

グエルスクエア八王子 管理規約変更履歴
(平成 29 年 11 月 1 日時点)

1. 第 1 期臨時総会 (平成 13 年 6 月 12 日)【別表 1 及び 4 変更】

別表 1 店舗を 1 戸から 2 戸に変更

別表第 1 グエルスクエア八王子の表示

物件名	グエルスクエア八王子
所在地 面積 地権利関係	東京都八王子市横山町 1 0 8 番、1 0 9 番 6 9 0 . 2 7 m ² (実測面積) 住居専有面積割合による所有権の共有
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 1 4 階・地下 1 階 建築面積 4 5 9 . 9 6 m ² 延床面積 4 , 5 3 3 . 6 9 m ²
所有部分	住戸 5 9 戸 店舗 1 戸 → 店舗 2 戸
付属施設	専有部分に属さない建物の付属物で建物に直接付属しない設備 券、フェンス、駐車場、バイク置場、植栽、飲水栓、可搬ゴミ置場 不燃ゴミ置場、ペット水洗い場、連絡送水管、外灯設置、水道引込 管、排水施設

別表 4 店舗を 2 分割し管理費等もそれぞれ面積により按分

別表第 4 管理費・修繕積立金・使用料及び持分比 (月額)

項目 タイプ	面積 ㎡	管理費 円	積立金 円	合計 円	修繕積立基金 円	持分比
A	66.75	10,600	1,790	12,390	105,000	5,625/391,334
B	84.25	10,700	1,350	11,050	103,000	6,425/391,334
C1,C2	55.09	8,800	1,340	10,140	95,000	5,509/391,334
D1,D2	66.81	10,700	1,610	12,310	107,000	6,681/391,334
E1,E2	56.55	8,900	1,340	10,240	99,000	5,555/391,334
F	99.62	16,300	2,480	18,780	180,000	9,982/391,334
G	95.78	15,400	2,310	17,710	154,000	9,578/391,334
H	66.17	10,600	1,590	12,190	105,000	6,617/391,334
I	93.08	16,300	2,300	17,600	153,000	9,508/391,334
J	99.74	16,000	2,400	18,400	160,000	9,971/391,334
K	94.63	15,200	2,280	17,480	152,000	9,483/391,334
店舗	105.07	19,400	2,910	22,310	194,000	10,507/391,334

→

タイプ	面積[m2]	管理費[円]	積立金[円]	合計[円]	修繕積立基金[円]	持分比
店舗 1		9,708	6,310	16,018		
店舗 2		15,992	6,300	22,292		

2. 第1期定期総会（平成14年5月26日）【第34条変更】

第34条第一項に以下を追加

「尚、理事長及び副理事長を除く理事の内より1名を会計担当とする。

更に、前期の役員の内2名は、次期1期に限り留任するものとする。」

3. 第10期定期総会（平成23年6月12日）【第34条変更】

組合役員を7名から6名に変更

4. 第12期定期総会（平成25年6月23日）【第34条変更】

組合役員を6名から5名に変更

5. 第15期定期総会（平成28年6月26日）【第34条変更】

組合役員を5名から6名に変更

様式 1

第三者使用届（誓約書）

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合御中

区分所有者氏名 _____ 印

この度、私の所有するグエルスクエア八王子 _____ 号室を、使用させることになりましたので、
管理規約第 20 条第 2 項に基づき、次の通りお届けいたします。

記

使用者の入居（予定）日 平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

使用者氏名 _____

区分所有者との関係

賃貸人 親子 兄弟姉妹 親戚 使用者

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・諸規則並びに総会の決議を遵守することを誓約します。

平成 年 月 日

使用者氏名 _____ 印

区分所有者の連絡（転居）先

住 所 _____

T E L _____

区分所有者変更届

グエルスクエア八王子管理組合御中

平成 年 月 日

_____号室 新区分所有者 _____印

旧区分所有者 _____印

この度、グエルスクエア八王子 _____号室の区分所有権を譲渡（相続・贈与・競売を含む）致しましたので、管理規約に基づき、次の通りお届け致します。

記

1、新区分所有者（自宅） 住所 _____
氏名 _____
TEL _____
（勤務先） 住所 _____
名称 _____
TEL _____

2、所有権移転日 平成 _____年 _____月 _____日

3、管理費等その他諸経費の負担移転日 平成 _____年 _____月 _____日

4、旧区分所有者の連絡先 住所 _____
氏名 _____
TEL _____

以上の通りお届け致しますので、宜しくお願いいたします。

様式 3

専有部分木造造作部改装工事届出書

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合御中

(区分所有者又は居住者) _____ 号室 氏名 _____ 印

この度、グエルスクエア八王子 _____ 号室の専有部分につき、下記のとおり木造造作部改装工事を実施したく、使用細則第6条1項五号に基づき、次の通りお届け致します。

なお、工事に際しては本細則の各条項を遵守することを誓約すると共に、万一本工事中又は完了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任において解決することと致します。

記

1. 工事内容 _____
2. 工事場所 _____
3. 工事期間 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
4. 施工業者 _____ 担当者名 _____
住所 _____ Tel. _____ () _____
5. 添付書類： (1) 工事図面 (2) 工事仕様書
(3) その他 ()

切り取り線

届出書受理確認

_____ 号室 氏名 _____ 殿

平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日付届出に関し受理いたします。

※条 件： 有 (別紙) ・ 無

※工事が完了した場合は、管理組合に連絡すること。

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合

理事長 _____ 印

様式 4

フローリング工事実施に関する届出書

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合御中

(区分所有者又は居住者) 号室 氏名 印

使用細則第 6 条 2 項に基づき、下記のとおりフローリング工事を実施したく届出いたします。
なお、工事に際しては本細則の各条項を遵守することを誓約すると共に、万一本工事中又は完了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任において解決することと致します。

