

管 理 規 約

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この規約は、ライオンズマンション綾瀬第6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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 占有者……区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
- (4) 専有部分……区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
- (5) 共用部分……区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
- (6) 敷 地……区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- (7) 共用部分等……共用部分及び附属施設をいう。
- (8) 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。
- (9) 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。

(規約及び使用細則等並びに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、この規約及び使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）並びに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使用細則等並びに総会の決議を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

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

(規約及び使用細則等並びに総会の決議の効力)

第5条 この規約及び使用細則等並びに総会の決議は、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使用細則等並びに総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(管理組合)

第6条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってライオンズマンション綾瀬第6管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

- 2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。
- 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。
 - (1) 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

- (2) 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
- (3) 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1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、その所有する専有部分の床面積の割合により別表第2に掲げるとおりとする。

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

(分割請求及び単独処分禁止)

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3に掲げるバルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニー、テラス、玄関扉、窓枠、窓ガラス、扉枠、網戸、面格子、共同玄関子機インターホン、表札掛、空調用室外機置場、ガス瞬間湯沸器設置部分、集合郵便受及び専用庭（以下この条、第22条及び別表第3において「バルコニー等」という。）について、同表に掲げるとおり、専用使用権を有することを承認する。

- 2 前項により専用使用権を有し、使用条件が有償となる場合は、専用使用料を管理組合に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。

(駐車場等の使用)

第15条 管理組合は、対象物件内の駐車場、自転車・バイク置場（以下「駐車場等」という。）について、各施設の使用細則に従って、各施設の使用契約により使用させることができる。

- 2 前項により駐車場等を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場等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等の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、敷地及び共用部分等のうち別表第4の部分と同表に掲げる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、「専有部分修繕等工事実施細則」に従い、あらかじめ、理事長（第34条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

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

3 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認としようとするときは、理事会（第50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等並びに総会の決議をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則等並びに総会の決議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等並びに総会の決議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。

(専有部分の管理)

第21条 専有部分は、当該専有部分を所有する区分所有者が自己の責任と負担にて管理しなければならない。

(敷地及び共用部分等の管理)

第22条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

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

(窓ガラス等の改良)

第22条の2 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と

負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

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

(必要箇所への立入り)

第23条 第22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24条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険その他の損害保険の契約を締結することを承認する。

- 2 理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領について、区分所有者を代理する。
- 3 各区分所有者は、保険事故発生後、理事長が前項の処理を行うまでの期間は、保険金を取り立ててはならず、保険金請求権の譲渡その他の処分をしてはならない。

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。

- (1) 管理費
- (2) 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。
- 3 (削除)

(承継人に対する債権の行使)

第26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。

- (1) 管理員人件費
- (2) 公租公課
- (3) 共用設備の保守維持費及び運転費
- (4) 備品費、通信費その他の事務費
- (5) 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料
- (6) 経常的な補修費
- (7) 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- (8) 管理委託費
- (8)の2 専門的知識を有する者（弁護士、司法書士、建築士、行政書士、公認会計士、税理士、マンションリフォームマネジャーおよび区分所有管理士等）の活用に必要な費用
- (8)の3 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に必要な費用
- (9) 管理組合の運営に必要な費用
- (10) その他敷地及び共用部分等の通常の管理に必要な費用

(修繕積立金)

第28条 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- (1) 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- (2) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
- (3) 敷地及び共用部分等の変更
- (3)の2 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査
- (3)の3 管理組合が加入する損害保険の保険料
- (4) その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下本項において「円滑化法」という。）第9条のマンション建替組合（以下「建替組合」という。）の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として修繕積立金を取り崩すことができる。

3 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

4 修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。

（使用料）

第29条 駐車場使用料その他の敷地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、第27条に定める管理費に充当するほか、その一部又は全部を修繕積立金として積み立てることができる。

2 （削除）

第6章 管理組合

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32条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 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47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
- (2) 組合管理部分の修繕
- (3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務
- (3)の2 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- (3)の3 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」という。）第103条に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書管理
- (3)の4 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- (4) 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
- (5) 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

- (6) 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- (7) 管理組合の会計に関する業務
- (8) 修繕積立金の運用
- (9) 官公署、町内会等との渉外業務
- (10) 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- (11) 防災に関する業務
- (12) 広報及び連絡業務
- (12)の2 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成
- (12)の3 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- (13) 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33条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者（適正化法第2条第8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33条の2 管理組合は、マンション管理士（適正化法第2条第5号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者（弁護士、司法書士、建築士、行政書士、公認会計士、税理士、マンションリフォームマネジャー及び区分所有管理士等）に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導、その他の援助を求めたりすることができる。

第3節 役員

(役員)

第34条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 理事長
- (2) 副理事長
- (3) 会計担当理事
- (4) 書記担当理事
- (5) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事、書記担当理事を含む。以下同じ。）
- (6) 監事

- 2 理事及び監事は対象物件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、会計担当理事および書記担当理事、理事の互選により選任する。

(役員任期)

第35条 役員任期は、原則として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36条 役員は、法令、規約及び使用細則等並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

- 2 役員は、総会の決議により、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37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。

- (1) 法令、規約及び使用細則等並びに総会及び理事会の決議により、理事長の職務として定められ

た事項

(2) 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。

(3) (削除)

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38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39条 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。

2 会計担当理事は、管理費等及び使用料の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

3 書記担当理事は、総会及び理事会等の議事を記録する。

(監事)

第40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41条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。

3 理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後3カ月以内に開催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42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であるときは2カ月前)までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。

2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をした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46条第3項第1号、第2号若しくは第4号に掲げる事項の決議又は建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

4の2 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。

(1) 建替えを必要とする理由

(2) 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

(3) 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

(4) 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額

4の3 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1カ月前までに、当

該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。

- 5 第44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（会議の目的が建替え決議であるときを除く。）にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

（組合員の総会招集権）

第43条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第45条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日（会議の目的が建替え決議であるときは、2ヵ月と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項及び第40条第2項により招集された臨時総会においては、第41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、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次項に定めるものをいう。以下同じ。）又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。
- 4 前項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。

- (1) 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
- (2) 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法

（出席資格）

第44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45条 組合員は、その所有する住戸1戸につき各1個の議決権を有する。

- 2 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。
- 3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開会までに理事長に届け出なければならない。
- 4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
- 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者若しくはその組合員の住戸を借り受けた者、又は他の組合員若しくはその組合員と同居する者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。
- 7 組合員は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法によって議決権を行使することができる。

（総会の会議及び議事）

第46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。
- (1) 規約の制定、変更又は廃止
 - (2) 敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。）
 - (3) 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
 - (4) 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
 - (5) 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以上で行う。
- 5 前4項の場合において、書面、電磁的方法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1号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 7 第3項第2号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の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3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42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47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。

- (1) 収支決算及び事業報告
- (2) 収支予算及び事業計画
- (3) 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- (4) 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- (5) 長期修繕計画の作成又は変更
- (6) 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
- (6)の2 第28条第2項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- (6)の3 修繕積立金の保管及び運用方法
- (7) 第22条第2項に定める管理の実施
- (8) 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第3号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- (9) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- (10) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- (11) 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
- (12) 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- (13) 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48条 (削除)

(議事録の作成、保管等)

第49条 総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、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、又は記録しなければならない。

2の2 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、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。

2の3 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、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電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。）を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又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。）をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

（書面又は電磁的方法による決議）

第49条の2 規約により総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

2 前項の電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

(1) 第43条第4項各号に定める電磁的方法のうち、送信者が使用するもの

(2) ファイルへの記録の方式

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は、組合員の全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。

4 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又は電磁的方法による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。

5 前条第3項及び第4項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第3項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。

6 総会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。

第5節 理事会

（理事会）

第50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51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42条（建替え決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第5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52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49条（第4項を除く。）の規定を準用する。ただし、第49条第2項の2中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとする。

（議決事項）

第53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。

(1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案

(2) 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案

- (3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
- (4) その他の総会提出議案
- (5) 第17条及び第22条の2第2項に定める承認又は不承認
- (6) 第65条に定める勧告又は指示等
- (7) 第56条第1項の承認が得られない間の第27条に規定する経費の支出
- (8) 総会から付託された事項

(専門委員会の設置)

第53条の2 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。

2 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第7章 会 計

(会計年度)

第54条 管理組合の会計年度は、毎年3月1日から翌年2月末日までとする。

(管理組合の収入及び支出)

第55条 管理組合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条に定める使用料によるものと、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56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57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58条 管理組合は、第25条に定める管理費等及び第29条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から口座振替の方法等により翌月分を毎月末日までに一括して受け入れる方法により徴収するものとする。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、理事会の決議を経て年利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。

2の2 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を進行することができる。

3 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。

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59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。ただし、総会の決議によりその一部または全部を修繕積立金として積立てることができる。

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第25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60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61条 管理組合は、第28条第1項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

(帳票類の作成、保管)

第62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。

(債権の処理)

第63条 (削除)

(消滅時の財産の清算)

第63条の2 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第10条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

第8章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第64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。

- 2 前項及び法令、規約又は使用細則等の違反者に対し、訴訟等の法的措置によることとした場合、その者に対して弁護士費用その他の法的措置に要する費用について実費相当額を請求することができる。

(理事長の勧告及び指示等)

第65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、規約及び使用細則等に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

- 2 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。
- 3 区分所有者等が、法令、規約又は使用細則等に違反したとき、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

- (1) 行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を進行すること
- (2) 敷地及び共用部分等について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その他法的措置をとること

- 4 前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。
- 5 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第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、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第42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66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47条第8号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(区及び近隣住民との協定の遵守)

第67条 区分所有者は、管理組合が足立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。

(細則)

第67条の2 総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

(規約外事項)

第68条 規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 規約及び使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

(規約原本等)

第69条 この規約を証するため、総会の決議を経て理事長が署名押印した規約を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又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。

2の2 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面又は電磁的記録に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載又は記録し、署名押印又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。

2の3 区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）の閲覧をさせなければならない。

2の4 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

3 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。

4 電磁的記録により作成された規約原本等の閲覧については、第49条第3項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。

附 則

(規約の発効)

第1条 この規約は、第7回通常総会の承認後、平成11年7月1日より効力を発する。

平成14年5月25日管理組合総会において改正、平成14年7月1日から施行する。

平成15年5月25日管理組合総会において改正、平成15年5月25日から施行する。

平成17年5月29日管理組合総会において改正、平成17年6月1日から施行する。

平成19年1月20日管理組合総会において改正、平成19年3月1日から施行する。

平成20年5月31日管理組合総会において改正、平成20年7月1日から施行する。

平成22年9月4日管理組合総会において改正、平成22年9月4日から施行する。

(管理組合の成立)

