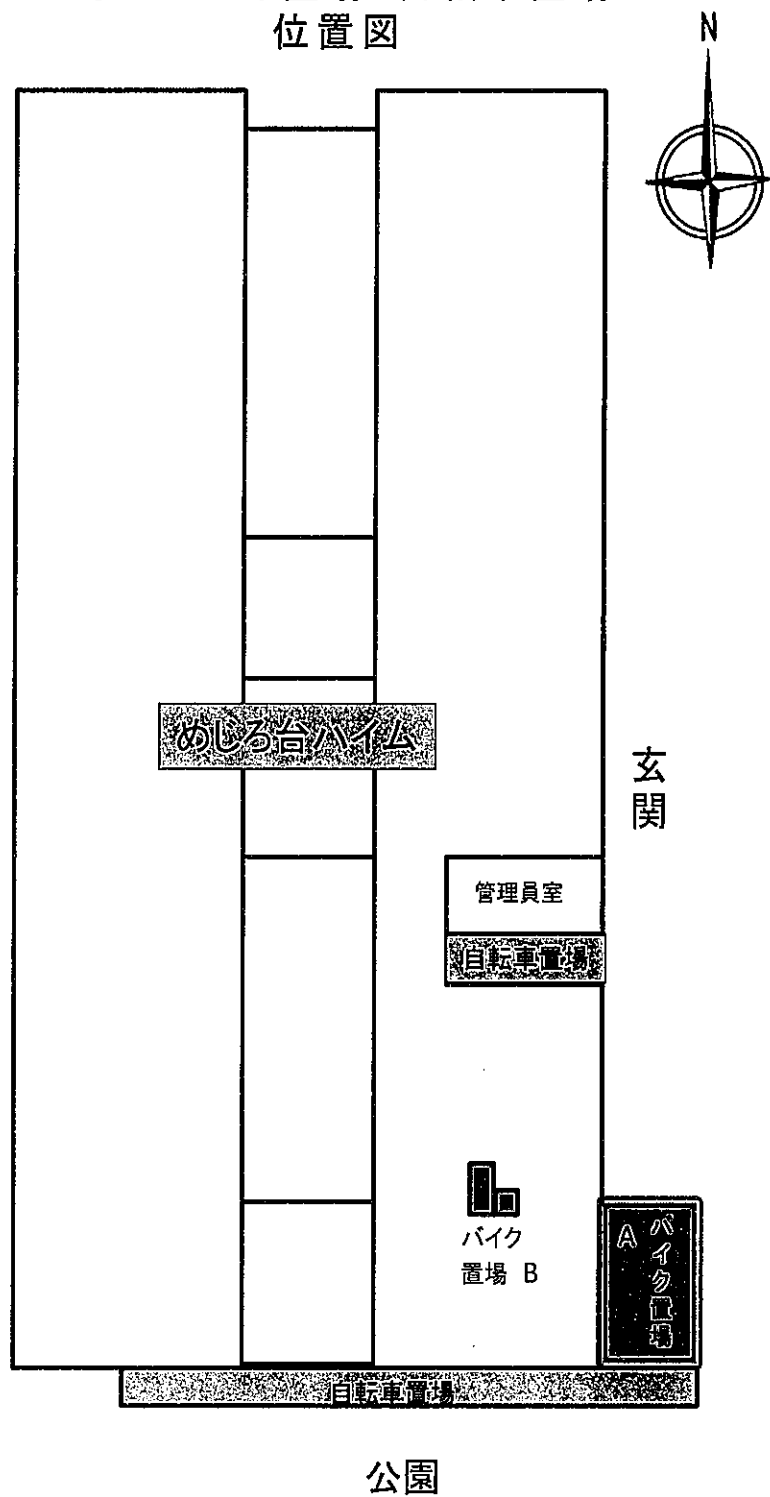
使用細則改訂履歴

平成 24 年 10 月 20 日 改正 第28回通常総会承認

平成 26 年 10 月 18 日 改正 第30回通常総会承認

別添図

オートバイ置場・自転車置場
位置図



様式 1

平成 年度

自転車置場使用申込書

平成 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人殿

私は自転車置場使用の申込みをします。

申込者 氏名.....

住戸番号.....号室

(抽選による) 駐輪位置 No.....