記

使用材料名	
製造業者名	
日本建築学会性能評価指数	
工事期間	平成 年 月 日～平成 年 月 日
施工業者 / 住所 連絡先 / 責任者	

切り取り線

届出書受理確認

号室 氏名 殿

平成 年 月 日付届出に関し受理いたします。 ※条 件： 有（別紙） ・ 無
※工事が完了した場合は、管理組合に連絡すること。

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合

理事長 印

専有部分改裝工事実施に関する承認願

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合御中

(区分所有者又は居住者) 号室 氏名 印

この度、グエルスクエア八王子 号室の専有部分につき、下記のとおり改裝工事を実施したく、管理規約に基づき、次の通りお届け致します。

なお、工事に際しては本細則の各条項を遵守することを誓約すると共に、万一本工事中又は完了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任において解決することと致します。

記

1. 工事内容 _____
2. 工事場所 _____
3. 工事期間 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
4. 施工業者 _____ 担当者名 _____
住所 _____ Tel () _____
5. 添付書類： (1) 工事図面 (2) 工事仕様書
(3) その他 ()

切り取り線

届出書受理確認

号室 氏名 殿

平成 年 月 日付届出に関し受理いたします。

※条 件： 有 (別紙) ・ 無

※工事が完了した場合は、管理組合に連絡すること。

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合

理事長 _____ 印

ペット飼育細則

(総則)

第1条 グェルスクエア八王子管理組合（以下「管理組合」という。）は、グェルスクエア八王子管理規約（以下「管理規約」という。）第19条の規定に基づき、管理組合と区分所有者または占有者との間における「動物と共に暮らすことについての合意」を前提に、グェルスクエア八王子において動物を飼育するにあたって必要な事項を定めると共に、動物を家族の一員としてまた社会の一員として、ともに心優しく暮らすことについての理解を深めることを目的として本細則を定める。

(飼い主の心構え)

第2条 グェルスクエア八王子において動物を飼う区分所有者または占有者（以下「飼主」という。）は、次のことを常に心掛けなくてはならない。

1. 他の区分所有者または占有者の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上を図ること。
2. 動物の本能、習性等を理解すると共に、飼い主としての責任を自覚し、動物を終生、適正に飼うこと。
3. 動物の保護及び管理に関する法律、狂犬病予防法、動物保護管理条例等に規定する飼い主の義務を守ること。
4. 絶滅の恐れのある野生動植物の保護を目的とした条約等、関係法令・条約等によって飼育を禁止されている動物の飼育をおこなわないこと。

(飼い主の守るべき事項)

第3条 飼い主は、次に掲げる事項を守り、動物を適正に飼わなければならない。

1. 基本的な事項

一 動物は、自己の居室（玄関部分・バスルーム等水まわりを除く）で飼育すること。上記以外のバルコニー等共用部分での飼育は認めない。

二 自己の居室（玄関部分・バスルーム等水まわりを除く）または管理組合の指定場所以外で、動物に食事や水を与えたり、排泄をさせないこと。

三 動物の異常な鳴き声やふん尿等から発する悪臭によって、近隣に迷惑をかけないこと。また、排泄場所に砂を使用しないこと。

四 動物および飼育環境は常に清潔に保つと共に、疫病の予防、ノミ・ダニ等衛生害虫発生の防止等健康管理を行うこと。なお、ブラッシング・トリミング・シャンプー・入浴等は、住戸内バスルームに必ず市販の動物専用用品（バスタブ等）を設置して行い、毛詰まり等による漏水事故を防止すること。

五 犬、猫には、適切な『しつけ』を行うこと。

六 飼い主は、販売等を目的に動物を繁殖させて飼育してはならない。犬、猫等には、不妊・去勢手術等の繁殖制限措置を行うよう努めること。

七 動物がバルコニー等を通じて隣家等に逃げ出さないように脱出または転落の防止に努めなければならない。

八 動物による汚損、破損、損害、傷害等が発生した場合は、その責任を飼い主が負うと共に、

誠意を持って解決を図ること。

九 地震、火災等の非常災害時には、動物を保護するとともに、動物が他の区分所有者または占有者等に危害を及ぼさないよう留意すること。

十 動物が死亡した場合には、適切な取扱いを行うこと。また、その原因がなんであれ管理組合にはなんら責任がないこと。

2. 他の区分所有者または占有者等に配慮する事項

一 自己の居室（玄関部分・バスルーム等水まわりを除く）または管理組合の指定場所以外で、動物の毛や羽の手入れ、ゲージの掃除等を行わないこと。バルコニー・屋上等の共用部分では、決してしないこと。自己の居室内で動物の毛や羽の手入れ、ゲージの掃除等を行う場合でも、必ず窓を閉め、毛や羽等の飛散を防止すること。

二 自己の居室内の床フローリングや擁壁・扉等板張り部分は、じゅうたん等による防音対策を実施し、足音・爪とぎ等による騒音発生を防止すること。

三 犬、猫等が廊下・エレベーター等の共用部で万一排泄した場合は、ふん便を必ず持ち帰るとともに、早急に衛生的な後始末を行うこと。

四 犬、猫等を散歩させる時は、管理組合が定める敷地内の植栽等、立入りを禁止された場所に入れないこと。

五 敷地内および廊下等共用部分では、動物に必ずリードをつけて抱きかかえるか、またはケージ等に入れて移動すること。

六 エレベーターを利用する場合、他に利用者のあるときは同乗して良いかを必ず尋ねる。また、エレベーターから降りる人及び他の動物と接触しないように配慮し、出会い頭の事故発生に十分注意すること。