第2条 管理組合は、最初の住戸の引渡しがあった時に成立したものとする。

(容認事項)

第3条 区分所有者は次の事項を容認するものとし、対象物件を第三者に譲渡又は貸与する場合には、その第三者に対しても各事項を継承するものとする。

- (1) 近隣居住者用に設置する電波障害対策用アンテナ設備（対象物件敷地外に設置するものも含む）の維持管理を管理組合が行うこと。
- (2) 対象物件の名称を表示するためポーチ壁面等の一部に「ライオンズマンション綾瀬第6」の標識板等を設置すること。なお、維持管理は管理組合が行うこと。
- (3) 対象物件周辺の現況空地を含め西側隣地（2階建住居）、南側（公道を介して3階建）及び東側（公道を介して2階建及び3階建）の他既存の建物建付地にも将来建築基準法その他法令の許認可を得て中高層建物が建築される場合があり、これに伴う日影等の環境変化があること。
- (4) 対象物件周辺の路上において近隣居住者及び緊急車両等の通行に迷惑をかけるような自転車、オートバイ及び自動車等の違法な駐停車を一切しないこと。
- (5) 対象物件北側及び東側の一部は、自主管理歩道及び自主管理公園となっており、近隣居住者等第三者も無償にて利用できること。なお、維持管理は管理組合が行うこと。
- (6) 対象物件1階に直接する専用庭には雨水樋があり、雨水排水関連設備保守点検作業等のために対象物件管理者（管理受託者を含む）が当該部分に立入り、作業等を行う場合があること。
- (7) 対象物件に設置される植込の維持管理のため、対象物件管理者（管理受託者を含む）が専用庭に立入り、作業等を行う場合があること。
- (8) 区分所有者は対象物件所在地の町内会より入会の要請があった場合は、当該町内会へ入会し（居住しないときは占有者に入会させ）町内会費を対象物件管理者（管理受託者を含む）をとおして支払うこと。また、当該町内会と協調をはかること。
- (9) ゴミ集積所へのゴミ搬出にあたっては、足立区及び対象物件管理者（管理受託者を含む）の指示に従うとともに周辺を清潔に保つこと。

別表第1 規約の対象となる物件の表示

名称		ライオンズマンション綾瀬第6		
敷地	所在	東京都足立区一ツ家二丁目6番9、6番10 (登記簿)		
	面積	968.00 m ² (登記簿)	敷地に関する権利	所有権
建物	所在地	東京都足立区一ツ家二丁目6番12号 (住居表示)		
	構造・規模	鉄筋コンクリート造、陸屋根、地上6階建		
		建築面積	409.05 m ²	延べ面積
	専有部分	住戸	戸数	31戸
			延べ面積	1,723.78 m ²
共用部分	<p>1. 建物共用部分 (専有部分以外の建物の部分) ポーチ、ゲート、風除室、エントランスホール、内廊下、外廊下、外階段、管理事務室、下部受水槽、空調室外機置場、テラス、バルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニー、屋上、外壁、界壁、床スラブ、基礎部分</p> <p>2. 建物附属設備 (専有部分に属さない建物の附属物で建物に直接附属する設備) エレベーター設備、給排水衛生設備、電気・ガス供給設備、防災設備、共同視聴用アンテナ設備、衛星放送受信アンテナ設備、集合郵便受、CATV受信設備、配線配管 (給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、雑排水管および汚水管については、配管継手および立て管)、インターネット設備</p> <p>3. 附属施設 (専有部分に属さない建物の附属物で建物に直接附属しない施設) ゴミ集積所、自主管理歩道、自主管理公園、専用庭、エレベーター機械室、屋外駐車場、屋外自転車置場、変圧器置場、スロープ、植込、フェンス</p>			

別表第2 敷地及び共用部分等の共有持分割合（分母 172,378）

持分割合 住戸番号	敷地及び 附属施設 (分子)	共用部分 (分子)	持分割合 住戸番号	敷地及び 附属施設 (分子)	共用部分 (分子)
101号室	5,390	5,390	306号室	5,390	5,390
102号室	5,390	5,390	401号室	5,390	5,390
103号室	5,390	5,390	402号室	5,390	5,390
104号室	6,074	6,074	403号室	5,390	5,390
105号室	5,390	5,390	404号室	6,074	6,074
201号室	5,390	5,390	405号室	5,390	5,390
202号室	5,390	5,390	406号室	5,390	5,390
203号室	5,390	5,390	501号室	5,390	5,390
204号室	6,074	6,074	502号室	5,390	5,390
205号室	5,390	5,390	503号室	5,390	5,390
206号室	5,390	5,390	504号室	6,074	6,074
301号室	5,390	5,390	505号室	5,390	5,390
302号室	5,390	5,390	601号室	6,010	6,010
303号室	5,390	5,390	602号室	6,018	6,018
304号室	6,074	6,074	603号室	6,010	6,010
305号室	5,390	5,390	合計	172,378	172,378

別表第3 バルコニー等の専用使用部分の表示

専用 使用部分	区 分	位 置	用 法	期 間	条 件	使 用 者
玄関扉 窓枠 扉枠 窓ガラス 網戸 面格子 表札掛 共同玄関子機イ ンターホン		各住戸に付属 する玄関扉、 窓枠、扉枠、 窓ガラス、網 戸、面格子、 表札掛、共同 玄関子機イ ンターホン	通常の玄関扉、窓 枠、扉枠、窓ガラ ス、網戸、面格子、 表札掛、共同玄関 子機インターホン としての用法	区分所有権 存続中	無 償	当該住戸の区分 所有者（賃借人 等も含む）
集合郵便受		1 階	通常の郵便受とし ての用法	同 上	同 上	同 上
バルコニー、ルー フバルコニー、サ ービスバルコニ ー、テラス		各住戸に直接 するバルコニ ー、ルーフバル コニー、サービ スバルコニー、 テラス	通常のバルコニー、 ルーフバルコニー、 サービスバルコニ ー、テラスとして の用法。 ただし、建造物等 を構築又は設置し ないこと。避難の 障害となるものを 置かないこと	同 上	無 償 ただし、一部 のルーフバル コニーについ ては有償	当該部分に直接 する住戸の区分 所有者（賃借人 等も含む）
空調用室外機置 場		104号室に 直接する部分	通常の空調用室外 機置場としての用 法	同 上	無 償	同 上
ガス瞬間湯沸器 設置部分		各住戸のメー ターボックス 内	通常のガス瞬間湯 沸器設置場所とし ての用法	同 上	同 上	同 上
専用庭		敷地のうち、 1階各住戸が 直接する庭	通常の専用庭とし ての用法。 ただし、建造物等 を構築又は設置し ないこと。避難の 障害となるものを 置かないこと	同 上	有 償	同 上

別表第4 敷地及び共用部分等の第三者の専用使用部分の表示

専用 使用部分 区分	位置	用法	期間	条件	使用者
管理事務室	1 階	通常の管理事務室としての用法	管理委託契約書による	無 償	業務委託を受けた者
変圧器置場	敷地内	通常の変圧器置場としての用法	電力供給事業遂行期間中	同 上	供給事業者
電波障害対策用アンテナ設備設置部分	屋 上	通常を受信用アンテナとしての用法	電波障害がある期間中	同 上	対象物件のため電波障害を受けている近隣居住者
ケーブルテレビ設備設置部分	敷地内	通常のカブルテレビ設備としての用法	受信施設の利用に関する契約書による	同 上	株式会社ケーブルテレビ足立
インターネット設備設置部分	1階MDF付近	通常のインターネット設備としての用法	インターネット設備設置に関する覚書に定める期間	インターネット設備設置に関する覚書による	インターネット供給事業者

使用細則

- 1 建物使用細則
- 2 駐車場使用細則
- 3 自転車・バイク置場使用細則
- 4 防犯カメラシステム使用細則

建物使用細則

(目的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約（以下「規約」という。）第18条に基づき対象物件に属する敷地、建物、附属施設の使用並びに区分所有者の共同の利益を増進し良好な住環境を確保することを目的とする。

(専有部分及び専用使用部分の使用)

第2条 区分所有者並びに占有者（以下「組合員等」という。）は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 規約に定められた用途以外の用に供すること。
- (2) 共用部分に影響をおよぼす変更をすること。
- (3) 他の組合員等に迷惑又は危害をおよぼす恐れのある動物を飼育すること。（ただし、居室のみで飼育できる小動物は除く）
- (4) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、及び悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類の持込、保管、製造すること。
- (5) 他の組合員等に迷惑をおよぼす雑音、高音を継続的に発すること。
- (6) テレビ、ラジオ、ステレオ、ピアノ等の音量を著しくあげること。
- (7) 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- (8) 構造体を損傷する恐れのある重量物を持込むこと。
- (9) 体育用具等重量物を室内で投てき、落下させること。
- (10) バルコニー、ルーフバルコニー及び専用庭等に設置型物置等これらに類する建造物の構築又は設置をすること。
- (11) 窓、バルコニー等から物を投げ捨てること。
- (12) バルコニー及びルーフバルコニー等に土砂を搬入すること。又、大量の水を流すこと。
- (13) バルコニー及びルーフバルコニー等の手すりに寝具、敷物、洗濯物を干すこと。
- (14) 出窓を新設すること。
- (15) 窓ガラス、玄関扉等に文字を書き込むこと。
- (16) その他公序良俗に反する行為及び他の組合員等に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。

(敷地及び共用部分の使用)

第3条 組合員等は、敷地及び共用部分を使用するにあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 立入り禁止場所及び危険な場所へ立入ること。
- (2) 敷地又は建物の外周その他の共用部分、施設に看板、広告、標識等の工作物の築造、設置をすること。
- (3) 共用部分を不法に占有したり物品、塵芥等を放置すること。
- (4) 敷地内通路での不法駐車並びに所定の自転車置場外に自転車を放置すること。
- (5) 階段等緊急時の避難用通路となる場所へ私物を放置すること。
- (6) 廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
- (7) エントランスホールを子供の遊び場とすること。

(ゴミ処理)

第4条 組合員等は、ゴミの区分及び収集日等については清掃事務所等の指示事項に基づき各自協力しなければならない。

- (1) 台所の残物（食物、果物類など）、生花類等の生ゴミは充分水気を切って指定の袋に入れ、ヒモで結んで決められた日時に所定の場所へ出すこと。
- (2) 紙くず、掃除機くず、削りくずなどは指定の袋に入れ、ヒモで結んで出すこと。
- (3) 古新聞、古雑誌はヒモで結んで出すこと。
- (4) ガラス類、空ビン、空カン、電球などは指定の容器以外には絶対に捨てないこと。