様式 2

自転車置場使用辞退申込書

平成 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人殿

私は自転車置場使用辞退の申込みをします。

申込者

氏名.....

住戸番号.....号室

駐輪位置No.....



めじろ台ハイム
オートバイ置場使用細則

平成26年10月18日

めじろ台ハイム管理組合法人

めじろ台ハイムオートバイ置場使用細則

（目的）

第 1 条 この細則は、めじろ台ハイムのオートバイ置場の管理運営および使用について必要な事項を定める。

（管理運営）

第 2 条 管理組合法人は、この細則に基づきオートバイ置場の管理運営にあたる。

（オートバイ置場の位置）

第 3 条 オートバイ置場の位置は、別添図面に示す区域内とし、他の場所での駐車は禁止する。

（使用者の資格）

第 4 条 オートバイ置場を使用できる者は、現にめじろ台ハイムに居住している者とする。

（オートバイ置場の使用手続き）

第 5 条 オートバイ置場の使用手続きは以下のとおりとする。

- ① オートバイ置場の使用を希望する者は、管理組合法人に使用申込書（様式 1）を提出する。
- ② 理事長は使用申込を受理し許可するときは、駐車位置を決める。
- ③ 申込者は使用を許可された時に第 7 条に定める使用料金を管理組合法人に支払う。

（使用期間）

第 6 条 使用期間は 1 年単位とし、毎年 7 月 1 日から翌年の 6 月 30 日までとする。

- 2 使用期間の途中から使用を希望する場合は、使用の許可を受けた日から翌 6 月 30 日までとする。

（使用料金および支払い）

第 7 条 オートバイ置場の使用料金は駐車位置により 700 円／月、900 円／月の 2 種類とし、別表のとおりとする。

- 2 使用開始時に 1 年分を一括支払う。
7 月 2 日以降に使用する場合は使用開始時の歴月から翌 6 月までの月割料金を一括支払う。

（使用辞退）

第 8 条 使用辞退を希望する使用者は理事長に使用辞退申込書（様式 2）を提出する。

- 2 管理組合法人は、使用辞退の翌月から翌 6 月までの月割料金を使用者に払

い戻す。

(更新)

第 9 条 使用の更新は毎年 6 月に行う。使用の継続を希望する者は、第 5 条による使用手続きを取らなければならない。

(用途以外の使用禁止)

第 10 条 使用者は、オートバイ置場を駐車以外の用途に使用してはならない。

(損傷行為の禁止と賠償)

第 11 条 使用者は、オートバイ置場の施設を損傷してはならない。

2 前項にかかわらず使用者が故意または過失により前項の物件を損傷したときは、すみやかに復旧または損害賠償の責を負う。

(使用者の責任)

第 12 条 使用者は自己の責任においてオートバイを保管し、盗難、破損その他の事故の事由の如何を問わず使用者が被った損害につき、管理組合法人は一切責任を負わない。

(警告、罰則)

第 13 条 管理組合法人は、この細則に違反した者に対し勧告し、その勧告後もこれに応じないときはオートバイ置場の使用を禁止することができる。

2 管理組合法人は、放置されたとみなされるオートバイあるいは第 3 条に定められた場所以外に駐車されているオートバイは、当人に通知し、または警告を掲示の上、必要な手続きをした上で処分することができる。この場合、処分に係る費用は本人の負担とする。

(使用料金の決定)

第 14 条 オートバイ置場の使用料金は、総会が決定する。

(細則外の事項)

第 15 条 この細則に定めのない事項については理事会が決定する。

(改廃)

第 16 条 この規則の改廃は、総会が決定する。

(施行)

第 17 条 この細則は、平成 23 年 10 月 15 日より施行する。

使用細則改訂履歴

平成 24 年 10 月 20 日 改正 第 28 回通常総会承認

平成 26 年 10 月 18 日 改正 第 30 回通常総会承認

様式1

オートバイ置場使用申込書

平成 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人殿

私はオートバイ置場使用の申込みをします。

申込者 氏名.....

住戸番号.....号室

駐車位置 No.....



様式2

オートバイ置場使用辞退申込書

平成 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人殿

私はオートバイ置場使用辞退の申込みをします。

○ 申込者

氏名.....

住戸番号.....号室

駐車位置No.....