七 動物連れの来訪は管理者に届け出る。同来訪者及び同来訪者の連れる動物は、本細則に準じ従う限り訪問を認められる。但し、同時に入室させることのできる来訪者の連れる動物の種類・頭数は、本細則第5条及び第6条で定める飼うことのできる動物の種類・頭数を超えてはならない。

八 一般来訪者の動物に対する不用意な行動で、事故等の発生がないよう飼い主は、十分注意すること。

九 苦情や問題については、素早く改善するよう互いに声を掛け合い、また自身も努めること。

（区分所有者または占有者の理解）

第4条 区分所有者または占有者は、動物の愛護について理解し、人と動物が共生できる快適な生活環境づくりに協力するものとする。

（飼うことのできる動物の種類）

第5条 他の居住者に対して、迷惑、恐怖または危害を及ぼす恐れのある、凶暴または攻撃的とされている動物を飼うことを禁止する。区分所有者または占有者が飼うことのできる動物の種類・大きさは次のとおりとする。

一 犬および猫

二 小鳥（鳥かごにいて飼える大きさのもの）

三 その他の一般的な家庭用ペットとして分類されるモルモット、アレチネズミ、ハムスター、

兎等の小動物。

(爬虫類、風変りな動物、猛禽類は一般的な家庭用ペットではないものとする。)

四 動物の大きさは、リードを付け抱きかかえて移動できる大きさ迄とする。大型犬については、現在子犬であっても不可とする。

(飼うことのできる動物の数)

第6条 区分所有者または占有者が飼うことのできる動物の数(一住戸当たり)は、次のとおりとする。但し、複数の種類の動物を飼う場合の数は、下記の項目の頭数をそれぞれ越えないものとする。

- 一 犬または猫については合わせて、2匹以内
- 二 小鳥については、5羽以内
- 三 その他の小動物については、2匹羽以内

(事前相談・飼育申請および継続飼育申請手続き)

第7条 区分所有者または占有者が動物の飼育を希望する場合は、管理組合に対して、事前相談のうえ、飼育申請手続きを行わなければならない。事前相談なしで動物購入等がなされた場合、飼育不許可等の決定をおこなう場合がある。

2. 飼育申請は下記所定の書類を理事会に提出し、飼育審査を依頼すること。理事会は飼育申請を管理組合規約及び本細則に照合して、飼育許可または飼育不許可の決定をおこなう。

- 一 所定の飼育申請書および飼い主を確認できる書類等の写し
- 二 健康であるという獣医師の診断書
- 三 避妊又は去勢、混合ワクチン、狂犬病その他の予防接種に関する獣医師の証明書の写し
- 四 飼い主の登録照明(鑑札)の写し

3. 管理組合の飼育許可なしでの動物飼育が発覚した場合は、追って上記審査をおこなうが、ここで管理組合が不許可とした場合は、飼い主は、責任を持って新たな飼い主を探すなど、速やかに適切な措置をとらなければならない。

4. 動物の飼育を中止した場合は、その旨を理事会に届け出なければならない。

(盲導犬等に対する配慮)

第8条 区分所有者または占有者が、盲導犬、聴導犬、介護(助)犬等の動物(以下「盲導犬等」

という)を必要とする場合においては、管理組合及び他の区分所有者または占有者は、その動物の必要性に十分配慮するものとする。

2. 盲導犬等については、次に掲げる項目の適用を除外する。

- 一 第3条(飼い主の守るべき事項)2項四、五、六号
- 二 第5条(飼うことのできる動物の種類)

(飼い主に対する指導、禁止等)

第9条 飼い主が、この細則に違反し、他の区分所有者または占有者および近隣住民に迷惑や危害を加えた場合等で、当事者による解決が困難なときは、理事会がその飼い主を指導することができる。

2. 理事会が、度重なる指導を行ったにも拘らず、問題が解決されない場合は、理事会は、その飼い主に対して、動物を飼う事を禁止することができる。

3. 動物を飼う事を禁止された飼い主は、新たな飼い主を探すなど、速やかに適切な処置をとらなければならない。

(改廃)

第10条 本細則の改廃は、理事会の決議を経た後、総会の普通決議を得るものとする。

付 則

第11条 本細則は、管理規約発行の日より施行する。

ペット（新規・継続）飼育申請書

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合様

申請者

部屋番号 号室

氏名 印

私は下記の動物を飼育したいので、「ペット飼育細則」第7条に従い必要書類を添付のうえ飼育申請いたします。

・動物の種類

・品 種

・性 別

・生 年 月 日

(才)

・体 長

cm

・色

・登録年月日

年 月 日

・予防注射年月日

年 月 日

・登録番号

写 真

4cm×4cm 又は
サービス判添付可

誓 約 書

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合様

部屋番号 号室

氏名 印

私はペットの飼育にあたっては、グエルスクエア八王子管理組合規約及び「ペット飼育細則」を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。万一違反した場合は、上記規約及び細則に基づき理事長の指示に従うことを誓います。

自動車駐車場運営細則

(総則)

第1条 グエルスクエア八王子管理組合（以下「管理組合」という。）は、グエルスクエア八王子管理規約（以下「管理規約」という。）第15条の規定に基づき、対象物件内の自動車駐車場（以下「駐車場」という。）を運営するため本細則を定める。

(区画数)

第2条 区画数は、6区画とする。

(申込制限)

第3条 駐車場を申込みことができる者は、グエルスクエア八王子に居住する組合員（組合員が法人の場合、その役員又は従業員を含む。）及び占有者に限るものとする。

(使用者)

第4条 駐車場を使用することができる者（以下「使用者」という。）は、第5条の手続きにより駐車場を使用する権利を有した組合員、占有者又はその同居の家族とする。

(使用者の決定)

第5条 駐車場の使用者の決定は次のとおり行うものとする。

- 一 駐車場使用を希望する組合員の中から、抽選により決定する。
- 二 前号により駐車場の使用者が決定した後に空き区画が出た場合は、前号同様の方法で決定する。なお、希望者がなかった場合は、以後先着順に受け付けを行う。

