

# カーサ・ベルデー之江 管理規約（案）

カーサ・ベルデー之江管理組合



# 第1章 総 則

## (目的)

第1条 この規約は、カーサ・ベルデー之江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（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項の専有部分をいう。
- 五 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
- 六 敷地 区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- 七 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。
- 八 専用使用権 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。
- 九 専用使用部分 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

## (規約の遵守義務)

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び使用細則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使用細則に定める事項を遵守させなければならない。

## (対象物件の範囲)

第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された敷地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

（規約の効力）

第5条 この規約は、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に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

（管理組合）

第6条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってカーサ・ベルデー之江管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2 管理組合は、事務所を管理室（倉庫）に置く。

3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。

## 第2章 専有部分等の範囲

（専有部分の範囲）

第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。

2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。

一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

二 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。

三 窓枠及び窓ガラスは、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、別表第2に掲げるとおりとする。

### 第3章 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

第9条 対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第10条 各区分所有者の共有持分は、別表第3に掲げるとおりとする。

(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、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

(敷地及び共用部分等の用法)

第13条 区分所有者は、敷地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

(バルコニー等の専用使用権)

第14条 区分所有者は、別表第4に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、一階に面する庭及び屋上テラス（以下この条、第21条第1項及び別表第4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 一階に面する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 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权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、別添の図に示す駐車場について、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 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。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

第16条 管理組合は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者に使用させることができる。

- 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 管理業務を受託し、又は請け負った者
- 二 電気室 東京電力株式会社
- 三 ガスガバナー 東京ガス株式会社

- 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。)を行おうとするときは、あらかじめ、理事長(第33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、又は不承認しようとするときは、理事会（第49条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経なければならない。
- 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うことができる。
- 5 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

（使用細則）

第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に提出させなければならない。

## 第5章 管 理

### 第1節 総 則

（区分所有者の責務）

第20条 区分所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

（敷地及び共用部分等の管理）

第21条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

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

(必要箇所への立入り)

第22条 前条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(損害保険)

第23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を行う。

## 第2節 費用の負担

(管理費等)

第24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 特別修繕費

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。

(承継人に対する債権の行使)

第25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うことができる。

(管理費)

第26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 管理人人件費
- 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 管理委託費
- 九 管理組合の運営に要する費用
- 十 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27条 管理組合は、特別修繕費を修繕積立金として積み立てるものとする。

2 修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
- 三 敷地及び共用部分等の変更
- 四 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

3 管理組合は、前項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、特別修繕費をもってその償還に充てることができる。

4 特別修繕費及び修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。

(使用料)

第28条 駐車場・駐輪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6章 管理組合

### 第1節 組合員

(組合員の資格)

第29条 組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第30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31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46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 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
- 五 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
- 六 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- 七 修繕積立金の運用
- 八 官公署、町内会等との渉外業務
- 九 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- 十 防災に関する業務
- 十一 広報及び連絡業務
- 十二 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32条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、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。

### 第3節 役員

(役員)

第33条 管理組合に次の役員を置く。

- 一 理事長
- 二 副理事長 1名
- 三 会計担当理事 1名
- 四 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。） 5名
- 五 監事 1名

2 理事及び監事は、カーサ・バルデー之江に現に居住する組合員のうちから、総会で選任する。

3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。

(役員任期)

第34条 役員任期は1年とする。ただし、再任を妨げない。

2 補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。

3 任期の満了又は辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間引き続きその職務を行う。

4 役員が組合員でなくなった場合には、その役員はその地位を失う。

(役員誠実義務等)

第35条 役員は、法令、規約及び使用細則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36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、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。

4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

(副理事長)

第37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38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、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

(監事)

第39条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

2 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。

3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

## 第4節 総 会

(総会)

第40条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。

3 理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後2ヶ月以内に招集しなければならない。

4 理事長は、必要と認める場合には、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41条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。

2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて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あて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45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同条第4項の建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

5 第43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。

6 第1項にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

(組合員の総会招集権)

第42条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第44条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日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40条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

(出席資格)

第43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44条 各組合員の議決権の割合は、1戸につき1とする。

- 2 住戸1戸につき2以上の組合員が存在する場合のこれらの者の議決権の行使については、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、他の組合員若しくはその組合員と同居する者又はその組合員の住戸を借り受けた者でなければならない。
- 6 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

(総会の会議及び議事)

第45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し、可否同数の場合には、議長の決するところによる。
- 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 規約の変更
  - 二 敷地及び共用部分等の変更（改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く。）
  - 三 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起

四 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧

五 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 区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
- 5 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、規約の変更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ときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 8 第3項第三号に掲げる事項の決議を行うには、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41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46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 規約の変更及び使用細則の制定又は変更
- 五 長期修繕計画の作成又は変更
- 六 第27条第2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21条第2項に定める管理の実施

八 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

九 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 区分所有法第62条第1項の場合の建替え

十一 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法

十二 組合管理部分に関する管理業務委託契約の締結

十三 その他管理組合の業務に関する重要事項

(総会の決議に代わる書面による合意)

第47条 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、組合員全員の書面による合意があるときは、総会の決議があったものとみなす。

(議事録の作成、保管等)

第48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理事がこれに署名押印しなければならない。

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

4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録及び前条の書面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49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50条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事が2分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。

3 理事会の招集手続については、第41条（第4項及び第5項を除く。）の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議及び議事)

第51条 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。

2 議事録については、第48条（第4項を除く。）の規定を準用する。

(議決事項)

第52条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- 一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- 二 規約の変更及び使用細則の制定又は変更に関する案
- 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条に定める承認又は不承認
- 六 第63条に定める勧告又は指示等
- 七 総会から付託された事項

## 第7章 会 計

(会計年度)

第53条 管理組合の会計年度は、毎年3月1日から翌年4月30日までとする。

(管理組合の収入及び支出)

第54条 管理組合の会計における収入は、第24条に定める管理費等及び第28条に定める使用料によるものとし、その支出は第26条から第28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55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。

(会計報告)

第56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57条 管理組合は、第24条に定める管理費等及び第28条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第59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、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12%の遅延損害金を加算して、その組合員に対して請求することができる。

3 前項の遅延損害金は、第26条に定める費用に充当する。

4 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58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、管理組合は組合員に対して第24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59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60条 管理組合は、第27条第2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61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。

## 第8章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第62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。

(理事長の催告及び指示等)

第63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 区分所有者がこの規約若しくは使用細則に違反したとき、又は区分所有者若しくは区分所有者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、その差止め、排除若しくは原状回復のための必要な措置又は費用償還若しくは損害賠償の請求を行うことができる。

(合意管轄裁判所)

第64条 この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する東京地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第46条第八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65条 区分所有者は、管理組合が江戸川区又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

(規約外事項)

第66条 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67条 この規約を証するため、区分所有者全員が記名押印した規約を1通作成し、これを規約原本とする。

2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があっ

たときは、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、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16年3月1日から効力を発する。

(管理組合の成立)

第2条 管理組合は、平成16年3月1日に成立したものとする。

## カーサ・ベルデー之江使用細則

カーサ・ベルデー之江管理規約（以下「管理規約」という。）第19条の規定に基づき、カーサ・ベルデー之江の敷地、建物及び付属施設の使用並びに模様替、改造及び修繕など（以下「模様替等」という。）に必要な事項について、カーサ・ベルデー之江使用細則（以下「使用細則」という。）を次のとおり定める。

第1条（基本原則）

カーサ・ベルデー之江において、住戸部分の各区分所有者がお互いに円満な共同生活を確保し、かつ良好な住環境の維持増進を図るために、各区分所有者及び占有者（以下「居住者」という。）は管理規約の精神にのっとり、次条以下に定める事項を遵守しなければならない。

第2条（注意事項）

居住者は日常の生活において、次の事項に注意しなければならない。

- 一 各専有部分の玄関扉の鍵は、各自の責任において保管し、また施錠すること。
- 二 玄関扉などの開閉は静かに行なうこと。

三 住戸においては静穏を保ち、テレビ、ステレオ、楽器の音量など、他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。

四 階段及びバルコニー等を強打するなどして騒音を発生させないよう、及び夜間における階段、廊下等での話し声などに注意し、他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。

五 コンクリートは水を浸透するので、漏水には特に注意すること。

六 水洗便所は水溶性の紙以外は使用しないこと。

七 バルコニーの手摺に布団等を干す事は、美観上並びに落下危険防止からしないこと。

### 第3条（禁止事項）

居住者は、管理上必要と認められた場合、または災害その他緊急時を除き、次の行為をしてはならない。

一 専有部分を管理規約に定められた用途以外に使用すること。

二 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な柱、壁及び梁をいう。）に孔をあけたり、切削するなどの行為をすること。

三 バルコニーの改造、出窓の新設、専有部の増築を行なうこと。

四 バルコニーに緊急時の非難の妨げになるような物品を放置し、または工作物を設置すること。ただし、冷暖房用屋外ユニットの設置及び若干量の搬出入の容易な植木鉢またはフラワーボックスの持込みはこの限りではない。（避難通路の確保が、できるものとする。）

五 敷地及び共用部分等に看板、掲示板、広告、標識の設置等工作物を築造し、または共用部分等に傷をつけ、文字、絵、記号等を表示すること。

六 発火、爆発のおそれのある危険物、または不潔、悪臭のある物品を持込むこと。

七 敷地及び共用部分等に私物を放置したり、長期にわたって専有すること。

八 塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと。

九 階下に危険を及ぼす行為及び建物全体の美観を損なう行為をすること。

十 機械室、受水槽置場、屋上など危険な場所に立入ること。

十一 公序良俗に反する行為、振動、騒音、臭気、電波等により居住者及び近隣に迷惑を及ぼ

す行為、または不快の念を抱かせる行為をすること。

十二 動物等の飼育を禁止すること。

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

#### 第4条（届け出事項）

居住者は、次の各号に掲げる事項については、事前に理事長に書面で届け出なければならない。この場合、届け出にあたっては所定の様式（別添－3）によるものとする。

一 入居する場合は、（別添－4）の入居者届を提出するものとする。

二 専有部分を譲渡するとき、または譲り受けるとき。

三 引き続き1週間以上建物の区分所有者とその同居者とその同居者全員または、占有者とその同居者全員が区分所有建物を留守または休業にするとき、または区分所有者若しくは占有者が海外その他連絡の困難な場所に出張するとき。