(5) 粗大廃棄物がある場合は、あらかじめ管理員に申し出てその指示に従うこと。

(災害防止)

第5条 組合員等は災害防止のため、平素から備えつけの消火器具、避難器具の位置、使用方法を熟知すると共に万一の場合は被害を最小限に止めるよう各自協力しなければならない。

- (1) 自然発火、引火爆発の恐れのあるものは持ち込まないこと。
- (2) 階段、消防隊専用栓、非常警報設備の付近に物品を放置しないこと。
- (3) バルコニー及びルーフバルコニー等は、廊下と同様に緊急時の避難用通路ともなるため物置などは絶対に設置しないこと。
- (4) 出火発見の場合は、直ちに非常ベルを押すと共に119番へ出火場所を通報すること。
- (5) 避難するときは、必ず窓、扉を閉めて延焼を防ぐこと。
- (6) 万一にそなえて避難方法を調べておくこと。
- (7) カーテン、ジュータン、人工芝等は極力防炎性のものを使用すること。
- (8) ガス器具の持ち込みをする場合は、必ずガス会社の点検を受けること。
- (9) 防災、防火訓練には極力参加し、これらの行事に協力すること。
- (10) 各戸においては家庭用消火器を備えること。

(事前承認並びに連絡事項)

第6条 組合員等は、建物の保全及びマンション内の秩序を維持するため、下記事項については事前に管理者の承認を得なければならない。

- (1) 専有部分の改修・改造、営繕工事をする場合。
- (2) 電気、ガス、給排水、通信等の諸設備の新設、増設、除去、変更をする場合。
- (3) 大型金庫、ピアノ等の重量物を搬入、据付、移動する場合。

(通知事項)

第7条 (削除)

(注意事項)

第8条 組合員等は、次の事項について注意協力して共同生活を行わなければならない。

- (1) 各戸においては必ず施錠又はドアチェーンを装着し、防犯に留意すること。
- (2) 各戸前廊下の清潔保持については、各自協力して行うこと。(特に出前の空容器は室内に置くこと)
- (3) 木造家屋にくらべて気密性が非常に高く造られているので結露しやすいため、室内の換気には充分注意すること。
- (4) エレベーターは、自動運転となっているため、過重の場合はブザーが鳴るので無理な乗り込みは避けること。又、異状の場合は機内に備えつけのインターホンで連絡しその指示に従うこと。
- (5) 重量物や容積の大きな物品をエレベーターを使用し搬入、搬出する場合は、あらかじめ管理員に申し出てその指示に従うこと。
- (6) 幼児がエレベーターを使用する場合は、必ず保護者が付きそうこと。
- (7) エレベーター内での喫煙は、絶対にしないこと。
- (8) バルコニー及びルーフバルコニー等の排水口にゴミが溜まると、強降雨時に雨水管が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く原因となることがあるため各自が随時清掃すること。
- (9) キッチン、洗面室、トイレ等の溢水には充分注意すること。
- (10) トイレは、水溶性以外の紙を使用しないこと。又、紙オムツ、オシメ、下着、衛生用品などは絶対に流さないこと。
- (11) 外階段は、出来るだけ騒音の発生しないように使用すること。
- (12) 駐車場における自動車の損傷、盗難については各自注意すること。

(その他の事項)

第9条

- (1) 盗難防止及び共用施設保持のため不審な人を見かけたときは声をかけるか、管理員に連絡すること。
- (2) 来訪者には、インターホン又はドアチェーンをかけて対応すること。
- (3) 管理員に私的雑用を依頼しないこと。

(4) 組合員等を訪問した来客が廊下、ホール等の共用部分又は備品を破損した場合は、その組合員等が賠償すること。

(5) 火災報知器、防犯設備等の防災設備を非常時以外に使用しないこと。

(6) 他の組合員等及び近隣住民への注意、批判などは、管理者に申し出てその指示に従うこと。

(建物使用細則の改廃等)

第10条 本建物使用細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本建物使用細則は規約の発効の日から効力を発する。

平成17年5月29日管理組合総会において改正、平成17年6月1日から施行する。

駐車場使用細則

(目的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約（以下「規約」という。）第15条に基づき、対象物件内の駐車場（以下「本駐車場」という。）を円滑かつ有効に利用するために必要な事項を定めるものとする。

(区画数)

第2条 区画数は合計5区画で、内訳は次のとおりである。

(1) 屋外平地式（5区画）

(車両の制限)

第3条 本駐車場に駐車できる車両は、乗用車とし、かつ規約別紙6に定める条件に適合するものとする。

(使用者の制限)

第4条 本駐車場の使用ができる者は、次に定めるとおりとし、その優先順位は以下記載順とする。

- (1) 対象物件に居住する区分所有者及びその同居人で、前条所定の制限に反しない車両を所有しているか、又は本駐車場の使用契約締結後1カ月以内に所有しようとする者。ただし、1住戸1台とする。
 - (1)の2 上記(1)に記載された者で、既に契約している区画から、他の区画への変更を希望する者
 - (2) 上記(1)に記載された者で、2台目の利用を希望する者。
 - (3) 区分所有者よりその専有部分の貸与を受けて居住するもの。
- 2 区分所有者が法人の場合は、前項第1号と同順位とする。ただし、使用者が変更になった場合、利用権の承継はできない。

(使用者の決定)

第5条 新たに本駐車場の使用を希望する者は、「駐車場使用契約申込書」（別紙1）に所定事項を記載のうえ、管理組合に提出するものとする。

- 2 空き区画が発生した場合は、管理組合は、前条所定の優先順位ごとに公開抽選を行い、使用者ならびに区画番号を決定するものとする。
- 3 いったん使用者となった者が、区画の変更を希望する場合については、前2項に準拠し、「駐車場使用契約申込書」の提出を受けたうえで、第4条に定める優先順位に従い抽選を受けることができる。
- 3の2 前項に基づき抽選を受けた結果、当選した者が第4条第1項第1号の2に当たる場合は、既に契約している区画について第8条第1項に基づき解約手続を行うことで契約を終了し、新たに当選した区画についての契約を締結する。
- 4 公開抽選の実施日時、場所その他詳細は、理事会において決定する。

(使用契約の締結)

第6条 管理組合は、前条により使用者を決定したときは、その使用者と「駐車場使用契約書」（別紙2）を締結する。

- 2 使用者は抽選後契約締結までの間に、車検証の写を管理組合に提出するものとし、万一当該車両が第3条所定の制限に反しているときは、当選は無効となる。
- 3 「駐車場使用契約書」締結後1カ月以内に車両を所有する予定の当選者は、所有車両決定次第速やかに車検証の写を管理組合に提出するものとし、当該車両が第3条所定の制限に反しているときは、当選は無効となる。

(使用契約の期間)

第7条 本駐車場の使用契約期間は1年間とし、契約満了日の1カ月前までに管理組合及び使用契約者より書面での解約の申し出がなく、かつ当該契約者が使用資格を有する限り更に1年間契約を更新するものとし、その後も同様とする。

(解約・解除)

第8条 契約者が解約を希望しようとする場合は、「駐車場使用契約解約届」（別紙3）を1カ月前までに管

理組合に提出しなければならない。ただし、翌月分の使用料を支払うことにより当月中の解約ができるものとする。

2 契約者が次の各号に該当するときは、管理組合は契約者に対し書面にて通知することにより駐車場使用契約を解除することができる。

- (1) 契約者が前項の解約の申出を行わずに対象物件から転居したとき。
- (2) 契約者が前項の解約の申出を行わずに専有住戸を第三者に譲渡、又は転貸したとき。
- (3) 契約者が使用料を納入期限後1ヵ月を経過しても支払わないとき。
- (4) 本使用細則第3条所定の制限に反する車両を駐車したとき。
- (5) 本使用細則第4条第2項但書の場合。
- (6) 本使用細則第14条所定の使用上の注意事項に反したとき。
- (7) 本使用細則第9条に定める承認があった場合を除いて契約者が契約後1ヵ月を経過しても使用に供さないとき、又は、1ヵ月以上にわたり使用してないとき。

3 契約者は、駐車場使用契約が終了する日までに（前項により管理組合が契約を解除するときは、契約者が書面受領後直ちに）当該駐車区画を明け渡さなければならない。

4 駐車場使用者が前項の義務を履行しない場合において、第5項および第6項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、管理組合は、自ら自動車の移動その他の必要な措置を講じ、または第三者をしてこれを講じさせ、その費用を当該駐車区画契約者または前項の義務を履行しないもの（以下この条において「義務者」という。）から徴収することができる。

5 前項の規定による措置を講じるにあたっては、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、予め義務者に通知を発しなければならない。

6 義務者が前項の期限までに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およ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。

7 前2項の通知は、管理組合に対し義務者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。

8 第5項および第6項の通知は、対象物件内に居住する組合員およ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。

（駐車場の不使用の場合の特例）

第9条 契約者が1ヵ月以上駐車場を使用しない場合で、駐車場の契約を継続したい時は、理事長に「駐車場不使用届」（別紙5）を提出し、承認を得なければならない。

2 理事長は、理事会の決議を経て承認、不承認の決定をするものとする。

3 前項の承認があったときは、契約者は不使用期間中においてもその使用料を支払うものとし、第8条第2項に該当する事項があった場合は、ただちにその承認は取り消されるものとする。

（使用料）

第10条 駐車場使用料は、規約別紙6に定めるとおりとする。

2 駐車場使用料の改定は、規約第47条により、総会の決議を経て改定するものとする。

（使用料の徴収）

第11条 契約者は、翌月分の駐車場使用料を当月末日までに管理組合が指定する収納口座に、口座振替の方法等により納入する。又、契約時、解約時等によって、その月の使用期間が1ヵ月に満たない場合でも日割計算はせず、1ヵ月分の駐車場使用料を納入するものとする。

2 本使用細則第8条第2項により、駐車場使用契約の解除を行う場合、当該月分の既納入金の返還は行わない。

（敷金の納入）

第12条 契約者が賃借人等、区分所有者より専有部分の貸与を受けて居住する者である場合、第6条によって使用契約を締結するときは、敷金として使用料の3ヵ月分を管理組合に納入しなければならない。

2 受領した敷金は、使用契約終了後、契約者が管理組合に対して負担すべき債務を差し引いて返金する。ただし敷金には利息を附さないものとする。

(駐車場使用証明書)

第13条 契約者が、「自動車の保管場所の確保等に関する法律施行令」に基づき、自動車の保管場所確保の証明書を必要とするときは、管理組合に所定の用紙(別紙6)を提出しなければならない。