(使用の特例)

第6条 前条の諸手続により使用者を決定した後において、なお駐車場に空き区画のある場合には、1区画目の使用を希望する占有者に対し、使用を認めることができる。さらになお駐車場に空き区画がある場合は、管理組合は2区画目以降の使用を希望する組合員及び占有者に対し、使用を認めることができる。

2. 前項により2区画目以降の使用を認められた組合員及び占有者（以下「複数区画使用者」という。）は、駐車場未使用組合員及び占有者（以下「駐車場未使用者」という。）が1区画目の使用を希望した場合、1ヶ月以上の予告期間をもって、解約について異議を申し立てることなく当該区画を明渡さなければならない。この場合、駐車場未使用者が使用する区画は管理組合の指定によるものとする。
3. 前項の場合における解約順位は、次の第一号から第三号の順によるものとする。

- 一 最多区画使用の複数区画使用者
- 二 使用期間の長い複数区画使用者
- 三 前二号において同一条件の場合は、管理組合の行う抽選等による
4. 身障者用駐車場（1区画）について、使用の優先順位は以下の通りする。

- 一 車椅子を必要として自ら運転する組合員
- 二 車椅子を必要として自ら運転する占有者
- 三 前各号の該当者がいない場合には、他の居住者（以下「非該当者」という。）が使用できるものとする。尚、当初非該当者が使用し、途中より前各号に該当する者が当該駐車場の使用を希望する場合には、管理組合は、非該当者に対し2ヶ月以内に当該駐車場区画の明渡しを求めることができるものとし、明渡しを求められた非該当者はこれに従わなければならない。

- 四 申込時点で前一号、二号に該当するとして、身障者用駐車場の使用を認められた使用者であっても、前一号、二号に該当しなくなった時点で、本項の優先権を失うものとする。

(駐車場使用契約の締結)

第7条 管理組合は、駐車場について使用者（第6条の場合も含む。）と駐車場使用契約を締結する。

(契約期間)

第8条 駐車場の使用契約期間は、1年間とする。ただし、契約満了日の1ヶ月前までに契約当事者双方より解約の申出がなく、かつ当該使用者が使用資格を有する限り、さらに1年間この契約を更新するものとし、以後も同様とする。

(解約)

第9条 駐車場の使用者が駐車場使用契約の解約を希望する場合は、管理組合が別に定める駐車場使用契約の解約（又は予告）届を解約希望月の前月末までに管理組合に提出するものとする。この場合、解約日は解約希望月の月末とする。

(証明書の発行)

第10条 管理組合は使用者から「自動車の保管場所確保等に関する法律」に基づき、自動車の保管場所確保の証明書の発行を請求されたときは、当該証明書を発行するものとする。

(駐車時間)

第11条 駐車時間は1日24時間昼夜駐車制とし、使用者は随時所定の場所に駐車することができるものとする。

(使用料)

第12条 駐車場使用料は、別に定めるとおりとする。

(使用料の変更)

第13条 施設の改善又は一般物価の変動などにより、駐車場使用料を変更する場合には、管理規約第55条により総会の決議を経て駐車場使用料を変更することができる。

(支払い方法)

第14条 駐車場の契約者は、当月の27日迄に翌月分の駐車場使用料を管理組合の定める方法により支払うものとする。なお、契約期間が1ヶ月に満たない場合の途中解約の場合でも、使用料の精算はしないこととする。

(権利処分の禁止)

第15条 使用者は、理由の如何を問わず駐車場を第三者に使用させ、又は駐車場を使用する権利を他の組合員及び占有者又は第三者に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。

(遵守事項)

第16条 使用者は、駐車場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。

- 一 管理組合の指示並びに場内標識に従うこと
- 二 駐車にあたっては、指定された場所の中央に正確に駐車し、隣接の車の行動に支障のないよう心掛けること
- 三 必要以上にエンジンを高回転させたり、警笛を鳴らしたり、騒音を発生させないこと。特に深夜の車の出し入れに当たって他人の迷惑にならないよう静かな運転をすること
- 四 車両には必ず施錠をすること
- 五 施設器具及び他人の車両等を汚損、破損等したときは、直ちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと
- 六 駐車場には管理組合に届け出た車両以外の他、いかなる物品も置かないこと
- 七 駐車場にはいかなる工作、構築も行わないこと
- 八 駐車場内並びにその出入口付近等では歩行者優先、徐行を徹底すること
- 九 駐車場には、区画内に駐車できない寸法の車両を駐車できないこと
- 十 その他、管理組合において告示する事項

(免責事項)

第17条 管理組合は、天災地変、火災、水害（台風又は豪雨による浸水その他の損害を含む。）、

盗難、その他事由の如何を問わず、当該使用者がその車両につき被った損害の責を負わないものとする。

(遵守義務)

第 18 条 使用者は、本細則の各条項及び別に定める自動車駐車場使用契約書の各条項を遵守しなければならない。

(使用契約の消滅)

第 19 条 駐車場を使用する組合員が、その所有する専有部分を他の組合員及び第三者に譲渡した場合並びに組合員及び占有者が本マンションから転居したときは、原則として当該駐車場の使用契約は消滅し、駐車場使用契約は終了するものとする。

(解除)

第 20 条 管理組合は、使用者が下記各号のいずれかに該当する場合には、何等の通知催告を要しないで直ちに駐車場契約を解除することができる。

- 一 駐車場使用料を所定通り支払わなかったとき
- 二 その他、本細則の各条項に違反したとき

(使用料の使途)

第 21 条 駐車場使用料の収入は、管理規約第 3 3 条に基づき管理費に充当する。

(承認事項)