四 引越し、移転等の日時を決めたとき。

五 その他上記事項に準ずる行為で理事長が定めた行為をするとき。

#### 第5条（承認事項）

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

一 大型金庫等重量物の搬入、据付、移転等建物に影響を及ぼすおそれのある行為をするとき。

二 電気、給水の設備の容量に影響を及ぼす諸機械器具の新設、添加、除去または変更をするとき。

三 多量の廃棄物を廃棄するとき。

四 専有部分の模様替をするとき。ただし、原状回復のため、または木造造作などに係わる軽易な模様替等は除く。

五 その他上記事項に準ずる行為。

2 前項の事項について承認を求める場合においては、書面によるものとする。ただし、前項

第四号の場合は工事等の着工予定の3週間前までに工事図面、仕様書を提出しなければならない。

- 3 理事長は、承認を与えようとするときは、円満な共同生活を維持するために必要な条件を付与することができる。
- 4 理事長の承認を得た行為等であっても、理事長が必要と認めたときは、その行為等の実施中、または実施後において当該行為等の実施状況について調査できるものとし、当該居住者はこれに協力しなければならない

#### 第6条（自転車置場使用上の遵守事項）

自転車置場（以下「駐輪場」という。）に使用にあたっては、使用者は以下の事項を遵守しなければならない。

- 一 組合の指示にしたがうこと。（車両には、特定ステッカーを発行）
- 二 駐輪にあたっては、常に整理整頓に心がけること。
- 三 施設器具等を汚損せしめたときは、直ちに組合に連絡し、その指示に従うこと。
- 四 駐輪場には指定の車両を1台以外の他のいかなる物品も置かないこと。
- 五 駐輪場にはいかなる工作物、構築も行なわないこと。
- 六 その他、組合において告示する事項。

#### 第7条（共用部分等に係わる模様替等）

居住者は、共用部分（バルコニー等）に係る模様替等を自ら行なうことができない。

- 2 共用部分等に係る模様替（緊急に必要とする修繕工事を除く。）が必要な場合は、理事長が総会の決議を経て決定する。ただし、理事長は共用部分に係る模様替等の内容をあらかじめ居住者に告知し、書面による合意によって決定することができる。

#### 第8条（違反に対する措置）

理事長は、居住者が使用細則第2条から第7条までに定める事項に違反し、または違反するおそれのあるときは、当該居住者に対し警告を行い、または中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

2 前項の措置に要する費用は、すべて当該居住者が負担するものとする。

#### 第9条（損害賠償の請求）

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

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

#### 第10条（改 廃）

この使用細則の改廃は、総会の決議を得るものとする。

## 附 則

#### 第1条（使用細則の施行）

この使用細則は、管理規約の施行に日から施行する。

別表第1 対象物件の表示

物件名		カーサ・ベルデー之江
敷地	所在地	東京都江戸川区春江町4丁目3番地
	面積	664.79㎡
	権利関係	所有権の共有等
建物	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造地上7階 7階建共同住宅 建築面積277.04㎡ 延床面積1,378.66㎡
	専有部分	総専有面積1,159.271㎡
附属施設	駐輪場、駐輪場、ゴミ置場、外灯設備、植樹等建物に附属する設備	

別表第2 共用部分の範囲

- 1 玄関ホール、廊下、階段、エレベーターホール、内外壁、界階、床スラブ、基礎部分、バルコニー、屋外テラス等専有部分に属さない「建物の部分」
- 2 エレベーター設備、ポンプ室、給排水衛生設備、ガス配管設備、避雷設備、塔屋、集合郵便受箱、配線配管等専有部分に属さない「建物の附属物」
- 3 管理室（倉庫）及びそれらの附属物

別表第3 敷地及び共用部分等の共有持分割合

持分割合 タイプ	敷地 及び 付 属 施 設	共用部分 (1, 159, 271)
101号室	登記簿謄本による	59, 939
102号室	同上	51, 055
103号室	同上	24, 126
201号室	同上	32, 990
202号室	同上	30, 800
203号室	同上	77, 928
204号室	同上	24, 910
205号室	同上	26, 397
206号室	同上	22, 940
301号室	同上	64, 855
302号室	同上	43, 168
303号室	同上	35, 845
304号室	同上	79, 845
401号室	同上	61, 005
402号室	同上	81, 708
403号室	同上	39, 220
404号室	同上	38, 525
501号室	同上	64, 582
502号室	同上	73, 867
503号室	同上	66, 736
601号室	同上	158, 830

別表第4 バルコニー等の専用使用权

専用使用部分 区分	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
2 専用 使用权者	当該専有部分の区分所有者	同 左

別添-1

<p>専有部分修繕等工事申請書</p> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p>カーサ・ベルデー之江管理組合</p> <p>理事長 殿</p> <p style="text-align: right;">氏 名</p> <p>下記により、専有部分の修繕等の工事を実施することとしたので、 カーサ・ベルデー之江管理規約第17条の規定に基づき申請します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 対象住戸 号室</p> <p>2 工事内容</p> <p>3 工事期間 平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで</p> <p>4 施工業者</p> <p>5 添付書類 設計図、仕様書及び工程表</p>	
--	--

専有部分修繕等工事承認書

平成 年 月 日

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  
工事については、実施することを承認します。

(条件)

カーサ・ベルデー之江管理組合

理事長

別添一 2

賃貸借契約書

19条 賃借人は、対象物件の使用、収益に際して、カーサ・ベルデー之江  
管理規約及び同使用細則に定める事項を誠実に遵守しなければならない。

2 賃借人が、前項に規定する義務に違反したときは、賃貸人は、本契約を  
解除することができる。

誓約書

私は、\_\_\_\_\_（賃貸人）とのカーサ・ベルデー之江 \_\_\_\_\_ 号室  
（以下「対象物件」という。）の賃貸借契約の締結に際し、下記事項を誓約  
します。

記

対象物件の使用に際しては水道橋駅前マンション管理規約及び同使用細則  
に定める事項を誠実に遵守すること。

平成 年 月 日

カーサ・ベルデー之江管理組合

理事長 殿

住所

氏名

印

届 出 書

平成 年 月 日

カーサ・ベルデー之江管理組合

理事長 殿

カーサ・ベルデー之江における区分所有権の取得及び喪失について、  
下記のとおり届け出ます。

記

- |   |              |               |
|---|--------------|---------------|
| 1 | 対象住戸         | 号室            |
| 2 | 区分所有権を取得した者  | 氏名            |
| 3 | 区分所有権を喪失した者  | 氏名<br>住所(移転先) |
| 4 | 区分所有権の変動の年月日 | 平成 年 月 日      |
| 5 | 区分所有権の変動の原因  |               |

## 駐輪場使用契約書

カーサ・ベルデー之江管理組合（以下「甲」という。）は、カーサ・ベルデー之江の区分所有者又は、占有者である\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）との駐輪場使用契約を締結する。

当該部分の使用に当たっては、乙は下記の事項を遵守するものとし、これに違反した場合には甲はこの契約を解除することができる。

### 記

- 1 契約期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。  
ただし、乙がその所有又は専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、本契約は効力を失う。
- 2 乙は年間\2,400 円の駐輪場使用料を甲に納入しなければならない。
- 3 乙は別に定める駐輪場使用細則を遵守しなければならない。
- 4 乙は当該駐輪場に常時駐輪する車両の所有者及び登録番号をあらかじめ甲に届け出るものとする。

## カーサ・ベルデー之江使用細則

カーサ・ベルデー之江管理規約（以下「管理規約」という。）第20条の規定に基づき、カーサ・ベルデー之江の敷地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）の使用並びに模様替え、改造及び修繕等に必要な事項について、カーサ・ベルデー之江使用細則（以下「使用細則」という。）を次のとおり定める。

### （基本原則）

第1条 対象物件において、住戸部分の各区分所有者がお互いに円満な共同生活を確保し、かつ良好な住環境の維持増進を図るため、各区分所有者及び占有者（以下「居住者」という。）は使用細則に定める事項を遵守しなければならない。

### （注意事項）

第2条 居住者は日常の生活において、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 各専有部分の玄関扉の鍵は、各自の責任において保管し、また施錠すること。
- 二 玄関扉などの開閉は静かに行うこと。
- 三 住戸においては静穏を保ち、テレビ、ステレオ、楽器の音量など、他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。
- 四 階段及びバルコニー等を強打するなどして騒音を発生させないように、及び夜間における階段、廊下等での話し声などに注意し、他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。
- 五 漏水には特に注意すること。
- 六 水洗便所は水溶性の紙以外は使用しないこと。
- 七 バルコニーの手摺に布団を干すことは、美観上並びに落下危険防止から行わないこと。
- 八 ごみ（可燃、不燃）については、指定された日及び集積場所に、居住者各自で搬出すること。なお、防犯上の観点から搬出は当日朝に行い、前夜のうちに搬出しないこと。
- 九 資源ごみ回収の容器の準備及び撤収は、各号室輪番制とする。
- 十 管理組合の全体行事には、お互い協力し参加すること。

(禁止事項)

第3条 居住者は、管理上必要と認められた場合、または災害その他緊急時を除き、次の行為をしてはならない。

- 一 専有部分を管理規約に定められた用途以外で使用する事。
- 二 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な柱、壁及び梁をいう。）に孔をあけたり、切削するなどの行為。
- 三 バルコニー等の改造、出窓の新設、専有部分の増築。
- 四 バルコニー等に緊急時の非難の妨げになるような物品を放置し、または工作物を設置すること。ただし、冷暖房用屋外ユニット及び若干量の搬出入の容易な植木鉢の類の設置については、避難通路が確保できる場合に限り認めるものとする。
- 五 敷地及び共用部分等に看板、掲示板、広告、標識の設置等工作物を築造し、または共用部分等に傷をつけ、文字、絵、記号等を表示すること。
- 六 発火、爆発のおそれのある危険物または不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- 七 敷地及び共用部分等に私物を放置したり、長期にわたって専有すること。
- 八 塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと。
- 九 階下に危険を及ぼす行為及び建物全体の美観を損なう行為をすること。
- 十 機械室、屋上など危険な場所に立ち入ること。
- 十一 公序良俗に反する行為、振動、騒音、臭気、電波等により居住者及び近隣に迷惑を及ぼす行為、または不快の念を抱かせる行為をすること。
- 十二 その他敷地及び共用部分等の使用または保存に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為または管理組合が禁止した行為をすること。

(届出事項)

第4条 居住者は、次の各号に掲げる事項に該当する場合には、事前に理事長へ所定の様式にて届け出なければならない。

- 一 専有部分を譲渡するとき、または譲り受けるとき。（使用細則様式1「届出書」）
- 二 新たに入居する場合。（使用細則様式2「入居届」）
- 三 退去するとき。（使用細則様式3「退去届」）

四 引き続き2週間以上建物の区分所有者とその同居者全員、または占有者とその同居者全員が区分所有建物を留守にするとき。(使用細則様式4「不在届」)

五 その他各号に定めるもの以外で、理事長が必要と認めたもの。(様式任意)

(承認事項)