めじろ台ハイム 駐車場使用細則

平成 29 年 11 月 1 日

めじろ台ハイム管理組合法人

駐 車 場 使 用 細 則

(目的)

第 1 条 この細則は、めじろ台ハイム管理組合法人管理規約第 15 条(駐車場、オートバイ置場及び自転車置場の使用)の規定に基づき、駐車場の管理運営及び使用に関し、必要な事項を定める。

(駐車場)

第 2 条 この細則が規定する駐車場は、めじろ台ハイムの共用部分にある駐車場を指す。めじろ台ハイム管理組合法人(以下、管理組合法人という)が賃借している駐車場は対象でない。

(契約者)

第 3 条 駐車場を使用する者は、管理組合法人と駐車場使用契約書(様式 1)を交わす。駐車場使用契約書を交わした者を、以下、契約者と称する。

(駐車場の使用申込者及び契約者の資格)

第 4 条 駐車場の使用申込者及び契約者は、めじろ台ハイムの区分所有者であり、かつ、住民票、又は法人登記簿等に記載されている住所が八王子市栢田町 1214 番地 1 内である者でなければならない。

2 契約者、契約者の相続人、又は契約者の同居者は、前項に変更が生じたら、速やかに駐車場使用解約申込書(様式 3)を管理組合法人に提出しなければならない。

3 契約者は使用申込者と同一人でなければならない。

(駐車できる自動車の使用者名義人)

第 5 条 駐車場に駐車できる自動車の使用者名義人は、契約者と同一人でなければならない。使用者名義人とは、自動車検査証の「使用者の氏名または名称」欄に記載された名前の個人又は法人を指す。「使用者の氏名または名称」欄が米印(***)の場合は、「所有者の氏名または名称」欄に記載された名前が、「使用者の氏名または名称」の名前とみなす。

2 前項にかかわらず、株式会社楼蘭と井脇医院の駐車区画に駐車する自動車の使用者名義人は契約者以外でもよい。

3 第 1 項を担保するため、契約者は、駐車する自動車を変更した場合、自動車検査証の写しを添えて、自動車車種変更届(様式 4)を管理組合法人に提出しなければならない。

(使用の申込)

第 6 条 使用申込者が管理組合法人に使用申込書(様式 2)を提出することで、駐車場の申込みがなされたとする。

2 一人の区分所有者は 2 台(駐車場 2 区画)以上の申込みはできない。

3 一人が複数区画の専有部分を所有していても、2 台(駐車場 2 区画)以上の申込みはできない。

4 1 つの専有部分を複数人で共有している場合、その数人のうちの一人しか申込みはできない。

5 第 7 条で、管理組合法人により指定された駐車区画での使用を使用申込者が辞退した場合、その使用申込書は無効となる。ただし、駐車区画 18 及び 20 を奥行極短を理由として辞退する使用申込者の使用申込書は有効で、駐車区画の空き待ち順位の筆頭を維持できる。

(使用の開始)

第 7 条 駐車区画に空きがでた場合、管理組合法人は最も早く使用申込書を提出した申込者に駐車区画を指定し、この細則に諮り、その使用を認める。

(契約期間)

第 8 条 契約期間は契約日から 3 月 31 日までとする。ただし、2 月末日までに、管理組合法人もしくは契約者から別段の意思表示がない限り、同一条件でこの契約を更に 12 ヶ月延長継続する。

2 契約者が契約期間中に、契約を終了する場合は、契約終了の 30 日前までに、駐車場使用解約申込書(様式 3)を管理組合法人に提出することにより、駐車場使用契約を終了できる。

3 契約者が第 4 条の資格を失った時、又は死亡した時は、契約を終了する。ただし、契約者の配偶者が第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項の資格を充たせば、その配偶者は契約の権利を承継することができる。

(保証金)

第 9 条 この契約に基づく契約者の債務を担保するため、契約者は保証金として金 5 万円也を管理組合法人に差し入れるものとする。保証金は無利息とし、この契約の終了の際、管理組合法人から契約者に返還される。

2 第 10 条の契約の強制解除が適用された場合、滞納駐車場使用料、又は第 10 条 3 項の移動若しくは必要な処置に伴う費用に充てたのち、その残高を契約者に返還する。

(契約の強制解除)