第 22 条 使用者は、管理規約第 1 6 条第 1 項に定める者が、業務遂行上、一時的に区画を使用することを承認するものとする。

(定めなき事項)

第 23 条 本細則に定めなき事項については、管理組合総会の決議によるものとする。

(改廃)

第 24 条 本細則の改廃は、理事会の決議を経た後、総会の普通決議を得るものとする。

付 則

第 25 条 本細則は、管理規約発行の日より施行する。

第 26 条 本細則の定めにかかわらず、管理組合設立（引渡開始）までの間は、売主若しくは売主の指定した者が定める方法にて最初の使用者を決定をすることができる。なお、当該期間の申込みは、駐車場使用申込書をもって申込みとし、その書類は、管理組合設立後に管理組合が承継するものとする。

第 27 条 使用契約者が、占有者の場合は理事会の決議により相当の敷金（預かり金）を付加することができる。

第 28 条 第 12 条（使用料）に定める駐車場使用料は、以下の通りとする。

使用場所		月 額
区 分	屋外（4 区画）	20,000 円
	屋内（2 区画、身障者用 1 区画を含む）	22,000 円

但し、電気自動車所有の使用者は、上記第 12 条に定める駐車場使用料に電気代として一律 2,000 円を加算した額とする。なお、当マンション付属設備である電気自動車用充電設備を使用しない場合はこの限りではない。

駐車場使用・解約（予告）届

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合 理事長 殿

(区分所有者)

グエルスクエア八王子 _____ 号室

氏 名 _____ 印

駐車場の使用の解約について、駐車場運営細則第9条に基づき届け出致します。

〔記〕

1. 使用区画 No. _____

2. 使用車両 _____

3. 車両登録番号 _____

4. 使用者氏名 _____

5. 解約(予定)日 _____

※ 解約時、自動車駐車場使用契約書を管理組合に返還すること。

自動車駐車場使用契約書

グエルスクエア八王子管理組合（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、グエルスクエア八王子自動車駐車場（以下「駐車場」という。）内に乙の使用する自動車（以下「登録自動車」という）を駐車するため次の通り契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（登録自動車並びに駐車区画）

第1条 乙が駐車する登録自動車並びに駐車区画は次のとおりとする。

車 名 車種：_____ 車名：_____

車両登録番号 ナンバー：_____

所 有 者 名 _____

駐 車 区 画 No. _____

2. 乙は、登録自動車を変更しようとする場合は、事前に甲にその旨を申し入れ、甲の承認を得なければならない。車体検査、修理等のため、一時他の車を駐車させる場合も同様とする。

3. 登録自動車の駐車について甲が乙に駐車区画を指定した場合、乙は、その区画以外の場所には駐車してはならない。

（契約の期間）

第2条 契約期間は平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

但し、契約期間満了の1ヶ月前までに甲・乙双方より解約の申出がない場合は、更に1ヶ年同一の条件をもって契約は更新され、以後この例による。

（駐車場使用料）

第3条 乙は、駐車場使用料として毎月次のとおり甲に支払うものとする。

一 駐車場使用料 月額 円

但し、月の途中で契約又は解約した場合は、当該月の日数による日割り計算とする。

二 支払い期日 翌月分を当月27日まで

当日が休日に当たるときはその翌日までとする。

三 支払い方法 管理費と一括払い

（駐車場使用料の変更）

第4条 甲は、施設の改善又は一般物価の変動等により使用料が不相応になったときは契約期間中といえども、グエルスクエア八王子管理規約の手続きを経た後、駐車場使用料を変更することができる。

（乙の賠償義務）

第5条 乙又はその家族、使用人、運転手、同乗者、その他乙に関係するものが故意又は過失により、本駐車場もしくはその施設又は本駐車場に駐車中の他の自動車もしくは付属品に損害を与えた時は、乙が自己の責任と負担において、その損害を相手方に対し賠償しなければならない。

（甲の免責等）

第6条 甲は、天災、地変、火災、水害（台風又は豪雨による浸水その他の損害を含む）、盗難その他の事由により乙が自動車につき被った損害の責めを負わないものとする。管理者（建物の区分所有者等に関する法律第25条に定める管理者をいう。）についても、

同様とする。

2. 乙は、前項に掲げる事由により自動車に損害を受ける恐れがあるときは、その責任と負担において自動車を安全な場所へ移動させる等の措置を講じるものとする。

（権利の譲渡・転貸の禁止）

第7条 乙は理由の如何にかかわらず、本契約書上の乙の権利を第三者に譲渡又は転貸してはならない。

（禁止事項）

第8条 乙は、下記の行為をしてはならない。

- 一 本契約の目的以外に本駐車場を利用すること。
- 二 カーポートその他の構造物を設置すること。
- 三 本駐車場に引火物その他の危険物を持ち込むこと。
- 四 本駐車場に車の修理工具、スペアタイヤ、ガソリン缶等の物品を置くこと。
- 五 別に定めた利用規則等があるときは、その規則等に違反すること。

（期間内解約）

第9条 本契約期間中といえども、甲又は乙は書面による1ヶ月前の予告をもって本契約の解約を申し入れることができる。この場合、予告の翌月末日をもって本契約は終了する。

（契約の解除）

第10条 乙が下記各号の一に該当する場合は、甲は乙に対して何等の通知催告を要しないで直ちに本契約を解除することができる。

- 一 駐車場使用料を所定どおり支払わなかったとき。
- 二 その他本契約の各条項に違反したとき。

（契約の終了）

第11条 契約の解除又は解約により契約が終了した場合は、乙は無条件にて車両を直ちに駐車場外に搬出しなければならない。

（定めなき事項）

第12条 本契約に定めなき事項については、甲乙誠意をもって協議のうえ処理するものとする。

本契約の証として契約書2通を作成し、甲及び乙が記名捺印したうえ、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲（貸主） グエルスクエア八王子管理組合