第5条 居住者は、次に掲げる事項を行おうとするときは、書面(使用細則様式5「作業等届」)により事前に理事長へ申請し、承認を得なければならない。

一 大型金庫等重量物の搬入、据付、移転等建物に影響を及ぼすおそれのあるとき。

二 電気、給水の設備の容量に影響を及ぼす諸機械機具の新設、添加、除去、または変更をするとき。

三 多量の廃棄物を廃棄するとき。

四 専有部分の模様替えをするとき。ただし、原状回復のため、または木造造作などに係わる軽易な模様替え等は除く。

五 その他上記各号に準ずる行為。

2 居住者は、前項四号の工事等を行う場合においては、工事等の着工予定の3週間前までに規約第18条「設計図、仕様書、工程表」を添付のうえ申請しなければならない。

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

4 理事長の承認を得た行為であっても、理事長が必要と認めたときは、その行為等の実施中、または実施後において当該行為等の実施状況について調査できるものとし、当該居住者はこれに協力しなければならない。

(専用使用料)

第6条 管理規約第14条第2項の規定による、専用使用料を納入する住戸及び金額は別表第1のとおりとする。

2 専用使用料は、翌月分を毎月末日までに管理費と合わせ、管理組合へ支払うものとする。

3 専用使用料は、修繕積立金に充当する。

(共用部分等に係わる模様替え等)

第7条 共用部分等に係る模様替えについては、総会の決議を経て決定する。

(違反に対する措置)

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

2 前項の措置に要する費用は、すべて当該居住者が負担するものとする。

(損害賠償の請求)

第9条 理事長は、前条第1項に定める警告を行い、または中止させ若しくは原状回復を求めたにもかかわらず、当該居住者がこれに従わないときは、損害賠償の請求をすることができる。

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

(使用細則の変更及び廃止)

第10条 この使用細則の変更及び廃止は、総会の決議を経なければならない。また、出席組合員の議決権の過半数で決する。

## 附 則

(使用細則の施行)

第1条 この使用細則は、管理規約の施行の日から施行する。

別表第1 専用庭の専用使用料（規約第14条第2項関係）

区分 専用使用権者	専用使用料 (月額)
101号室	200円

使用細則様式1 (使用細則第4条関係)

届 出 書

カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 殿

カーサ・ベルデー之江における区分所有権の取得及び喪失について、  
下記のとおり届け出ます。

- |   |             |          |     |
|---|-------------|----------|-----|
| 1 | 対象住戸        |          | 号室  |
| 2 | 区分所有権を取得した者 | 氏名       |     |
| 3 | 区分所有権を喪失した者 | 氏名       |     |
|   |             | (住所) 移転先 |     |
| 4 | 区分所有権の変動年月日 | 年        | 月 日 |
| 5 | 区分所有権の変動の原因 |          |     |

使用細則様式2（使用細則第4条関係）

年 月 日

カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 殿

届出者

## 入 居 届

### 1. 入居者情報

戸番 号室	入居年月日 年 月 日			電話番号（携帯可）
	入居者氏名	続柄	職業等	備考

### 2. 緊急連絡先（本人の携帯電話以外の連絡先を登録してください。）

連絡先電話番号	(○を付してください) (会社・学校・実家・知人等)
氏名	入居者との関係

### 3. 区分所有者と入居者が異なる場合は下記にも記入してください。

区分所有者氏名	
入居者との関係	
区分所有者住所	
区分所有者電話番号	

（管理組合より）

- ※ 本届は入居後速やかに管理組合へご提出をお願いします。
- ※ 荷物の運搬については、養生を建物等に傷がつかないようにお願いします。
- ※ 不要となった粗大ゴミ等は、運送業者に引き取ってもらう等、各自の責任で処分をお願いします。
- ※ 本届出書にご記入いただいた個人情報、管理組合において厳重に管理します。

使用細則様式3（使用細則第4条関係）

年 月 日

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長 殿

戸 番 号室  
届出者

退 去 届

年 日 付けでカーサ・ベルデー之江を退去しますので、届出いたします。

退去後の連絡先

住 所			
氏 名			
電話番号			

（管理組合より）

- ※ 本届は退去が決まりましたら、速やかに管理組合あてご提出をお願いします。
- ※ 荷物の運搬については、養生を建物等に傷がつかないようにお願いします。
- ※ 不要となった粗大ゴミ等は、運送業者に引き取ってもらう等、各自の責任で処分をお願いします。
- ※ 本届出書にご記入いただいた個人情報、管理組合において厳重に管理します。

使用細則様式4（使用細則第4条関係）

年 月 日

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長 殿

戸 番 号室  
届出者

不 在 届

号室は、 のため、下記の期間不在となりますので、届出  
いたします。

記

1. 不在期間 年 月 日から 年 月 日まで

2. 不在中の緊急連絡先

（管理組合より）

- ※ 2週間以上不在となる場合にご提出をお願いします。
- ※ 本届は、緊急に連絡を取らなければならない事態が生じたときにご連絡を差し上げることを目的としています。また、本届出書にご記入いただいた個人情報  
は、管理組合において厳重に管理します。

年 月 日

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長 殿

戸 番 号室  
届出者

## 作 業 等 届

カーサ・ベルデー之江使用細則第5条に基づき、下記のとおり届出します。

### 記

#### 1. 届出の内容

2. 作業等（予定）年月日 年 月 日から 日間

（管理組合より）

- ※ 工事等を行う場合は、設計図、仕様書及び工程表等、作業内容のわかるものを添付してください。
- ※ 作業にあたっては、事故や建物等の損害等に留意し、他の居住者の迷惑にならないよう努めてください。
- ※ 作業等期間が延びた場合は、管理組合にご連絡をお願いします。

## カーサ・ベルデー之江駐車場運営使用細則

### (総則)

第1条 カーサ・ベルデー之江管理組合（以下「管理組合」という。）は、カーサ・ベルデー之江管理規約（以下「管理規約」という。）第15条の運用にあたり、対象物件内の駐車場（以下「駐車場」という。）の運営及び使用について、カーサ・ベルデー之江駐車場運営使用細則（以下「駐車場使用細則」という。）を次のとおり定める。

### (区画数)

第2条 区画数は、平置駐車場5区画とし、区画番号は別紙1のとおりとする。

### (申込資格及び制限)

第3条 駐車場の使用を申し込むことができる者は、カーサ・ベルデー之江管理組合の組合員、占有者（以下「組合員等」という。）とする。ただし、組合員が第三者に住戸を貸与している場合は、当該組合員の承認を経て占有者が申し込むことができる。

- 2 組合員等は、駐車場の使用を希望する場合は、事前に空き状況等について管理組合へ照会し、確認した後に、別紙様式1「駐車場使用許可申請書」により管理組合へ申し込むこととする。
- 3 組合員等は、次の各号に掲げる条件を了解のうえ申し込むこととする。
  - 一 使用申込み区画数は、原則として専有部分1住戸につき1区画限りとする。
  - 二 所轄官庁への車両登録が済んでいること。新車購入その他事情により申込み時点で未登録の場合は、使用日から6ヶ月以内に登録が完了する予定であること。
  - 三 管理費等の滞納がないこと。滞納がある場合には、管理組合は申込を受理しない。

### (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、組合員、占有者及びその同居人とする。

### (使用者の決定方法)

第5条 管理組合は、組合員等から駐車場使用の申込があった場合には、資格審査を行い、適格である場合には使用を認めるものとする。

(空き待ちの受付等)

第6条 管理組合は、組合員等から申込のあった時点で空き区画がない場合で、組合員等希望する場合は、空き待ちとして受け付ける。

2 駐車場に空き区画が生じた場合は、管理組合は前項の規定により受け付けた順番に駐車場使用許可を与えるものとする。

(駐車場使用許可)

第7条 管理組合は、駐車場について許可する場合については、当該組合員等に対し、別紙様式1「駐車場使用許可書」を交付する。

(使用許可期間)

第8条 駐車場の使用許可期間は、使用許可日の如何にかかわらず、毎年管理組合の会計年度末をもって終了する。ただし、特に解約の申出等がない場合には、翌年度の会計年度末まで許可期間を自動的に更新する。

(使用許可の解約及び解除)

第9条 駐車場の使用許可を受けた組合員等（以下「使用者」という。）が解約を希望するときは、別紙様式2「駐車場使用解約（予告）届」により解約を希望する1ヶ月前までに管理組合へ届出るものとする。

2 次の各号に該当する場合は、管理組合は使用者の同意を得ることなく使用許可を解除することができる。

- 一 使用者が駐車場使用細則、管理規約及びその他使用細則に違反し、管理組合の注意にもかかわらず改善されない場合。
- 二 管理費等又は駐車場使用料に滞納があり、管理組合の督促に応じない場合。
- 三 その他駐車場使用にあたり、一般社会の常識を損なう行為によって駐車場及び近隣住民等に損害を与えるなど、継続して駐車場を使用させることが不適切であると判断した場合。

(権利処分の禁止)

第10条 使用者は、理由の如何に問わず駐車場を第三者に使用させ、または駐車場を使用する権利を他の組合員等に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。

2 第6条第1項において、空き待ちとなっている者は、その受付順位を他の組合員等に譲渡する等の処分を一切してはならない。

(使用許可の消滅)

第11条 組合員が、その所有する専有部分を他の組合員等及び第三者に譲渡または貸与した場合には、当該駐車場を使用する権利は消滅し、使用許可は終了するものとする。また、駐車場の使用許可を受けている占有者が、その占有する専有部分に居住しなくなった場合も同様とする。

(登録車両の変更)

第12条 使用者は、車両の買い替え等によって登録番号等に変更が生じた場合は、別紙様式3「駐車場使用変更届」により、管理組合へ届け出るものとする。

(駐車時間及び駐車場所)

第13条 駐車時間は1日24時間昼夜駐車制とする。また、使用者は、使用許可を受けた場所以外の区画に駐車してはならない。  
2 組合員等は、許可を受けた車両を駐車の際には、管理組合が交付する「駐車許可証」を、車内の見えるところに掲示しなければならない。また、代車等により一時的に変更された車両を駐車する場合も同様とする。

(駐車場使用料及び支払い方法)

第14条 駐車場使用料は、別紙1に定める金額とする  
2 使用者は、翌月分の駐車場使用料を毎月末日までに管理費と合わせ口座振替の方法により管理組合へ支払うものとする。  
3 使用許可期間の月途中の使用開始及び解約について、当月分の日割り計算等による清算及び返金は行わない。

(使用料の変更)

第15条 管理組合は、施設の改善、一般物価及び近隣における駐車場賃貸料の相場の変動等、諸情勢の変化により駐車場使用料の変更が必要と判断した場合には、管理規約第48条第1項第三号の規定に基づき、総会の議決により当該駐車場使用料を変更することができる。

(使用料の用途)

第16条 管理組合は、受領した駐車場使用料は、管理規約第29条の規定により、駐車場の管理に充てるほか、修繕積立金に充当する。

(遵守義務及び事項)