第 10 条 次の各号のいずれかに該当する事由があれば、管理組合法人は何らの

催告無しに駐車場使用契約を解除できる。

- 一 駐車場使用料を 20 日以上滞納した場合
 - 二 契約者が第 4 条の契約者の資格を失った場合
 - 三 第 5 条で定めた自動車以外の自動車が正当な理由なく 30 日以上駐車していた場合
 - 四 第 12 条、第 13 条、又は第 16 条が履行されなかった場合
 - 五 道路運送車両法第 99 条の 2 第 1 項で規定する違法改造車両を駐車していた場合
- 2 前項により契約が解除される場合は、管理組合法人が通告した指定日までに契約者は駐車区画を明け渡さなければならない。この場合、契約者は指定日までの駐車場使用料を支払わなければならない。
- 3 契約者が前項の義務を履行しない場合、管理組合法人は自動車の移動、又は必要な措置を講ずることができる。その措置に伴う費用は、契約者が負担する。

(駐車場使用料)

第 11 条 契約者は駐車場使用料を管理組合法人に支払う。

- 2 駐車場の駐車区画とその使用料の月額別表 1 に示す通りとする。
- 3 駐車場使用料は、前月末日までに支払う。
- 4 管理組合法人は、管理費等の引落し口座から駐車場使用料を徴収する。その徴収は、管理費等と一括して行う。
- 5 管理組合法人総会で使用料の変更が決議された場合、新しい管理規約の発効日の翌月 1 日から、新料金を適用する。
- 6 使用開始の月の使用日数が 31 日未満でも、使用料の月額全額を支払う。
- 7 使用終了の月の使用日数が 31 日未満でも、使用料の月額全額を支払う。

(駐車場、又はその付属設備の損害)

第 12 条 運転者、又は同乗者が駐車場、又はその付属設備に損害を与えた場合、その自動車の使用者名義人は管理組合法人に対して損害賠償をしなければならない。

(事故、又は損害)

第 13 条 契約者、又は契約者の車の運転者が駐車場で他の自動車、又は第三者に損害を与えた場合は、当事者間で協議解決する。

(管理組合法人の免責)

第 14 条 自動車の損傷、又は自動車若しくはその内部搭載物品の盗難に対して、管理組合法人は、その責任を負わない。

2 管理組合法人は、第 13 条の事故、又は損害に関して責任を負わない。

(禁止事項)

第 15 条 契約者は、駐車以外の目的で駐車区画を使用してはならない。

2 契約者は、駐車区画に、工作物を設置したり、ガソリン、オイル、バッテリー、タイヤその他の物品を放置してはならない。

3 契約者は、駐車区画に、煙草の吸い殻その他のゴミを放置してはならない。

(使用者名義を証する書類の提出)

第 16 条 第 5 条を担保するために、管理組合法人は、自動車検査証の写しの提出を、契約者に要請することができる。この要請があれば、契約者は、自動車検査証の写しを管理組合法人に提出しなければならない。

(協議事項)

第 17 条 めじろ台ハイム管理組合法人管理規約、又はこの細則に定めない事項については、管理組合法人と契約者が協議して定める。

(細則の改廃)

第 18 条 この細則は、めじろ台ハイム管理組合法人管理規約第 48 条の四号に基づき管理組合法人総会の決議をもって改訂、又は廃止をする。

(細則の発効)

第 19 条 この細則は、平成 29 年 11 月 1 日に発効する。

ただし、駐車使用料の適用は平成 30 年 1 月 1 日（徴収は前月末日）とする。

駐車場使用細則改訂履歴

平成	27 年	10 月	17 日	制定	第 31 回通常総会承認
平成	28 年	10 月	15 日	改定	第 32 回通常総会承認
平成	28 年	11 月	1 日	発効	
平成	29 年	10 月	21 日	改定	第 33 回通常総会承認
平成	29 年	11 月	1 日	発効	

様式 1

駐 車 場 使 用 契 約 書

めじろ台ハイムの共用部分にある駐車場の一区画を使用することに関して、めじろ台ハイム管理組合法人(以下、甲と称する)と(以下、乙と称する)の間で、下表の条件で駐車場使用契約を交わす。本契約と同時に、乙は自動車検査証の写しを甲に提出する。