理事長 _____ (印)

乙（借主） _____ 号室

氏 名 _____ (印)

バイク置場運営細則

(総則)

第1条 グエルスクエア八王子管理組合（以下「管理組合」という。）は、グエルスクエア八王子管理規約（以下「管理規約」という。）第15条の規定に基づき、対象物件内のバイク置場を運営するため本細則を定める。

(台数)

第2条 駐車可能台数は3台とする。

(申込制限)

第3条 バイク置場を申し込むことができる者は、グエルスクエア八王子に居住し、所有又は使用するバイクを持つ組合員（組合員が法人の場合、その役員又は従業員を含む。）とする。

(使用者)

第4条 バイク置場を使用することができる者（以下「使用者」という。）は、原則として本細則の手続きによりバイク置場を使用する権利を有した組合員又はその同居の家族とする。

(使用申込み並びに使用者の決定)

第5条 バイク置場使用の申込み並びに使用者の決定は次のとおり行うものとする。

- 一 バイク置場利用希望者の中から、抽選により使用者を決定する。
- 二 前号により駐車場の使用者が決定した後に空き区画が出た場合は、前号同様の方法で決定する。なお、希望者がなかった場合は、以後先着順に受け付けを行う。

(使用の特例)

第6条 前条の諸手続により使用者を決定した後において、なおバイク置場に空きがある場合には、1台目の使用を希望する占有者に対し、使用を認めることができる。さらになおバイク置場に空きがある場合は、管理組合は2台目の使用を希望する組合員及び占有者に対し、使用を認めることができる。この場合、使用の承認はその申込順に与えられる。

2. 前項により2台目以降の使用を認められた組合員及び占有者は、バイク置場未使用組合員及び占有者が1台目の使用を希望した場合、1ヵ月の予告期間をもって、解約について異議を申し立てることなく1台分を明け渡さなければならない。なお、解約順位は、まず最多区画利用している使用者から、次に使用期間の長いものから順次解約するものとし、同一条件の場合は管理組合の行う抽選等により決定するものとする。

3. 前1項及び2項において、占有者に使用を認める場合、その使用料はその占有者が占有する住戸の管理費等負担者を経て支払うものとする。

(バイク置場使用契約の締結)

第7条 管理組合は、バイク置場について使用者（第6条の場合も含む。）と使用契約を締結する。

(契約期間)

第8条 バイク置場の使用契約期間は、1年間とする。ただし、契約満了日の1ヶ月前までに契約当事者双方より解約の申出がなく、かつ当該使用者が使用資格を有する限り、さらに1年間この契約を更新するものとし、以後も同様とする。

(解約)

第9条 使用者がバイク置場使用契約の解約を希望するときは、管理組合が別に定めるバイク置場使用契約の解約（又は予告）届を解約希望月の前月末までに管理組合に提出するものとする。この場合、解約日は解約希望月の月末とする。

(駐輪時間)

第10条 駐輪時間は1日24時間昼夜駐輪制とし、使用者は随時契約した区画に駐輪することができるものとする。

(使用料)

第11条 バイク置場使用料は、月額2,000円とする。

(使用料の変更)

第12条 施設の改善又は一般物価の変動などにより、バイク置場使用料を変更する場合には、管理規約第55条により総会の決議を経てバイク置場使用料を変更することができる。

(支払方法)

第13条 原則として使用者は、使用料を管理費等と同様に支払うこととする。なお、期間中の解約の場合でも、使用料の精算はしないこととする。

(権利処分の禁止)

第14条 使用者は、理由の如何を問わずバイク置場を第三者に使用させ、又はバイク置場を使用する権利を他の組合員及び占有者又は第三者に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。

(遵守事項)

第15条 使用者は、バイク置場の使用に当っては、以下の事項を遵守しなければならない。

一 管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。

二 駐輪にあたっては、指定された場所に正確に駐輪し、他のバイクの駐輪等に支障のないように心掛けること。

三 必要以上にエンジンを高回転させたり、警笛を鳴らしたり、騒音を発生させないこと。
特に深夜のバイクの出し入れに当たって他人の迷惑にならないよう静かな運転をすること。

四 施設器具及び他人の車両等を汚損、破損等したときは、直ちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。

五 バイク置場には管理組合に届け出たバイク以外の他、いかなる物品も置かないこと。

六 バイク置場にはいかなる工作、構築も行わないこと。

七 バイク置場内並びにその出入口付近等では歩行者優先、徐行を徹底すること。

八 その他、管理組合において告示する事項。

(免責事項)

第16条 管理組合は、天災地変、火災、水害（台風又は豪雨による浸水その他の損害を含む。）、盗難、その他事由の如何を問わず、当該使用者がそのバイクにつき被った損害の責を負わないものとする

(遵守義務)

第 17 条 使用者は、本細則の各条項及び別に定めるバイク置場使用契約書の各条項を遵守しなければならない。

(使用契約の消滅)

第 18 条 使用者が、その所有する専有部分を他の組合員及び第三者に譲渡した場合には、当該バイク置場の使用契約は消滅し、バイク置場使用契約は終了するものとする。

(解除)

第 19 条 管理組合は、使用者が下記各号のいずれかに該当する場合には、何等の通知催告を要しないで直ちにバイク置場使用契約を解除することができる。

- 一 バイク置場使用料を所定通り支払わなかったとき。
- 二 その他、本細則の各条項に違反したとき。

(使用料の使途)

第 20 条 バイク置場使用料は、管理規約第 33 条に基づき管理費または、修繕積立金に充当する。

(承認事項)

第 21 条 第 5 条及び第 6 条の諸手続により使用者を決定した後において、なおバイク置場に空きが発生した場合、その使用方法等については、理事会の決議によることを承認するものとする。