第17条 使用者は駐車場の使用にあたっては、駐車場使用細則の各条項について遵守するほか、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にすること。
- 三 エンジンの空吹かし及びクラクションの鳴動等により、騒音を発生させないこと。特に車の出し入れ、ヘッドライト等の点灯によって近隣住民及び他の組合員の迷惑にならないよう十分配慮すること。
- 四 環境保護の観点から、駐停車時のアイドリングストップを心掛けること。
- 五 車両には必ず施錠すること。
- 六 施設器具及び他人の車両等を汚損せしめたときは、ただちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。
- 七 駐車場には管理組合に届け出た車両1台以外には、いかなる物品も置かないこと。
- 八 駐車場にはいかなる工作、構築も行わないこと。
- 九 駐車場内及び出入口付近等では、歩行者優先、徐行を徹底すること。

(免責事項等)

第18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、その他損害を含む。）、盗難、その他事由により当該使用者が車両に被った損害を負わないものとする。

- 2 当該使用者は、前項に掲げる事由により車両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車両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。
- 3 管理組合は、使用者が駐車場で生じさせた事故については、その賠償責任を負わない。また、破損させた設備等については、使用者の負担において原状回復すること。

(定めなき事項)

第19条 駐車場使用細則に定めなき事項については、理事会の決議を経たのち総会の決議によるものとする。

(駐車場使用細則の変更及び廃止)

第20条 駐車場使用細則の変更及び廃止は、総会の決議を経なければならない。また、この決議は、出席組合員の議決権の過半数で決する。

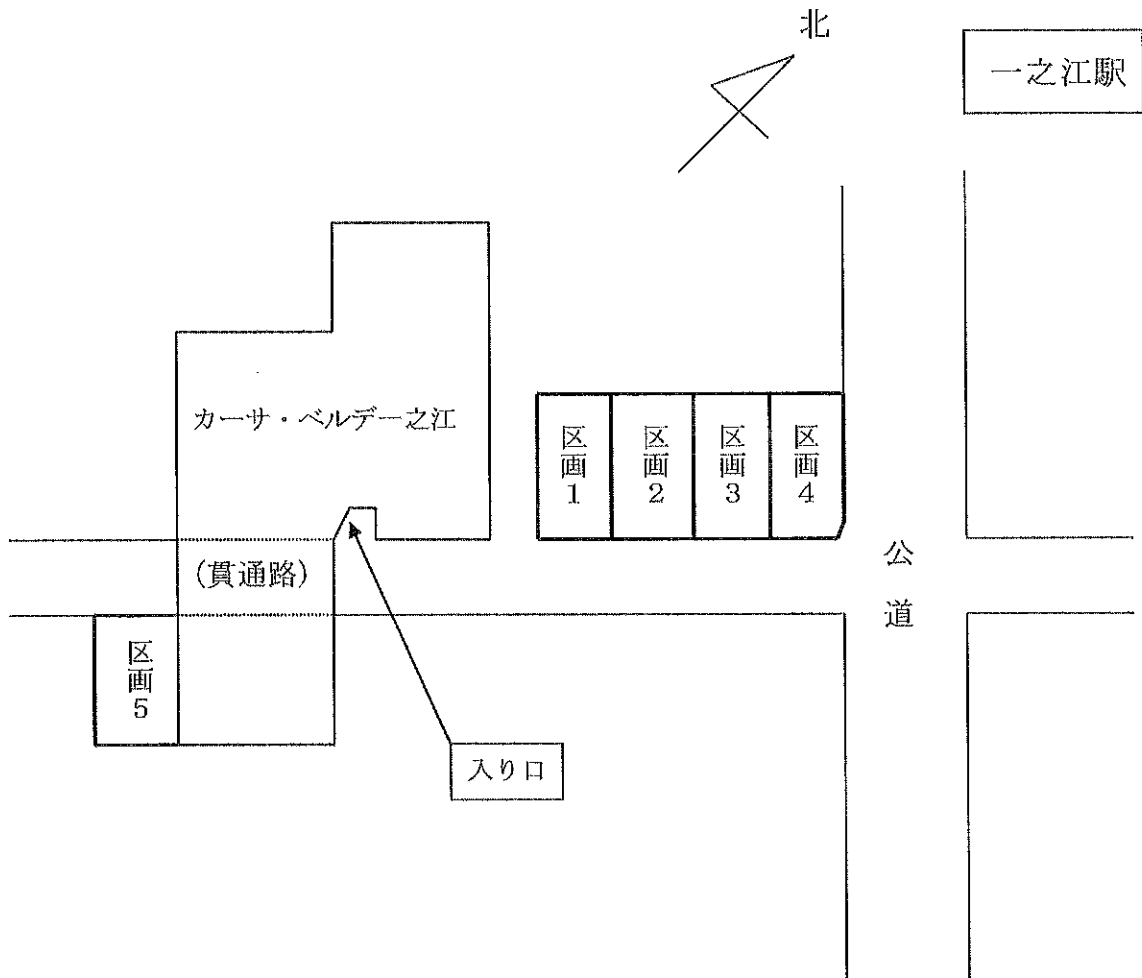
## 附 則

(駐車場使用細則の施行)

第 1 条 駐車場使用細則は、管理規約の施行の日から施行する。

別紙1 駐車場位置図及び駐車場使用料  
(駐車場使用細則第2条、同第14条第1項関係)

(1) 駐車場の区画



(2) 駐車場使用料

月額16,000円(区画5以外の区画)

月額17,000円(区画5)

別紙様式1 (駐車場使用細則第3条第2項・第3項、同第5条関係)

駐車場使用許可申請書

年 月 日

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長 殿

(申込者) 号室

氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

カーサ・ベルデー之江管理組合駐車場運営使用細則第3条第2項に基づき、下記のとおり駐車場の使用につき下記のとおり申請します。

1. 車両登録番号
2. メーカー、車名、色
3. 使用者氏名
4. 使用開始(予定)日 年 月 日

(申込者の方へ)

「自動車保管場所証明書の証明印」が必要な場合は、用紙も一緒に提出ください。

----- (切り取らないこと) -----

駐車場使用許可書

殿

貴殿から申請のあった駐車場の使用については下記条件のもと承認します。

記

1. 使用許可期間は、年 月 日から 年 月 日までとしますが、特に解約の申し出等がない場合には、翌年度会計年度末まで許可期間を自動的に更新します。
2. その所有又は専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、使用許可は効力を失います。占有者がその専有部分を退去したときも同様です。
3. 所定の駐車場使用料を毎月管理組合に納入してください。
4. 「カーサ・ベルデー之江駐車場運営使用細則」を遵守し、注意しても改善されない場合は使用を中止させる場合があります。

年 月 日

カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 ㊟

別紙様式 2 (駐車場使用細則第 9 条第 1 項関係)

駐車場使用解約 (予告) 届			
	年	月	日
カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 殿			
	(届出者)		号室
	氏 名	_____	
<p>カーサ・ベルデー之江管理組合駐車場運営使用細則第 9 条第 1 項に基づき、下記のとおり駐車場使用の解約を届出します。</p>			
1. 使用区画 No.	_____		
2. 使用者氏名			
3. 解約 (予定) 日	年	月	日

別紙様式 3 (駐車場使用細則第 1 2 条関係)

駐車場使用変更届			
	年	月	日
カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 殿			
	(届出者)		号室
	氏 名	_____	
<p>カーサ・ベルデー之江管理組合駐車場運営使用細則第 1 2 条に基づき、下記のとおり変更を届出します。</p>			
1. 使用者の変更	変更後の使用者氏名 (居住者に限ります。)		
2. 車両の変更	変更後の登録番号、車種、色等		
3. 変更 (予定) 日	年	月	日

## カーサ・ベルデー之江駐輪場運営使用細則

### (総則)

第1条 カーサ・ベルデー之江管理組合（以下「管理組合」という。）は、カーサ・ベルデー之江管理規約（以下「管理規約」という。）第16条の2の適用にあたり、対象物件内の駐輪場（以下「駐輪場」という。）の運営及び使用について、カーサ・ベルデー之江駐輪場運営使用細則（以下「駐輪場使用細則」という。）を次のとおり定める。

### (位置及び区画数)

第2条 駐輪場位置は別表1のとおりとし、区画数は、2段式自転車置場28区画、平置きバイク置場7区画、総計34区画とする。

### (申込資格及び使用制限)

第3条 駐輪場の使用を申し込むことができる者は、カーサ・ベルデー之江管理組合の組合員および占有者に限るものとする。

- 2 特殊自転車（ロードレーサー、トラックレーサー、三輪自転車、タンデム車、重量物運搬車、一輪車、その他特殊車は除くものとする。
- 3 バイク置場に駐輪できるバイクは、排気量125ccまでのバイク（以下「バイク」という。）とする。

### (使用許可申請及び許可)

第4条 駐輪場の使用許可を申請しようとする者は、別紙様式1「駐輪場使用許可申請書」により管理組合へ申し込むこととする。

- 2 管理組合は、申請者から駐輪場使用の申込があった場合には、資格審査を行い、適格である場合には使用を許可する。また、使用を許可した場合には、別紙様式1「駐輪場使用許可書」及び駐輪章（ステッカー）を申請のあった者（以下「使用者」という。）に交付するものとする。
- 3 使用者は、車体変更等、使用許可を受けた内容に変更が生じたときは、管理組合に対し、別紙様式2「駐輪場使用許可申請内容変更届」を提出しなければならない。また、管理組合は、当該変更に伴い、新たな駐輪章を交付する。

### (使用許可期間)

第5条 駐輪場の使用許可期間は、使用開始日の如何にかかわらず、毎年管理組合の会計年度末をもって終了する。ただし、使用期間満了日の1ヶ月前までに、管理組合及び使用許可者の双方より当該使用に関する許

可の終了の申し出がなく、かつ当該申請者が駐輪場申込の資格を有する限り、当該許可期間は翌年度の会計年度末まで延長する。

(使用許可の解約及び解除)

第6条 使用者が駐輪場の使用を解約する場合は、別紙様式3「駐輪場使用解約(予告)届」により解約を希望する1ヶ月前までに管理組合へ届出るものとする。

2 次の各号に該当する場合は、理事長は使用者の同意を得ることなく使用許可を取り消すことができる。

- 一 使用者が駐輪場使用細則、管理規約及びその他使用細則に違反し、管理組合の注意にもかかわらず改善されない場合。
- 二 駐輪場使用料に滞納があり、管理組合の督促に応じない場合。
- 三 その他駐車場使用にあたり、一般社会の常識を損なう行為によって駐輪場及び近隣住民等に損害を与えるなど、継続して駐輪場を使用させることが不適切であると判断した場合。

(権利処分の禁止)