契 約 開 始 日	20	年	月	日
契 約 終 了 日	20	年	3 月	31 日
乙が区分所有する専有部分の 住 戸 番 号		駐 車 区 画		
駐 車 場 使 用 料 (月 額)				円
駐 車 す る 自 動 車 の 車 両 登 録 番 号				
駐 車 す る 自 動 車 の 車 種				

駐車場の管理運営及び使用に関し、甲と乙は、めじろ台ハイム管理組合法人駐車場使用細則(以下、細則という)を順守することを誓約する。細則の第8条の第1項に則り、契約期間は延長できる。本契約書は2通作成し、甲乙各自が押印の上、各1通を保有する。

甲 名前 めじろ台ハイム管理組合法人 印
住所 東京都八王子市櫛田町 1214 番地 1 めじろ台ハイム 101

乙 名前 印
住所 東京都八王子市櫛田町 1214 番地 1 めじろ台ハイム

20 年 月 日

様式 2

駐車場使用申込書

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人殿

私は、めじろ台ハイム管理組合法人駐車場使用細則の全ての条項を承諾し、
駐車場の使用を申込みます。

区分所有者 氏 名	
住戸番号	

管理組合法人使用欄

--	--	--

様式 3

駐車場使用解約申込書

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人殿

私は、めじろ台ハイム管理組合法人駐車場使用細則第 8 条 2 項に則り、
駐車場使用契約の解約を申込みます。

氏 名	
住戸番号	

管理組合法人使用欄

--	--	--

様式 4

駐車自動車車種変更届

20 年 月 日

めじろ台ハイム管理組合法人殿

私が駐車場に駐車する自動車を下記の通り変更しましたので、駐車場使用細則第5条第3項に則り自動車検査証の写しを添えて届けます。

氏 名	
住 戸 番 号	
駐 車 区 画	
車両登録番号	
車種(通称名)	
変 更 年 月 日	20 年 月 日

管理組合法人使用欄

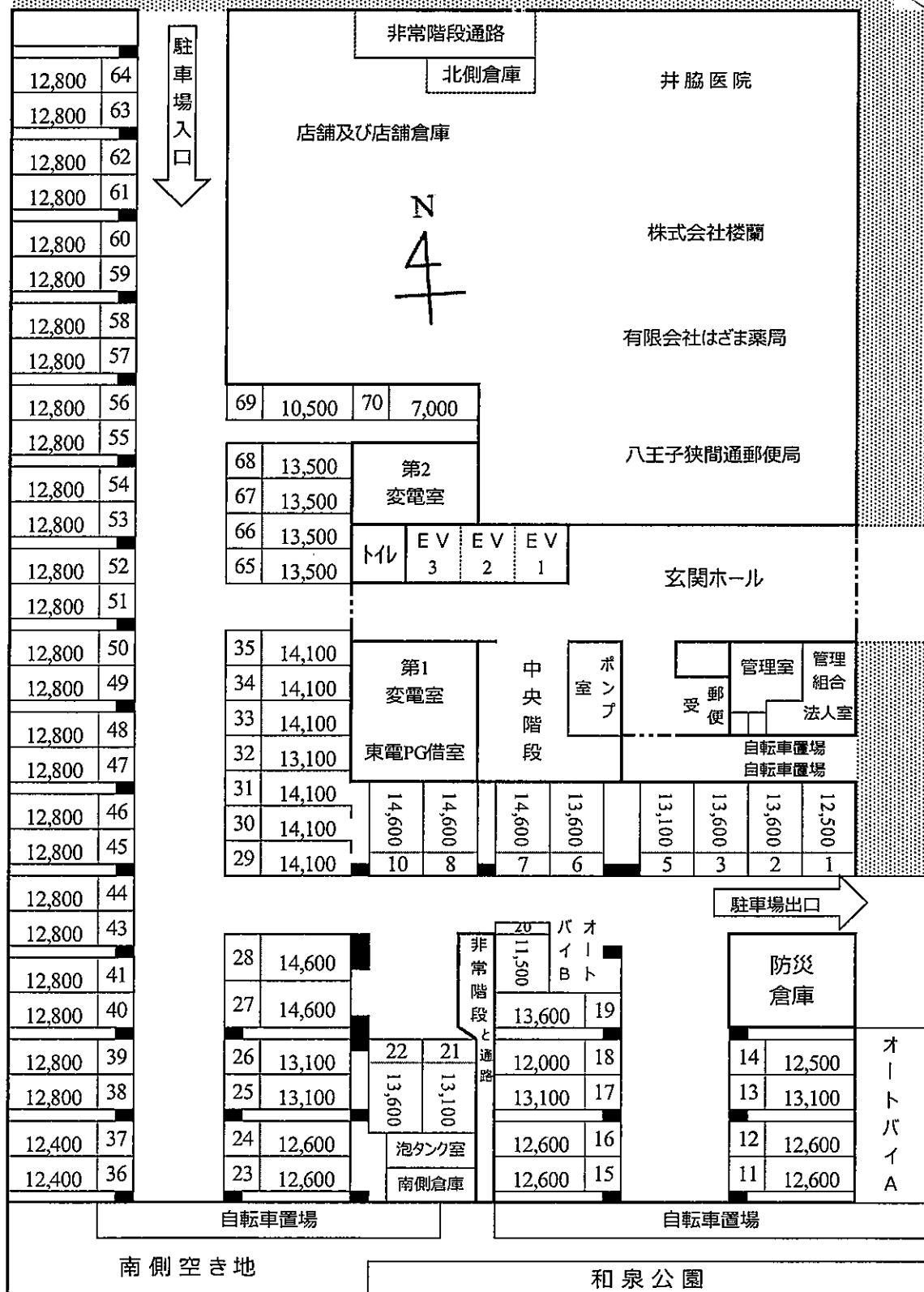
--	--	--

別表1 1階平面図第1駐車場配置と月額料金

桐田遺跡公園通り

(注) 駐車場欠番: 4、9、42

敷地境界及び専有部分境界を示す図ではない