(定めなき事項)

第 22 条 本細則に定めなき事項については、総会の決議によるものとする。

(改廃)

第 23 条 本細則の改廃は、理事会の決議を経た後、総会の普通決議を得るものとする。

付 則

第 24 条 本細則は、管理規約発行の日より施行する。

第 25 条 本細則の定めにかかわらず、管理組合設立（引渡開始）までの間は、売主若しくは売主の指定した者が定める方法にて最初の使用者を決定をすることができる。

バイク置場使用・解約（予告）届

平成 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合 理事長 殿

(区分所有者)

グエルスクエア八王子 _____ 号室

氏 名 _____ 印

バイク置場使用の解約について、バイク置場運営細則第9条に基づき届け出致します。

〔記〕

1. 使用車両 _____
2. 車両登録番号 _____
3. 使用者氏名 _____
4. 解約（予定）日 _____

※ 解約時、バイク置場使用契約書を管理組合に返還すること。

バイク置場使用契約書

グエルスクエア八王子管理組合（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、グエルスクエア八王子バイク置場内に乙の使用するバイク（以下「登録バイク」という。）を駐輪するため次の通り契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（登録バイク並びに駐輪区画）

第1条 乙が駐輪する登録バイクは次のとおりとする。

車 名 メーカー：_____ バイク名：_____

車両登録番号 ナンバー：_____

所有者名 _____

2. 乙は、登録バイクを変更しようとする場合は、事前に甲にその旨を申し入れ、甲の承認を得なければならない。車体検査、修理等のため、一時他のバイクを駐輪させる場合も同様とする。

3. 登録バイクの駐輪について所定の場所に駐輪しなければならない。

（契約の期間）

第2条 契約期間は平成____年____月____日から平成____年____月____日までとする。

但し、契約期間満了の1ヶ月前までに甲・乙双方より解約の申出がない場合は、更に1ヶ年同一の条件をもって契約は更新され、以後この例による。

（バイク置場使用料）

第3条 乙は、バイク置場使用料として毎月次のとおり甲に支払うものとする。

一 バイク置場使用料 月額2,000円

但し、月の途中で契約した場合は、当該月の日数による日割り計算とする。

二 支払い期日 翌月分を当月27日まで

当日が休日に当たるときはその翌日までとする。

三 支払い方法 管理費と一括払い

（バイク置場使用料の変更）

第4条 甲は、施設の改善又は一般物価の変動等により使用料が不相応になったときは契約期間中といえども、グエルスクエア八王子管理規約の手続きを経た後、バイク置場使用料を変更することができる。

（乙の賠償義務）

第5条 乙又はその家族、使用人、運転手、同乗者、その他乙に関係するものが故意又は過失により、本バイク置場もしくはその施設又は本バイク置場に駐輪中の他のバイクもしくは付属品に損害を与えた時は、乙が自己の責任と負担において、その損害を相手方に対し賠償しなければならない。

（甲の免責等）

第6条 甲は、天災、地変、火災、水害（台風又は豪雨による浸水その他の損害を含む。）、盗難その他の事由により乙がバイクにつき被った損害の責めを負わないものとする。管理者（建物の区分所有者等に関する法律第25条に定める管理者をいう。）についても、同様とする。

2. 乙は、前項に掲げる事由によりバイクに損害を受ける恐れがあるときは、その責任と負担においてバイクを安全な場所へ移動させる等の措置を講じるものとする。

（権利の譲渡・転貸の禁止）

第7条 乙は理由の如何にかかわらず、本契約書上の乙の権利を第三者に譲渡又は転貸してはならない。

(禁止事項)

第8条 乙は、下記の行為をしてはならない。

- 一 本契約の目的以外に本バイク置場を利用すること。
- 二 カーポートその他の構築物を設置すること。
- 三 本バイク置場に引火物その他の危険物を持ち込むこと。
- 四 本バイク置場に修理工具、スペアタイヤ、ガソリン缶等の物品を置くこと。
- 五 別に定めた利用規則等があるときは、その規則等に違反すること。

(期間内解約)

第9条 本契約期間中といえども、甲又は乙は書面による1ヶ月前の予告をもって本契約の解約を申し入れることができる。この場合、予告期間の満了と同時に本契約は終了する。なお、期間中の中途解約の場合でも、使用料の日割りでの精算をいたしません。

(契約の解除)

第10条 乙が下記各号の一に該当する場合は、甲は乙に対して何等の通知催告を要しないで直ちに本契約を解除することができる。

- 一 バイク置場使用料を所定どおり支払わなかったとき。
- 二 その他本契約の各条項に違反したとき。

(契約の終了)

第11条 契約の解除又は解約により契約が終了した場合は、乙は無条件にてバイクを直ちにバイク置場外に搬出しなければならない。

(定めなき事項)

第12条 本契約に定めなき事項については、甲乙誠意をもって協議のうえ処理するものとする。

本契約の証として契約書2通を作成し、甲及び乙が記名捺印したうえ、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲（貸主）グエルスクエア八王子管理組合

理事長 _____ (印)

乙（借主） _____ 号室

氏 名 _____ (印)

自転車置場使用細則

（総則）

第1条 グエルスクエア八王子管理組合（以下「管理組合」という。）は、グエルスクエア八王子管理規約（以下「管理規約」という。）第17条の規定に基づき、対象物件内の自転車置場を使用するにあたり、本細則を定める。

（使用の申込）

第2条 自転車置場の使用を希望する区分所有者は、管理組合（以下「管理組合」という）に所定の自転車置場使用申込書を提出しなければならない。

（使用場所の指定）

第3条 使用場所は、管理組合が指示をする。なお、平置きについては、チャイルドシート付自転車を第1優先とし、第2優先は電動自転車とする。

（使用台数）

第4条 自転車置場の使用については、特定の区分所有者及び占有者「以下（使用者）という」に対し1住戸1台を原則として使用させる。但し、空3区画については希望者からの申込を基に抽選により決定する。