- 2 契約者に管理費、修繕積立金、使用料または管理組合に納入すべき水道料等の滞納がある場合には、管理組合は、前項の証明書の発行を行わないものとする。

(遵守事項)

第14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。

- (1) 「駐車場使用契約書」に表示した以外の自動車の駐車をしないこと。なお、当該車両を変更するときは、予め「駐車場使用契約変更届」(別紙7)を、事前に管理組合に提出すること。
- (2) 管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。
- (3) 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。
- (4) 敷地内においては、警笛、空ぶかし等の騒音の防止と歩行者優先・徐行を徹底すること。
- (5) 駐車場に引火物・危険物等の持込をしないこと。
- (6) 駐車場内では喫煙をしないこと。
- (7) 駐車場及びその付近に、紙屑その他汚物を捨てないこと。
- (8) 自動車内に貴重品等を放置せず、自動車から離れるときは必ず施錠すること。
- (9) 駐車場内の施設又は機器類に損傷汚損を与えたときは、すみやかに管理組合へ連絡し、その指示に従うこと。
- (10) 駐車場は自動車の駐車のみを使用し、他には使用しないこと。
- (11) 駐車場には、いかなる工作物も架設又は設置しないこと。
- (12) その他本使用細則及び駐車場使用契約書の内容を遵守すること。

(使用者の責任)

第15条 使用者は、自己の責任において車両を保管し、地震・集中豪雨等の天災地変、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、管理組合は一切責を負わないものとする。

- 2 使用者及びその関係者は、故意又は過失により駐車場の諸設備、他の車両、あるいは歩行者等に損害を与えたときは、管理組合及び被害者に対して賠償しなければならない。

(本細則の改廃等)

第16条 本細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本駐車場使用細則は、管理規約の発効の日から効力を発する。

平成16年5月30日管理組合総会において改正、平成16年5月30日から施行する。

平成17年5月29日管理組合総会において改正、平成17年6月1日から施行する。

平成18年5月20日管理組合総会において改正、平成18年7月1日から施行する。

別表1 車両寸法等
(削除)

別表2 使用料
(削除)

No. _____

駐車場使用契約申込書

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長

殿

住 所

電 話

契約者

印

次のとおり駐車場を使用致したく、契約事項及び下記約定を承認の上、本契約を申込み致します。

契約期間			
車 種		自動車登録番号	
支払義務者 契約者と 異なる場 合に記入	住所		
	フリガナ		
	氏名	電話	
使 用 者 法人の場 合に記入	住所		
	フリガナ		
	氏名	電話	

約定

1. 駐車場使用者は、契約時及び解約時の日割計算をされなくてもさしつかえありません。
2. 記載事項に関し、契約期間中に変更又は、本契約を解約しようとする場合は、事前に書面にて通知致します。
3. 私が支払うべき駐車場使用料は、自動振替手続終了時迄は、請求に基づく、振込みでもさしつかえありません。
4. 駐車位置番号、スペース等には、一切異議申立ては致しません。
5. 駐車場使用契約申込書及び契約書を一週間を過ぎても返戻しなかった場合、私に通知されることなく、契約申し込みは消滅したとみなされてもさしつかえありません。

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

<p style="margin: 0;">No. _____</p> <p style="margin: 0;">駐車場使用契約書</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">平成 年 月 日</p>					
<p>(甲) 貸主 ライオンズマンション綾瀬第6管理組合</p> <p>貸主代理</p>	<p>(乙) 借主</p> <p style="text-align: right;">氏名 _____ 号室 _____ 印 _____</p>				
<p>甲と乙は甲の管理する駐車場に乙の保有する自動車を駐車するため、管理規約、使用細則及び管理委託契約に基づき下記の通り契約を締結したのでその証として契約書式通を作成し各自老通宛を保有する。</p>					
第1項	駐車位置	番区画			
第2項	(イ) 駐車料	月額金	円也	(ロ) 敷金金	円也 (駐車料の3ヶ月分)
第3項	(イ) 車種	(ロ) 自動車登録番号			
第4項	契約期間	(自) 平成 年 月 日 (至) 平成 年 月 日老年間			
第5項	法人の場合の使用者	TEL _____			

契 約 条 項

第1条<使用資格者>
 第1項に表示した駐車場の使用資格者は、区分所有者及びその同居人であり居住し、かつ自動車を保有しているか、又は本駐車場の使用契約締結後老ヶ月以内に保有する者でなければならない。区分所有者がその所有する専有部分を譲渡若しくは貸与、又は転居すること等により使用資格を失った場合は、その区分所有者及びその同居人の駐車場の使用権は消滅する。

第2条<納入方法>
 乙は、第2項(イ)に表示した駐車場使用料を甲の指定する自動振替の方法により毎月末日迄に翌月分を支払うものとする。契約時、解約時等によって、その月の使用期間が老ヶ月に満たない場合でも日割計算はなさず老ヶ月分の駐車場使用料を支払うものとする。

第3条<料金改定>
 甲は、施設の改善又は一般物価の変動等により、第2項に表示した駐車場使用料の改定を要すると認めるときは管理組合の総会にはかり、その決議を経て改定することができる。

第4条<禁止事項>

乙は、第3項(イ)(ロ)に表示した以外の自動車を駐車してはならない。自動車を変更する場合は予め甲に申し出て承認を得なければならない。又自動車以外の物品を置く等他の用途に使用してはならない。本駐車場の使用にあたって、使用細則が定められている場合には、その規定に反してはならない。

第5条<契約継続及び解約>

本契約期間満了後ヶ月前迄に甲又は乙より解約の届け出がない場合は、本契約は自動的に更にヶ月延長するものとし以後もこれに準ずる。本契約を期間中に解約しようとするときは、ヶ月前迄に乙は甲に対して書面にて通知しなければならない。

第1条及び使用細則により使用資格を失った場合もこれに準ずるものとする。

第6条<契約解除>

乙が、駐車場使用料の支払いをヶ月以上遅延し、その他本契約及び使用細則に定める債務の履行を怠ったときは、甲は本契約を解除することができる。

第7条<契約終了後の処分>

本契約終了後、駐車場内に乙の自動車が駐車している場合は、甲においていかなる処分をしても乙は異議を申し立てることはできない。

又、この処分に要した費用は乙が負担しなければならない。

第8条<免責事項>

駐車場収容中の自動車が盗難、紛失、衝突、接触等の事故が生じ、又は天災地変その他の事由により滅失、毀損等乙に損害が生じても甲は乙に対し損害賠償その他の責任を負わない。

第9条<乙の賠償義務>

乙又はその家族、同居人、使用人等、乙に関係する者が故意又は過失により、本駐車場又は、その施設並びに本駐車場に駐車中の他の自動車に損害を与えたときは、乙は自己の責任に於いてその損害を直接相手方に対し賠償しなければならない。

第10条<敷金>

甲が乙より第2項(ロ)の敷金を受領した場合は、本契約終了後、乙が負担すべき債務がある場合はこれを差し引いて返却するものとする。

なお、敷金には利息を付さない。

第11条<総会決議>

管理規約及び使用細則の変更、又は管理組合総会の決議により本契約の内容と異なる変更があった場合、乙は変更後の管理規約及び使用細則、又は管理組合総会の決議に従うものとする。

第12条<特約条項>

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐車場使用契約 解約届

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

_____ 号室

契約者 _____ 印

次のとおり駐車場使用契約を解約したいのでお届けします。

駐車場区画番号	No _____
解 約 日	平成 年 月 末 付
解約理由	_____
返 金 先	銀行 支店 普通・当座 No _____ □座名義 (封封)

※解約日は解約申込を受付けた日から、又は使用資格を失った日から1カ月後の末日

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐車場使用契約 解除通知書

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

号室 殿

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 印

当管理組合は、駐車場使用細則第8条第 項 号違反により本日付で貴殿との駐車
区画番号 _____ の駐車場使用契約を解除しますので、直ちに駐車区画を明け渡してい
た
だきます。

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる
場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐車場不使用届

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

号室

契約者 印

次のとおり駐車場が不使用となりますのでお届けします。

記

1. 区画番号 :

2. 不使用の理由 :

3. 不使用の期間 : 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

保管場所使用承諾証明書発行依頼書

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

号 室

契約者 _____ 印

次のとおり「保管場所使用承諾証明書」の発行を依頼致します。

1. 駐車区画番号 No.

2. 依頼理由 (1) 新規購入のため
 (2) 買換えのため
 (3) 住所変更のため

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐車場使用契約 変更届

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

号室

契約者 印

次のとおり駐車場使用契約を変更したいのでお届けします。

(区画番号 No. _____)

項 目	変更前	変更後
車種		
自動車登録番号		

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

自転車・バイク置場使用細則

(目的及び運営)

第1条 この細則は、ライオンズマンション綾瀬第6の自転車及びバイク（原動機付自転車を含む。以下「自転車等」という。）置場（以下「駐輪場」という。）の円滑な運営を図ることを目的とする。

(使用の目的)

第2条 駐輪場を利用する者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 駐輪場は、居住者が生活の要に供し保有するものである事。
- (2) 使用者は、理事会から指定された場所以外を使用してはならない事。
- (3) 自転車等は、理事会から交付された許可証を貼付する事。
- (4) 駐輪場の使用者は、誤って駐輪場の器物を損傷させた時は、速やかに理事会に届け出る事。
- (5) 駐輪場の使用者は、管理組合の定める使用料を納付する事。
- (6) 駐輪場は、他の居住者の通行の妨げとならないように使用する事。

(区画数)

第3条 区画数は合計62区画で次のとおりである。

- (1) 屋外平地式、機械式駐輪機 自転車（59区画）
バイク（3区画）

(車両の制限)

第4条 本駐輪場に駐輪できる車両は、自転車及びバイク（原動機付自転車含む）とする。
ただし、バイク（原動機付自転車含む）については、現在駐輪している3台に限り、容認する。また、機械式駐輪機の下段は後ろカゴ等が付いている自転車は駐輪できないものとする。

(使用の申し込み)

第5条 駐輪場の使用を希望をする者は、管理組合所定の申込書に必要事項を記載の上、理事会に提出するものとする。

(使用の承認)

第6条 理事会は、駐輪場の使用の申し込みがあった場合は、書類を審査し内容が適当と認められる場合は駐輪場の使用を承認し、使用許可証（ステッカー）を交付するものとする。

(使用場所の指定)

第7条 駐輪場の使用場所の指定は、理事会が行うものとする。

(許可証明示)

第8条 駐輪場の使用者は、理事会から許可証の交付を受けた際に、自転車等の所定の位置に貼付しなければならない。

(使用料)