別表 2 第 2 駐車場配置月額料金（円）

区画番号	金額	
1	11,110	駐車場名称は、守屋パーキング No.29 駐車場管理会社は、むさし産業株式会社 地主は守屋清氏（館町 367）

めじろ台ハイム
南側空き地運用規則

平成27年7月18日

めじろ台ハイム管理組合法人

南側空き地運用規則

(目的)

第1条 この規則は、管理規約第32条（管理組合法人の業務）の九号（敷地及び共用部分等の変更及び運営）に基づき、めじろ台ハイム南側空き地（以下空き地という）の運用について定める。

(使用目的)

第2条 空き地は次の事項について利用することができる。

- 一 管理組合法人が行う行事（防災訓練、餅つき大会等）
 - 二 和泉会、花の会が行う活動（朝の体操等）
 - 三 管理組合法人が行う工事に関する使用（資機材置き場、代替駐車場等）
 - 四 共用部分、専用使用部分、専有部分の工事業者の車両駐車
 - 五 管理組合法人が委託した業務を行う業者の車両駐車（清掃、設備点検、管理員等）
 - 六 居住者の介護福祉のための業者等の車両駐車
- 2 空き地は区分所有者及び居住者の親族、知人の車両の駐車に使用することはできない。

(車両の駐車)

第3条 空き地に駐車する場合は、次の手続きを取らなければならない。

- ・運転者（車両所有者）自身が管理員に申し出、「めじろ台ハイム業者入室届」に必要事項を記載し、「駐車許可書」を受け取る。
 - ・「駐車許可書」は車両の見やすい場所におく。
 - ・「駐車許可書」は出庫時に管理員または管理員の指定した場所に返還する。
- 2 駐車申込の受付時間は次の通りとする。
- 平日 8:40～17:00
- 土曜 8:40～11:30
- 3 駐車できる時間は次の通りとする。
- 平日/土曜 8:40～17:30
- 4 日曜、祝日、及び年末年始は駐車できない。

(規則外の事項及び規則の改廃)

第4条 この規則に定めのない事項及びこの規則の改正及び廃止は理事会が決定する。

(効力)

第5条 この規則は平成27年7月18日より効力を発する。

南側空き地運用規則履歴

○	平成 24 年 9 月 16 日 制定	理事会承認
	平成 24 年 11 月 9 日 改訂	管理組合→管理組合法人に 文言変更
	平成 27 年 7 月 18 日 改訂	理事会承認 第3条2項を改訂、3項、4項を追加