第7条 使用者は、理由の如何に問わず駐輪場を第三者に使用させ、または駐輪場を使用する権利を他の組合員等に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。

(使用許可の消滅)

第8条 使用者が、その所有する専有部分を他の組合員等及び第三者に譲渡または貸与した場合には、当該駐輪場を使用する権利は消滅し、使用許可は取り消されるものとする。また、占有者が、その占有する専有部分に居住しなくなった場合も同様とする。

(使用者)

第9条 駐輪場を使用することができる者は、組合員、占有者及びその同居人とする。

(駐輪時間及び駐輪場所)

第10条 駐輪時間は1日24時間昼夜駐輪制とする。また、使用者は、使用許可を得た場所以外の区画に駐輪してはならない。

(使用料及び支払い方法)

第11条 駐輪場使用料は、別表1に定める金額とする。

- 2 使用者は、管理組合の会計年度末までに翌年度分の駐輪場使用料を一括して管理組合の口座へ支払うものとする。
- 3 使用許可期間途中の解約について、月割り計算等による清算及び返金を行わない。

#### (使用料の変更)

第12条 管理組合は、施設の改善、一般物価の変動等、諸情勢の変化により駐輪場使用料の変更が必要と判断した場合には、管理規約第49条第三号の規定に基づき、総会の議決により当該使用料を変更することができる。

#### (使用料の使途)

第13条 管理組合は、受領した駐輪場使用料は、管理規約第30条の規定により、駐輪場の管理に充てるほか、修繕積立金に充当する。

#### (遵守義務及び事項)

第14条 使用者は駐輪場の使用にあたっては、駐輪場使用細則の各条項について遵守するほか、以下の事項を遵守しなければならない。

- 一 管理組合の指示に従うこと。
- 二 管理組合指定のステッカーを外部から見えるところに必ず貼り付けること。
- 三 駐輪場の出入り口付近等では歩行者優先・徐行を徹底すること。
- 四 バイクについては、近隣住民への騒音を配慮するため、エンジンをかけたまま駐輪場内に乗り入れないこと。また、出発時に駐輪場内でエンジンを始動させないこと。
- 五 駐輪にあたっては、常に整理整頓を心がけること。
- 六 施設器具及び他人の自転車・バイク等を破損・汚損したときには、ただちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。
- 七 駐輪場には第4条により使用を認められた自転車・バイク以外、いかなる物品も置かないこと。
- 八 自転車・バイクには必ず施錠すること。
- 九 駐輪場にはいかなる工作、構築も行わないこと。
- 十 その他管理組合において告知する事項。

#### (免責事項等)

第15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、その他損害を含む。）、盗難、その他事由により当該使用者が車両に

被った損害を負わないものとする。管理者（建物の区分所有等に関する法律第25条に定める管理者をいう。）についても同様とする。

- 2 当該使用者は、前項に掲げる事由により車両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転車・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。
- 3 管理組合は、使用者が駐輪場内で生じさせた事故については、その賠償責任を負わない。また、破損させた設備等については、使用者の責任において原状回復すること。

（遵守義務）

第16条 使用者は駐輪場使用細則の各条項を遵守しなければならない。

（定めなき事項）

第17条 駐輪場使用細則に定めなき事項については、理事会の決議を経たのち総会の決議によるものとする。

（駐輪場使用細則の変更及び廃止）

第18条 駐輪場使用細則の変更及び廃止は、総会の決議を経なければならない。

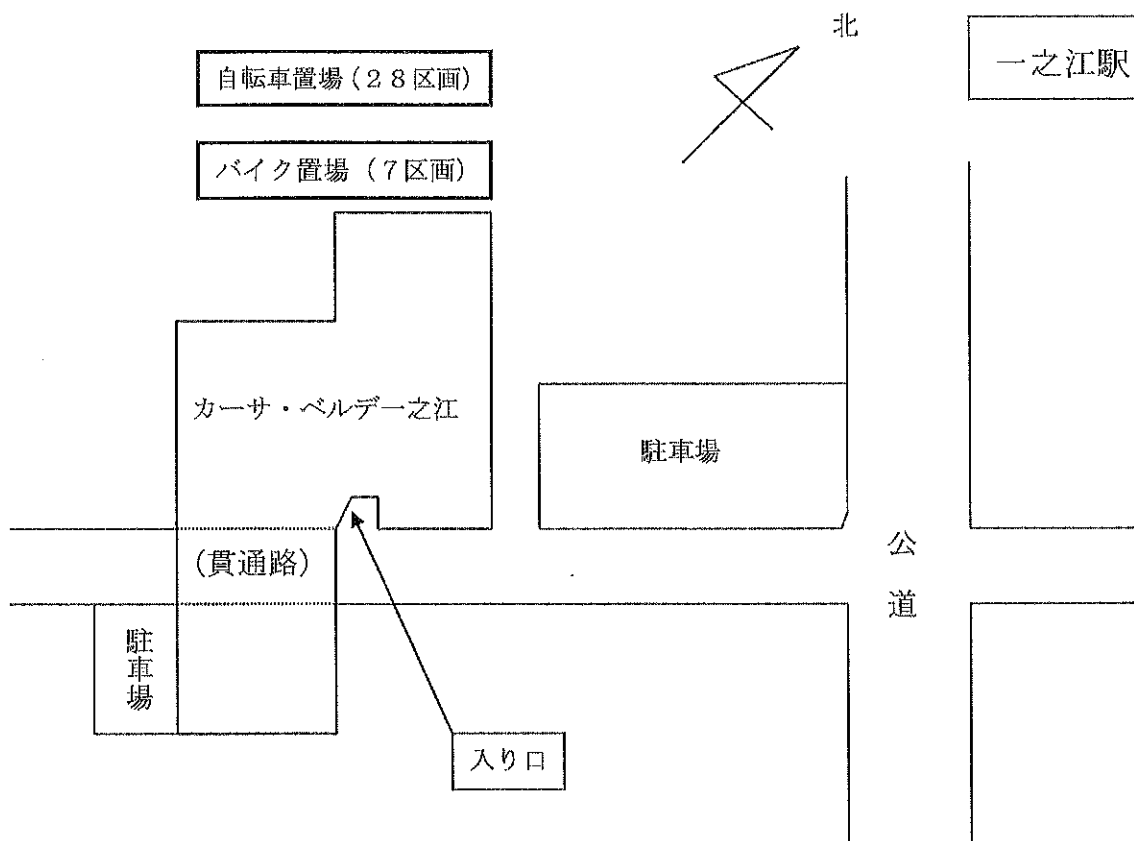
附則

（駐輪場使用細則の施行）

第1条 駐輪場使用細則は、管理規約の施行の日から施行する。

別表1 駐輪場の位置、使用料（駐輪場使用細則第2条、同第11条関係）

(1) 駐輪場の位置



(2) 駐輪場使用料

駐輪場の区分	使用料 (年額/台)
2段式自転車置場 (上段)	1,500円
2段式自転車置場 (下段)	2,500円
バイク (50cc超~125cc以下)	3,500円
バイク (50cc以下)	3,000円

別紙様式1 (駐輪場使用細則第4条第1項、同条第2項関係)

年 月 日

駐輪場使用許可申請書

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長殿

(申請者) 号室  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

カーサ・ベルデー之江駐輪場運営使用細則第4条に基づき、下記のとおり申請いたします。

1. 使用車両 自転車・バイク
2. サイズ等 自転車 \_\_\_\_\_ インチ・バイク \_\_\_\_\_ c c
3. 登録番号 自転車 (防犯登録番号) \_\_\_\_\_  
バイク (車両登録番号) \_\_\_\_\_
4. 使用者名 \_\_\_\_\_
5. 使用開始予定日 年 月 日

----- (切り取らないこと) -----

年 月 日

駐輪場使用許可書

号室 殿

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長 印

年 月 日に申請のありました駐輪場の使用を許可します。

使用区画：NO.

使用開始年月日： 年 月 日

(注意事項)

- カーサ・ベルデー之江駐輪場運営使用細則に従い、適正に利用すること。
- 交付した駐輪章 (ステッカー) は、必ず見えるところに貼付すること。
- 使用を許可した区画以外の区画に駐輪しないこと。

別紙様式 2 (駐輪場使用細則第 4 条第 3 項関係)

年 月 日		
駐輪場使用許可申請内容変更届		
カーサ・ベルデー之江管理組合 理事長殿		
(届出者)	号室	
氏 名	_____ ㊟	
<p>現在使用許可を受けている駐輪場の使用について、許可（申請）内容に変更がありましたので、お届けします。</p>		
1. 届出の事由		
2. 変更内容		
3. 変更（予定）日 年 月 日		

別紙様式 3 (駐輪場使用細則第 6 条第 1 項関係)

年 月 日		
駐輪場解約（予告）届		
カーサ・ベルデー之江管理組合 理事長殿		
(届出者)	号室	
氏 名	_____ ㊟	
<p>駐輪場使用の解約について、カーサ・ベルデー之江駐輪場運営使用細則第 6 条に基づき、下記のとおりお届けいたします。</p>		
1. 使用車両 自転車・バイク		
2. 使用区画 NO. _____		
3. 解約（予定日） 年 月 日		



## カーサ・ベルデー之江ペット飼育細則

### (総則)

第1条 この細則は、カーサ・ベルデー之江（以下「本マンション」という。）内でペットを飼育する区分所有者または占有者およびその家族（以下「飼育者」という。）が本マンション居住者の共同の安全と利益を守り、快適な共同生活を維持する限りにおいて、飼育がもたらす潤いと安らぎを享受し、もって本マンション内での愛護と適正な飼育及び保管の為、本マンション管理規約第18条の規定に基づき必要な措置を定めたものである。なお、この飼育者がこのペット飼育細則（以下「ペット細則」という。）に違反し、他に迷惑をかけた場合は、ペット細則の定めにより、本マンション管理組合理事長（以下「理事長」という。）の指示に従わなければならない。

### (飼育の条件)

第2条 本マンション内で飼育することが出来るペットは、次のものに限定し、猛獣、猛禽類、爬虫類、その他危険な特定動物、法令で輸入が禁止されている動物及びこれらに準ずる動物の飼育は認めない。