第9条 駐輪場の使用料は定めるところにより管理組合理事会に納入しなければならない。

(1) 使用料

子供用自転車	年額	2,000円
大人用自転車	年額	3,000円
原動付自転車	年額	5,000円
自動二輪車	年額	10,000円

使用料は、1年単位とし、徴収は毎年10月1日から翌年9月末迄の使用期間1年分を11月末日迄に前納しなければならない。

- (2) 使用料の収入金は、駐輪場の維持及び管理ならびに一般会計に繰り入れるものとする。
- (3) 納入された使用料ならびに駐輪場の管理は管理組合が行うものとする。
- (4) 納入された使用料は返金はしないものとする。
- (5) 使用料の徴収方法は理事会決議によって決定する。

(6) 使用期間が1年に満たない場合の使用料は、下記のとおりとする。

なお、利用期間によっては年使用料より高額になるため、年使用料を超える場合は、年使用料を上限とする。

子供用自転車 月額 200円

大人用自転車 月額 300円

原動付自転車 月額 500円

自動二輪車 月額1,000円

(7) 24インチ未満の自転車を子供用とする。但し大人用、子供用自転車の判別は理事会で行えることとする。

(許可証の再交付)

第10条 駐輪場の使用者が許可証を紛失した時は、その理由が適当と認められる場合に限り許可証の再交付を行うものとする。

(使用の解約)

第11条 駐輪場の使用が不用となった場合は、速やかに理事会に届け出ると共に、原則として許可証の返還をし、使用者各自の責任において、自転車等を処分しなければならないものとする。

(使用責任者)

第12条 理事会は、駐輪場に置かれた自転車等の破損、盗難等について、一切の責任を負わないものとする。

(原状回復義務)

第13条 理事会は、駐輪場が故意または重大な過失により損傷を受けたときは、その者の責任に於いて修復させ、また修復に要する費用を徴収するものとする。

(使用者の取消し)

第14条 理事会は、本使用細則に著しく違反があったとき、使用の取消しを行う事が出来るものとする。

(許可者以外の駐輪の制限)

第15条 駐輪場及び敷地内に放置された自転車等がある場合は、管理組合の責任に於いて、これを撤去し処分出来るものとする。尚、それに生じた費用については、放置した者に請求出来るものとする。

(規定以外の協議)

第16条 この細則に定めない事項について疑義を生じた場合は、理事会の協議により措置するものとする。なお、管理組合にて決定した駐輪位置等について、一切異議申立てしないものとする。

(本細則の改廃等)

第17条 本細則の改廃は、管理規約第47条による。

第18条 本自転車・バイク置場使用細則は、当マンション居住者（賃借人を含む）全員を対象とする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、管理規約の発行の日から効力を発する。

平成22年5月29日管理組合総会において改正、平成22年6月1日から施行する。

別紙1 自転車・バイク置場使用細則第3条項による書式

		No. _____
自転車・バイク置場使用登録申請書		
平成 年 月 日		
ライオンズマンション綾瀬第6 管理組合理事長殿		
部屋番号		
氏 名		印
<p>次のおり駐輪場を登録致したく、使用細則及び下記約定を承認の上、申請致します。</p>		
車 種	台 数	登録ナンバー
子供用自転車(24 インチ未満)		
大人用自転車		
原動機付自転車		
自動二輪車		
<p>約定</p> <ol style="list-style-type: none">1. スペース等には、一切異議申立ては致しません。2. 車種変更事項があった場合は、遅滞なく管理組合に申し出ます。3. 強風等による隣接駐車車輛の転倒など不可抗力の事由による損傷については、一切他に損害賠償を請求致しません。		

防犯カメラシステム運用細則

『目的』

第1条 防犯カメラシステムの導入は主として次の目的とする。

- 1 「常時監視・録画体制による犯罪抑止効果」を有効に活用し、刑法犯等の被害を「未然に防止」することで、当マンションの「生活安全」を強化し、これをもって、より安全な生活環境の実現を推進する。

『制約』

第2条 録画映像の再生に関する制約について

- 1 録画映像(以下「映像」と言う)の再生は、「居住者のプライバシーを侵害することのないよう十分配慮」する必要があることから、「映像の再生」を、みだりに実施することはできない。
- 2 但し、次の各号に該当する場合に限り、次条の「手続き」を経て映像の再生を行うことができる。
 - (1) 刑法犯等の被害を受けた場合。
「被害者が警察に被害届を提出し、警察から「映像の再生」の要請がある場合に限る。」
 - (2) 警察・関係機関へ協力する場合。
例) 近隣において、「刑法犯等が発生した場合」や「被疑者等の潜伏・足取り捜査等」で、「警察・関係機関」より「映像の再生・映像データの提供等の要請」がある場合。

『手続き』

第3条 映像の再生手続き

- 1 再生を申請する場合には、別紙1「申請書兼誓約書」により、管理会社「(株)大京アステージの当マンション担当者、もしくは、管理員(受付のみ)」に申請しなければならない。
管理員不在時等で、「申請書兼誓約書」が入手できない場合は、下記、管理会社に電話連絡で「申告」し、後日「申請書兼誓約書」を入手して、「映像の再生」前までに「申請書兼誓約書」を提出する。
[申請窓口/(株)大京アステージ東東京支店] (担当者不在時は、同社のすべての職員が対応する。)
・営業時間・・・9:00～17:30(土・日・祝日を除く) それ以外の時間帯は管理会社「ログシステムセンター」
・連絡先・・・03-3879-8611(管理会社) 0120-285-789 (ログシステムセンター)
- 2 前条に該当する場合は、管理会社職員の立ち会いの下、映像を再生することができる。
- 3 再生申請者が未成年者の場合は、保護者が申請し、立ち会わなければならない。

『守秘義務』

第4条 録画内容の守秘義務

- 1 映像の再生に立ち会った者は録画内容について守秘義務を負うものとし、映像の再生に立ち会う際に別紙1「申請書兼誓約書」を管理会社に提出しなければならない。
- 2 理事会は、職務上前項の規定に準じた守秘義務を負っている者に対しては、別紙1「申請書兼誓約書」の提出を免除することができる。

『映像の取扱』

第5条 映像運用および処分

- 1 映像の再生は、原則として、保守会社の通常勤務日(早朝、夜間を除く)で実施する。
- 2 警察・関係機関からの要請に基づき、「映像データ」をDVD等の媒体に保存し提供する。

- 3 警察・関係機関から返却された「映像データ」は、管理会社が処分する。
- 4 通常時の「映像データ」は、防犯カメラシステムが一定期間で自動的に消去する。

『細則の改廃』

第6条 本細則の改廃は管理規約第47条による。

『細則の発効』

第7条 本細則は平成 22年9月4日より効力を発する。

平成22年9月4日管理組合臨時総会において改正、平成22年9月4日から施行する。

細 則

- 1 専有部分修繕等工事実施細則
- 2 窓ガラス等改良工事に関する細則
- 3 管理組合届出細則
- 4 理事会運営細則
- 5 会計処理細則
- 6 文書管理細則

専有部分修繕等工事実施細則

(目的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約（以下「規約」という。）第17条に基づき、区分所有者が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。）を行おうとする場合の基準及び手続きについて定めるものである。

(禁止事項)

第2条 区分所有者は、次の各号に定める行為をしてはならない。

- (1) 住宅の増築（出窓の新設を含む。）
- (2) バルコニーの改築、あるいはバルコニーを利用した物置の設置
- (3) 専用庭内の物置の設置や増築
- (4) その他建物の主要構造部（建物構造上不可欠な壁、柱、梁、屋根、階段、バルコニー及び庇をいう。）に影響をおよぼす穿孔、切欠等の行為

(承認事項)

第3条 区分所有者は、次の各号に定める工事を実施する場合には、着工予定日の1ヵ月前までに別に定める「専有部分修繕等工事申請書」（規約別紙1）により、理事長に申請しなければならない。

- (1) 間仕切変更等の住宅の大規模な模様替
- (2) 床のフローリング工事（遮音等級L-45～L-55の材質を使用する。）
- (3) 大規模な修繕（木製造作物等の軽易な改修及び原状回復のための修繕を除く。）
- (4) バス、トイレ、台所流し台、洗濯機置場、洗面台等給排水設備に関わる工事
- (5) 主要構造部へのエアコンの直接取付
- (6) 配管・配線の枝管・枝線の取付け、取替え

2 区分所有者は、前項の申請にあたっては次の各号に掲げる書面を添付しなければならない。

- (1) 設計図
- (2) 仕様書
- (3) 工程表
- (4) 上・下・左・右に位置する居住者の同意書（別紙1）

3 第1項の申請を受理した場合、理事長は1ヵ月以内に理事会の決議を経て、許可、不許可、条件付許可の決定を行い、申請者に別に定める「専有部分修繕等工事承認書」（規約別紙2）を交付しなければならない。

4 理事長は、前項の承認を行うに当たっては、専門的知識を有する者の意見を聞くことができる。

5 区分所有者は、当該工事が完了した場合は、速やかに「専有部分修繕等工事完了報告書」（別紙2）を、理事長に提出しなければならない。

(遵守事項)

第4条 区分所有者は、前条の工事の実施にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守し、かつ事故があったときは責任をもって復旧し又は弁償するものとする。

- (1) 工事仕様、工程、工事期間等、申請内容を厳守すること。万一何らかの事情により工期が遅延する場合は、その旨を理事長に報告すること。
- (2) 材料又は残材の運搬等により、建物等を毀損し、又は汚損しないこと。
- (3) 共有地に材料又は残材を放置しないこと。
- (4) 工事人が他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。
- (5) 工事に伴う騒音等により、他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。

(違反に対する措置)

第5条 理事長は、区分所有者が次の各号に掲げる事項の一に該当する場合には、理事会の決議に基づき、当該区分所有者に対して警告を行い、又は中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

- (1) 第2条に定める禁止事項に違反したとき
 - (2) 第3条に定める手続きを経ないで、無断で工事を実施したとき
 - (3) 第4条に定める遵守事項に違反したとき
- 2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべて当該区分所有者が負担しなければならない。
- 3 第1項の措置に伴って裁判所に原状回復命令等を申請した場合、管理組合は規約第64条第2項に基づき、弁護士費用その他これに要した費用について実費相当額を、当該区分所有者に請求することができる。

(調査)

第6条 理事長又はその指定を受けた者は、本細則に則って区分所有者が行う工事について、規約第17条第5項に基づき、工事現場に立ち入り、質問その他必要な調査ができるものとし、当該区分所有者はこれに協力しなければならない。

(区分所有者以外の居住者が実施する工事)

第7条 区分所有者以外の居住者が、本細則所定の工事を実施する場合には、第3条第2項所定の申請にあたり、当該専有部分の区分所有者の同意書を添付しなければならない。

- 2 当該居住者は本細則を遵守しなければならない。

(細則の改廃等)