（使用料）

第5条 平置き1台400円、その他は1台300円とする。

（支払い方法）

第6条 使用者は使用料を管理費等と同様に支払うこととする。また、占有者が使用者となる場合、その使用料はその占有者が占有する住戸の管理費等負担者を経て支払うものとする。なお、期間中の解約の場合でも、使用料の精算はしないこととする。

（自転車等の種類）

第7条 自転車置場を使用することのできる自転車は次の通りとする。

- 一 自転車（子供用自転車、子供用三輪車を含む）

（譲渡、転貸等の禁止）

第8条 使用者は、当該自転車置場の使用に関する権利を第三者に譲渡し、又は貸与することができない。

（解約）

第9条 使用者が駐輪場使用の解約を希望するときは、解約希望月の前月末までに管理組合に申し出るものとする。この場合、解約日は解約希望月の月末とする。

（自転車置場の明渡し）

第10条 自転車置場使用者が、退去した場合は、自転車置場使用に関する使用权を喪失し、使用場所から自転車を移動させなければならない。

（自転車置場の管理）

第11条 自転車置場を使用する使用者は、使用場所を自己の責任において管理するものとし、自転車等の破損、盗難、駐車中の事故等についての賠償を管理組合及び管理会社ならびに売主へ一切請求するこ

とはできない。

(承認事項)

第 11 条 自転車置場を使用する使用者は次の事項をあらかじめ了承するものとする。

一 管理組合が自転車置場内の保守点検等のため、一時自転車等撤去を申し出たときは、何ら異議を申し立てずその指示に従うものとし、自転車等の一時撤去に伴い費用負担が生じても請求しないものとする。

二 自転車置場の使用にあたり、他の使用者の障害となる一切の行為をしてはならない。また、使用について管理組合より指示がある場合はこれに従うとともに、本マンションの他の入居者に迷惑を及ぼす行為を行ってはならない。

三 自転車置場設備を破損したときは、直ちに管理組合に届け出て、管理組合の指示に従い復旧するとともに、これに要する費用を支払わなければならない。

(定めなき事項)

第 12 条 この細則に定めのない事項については、管理組合が協議し決定するものとする。

(改廃)

第 13 条 本細則の改廃は、理事会の決議を経た後、総会の普通決議を得るものとする。

付 則

第 14 条 本細則は、管理規約発行の日より施行する。

自転車置場使用・解約（予告）届

令和 年 月 日

グエルスクエア八王子管理組合理事長 殿

部屋番号 _____ 号室

氏 名 _____ 印

電 話 _____

自転車置場の使用について、下記の通り申込み致します。
なお、使用に当たっては、管理組合の「自転車置場運営細則」の各規定を遵守致します。

記

申 込	大人用（ 台）
	子供用（ 台）
	使用料は平置き （3台） 400円 スライド（30台）300円

解 約	大人用（ 台）
	子供用（ 台）
	解 約（予 定）日 _____

※解約希望月の前月末までに管理組合に申し出ください。

宅配ボックス使用細則

(総則)

第1条 グエルスクエア八王子管理組合（以下「管理組合」という。）は、グエルスクエア八王子管理規約（以下「管理規約」という。）第17条の規定に基づき、本マンション内に設置する自動受け渡し設備（以下「宅配ボックス」という。）の使用に関し、次のとおり本細則を定める。

(使用目的)

第2条 宅配ボックスは、組合員並びに占有者（以下「居住者」という。）が不在時に、各種配達小荷物等を居住者に代わって受取り、一時保管するためのものである。

(使用制限)

第3条 居住者が在宅の場合には、各種配達物は居住者が届け人と直接授受するものとし、宅配ボックスを使用してはならない。

(保管の禁止)

第4条 次の各号に掲げる物は、宅配ボックスに保管してはならないものとする。

- 一 ボックスの規格以外の物（大型重量物等）
- 二 動物
- 三 発火・引火・爆発等の恐れのある危険物、劇薬及び悪臭を発する不衛生な物
- 四 現金及び株券・債券等の有価証券類並びに宝石・貴金属・貴重品類
- 五 犯罪の用に供される恐れのある物、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 封書・葉書類・書留
- 八 販売サンプル等受取人の不特定な物
- 九 ボックスを汚損又は破損する恐れのある物
- 十 その他、保管に適さないと認められる物

(保管禁止物を入れた場合の処置)

第5条 保管品が前条に該当する疑いのある時は、管理組合は宅配ボックスを開扉のうえ、実情に応じ保管品を開被・廃棄する等適切な処置をとることができ、居住者はこれに異議を申し立ててはならない。

(保管期間)

第6条 保管開始の時から48時間とする。

(経過後の処置)

第7条 保管期間が経過したにもかかわらず、保管品の引取りがない場合には、管理組合は宅配ボックスを開扉のうえ、保管品を別に保管又は廃棄する等の処置をとることができる。

(清掃のための開閉)

第8条 管理組合は、一定期間ごとに宅配ボックスを開扉のうえ、その清掃を行うことができる。

(破損等による損害賠償)

第9条 居住者並びにその関係人が、故意又は過失により物品を預り、ボックスを破損した場合は、当

該居住者はその損害を賠償しなければならない。

(事故による責任)

第10条 宅配ボックス内の保管品が盗難、破損等の損害を受けても、管理組合はその責任を負わないものとする。

(改廃)

第11条 本細則の改廃は、理事会の決議を経たのち総会の普通決議を得るものとする。

付 則

第12条 本細則は、管理規約発行の日より施行する。