(1) 犬または猫・・・1住戸につき、いずれか一匹とし、体重10kg未満とする。

(2) 観賞用の小鳥・・・1住戸につき、2羽までとする。

(3) 観賞用の魚で水槽内で飼育できるもの。

水槽の大きさは、縦450mm、横700mm、高さ400mm以内とする。

(4) ウサギ、ハムスター等の小動物で、社会一般に広く認知されている無害な小動物。

2 前項各号の範囲内においても、明らかに生活上の支障または危害を与える恐れのあるペットについては、理事会の判断により飼育する事が出来ないものとする。

### (適用除外)

第3条 盲導犬、聴導犬、介護犬等、社会福祉を目的とした動物については、ペット細則の適用を除外する。

### (遵守事項)

第4条 本マンションが清潔で快適な環境を保つため、飼育者はペット飼育に関する法律及び関係法令等（「動物の愛護および管理に関する法

律)・「家庭動物等の飼養及び保管に関する基準」・「狂犬病予防法」等)を誠実に遵守すると共に、次の各号に定める事項に従わなくてはならない。

- (1) 飼育する場所は専有部分のみとし、本マンションの共有部分(廊下、エレベーター、玄関ホール・バルコニー等)での放し飼いや遊ばせる等は、一切してはならない。
- (2) バルコニーおよび廊下で給餌・排尿・ブラッシング・抜け毛の処理をしないこと。
- (3) 窓および扉を開けたまま室内でブラッシングをしないこと。
- (4) ペットを共用部分に連れ出す場合は、首輪をつけ引き紐で繋ぎ、エレベーター内では抱きかかえるか籠等の容器に入れ、直接歩行させたり放尿等をさせないこと。
- (5) ペットの鳴き声、体臭、抜け毛、汚水、汚物等により、他の居住者に迷惑を掛けないこと。
- (6) 共有部分を破損または糞尿等で汚した場合は、直ちに飼い主の責任において修復または清掃すること。
- (7) 長期外出の場合は、本マンション内にペットを残置しないこと。
- (8) その他誠意をもって本マンションの住環境を損なわないよう努めること。

#### (飼育の届出)

- 第5条 居住者が、第2条第1項に規定する犬または猫を飼育使用とする場合は、あらかじめ理事長に、別紙様式1「ペット飼育承認申請書」を、必要書類を添付して申請し、承認を得なければならない。
- 2 前項の申請があった場合、理事長はその内容を審査し、別紙様式1下部「ペット飼育承認書」に押印のうえ、原本を申請者に交付する。
  - 3 飼育者が当該ペットの飼育を中止する場合は、理事長に別紙様式2「飼育中止届」を提出しなければならない。
  - 4 ペット細則が発効した時点で所有しているペットについては、本条第1項の申請によらず、任意の様式により、理事長へ届け出ることによって飼育を承認したものとみなす。

#### (違反に対する措置)

- 第6条 理事長は、居住者から特定の飼育者に対するペット飼育について改善の求めがあった場合には、公平を保ちつつこれを調査しなければならない。

- 2 理事長は、理事会の決議を経て、その飼育者が著しく他の居住者に迷惑をかけていると判断した場合には、その飼育者に対し、警告、勧告または改善を求めるものとする。この場合における勧告は、諸設備の設置（脱臭クロス、空気清浄機等）、避妊・去勢・声帯等の手術等を含む。
- 3 理事長は、警告、勧告または改善を求めることによってもなお改善が見込まれない場合は、ペットの飼育承認を取り消すことができる。

（損害賠償）

第7条 ペットの飼育に起因する事故等の責任の一切については、飼育者が負うものとし、本マンションの共用部分に損害を与えた場合には、当該飼育者が賠償しなければならない。

（細則の確認）

第8条 各区分所有者は、自己所有の住戸を売買等により、所有権を移転する場合または賃貸契約を行う場合には、新所有者または新居住者にペット細則を開示し、遵守させるものとする。

附則

（ペット飼育細則の発効）

第1条 ペット飼育細則は、管理規約の施行の日から施行する。

別紙様式1 (ペット細則第5条第1項、第2項関係)

年 月 日

カーサ・ベルデー之江  
管理組合理事長殿

戸番 号室  
氏名 ㊟

ペット飼育承認申請書

私は、下記のペットを飼育いたしたく、関係書類を添えて申請いたしますので、承認方願います。

なお、ペットの飼育にあたっては、法定事項及び「カーサ・ベルデー之江ペット飼育細則」を遵守し、他者に危害・迷惑を掛けないことを誓い、万一違反した場合は、飼育を禁止されてもこれに従います。

動物等の区分： 犬 ・ 猫 ・ その他 ( ) (種類： )

性別・色 : 雄 ・ 雌 (色： )

体 重 : kg

添付書類 (○印)

- ( ) : 保健所犬鑑札 (写)
- ( ) : 狂犬病予防注射済証 (写)
- ( ) : その他 ( )

---

ペット飼育承認書

年 月 日

号室

殿

申請のあった上記については、これを承認します。

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長 ㊟

別紙様式2 (ペット細則第5条第3項関係)

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長 殿

戸番  
氏名

号室  
印

飼育中止届

下記のとおり、ペットの飼育を中止しますのでお届けします。

中止するペットの種類：

中止する日： 年 月 日



## カーサ・ベルデー之江 駐車場使用細則

現行使用細則	改正後
<p>(区画数)</p> <p>第2条 区画数は、平置駐車場5区画とし、区画番号は別紙1のとおりとする。</p> <p>(使用者の決定方法)</p> <p>第5条 管理組合は、組合員等から駐車場使用の申込があった場合には、資格審査を行い、適格である場合には使用を認めるものとする。</p>	<p>(位置及び区画数)</p> <p>第2条 駐車場は区画数は平置駐車場5区画とし、位置及び区画番号は別紙1のとおりとし、区画番号は別紙1のとおりとする。</p> <p>(使用者の決定方法)</p> <p>第5条 管理組合は、組合員等から駐車場使用の申込申請があった場合には、資格審査を行い、適格である場合には使用を認めるものとする。</p>
<p>(駐車場使用許可)</p> <p>第7条 管理組合は、駐車場について許可する場合には、当該組合員等に対し、別紙様式1「駐車場使用許可書」を交付する。</p> <p>(使用許可期間)</p> <p>第8条 駐車場の使用許可期間は、使用許可日の如何にかかわらず、毎年管理組合の会計年度末をもって終了する。ただし、特に解約の申出等がない場合には、翌年度の会計年度末まで許可期間を自動的に更新する。</p> <p>(使用許可の解約及び解除)</p> <p>第9条 駐車場の使用許可を受けた組合員等(以下「使用者」という。)が解約を希望するときは、別紙様式2「駐車場使用解約(予告)届」により解約を希望する1ヶ月前までに管理組合へ届出ることなく2 次の各号に該当する場合は、管理組合は使用者の同意を得ることなく</p>	<p>(駐車場使用許可)</p> <p>第7条 管理組合は、駐車場について許可する場合には、当該組合員等に対し、別紙様式1「駐車場使用許可書」を交付する。また、許可を受けた車両は指定された区画以外の区画に駐車してはならない。</p> <p>削除</p> <p>(駐車場使用の取りやめ許可の解約及び解除使用許可の取り消し)</p> <p>第98条 駐車場の使用許可を受けた組合員等(以下「使用者」という。)が解約を希望するとき駐車場の使用を取りやめる場合は、別紙様式2「駐車場使用解約(予告)異動届」により解約を希望する1ヶ月前までに事前に管理組合へ届出ることとする。</p>

使用許可を解除することができる。

一 使用者が駐車場使用細則、管理規約及びその他使用細則に違反し、管理組合の注意にもかかわらず改善されない場合。

二 管理費等又は駐車場使用料に滞納があり、管理組合の督促に応じない場合。

三 その他駐車場使用にあたり、一般社会の常識を損なう行為によって駐車場及び近隣住民等に損害を与えるなど、継続して駐車場を使用させることが不適切であると判断した場合。

2 次の各号に該当する場合は、管理組合は使用者の同意を得ることなく使用許可を解除取り消すことができる。

一 使用者が駐車場使用細則、管理規約及びその他使用細則に違反し、管理組合の注意にもかかわらず改善されない場合。

二 管理費等又は駐車場使用料に滞納があり、管理組合の督促に応じない場合。

三 その他駐車場使用にあたり、一般社会の常識を損なう行為によって駐車場及び近隣住民等に損害を与えるなど、継続して駐車場を使用させることが不適切であると判断した場合。

(権利処分の禁止) 第10条	
(使用許可の消滅) 第11条	
(登録車両の変更) 第12条 使用者は、車両の買い替え等によって登録番号等に変更が生じた場合は、別紙様式3「駐車場使用変更届」により、管理組合へ届け出るものとする。	第1211条 使用者は、車両の買い替え等によって登録番号等に変更が生じた場合は、別紙様式3「駐車場使用変更届」により、管理組合へ届け出るものとする。
(駐車時間及び駐車場所) 第13条 駐車時間は1日24時間昼夜駐車制とする。また、使用者は、使用許可を受けた場所以外の区画に駐車してはならない。	削除
2 組合員等は、許可を受けた車両を駐車の際には、管理組合が交付する「駐車許可証」を、車内の見えるところに掲示しなければならない。また、代車等により一時的に変更された車両を駐車する場合も同様とする。	
(駐車場使用料及び支払い方法) 第14条	(駐車場使用料及び支払い方法) 第1412条
(使用料の変更) 第15条	(使用料の変更) 第1513条

<p>(使用料の用途) 第1614条</p>	<p>(使用料の用途) 第16条</p>
<p>(遵守義務及び事項)</p>	<p>(遵守義務及び事項)</p>
<p>第1715条 使用者は駐車場の使用にあたっては、駐車場使用細則の各条項について遵守するほか、以下の事項を遵守しなければならない。</p>	<p>第17条 使用者は駐車場の使用にあたっては、駐車場使用細則の各条項について遵守するほか、以下の事項を遵守しなければならない。</p>
<p>一 管理組合の指示に従うこと。</p>	<p>一 管理組合の指示に従うこと。</p>
<p>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にすること。</p>	<p>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にすること。</p>
<p>三 エンジンの空吹かし及びクラクションの鳴動等により、騒音が発生させないこと。特に車の出し入れ、ヘッドライト等の点灯によって近隣住民及び他の組合員の迷惑にならないよう十分配慮すること。</p>	<p>三 エンジンの空吹かし及びクラクションの鳴動等により、騒音が発生させないこと。特に車の出し入れ、ヘッドライト等の点灯によって近隣住民及び他の組合員の迷惑にならないよう十分配慮すること。</p>
<p>四 環境保護の観点から、駐停車時のアイドリングストップを心掛けること。</p>	<p>四 環境保護の観点から、駐停車時のアイドリングストップを心掛けること。</p>
<p>五 車両には必ず施錠すること。</p>	<p>五 車両には必ず施錠すること。</p>
<p>六 施設器具及び他人の車両等を汚損せしめたときは、ただちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。</p>	<p>六 施設器具及び他人の車両等を汚損せしめたときは、ただちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。</p>
<p>七 駐車場には管理組合に届け出た車両1台以外には、自転車、バイク、その他いかなる物品も置かないこと。</p>	<p>七 駐車場には管理組合に届け出た車両1台以外には、いかなる物品も置かないこと。</p>
<p>八 駐車場にはいかなる工作、構築も行わないこと。</p>	<p>八 駐車場にはいかなる工作、構築も行わないこと。</p>
<p>九 駐車場内及び出入口付近等では、歩行者優先、徐行を徹底すること。</p>	<p>九 駐車場内及び出入口付近等では、歩行者優先、徐行を徹底すること。</p>
<p>(免責事項等) 第1816条</p>	<p>(免責事項等) 第18条</p>
<p>(定めなき事項) 第1917条</p>	<p>(定めなき事項) 第19条</p>
<p>(駐車場使用細則の変更及び廃止) 第2018条</p>	<p>(駐車場使用細則の変更及び廃止) 第20条</p>
<p>附則</p>	<p>附則</p>