第8条 専有部分修繕等工事実施細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約並びにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 本専有部分修繕等工事実施細則は、管理規約の発効の日から効力を発する。

平成17年5月29日管理組合総会において改正、平成17年6月1日から施行する。

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

同意書

下記の工事に同意いたします。

記

1. 対象住戸 号室

2. 工事内容

以上

平成 年 月 日

号室 氏名

印

平成 年 月 日

号室 氏名

印

平成 年 月 日

号室 氏名

印

平成 年 月 日

号室 氏名

印

※平成 年 月 日

号室 氏名

印

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

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

室番号 号室

氏名 印

専有部分修繕等工事完了報告書

記

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

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合
ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

窓ガラス等改良工事に関する細則

(目的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約（以下「規約」という。）第22条の2に基づき、区分所有者が実施する窓ガラス等改良工事について必要な事項を定めるものとする。

(定義および適用)

第2条 窓ガラス等改良工事とは、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、防音または断熱等の住宅の性能の向上等に資するものをいう。

- 2 この細則は、前項の工事のうち、管理組合がその責任と負担において速やかに実施できない場合であって、各区分所有者の責任と負担において実施する場合に適用される。

(禁止事項)

第3条 区分所有者は、次の各号に定める行為をしてはならない。

- (1) 防犯、防音または断熱等の住宅の性能向上等に資さない工事
 - (2) 外観や景観が変更される工事
 - (3) その他本マンションに不適切と理事会が判断する工事
- 2 前項に違反したと認められる場合は、区分所有者の負担において原状回復しなければならない。

(承認事項)

第4条 区分所有者は、次の各号に定める工事を実施する場合には、着工予定日の1カ月前までに別に定める「窓ガラス等改良工事申請書」により、理事長に申請しなければならない。

- (1) 防音、断熱等のため窓および窓ガラスを二重窓等に変更する場合
 - (2) 防犯のため、玄関扉に補助錠を設置する場合
 - (3) その他防犯、防音または断熱等の住宅の性能向上等に資する改良工事を実施する場合
- 2 区分所有者は、前項の申請にあたっては次の各号に掲げる書面を「窓ガラス等改良工事申請書」に添付しなければならない。
 - (1) 仕様書
 - (2) 工程表
 - (3) 工事業者の連絡先
 - 3 第1項の申請を受理した場合、理事長は1カ月以内に理事会の決議を経て、許可、不許可、条件付許可の決定を行い、申請者に別に定める「窓ガラス等改良工事承認書」を交付しなければならない。
 - 4 理事長は、前項の承認を行うに当たっては、専門的知識を有する者の意見を聞くことができる。
 - 5 区分所有者は、当該工事が完了した場合は、速やかに「窓ガラス等改良工事完了報告書」を、

理事長に提出しなければならない。

(費用負担)

第5条 改良にかかわる費用は全て区分所有者が負担するものとし、管理組合は一切の費用負担および援助は行わないものとする。

- 2 区分所有者が改良を行った後に管理組合が計画修繕として当該改良を行った場合であっても費用の返金ならびに管理費等の減免は行わない。
- 3 前2項の場合において管理組合総会で別段の定めをした場合はこの限りではない。

(遵守事項)

第6条 区分所有者は、前条の工事の実施にあたっては、次の各号に掲げた事項を遵守し、かつ事故があったときは責任をもって復旧または弁償するものとする。

- (1) 工事仕様、工程、工事期間等、申請内容を厳守すること。万一何らかの事情により工期が遅延する場合は、その旨を理事長に報告すること。
- (2) 材料又は残材の運搬等により、建物等を毀損し、または汚損しないこと。
- (3) 共有地に材料または残材を放置しないこと。
- (4) 工事人が他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。
- (5) 工事に伴う騒音等により、他の居住者に迷惑をかけることのないよう留意すること。

(違反に対する措置)

第7条 理事長は、区分所有者が次の各号に掲げる事項の一に該当する場合には、理事会の決議に基づき、当該区分所有者に対して警告を行い、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。

- (1) 第3条に定める禁止事項に違反したとき。
- (2) 第4条に定める手続きを経ないで、無断で工事を実施したとき。
- (3) 第6条に定める遵守事項に違反したとき。
- 2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべて当該区分所有者が負担しなければならない。
- 3 第1項の措置に伴って裁判所に原状回復命令等を申請した場合、管理組合は規約第64条第2項に基づき、弁護士費用その他これに要した費用について実費相当額を、当該区分所有者に請求することができる。

(調査)

第8条 理事長またはその指定を受けた者は、この細則に則って区分所有者が行う工事について、規約第23条に基づき、工事現場に立ち入り、質問その他必要な調査ができるものとし、当該区分所有者はこれに協力しなければならない。

(区分所有者以外の居住者が実施する工事)

第9条 区分所有者以外の居住者が、この細則所定の工事を実施する場合には、第4条第2項所定の申請にあたり、当該専有部分の区分所有者の同意書を添付しなければならない。

- 2 当該居住者はこの細則を遵守しなければならない。

(事故による責任)

第10条 当該工事を行った後に生じた損害について、管理組合はその責任を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第11条 本窓ガラス等改良工事に関する細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年6月1日から効力を発する。

窓ガラス等改良申請書

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

氏名 印

下記により、窓ガラス等改良工事を実施することとしたいので、

ライオンズマンション綾瀬第6窓ガラス等改良工事に関する細則第4条の規定に基づき、申請します。

記

1. 対象住戸 号室
2. 工事内容
3. 工事期間 平成 年 月 日から
平成 年 月 日まで
4. 工事業者
5. 添付書類 仕様書、工程表、工事業者の連絡先

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

窓ガラス等改良工事承認書

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

窓ガラス等改良工事について、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしましたので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。

(条件・理由)

以上

ライオンズマンション長瀬第6管理組合

理事長

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

窓ガラス等改良工事完了報告書

平成 年 月 日

ライオンズマンション 管理組合

理事長 殿

室番号 号室

氏名 印

本住戸に関する窓ガラス等改良工事を下記の通り実施いたしましたので、ご報告
いたします。

記

工事内容

施工業者

工事期間 平成 年 月 日から
平成 年 月 日まで

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる
場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

管 理 組 合 届 出 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約（以下「規約」という。）第67条の2の規定に基づき、管理組合への届出事項等に関して必要な事項を定めるものとする。

(各種届出)

第2条 組合員等は、専有部分の使用にあたり、次のとおり届出をしなければならない。

(1) 専有部分の貸与に係わる誓約書の届出

組合員が専有部分を第三者に貸与する場合には、貸与に係る契約の相手方に対し、規約第19条（専有部分の貸与）第2項の規定により、誓約書を管理組合に提出させなければならない。誓約書の様式は、別に定めるとおりとする。

(2) 区分所有権の取得および喪失に係わる届出（区分所有者の変更）

新たに組合員の資格を取得または喪失した者は、規約第31条（届出義務）の規定により、その旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(3) 通知を受けるべき場所の届出（送付先住所）

組合員は、規約第42条（招集手続）第2項の通知を受けるべき場所の設定、変更または廃止について、その旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(4) 入居および転居の届出等（占有者を含む）

組合員等が新たに入居または転居したときは、速やかにその旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。届出事項に変更があったときも同様とする。

(5) 長期不在の届出

組合員等が長期（1ヵ月以上）不在となる場合は、予めその旨を別に定める書面により管理組合に届け出なければならない。

(6) その他届出

前各号のほか、届出について規約および使用細則等に定めがある場合は、その定めに従うものとする。

(名簿の作成)

第3条 理事長は、前条の書面（第1号および第6号を除く）に基づき、組合員名簿を作成する。

(届出書類の保管)

第4条 理事長は、第2条に掲げる書面を管理事務室または管理組合が定めた保管場所に保管するものとする。なお、保管期間については、総会の決議によるものとする。

2 前項の保管期間を経過した届出書類は、確実な方法によって廃棄するものとする。

(その他)

第5条 理事長は、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、届出書類を開示できるものとする。

(1) 捜査機関が捜査のために必要とする場合

(2) 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合
(細則の改廃等)

第6条 本管理組合届出細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年6月1日から効力を発する。

通知受領場所届

平成 年 月 日

私は、ライオンズマンション綾瀬第6「管理組合届出細則」第2条第3号の規定に基づき、ライオンズマンション綾瀬第6管理組合の総会の通知を受けるべき場所について、下記のとおり届け出ます。

記

1. 対象住戸 号室
2. 届出の事由 (○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

住所

電話

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

氏名

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

入 居 届

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合
理事長 殿

私は、居住者の利益を守り、快適な共同生活を維持するために定められたライオンズマンション綾瀬第6管理組合の規約及び使用細則等を遵守することを誓約し、「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届を提出いたします。

棟(番館)	氏名	フリガナ (世帯主)				
号室		他同居者 名				
ご入居区分	1. 所有者 2. 所有者の親族 3. 所有者の従業員 4. 賃借人 5. その他 ()					
ご入居年月日	平成 年 月 日					
ご連絡先	通常のご連絡先1	TEL () - () - () (自宅・勤務先・携帯・その他 ())				
	通常のご連絡先2	TEL () - () - () (自宅・勤務先・携帯・その他 ())				
	緊急時のご連絡先	TEL () - () - () (実家・勤務先・携帯・その他 ())				
書類郵送先住所・電話番号 (当該マンション以外を指定される場合のみご記入ください)		〒 () - ()		都道府県 市区町村		
		TEL () - () - ()				
同居者名	氏名	続柄	性別	生年月日		職業(学校)
	上 記	本人	男・女	/	/	
				/	/	
				/	/	
				/	/	

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

別紙3 管理組届出細則第2条第4号による書式(例)

転居届

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合
理事長 殿

私は、ライオンズマンション綾瀬第6からの転居について、ライオンズマンション
綾瀬第6「管理組届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届を提出いたします。

棟(番館)	氏名	フリガナ (転居者)	他転居者 名	
号室				
転居年月日	平成 年 月 日	転居区分	1. 世帯全員 2. 世帯の一部	
移転先 (移転先が国外の方は国内の連絡先)	〒()-() 市区町村		都道府県	
転居理由	1. 売却 2. 売却予定 3. 賃貸に出す 4. 賃貸借契約の終了 5. その他()			
移転先形態	1. 持家「戸建・マンション・実家・その他()」 2. 賃貸「戸建・マンション・実家・その他()」			

1. 売却または売却予定の方はご記入ください。

所有権移転日	平成 年 月 日	新所有者名	(担当者:)
仲介業者名	TEL ()-()-()		

2. 賃貸に出す方のみご記入ください。

仲介業者名	TEL ()-()-() (担当者:)		
-------	-------------------------	--	--

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる
場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

長期不在届

平成 年 月 日

私は、ライオンズマンション綾瀬第6「管理組合届出細則」第2条第5号の規定に基づき、ライオンズマンション綾瀬第6 号室を長期(1ヵ月以上)不在とすることについて、下記の通り届け出ます。

記

1. 不在となる期間

平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日

2. 不在となる事由

3. 不在時の緊急連絡先

氏名(名称)

住所

電話

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

氏名

印

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

理 事 会 運 営 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約（以下「規約」という。）第67条の2に基づき、理事会の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。なお、理事会運営について、規約第6章第5節「理事会」に定める事項についてはこれに従う。

(理事会の出席資格)

第2条 理事が代理人を理事会に出席させ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、または他の組合員若しくはその組合員と同居する者でなければならない。

- 2 理事の委任を受けて代理人が出席する場合は、理事会の成立要員となる。また、発言および議決に関しては、欠席した理事の行為とみなす。
- 3 理事および監事ならびに前2項の代理人のほか、理事長が必要と認めたものは、理事会に出席し議長の許可を得て意見を述べることができる。

(理事の引継)

第3条 理事の引継は次の場合に行うものとする。

- (1) 理事が交代するとき
 - (2) その他管理組合が必要と認めたとき
- 2 前条の引継のうち、理事長および会計担当理事については引継内容を記録するものとし、その他の理事については、必要に応じて引継内容を記録するものとする。

(細則の改廃等)

第4条 本理事会運営細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年6月1日から効力を発する。

会 計 処 理 細 則

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約（以下「規約」という。）第67条の2に基づき、会計処理に関する必要な事項を定めることを目的とする。

2 管理組合の会計に係る事項は規約に定めるほか、この細則により処理するものとする。

(会計担当理事の選任)

第2条 理事会は、理事の中から会計に係る責任者（以下「会計担当理事」という。）を選任するものとする。

第2章 理事会小口口座の運用

(口座の開設)

第3条 管理組合は、次の費用の支払いを円滑に行うため、理事会小口口座を開設し、運用するものとする。

- (1) 理事会および総会等の開催における会場使用料
 - (2) 理事会活動に必要とする備品消耗品費
 - (3) その他理事会運営等に要する費用
- 2 取扱金融機関については、理事会で決定することができる。
- 3 預金口座は、管理組合名を冠して理事長名義または会計担当理事名義とする。

(預金通帳等の保管)

第4条 理事長は金融機関取引印を保管し、預金通帳は会計担当理事が保管するものとする。

- 2 理事長に事故等がある場合は、副理事長が印鑑を保管するものとする。
- 3 会計担当理事に事故等がある場合は、理事会が承認した他の理事が代理し預金通帳を保管する。

(決算報告)

第5条 会計担当理事は、毎会計年度の収支決算案として次の報告書を作成し、理事長の承認を受けたのち、監事の会計監査を受けなければならない。

- (1) 収支計算書
 - (2) 預金等残高明細書または預金通帳の写し
- 2 理事長は毎会計年度の収支決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。

第3章 引 継

(会計引継)

第6条 会計引継は次の場合に行うものとする。

- (1) 理事長または会計担当理事が交代するとき
- (2) その他管理組合が必要と認めたとき

(引継書類)

第7条 会計引継は、収支決算報告における報告書一式および預金通帳等ならびにその他必要と認められた書類一式の諸表を添付するものとする。

(実査確認)

第8条 会計引継の際、次のものは会計担当理事の引渡者および引受者が実査のうえ確認しなければならない。

- (1) 現金および預金
- (2) その他必要と認めたもの

(引継内容の記録)

第9条 会計担当理事の引継については、別に定める会計引継書をもって行い、理事長および会計担当理事が署名押印しなければならない。

第4章 雑 則

(細則の改廃等)

第10条 本会計処理細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成17年6月1日から効力を発する。

文 書 管 理 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約（以下「規約」という。）第67条の2に基づき文書の整理、保管および保存ならびに廃棄等（以下「文書管理」という。）に関して、必要な事項を定めるものとする。

(定 義)

第2条 この細則において、文書とは、管理事務室内で保管を行う、管理組合の業務に係わる書類をいう。

(文書管理責任者)

第3条 理事長は、理事の中から「文書管理責任者」を選任する。

2 文書管理責任者は、文書管理に関する業務を行うものとする。

(保存年限)

第4条 保存年限とは、文書が廃棄されるまでの年限をいい、その基準は別に定める「管理事務室保管文書保存年限基準」による。

2 保存年限の起算は、原則として文書の成立した日の属する会計期の翌期の初めから行うものとする。ただし、別に定める場合は、その定めに従うものとする。

(廃 棄)

第5条 保存期間の満了した保存文書は、文書管理責任者の責任において廃棄する。

2 文書の廃棄は、不正利用、秘密漏洩に十分に留意し、焼却または溶解もしくは裁断等の方法により行うものとする。

(個人情報管理)

第6条 組合員等の個人情報が記載されている入居届、転居届、その他各種届出書類については、施錠保管等の方法により厳重な管理を行うものとする。

(細則の改廃等)

第7条 本文書管理細則の改廃は、規約第47条によるものとする。

附 則

第1条 規約ならびにこの細則に定めのない事項は総会の決議によるものとする。

第2条 この細則は、平成21年7月1日から効力を発する。

別紙 管理事務室保管文書保存年限基準

大分類	中分類	文書名	保存年限
総会・理事会資料	総会書類	総会議案説明書（収支決算書等）、重要事項説明書、議事録	永久
		出席票・委任状 ※現状管理会社にて廃棄	1年
	理事会書類	理事会議事録	永久
		理事会検討資料、配布物、アンケート等	3年
管理規約・契約書	管理規約	管理規約原本、改定版管理規約	永久
		管理に関する承認書	永久
	契約書	管理委託契約書	永久
		清掃契約書	永久
		メンテナンス契約書（直発注分）	永久
月次報告書	報告書	月次報告書 （収納状況、未収納金のお知らせ、収支計算書、資金残高表、入居者・退去者報告、管理組合員変更報告、駐車場契約・解約状況報告、入出金明細書、受託業務処理上の特記事項、目視点検報告書等）	1年
		管理事務報告書	3年
		警備報告書、その他報告書	3年
工事・各種点検報告書	点検報告書	エレベーター保守点検報告書	10年
		エレベーター定期検査報告書	10年
		設備点検報告書	10年
		排水管清掃報告書	10年
		貯水槽清掃報告書	10年
		簡易専用水道水質検査結果報告書	10年
		建築設備等定期点検報告書	10年
		特殊建築物等定期点検報告書	10年
		消防用設備等点検報告書	10年
		給水設備点検報告書	10年
		清掃作業完了報告書	10年
		植栽作業報告書	10年
	完成図書 （計画工事）	見積書、工事完了届、工事完了報告書、写真、注文請書、保証書他	永久
	完成図書 （日常修繕）	見積書、工事完了届、工事完了報告書、写真、注文請書、保証書他	10年

その他書類	申請書	専有部分修繕等工事申請書・同意書、承認書	永久
-------	-----	----------------------	----

大分類	中分類	文書名	保存年限
その他書類	届出書類	防火管理関係（届出・計画書）	1年
		保証機構会員証明書	1年
		保険証券	契約期間 終了まで
	お知らせ等	各種アンケート書類、揭示文、地域団体からの書類、自転車置場シール受領書等	3年
マンション建築時の書類	確認申請書類	確認申請書綴り	永久
	竣工引取書類	竣工引渡書類	永久
決算関係書類	請求書・領収証、納品書等	請求書・領収証綴り（支出明細一覧、管理組合請求書・領収証、電気・水道領収証、納品書等）	10年
入居届・転居届等	入転居書類	入居届・転居届、区分所有者変更届、誓約書等 ※区分所有者変更届は、現状管理会社にて保管	永久
管理員業務書類	記録簿	管理員業務（月次報告）	3年
		管理員業務日誌、目視点検日誌	3年
		管理記録簿Ⅰ（概要、官公庁一覧、施工業者一覧、メーカーリスト、共用鍵リスト、管理員勤務歴、備品台帳）	永久
		管理記録簿Ⅱ（保守点検、修理、事故、クレーム関係）	永久
	貸出簿	共用鍵、竣工図書貸出簿	3年
	受渡簿	書留等郵便物受渡簿	3年

別 紙

- 1 専有部分修繕等工事申請書
- 2 専有部分修繕等工事承認書
- 3 誓 約 書
- 4 区分所有者変更届
- 5 管理費等負担額表
- 6 使用料一覽

専有部分修繕等工事申請書

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

氏名 印

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いので、

ライオンズマンション綾瀬第6管理規約第17条の規定に基づき、申請します。

記

1. 対象住戸 号室
2. 工事内容
3. 工事期間 平成 年 月 日から
平成 年 月 日まで
4. 施工業者
5. 添付書類 設計図、仕様書および工程表

以上

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合

2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成17年6月1日より有効とする。

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、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしました

ので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。

(条件・理由)

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長

印

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合

2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成17年6月1日より有効とする。

誓約書

平成 年 月 日

私は、 (賃貸人) との
ライオンズマンション綾瀬第6 号室 (以下「対象物件」という。) の賃
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、「ライオンズマンション綾瀬第6」管理規約および使用
細則等に定める事項を誠実に遵守すること。

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

住 所

氏 名

印

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによ
る場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成17年6月1日より有効とする。

区分所有者変更届

平成 年 月 日

このたびライオンズマンション綾瀬第6 号室の所有名義を変更しましたので届け出ます。

なお、私は新組合員に「ライオンズマンション綾瀬第6」の管理規約および使用細則等を確かに継承し、総て承諾のうえ名義変更致しました。

記

1. 所有名義変更日 平成 年 月 日
2. 組合員の入居(予定)日 平成 年 月 日
3. 管理費等負担者 平成 年 月分より新組合員が負担する
4. 旧組合員の転出先 (住所)
(電話番号)
5. 新組合員の連絡先 (住所)
(電話番号)

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

新旧区分所有者(組合員)氏名(旧組合員)

印

(新組合員)

印

※1. 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合

2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2. 本書式は、平成17年6月1日より有効とする。

別紙5 管理費等負担額表（月額）

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1~A7	53.90	15,600	8,730	101、102、105、201 202、205、206、301 302、305、306、401 402、405、406、501 502
B1~B3	53.90	15,600	8,730	103、203、303、403 503、505
C1・C2	60.74	17,600	9,840	104、204、304、404 504
D1・D2	60.10	17,400	9,740	601、603
E	60.18	17,500	9,750	602