<p>(駐車場使用細則の施行) 第1条 駐車場使用細則は、管理規約の施行の日から施行する。</p>	<p>(駐車場使用細則の施行) 第1条 駐車場使用細則は、管理規約の施行の日から施行する。 2021年11月28日開催の臨時総会にて一部改正。</p>
---	---

<p>別紙様式1(駐車場使用細則第3条第2項・第3項、同第5条関係)</p> <p style="text-align: center;">駐車場使用許可書</p> <p style="text-align: center;">殿</p> <p>貴殿から申請のあった駐車場の使用については下記条件のもと承認します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 使用許可期間は、年 月 日から 年 月 日までとしますが、特に解約の申し出等がない場合には、翌年度会計年度末まで許可期間を自動的に更新します。</li> <li>2. その所有又は専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、使用許可は効力を失います。占有者がその専有部分を退去したときも同様です。</li> </ol>	<p>別紙様式1(駐車場使用細則第3条第2項・第3項、同第5条関係)</p> <p style="text-align: center;">駐車場使用許可書</p> <p style="text-align: center;">殿</p> <p>貴殿から申請のあった駐車場の使用については下記条件のもと承認します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 使用許可期間は、年 月 日から 年 月 日までとしますが、特に解約の申し出等がない場合には、翌年度会計年度末まで許可期間を自動的に更新します。</li> </ol>
--	---

<p>3. 所定の駐車場使用料を毎月管理組合に納入してください。</p> <p>4. 「カーサ・ベルデー之江駐車場運営使用細則」を遵守し、注意しても改善されない場合は使用を中止させる場合があります。</p> <p>カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 ㊦</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>21. その所有又は専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、使用許可は効力を失います。占有者がその専有部分を退去したときも同様です。</p> <p>32. 所定の駐車場使用料を毎月管理組合に納入してください。</p> <p>43. 「カーサ・ベルデー之江駐車場運営使用細則」を遵守し、注意しても改善されない場合は使用を中止させる場合があります。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 ㊦</p>
<p>別紙様式2(駐車場使用細則第9条第1項関係) 駐車場使用解約(予告)届</p> <p>カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 殿</p> <p style="text-align: right;">(届出者) 氏名 _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 殿</p> <p style="text-align: right;">(届出者) 氏名 _____</p> <p>カーサ・ベルデー之江管理組合駐車場運営使用細則第9条第1項に基づき、下記のとおり駐車場使用の解約を届出します。</p> <p>1. 使用区画 No. 2. 使用者氏名</p>	<p>別紙様式2(駐車場使用細則第9条第1項及び第11条関係) 駐車場使用解約(予告)異動届</p> <p>カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 殿</p> <p style="text-align: right;">(届出者) 氏名 _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>現在使用許可を受けている駐車場の使用について、下記のとおりお届けします。カーサ・ベルデー之江管理組合駐車場運営使用細則第9条第1項に基づき、下記のとおり駐車場使用の解約を届出します。</p> <p style="text-align: center;">記</p>

<p>3. 届出の事由(いずれかに○を付けてください。)</p> <p style="text-align: center;">使用取りやめ ・ 車両変更 ・ 使用者の変更</p> <p>【使用取りやめの場合】</p> <p>1. 使用区画 No. _____</p> <p>2. 使用者氏名 _____</p> <p>3. 解約取りやめ(予定)日 年 月 日</p> <p>【車両入れ替えの場合】</p> <p>1. 新車両ナンバー、車種、色等 _____</p> <p>2. 変更予定日 年 月 日 _____</p> <p>【使用者の変更】</p> <p>1. 新しい使用者氏名 _____</p> <p>2. 変更予定日 年 月 日 _____</p> <p>※月の中途に使用をとりやめる場合でも、駐車場使用料の日割り計算による返納はありません。</p>	<p>3. 解約(予定)日 年 月 日</p>
<p>別紙様式3(駐車場使用細則第12条関係)</p> <p style="text-align: center;">駐車場使用変更届</p> <p>年 月 日</p> <p>カーサ・ベルデー之江管理組合理事長 殿</p>	<p>削除</p> <p>年</p>

<p>名 カーサ・ベルデー之江管理組合駐車場運営使用細則第12条に基づき、 下記のとおり変更を届出します。 1. 使用者の変更 変更後の使用者氏名(居住者に限ります。) 2. 車両の変更 変更後の登録番号、車種、色等 3. 変更(予定)日 年 月 日</p>	<p>号室 (届出者) 氏</p>
---	-----------------------

カーサ・ベルデー之江 駐輪場使用細則	
現行使用細則	改正後
<p>(位置及び区画数) 第2条 駐輪場位置は別表1のとおりとし、区画数は、2段式自転車置場7区画、平置きバイク置場7区画、総計34区画とする。 条文なし</p>	<p>(位置及び区画数) 第2条 駐輪場位置は別表1のとおりとする。し、区画数は、2段式自転車置場28区画、及び平置きバイク置場7区画、総計34区画とする。 (駐輪可能車両及び駐輪箇所) 第3条 駐輪場に使用できる車両は、前後2輪かつ乗員の脚力で推進するもの(以下「自転車」という。)、及び排気量 125cc までのバイク(以下「バイク」という。)とする。 2 自転車は原則として2段式自転車置き場に駐輪すること。ただし、子ども乗せ自転車等大型の自転車については、管理組合がやむを得ないと認める場合に限り、平置きバイク置場に駐輪することができる。</p>

<p>(申込資格及び使用制限)</p> <p>第3条 駐輪場の使用を申し込むことができる者は、カーサ・ベルデー之江管理組合の組合員および占有者に限るものとする。</p> <p>2 特殊自転車(ロードレーサー、トラックレーサー、三輪自転車、タンデム車、重量物運搬車、一輪車、その他特殊車は除くものとする。</p> <p>3 バイク置場に駐輪できるバイクは、排気量125cc までのバイク(以下「バイク」という。)とする。</p>	<p>(使用許可申請及び許可)</p> <p>第4条 駐輪場の使用許可を申請しようとする者は、別紙様式1「駐輪場使用許可申請書」により管理組合へ申し込むこととする。</p> <p>2 管理組合は、申請者から駐輪場使用の申込があった場合には、資格審査を行い、適格である場合には使用を許可する。また、使用を許可した場合には、別紙様式1「駐輪場使用許可書」及び駐輪草(ステッカー)を申請のあった者(以下「使用者」という。)に交付するものとする。</p> <p>3 使用者は、車体変更等、使用許可を受けた内容に変更が生じたときは、管理組合に対し、別紙様式2「駐輪場使用許可申請内容変更届」を提出しなければならない。また、管理組合は、当該変更に伴い、新たな駐輪草を交付する。</p>
---	--

<p>3 バイクは、平置きバイク置場に駐輪すること。</p> <p>(申込資格及び使用制限)</p> <p>第34条 駐輪場の使用を申し込むことができる者は、カーサ・ベルデー之江管理組合の組合員および占有者に限るものとする。</p> <p>2 特殊自転車(ロードレーサー、トラックレーサー、三輪自転車、タンデム車、重量物運搬車、一輪車、その他特殊車は除くものとする。</p> <p>3 バイク置場に駐輪できるバイクは、排気量125cc までのバイク(以下「バイク」という。)とする。</p> <p>2 管理費等に滞納がない者。滞納がある場合には、管理組合は申込を受理しない。</p>	<p>(使用許可申請及び許可)</p> <p>第45条 駐輪場の使用許可を申請しようとする者は、別紙様式1「駐輪場使用許可申請書」(以下「申請書」という。)により管理組合へ提出申し込むこととする。</p> <p>2 管理組合は、申請者から駐輪場使用申請書の申込提出があった場合には、資格審査を行い、適格である場合には使用を許可する。また、使用を許可した場合には、別紙様式1「駐輪場使用許可書」及び駐輪草(ステッカー)を申請のあった者(以下「使用者」という。)に交付するものとする。</p> <p>3 使用者は、車体変更等、使用許可を受けた内容に変更が生じたときは、管理組合に対し、別紙様式2「駐輪場使用許可申請内容変更届」を提出しなければならない。また、管理組合は、当該変更に伴い、新たな駐輪草を交付する。</p>
---	---

<p>(使用許可期間)</p> <p>第5条 駐輪場の使用許可期間は、使用開始日の如何にかかわらず、毎年管理組合の会計年度末をもって終了する。ただし、使用期間満了日の1ヶ月前までに、管理組合及び使用許可者の双方より当該使用に関する許可の終了の申し出がなく、かつ当該申請者が駐輪場申込の資格を有する限り、当該許可期間は翌年度の会計年度末まで延長する。</p>	<p>削除</p>
<p>(使用許可の解約及び解除)</p> <p>第6条 使用者が駐輪場の使用を解約する場合は、別紙様式3「駐輪場使用解約(予告)届」により解約を希望する1ヶ月前までに管理組合へ届出るものとする。</p> <p>2 次の各号に該当する場合は、理事長は使用者の同意を得ることなく使用許可を取り消すことができる。</p> <p>一 使用者が駐輪場使用細則、管理規約及びその他使用細則に違反し、管理組合の注意にもかかわらず改善されない場合。</p> <p>二 駐輪場使用料に滞納があり、管理組合の督促に応じない場合。</p> <p>三 その他駐車場使用にあたり、一般社会の常識を損なう行為によって駐輪場及び近隣住民等に損害を与えるなど、継続して駐輪場を使用することが不適切であると判断した場合。</p>	<p>(駐輪場使用の取りやめ許可の解約及び使用許可の取り消し解除)</p> <p>第6条 使用者が駐輪場の使用を解約する取りやめる場合は、別紙様式3「駐輪場使用解約(予告)異動届」により解約を希望する1ヶ月前までに事前に管理組合へ届出るものとする。</p> <p>2 次の各号に該当する場合は、理事長は使用者の同意を得ることなく使用許可を取り消すことができる。</p> <p>一 使用者が駐輪場使用細則、管理規約及びその他使用細則に違反し、管理組合の注意にもかかわらず改善されない場合。</p> <p>二 駐輪場使用料に滞納があり、管理組合の督促に応じない場合。</p> <p>三 その他駐輪場使用にあたり、一般社会の常識を損なう行為によって駐輪場及び近隣住民等に損害を与えるなど、継続して駐輪場を使用することが不適切であると判断した場合。</p>
<p>(駐輪時間及び駐輪場所)</p> <p>第10条 駐輪時間は1日24時間昼夜駐輪制とする。また、使用者は、使用許可を得た場所以外の区画に駐輪してはならない。</p>	<p>削除</p>
<p>(使用料及び支払い方法)</p> <p>第11条 駐輪場使用料は、別表1に定める金額とする。</p>	<p>(駐輪場使用料及び支払い方法)</p> <p>第11条 駐輪場使用料は、別表1に定める金額とする。</p> <p>2 使用者は、翌月分の駐輪場使用料を毎月末日まで管理費等とあわ</p>

<p>2 使用者は、管理組合の会計年度末までに翌年度分の駐輪場使用料を一括して管理組合の口座へ支払うものとする。</p> <p>3 使用許可期間途中の解約について、月割り計算等による清算及び返金は行わない。</p>	<p>せ管理組合の会計年度末までに翌年度分の駐輪場使用料を一括して管理組合の口座へ支払うものとする。</p> <p>3 新たに駐輪する場合は、管理組合が駐輪場使用許可証を交付した日、または実際車両の駐輪を開始したことを管理組合が確認した日のいずれか早い日を事実発生日とし、事実発生日の属する月は1か月分の駐輪場使用料を徴収する。</p> <p>3-4 使用許可期間途中月の途中で駐輪を取りやめる場合の使用料は、使用者からの申し出に基づき実際車両の駐輪をやめたことを管理組合が確認した日を事実発生日とし、事実発生日の属する月は1か月分の駐輪場使用料を徴収する。の解約について、月割り計算等による清算及び返金は行わない。</p> <p>5 前2項の場合において、いかなる場合も日割り計算による清算及び返金は行わない。</p>
<p>(使用料の変更) 第12条</p>	<p>(使用料の変更) 第12-1条</p>
<p>(使用料の使途) 第13条</p> <p>(遵守義務及び事項)</p> <p>第14条 使用者は駐輪場の使用にあたっては、駐輪場使用細則の各条項について遵守するほか、以下の事項を遵守しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 管理組合の指示に従うこと。</li> <li>二 管理組合指定のステッカーを外部から見えるところに必ず貼り付けること。</li> <li>三 駐輪場の出入り口付近等では歩行者優先・徐行を徹底すること。</li> <li>四 バイクについては、近隣住民への騒音を配慮するため、エンジンを</li> </ul>	<p>(使用料の使途) 第13-2条</p> <p>(遵守義務及び事項)</p> <p>第14-13条 使用者は駐輪場の使用にあたっては、駐輪場使用細則の各条項について遵守するほか、以下の事項を遵守しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 管理組合の指示に従うこと。</li> <li>二 管理組合指定のステッカーを外部から見えるところに必ず貼り付けること。</li> <li>三 駐輪場の出入り口付近等では歩行者優先・徐行を徹底すること。</li> <li>四 バイクについては、近隣住民への騒音を配慮するため、エンジンを</li> </ul>

<p>かけたまま駐輪場内に乗り入れないこと。また、出発時に駐輪場内でエンジンを開始させないこと。</p> <p>五 駐輪にあたっては、常に整理整頓を心がけること。</p> <p>六 施設器具及び他人の自転車・バイク等を破損・汚損したときには、ただちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。</p> <p>七 駐輪場には第4条により使用を認められた自転車・バイク以外、いかなる物品も置かないこと。</p> <p>八 自転車・バイクには必ず施錠すること。</p> <p>九 駐輪場にはいかなる工作、構築も行わないこと。</p> <p>十 その他管理組合において告知する事項。</p>	<p>かけたまま駐輪場内に乗り入れないこと。また、出発時に駐輪場内でエンジンを開始させないこと。</p> <p>五 駐輪にあたっては、常に整理整頓を心がけること。</p> <p>六 施設器具及び他人の自転車・バイク等を破損・汚損したときには、ただちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。</p> <p>七 駐輪場には第4条により使用を認められた自転車・バイク以外、いかなる物品も置かないこと。</p> <p>八 自転車・バイクには必ず施錠すること。</p> <p>九 駐輪場にはいかなる工作、構築も行わないこと。</p> <p>十 その他管理組合において告知する事項。</p>
<p>別表1 駐輪場の位置、使用料(駐輪場使用細則第2条、同第11条関係)</p> <p>自転車置場(28区画)</p> <p>バイク置場(7区画)</p> <p>駐輪場の区分 使用料(年額/台)</p> <p>2段式自転車置場(上段) 1,500円</p> <p>2段式自転車置場(下段) 2,500円</p> <p>バイク(50cc 超～125cc 以下) 3,500円</p> <p>バイク(50cc 以下) 3,000円</p>	<p>別表1 駐輪場の位置、使用料(駐輪場使用細則第2条、同第11条関係)</p> <p>2段式自転車置場(28区画)</p> <p>平置きバイク置場(7区画)</p> <p>駐輪場の区分 使用料(年月額/台)</p> <p>2段式自転車置場(上段) 1,500円</p> <p>2段式自転車置場(下段) 2,500円</p> <p>バイク(50cc 超～125cc 以下) 3,500円</p> <p>バイク(50cc 以下) 3,000円</p>



## カーサ・ベルデー之江 防犯カメラ運用細則

### (趣 旨)

第1条 この細則は、カーサ・ベルデー之江管理規約（以下「規約」という。）第20条の規定に基づき、カーサ・ベルデー之江の防犯カメラの設置、運用等について規定するとともに、組合員等の個人情報及びプライバシー保護のために必要な事項を定めるものとする。

### (目 的)

第2条 防犯カメラの設置は、カーサ・ベルデー之江内における犯罪及び汚損・毀損行為等の防止・抑止を図り、防犯性の確保及び管理組合の財産の維持保全に資することを目的とする。

### (組合員の権利及び義務)

第3条 組合員及び管理組合に届け出のあった占有者（以下「組合員等」という。）並びにそれらの同居人は、この細則に基づく権利を有し、義務を負うものとする。

### (設置等)

第4条 防犯カメラの新設、増設、全面撤去、一部撤去又は取付位置の変更については、総会の決議を経るものとする。

- 2 防犯カメラ設置角度の変更については、理事会の決議を経るものとする。
- 3 防犯カメラの映像の記録の範囲は共用部分等及び敷地とする。

### (録画及び記録映像の保存)

第5条 防犯カメラによる録画は、保守点検又は故障等の場合を除き、常時行うものとする。

- 2 防犯カメラによる記録映像の保存期間は約53日以上保管されるものとし、保存期間が経過した記録映像は消去する。

### (保 守)

第6条 管理組合は、防犯カメラの機器を適正に保守するものとする。

- 2 管理組合が前項の業務を第三者に委託する場合には、その委託契約において、適正な保守が確保される旨を定めるものとする。

### (記録映像の閲覧)

第7条 理事会は、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、理事会の決議を経て、防犯カメラの記録映像を閲覧することができる。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、理事長の判断により閲覧することができる。この場合、理事長は、事後速やかに理事会に報告しなければならない。

- 一 犯罪行為、汚損、毀損行為が発生した場合
- 二 前号の行為の予防保全措置が講じる必要が極めて高いと認められる場合
- 三 その他、管理組合、組合員等又はそれらの同居人が警察署に届け出た事項であって、理事会が必要と認めた場合

- 2 前項の防犯カメラの記録映像を閲覧する場合には、理事長、理事長以外の1名以上の役員又は理事会が必要と認める関係者の立会いのもとで行う。
- 3 前項の規定に基づき、防犯カメラの記録映像を閲覧した者は、映像内容及び関連情報について知り得た事項についての守秘義務を負う。

(組合員等からの閲覧申請)

- 第8条 組合員等が、自ら所有物等に前条第1項各号のいずれかに該当する場合において、防犯カメラの記録映像の閲覧を希望する場合は、別記様式第1による申請書を理事長に提出してしなければならない。
- 2 理事長は、申請書を受け取ったときは、遅滞なく、申請の可否について理事会の決議を経なければならない。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、理事長の判断によることができる。この場合、理事長は事後速やかに理事会に報告しなければならない。
  - 3 前項の場合において、理事長は、前条第1項各号に該当しないときには、申請を却下するものとする。また、前条第1項各号に該当する場合であっても、申請者が閲覧する必要がないと判断されるときには、申請者の閲覧を拒否することができる。
  - 4 防犯カメラの記録映像を申請者に閲覧させる場合は、理事長がその場所、日時を指定することができる。
  - 5 防犯カメラの記録映像を申請者に閲覧させる場合は、前条第2項及び第3項の規定を準用する。
  - 6 申請者の同居人が、防犯カメラの記録映像の閲覧を求める場合は、申請者もその閲覧に立ち会わなければならない。

(記録映像の閲覧又は複製提供)

- 第9条 管理組合は、警察署から書面により記録映像の閲覧を求められ、又は記録映像複製の提供を求められた場合には、理事会の決議を経て、これを閲覧させ、又は提供することができる。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、理事長の判断により閲覧させ、又は提供することができる。この場合、理事長は事後速やかに理事会に報告しなければならない。

(細則外事項)

- 第10条 この細則に定めのない事項については、規約又は総会の決議を経なければならない。

- 第11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。

附 則

(施行)

- 第1条 この細則は、2023年6月4日（総会決議の日）から効力を発する。

年 月 日

### 記録映像閲覧申請書

カーサ・ベルデー之江管理組合  
理事長 殿

号室

申請者

印

(電話番号) \_\_\_\_\_

私は、本マンション（カーサ・ベルデー之江）の防犯カメラの記録映像の閲覧をしたく、防犯カメラ設備運用細則の該当項の規定に基づき、下記のとおり申請します。

記

申請者	<input type="checkbox"/> 組合員 <input type="checkbox"/> 組合員と同居人 <input type="checkbox"/> 賃借人 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
記録映像の 年月日 (希望)	年 月 日	時刻	: ~ :
申請の理由	<input type="checkbox"/> 盗難 <input type="checkbox"/> 傷害 <input type="checkbox"/> 器物損壊 <input type="checkbox"/> 不審者の侵入 <input type="checkbox"/> その他		
	(具体的に)		
管理組合 理事会の承認	<input type="checkbox"/> 承認可 <input type="checkbox"/> 承認否	理事長	印
(承認可の場合の承認の条件)			

### 閲覧日誌

実際の記録映像年月日 // 時刻	年 月 日 ~ 年 月 日 開始 : ~ :
実際の閲覧者	氏名
	氏名
	氏名
閲覧実施日	年 月 日 ( 曜日 )