※本表に定める管理費等負担額（月額）は、平成19年9月分（平成19年8月請求）より有効とする。

別紙6 使用料一覧

(1) 駐車場使用料

区画No.	形態	全長	全幅	全高	重量	月額使用料
1~3	屋外平地式	4,800mm以下	1,750mm以下	—	—	15,000円/台
4	屋外平地式	4,800mm以下	1,750mm以下	—	—	14,000円/台
5	屋外平地式	4,800mm以下	1,750mm以下	—	—	13,000円/台

※本表に定める駐車場使用料は、平成18年11月分(平成18年10月請求分)より有効とする。

(2) ルーフバルコニー使用料

室番号	月額使用料
505号室	530円
603号室	450円

(3) 専用庭使用料

室番号	月額使用料
101号室	170円
102号室	170円
103号室	170円
104号室	170円
105号室	250円

(4) 自転車・バイク置場使用料

形態	年額使用料
子供用自転車	2,000円
大人用自転車	3,000円
原動付自転車	5,000円
自動二輪車	10,000円

※平成13年6月1日より制定

自転車・バイク置場使用細則

(目的及び運営)

第1条 この細則は、ライオンズマンション綾瀬第6の自転車及びバイク（原動機付自転車を含む。以下「自転車等」という。）置場（以下「駐輪場」という。）の円滑な運営を図ることを目的とする。

(使用の目的)

第2条 駐輪場を利用する者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 駐輪場は、居住者が生活の要に供し保有するものである事。
- (2) 使用者は、理事会から指定された場所以外を使用してはならない事。
- (3) 自転車等は、理事会から交付された許可証を貼付する事。
- (4) 駐輪場の使用者は、誤って駐輪場の器物を損傷させた時は、速やかに理事会に届け出る事。
- (5) 駐輪場の使用者は、管理組合の定める使用料を納付する事。
- (6) 駐輪場は、他の居住者の通行の妨げとならないように使用する事。

(区画数)

第3条 区画数は合計73区画で次のとおりである。

- (1) 屋外平地式、機械式駐輪機 自転車 (70区画)
バイク (3区画)

(車両の制限)

第4条 木駐輪場に駐輪できる車両は、自転車及びバイク（原動機付自転車含む）とする。

ただし、バイク（原動機付自転車含む）については、現在駐輪している3台に限り、容認する。また、機械式駐輪機の下段は後ろカゴ等が付いている自転車は駐輪できないものとする。

(使用の申し込み)

第5条 駐輪場の使用を希望をする者は、管理組合所定の申込書に必要事項を記載の上、理事会に提出するものとする。

(使用の承認)

第6条 理事会は、駐輪場の使用の申し込みがあった場合は、書類を審査し内容が適当と認められる場合は駐輪場の使用を承認し、使用許可証（ステッカー）を交付するものとする。

(使用場所の指定)

第7条 駐輪場の使用場所の指定は、理事会が行うものとする。

(許可証明示)

第8条 駐輪場の使用者は、理事会から許可証の交付を受けた際に、自転車等の所定の位置に貼付しなければならない。

(使用料)

第9条 駐輪場の使用料は定めるところにより管理組合理事会に納入しなければならない。

(1)使用料

子供用自転車	年額	2,000円
大人用自転車	年額	3,000円
原動付自転車	年額	5,000円
自動二輪車	年額	10,000円

使用料は、1年単位とし、徴収は毎年10月1日から翌年9月末迄の使用期間1年分を11月末日迄に前納しなければならない。

- (2) 使用料の収入金は、駐輪場の維持及び管理ならびに一般会計に繰り入れるものとする。
- (3) 納入された使用料ならびに駐輪場の管理は管理組合が行うものとする。
- (4) 納入された使用料は返金はしないものとする。
- (5) 使用料の徴収方法は理事会決議によって決定する。

No. _____

自転車・バイク置場使用登録申請書

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6
管理組合理事長殿

部屋番号

氏 名 印

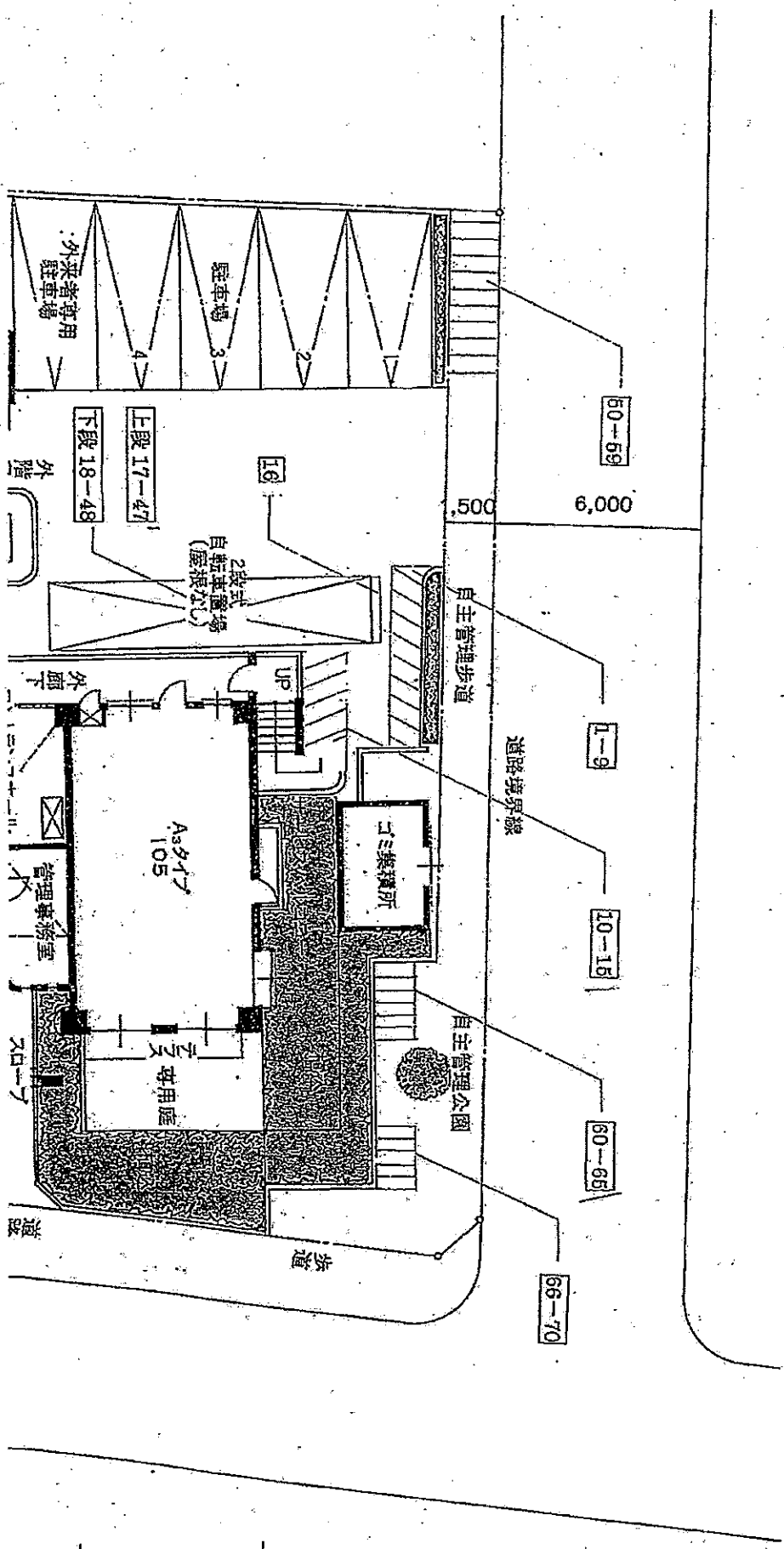
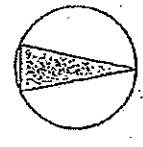
次のとおり駐輪場を登録致したく、使用細則及び下記約定を承認の上、申請致します。

車 種	台 数	登録ナンバー
子供用自転車(24 インチ未満)		
大人用自転車		
原動機付自転車		
自動二輪車		

約定

1. スペース等には、一切異議申立ては致しません。
2. 車種変更事項があった場合は、遅滞なく管理組合に申し出ます。
3. 強風等による隣接駐車車輛の転倒など不可抗力の事由による損傷については、一切他に損害賠償を請求致しません。

自転車置き場増設図面



9,800

6,000

500

5,500

0

第4号議案 管理規約の一部改正に関する件

第5号議案を審議するために管理規約の一部を改正したいと思います。皆様のご理解とご承認の程よろしく申し上げます。

《審議事項》

第3節 役員

(役員任期)

○〈現行〉

第35条 役員任期は、原則として1年とする。ただし、再任を妨げない。

□〈改正後〉

第35条 役員任期は、原則として1年とする。ただし、再任を妨げない。
また、状況により複数年の任期を1回の総会にて決議することができるものとする。

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

第22期定期総会議案書

〈日 時〉 平成 26 年 6 月 15 日(日)
10 時 30 分から 12 時 00 分まで

※総会開催前の 10 時 00 分より管理委託契約締結に係る重要事項説明会が開催されます。

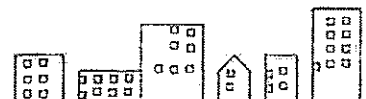
〈場 所〉 当マンション 1 階 エントランスホール
※椅子の数に限りがございます。各自ご持参ください。

- 〈次 第〉
1. 開 会
 2. 総会成立の確認
 3. 議事録署名人の指名等
 4. 議 題

第 1 号議案	第22期事業活動報告及び収支決算報告の件
第 2 号議案	管理委託契約更新の件
第 3 号議案	管理規約一部改正の件
第 3 号議案	第23期事業計画及び収支予算の件
第 4 号議案	第23期役員選任の件
 5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. 管理委託契約締結に係る「重要事項説明書」



第 3 号議案 管理規約一部改正の件

当マンションの現行管理規約は、管理費等の徴収について、現況に則しておりません。管理規約と現況の差異を解消するために、管理規約一部改正を実施したいと考えております。皆様ご審議の程、宜しくお願いいたします。

1. 管理規約変更箇所 「第 7 章 会計」

変更案は以下とおりです。（下線は変更部分を示します。）

箇所	現 行	変更案
第 5 8 条 (管理費等の徴収)	管理組合は、第 2 5 条に定める管理費等及び第 2 9 条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から口座振替の方法等により翌月分を毎月末日までに一括して受け入れる方法により徴収するものとする。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。	管理組合は、第 2 5 条に定める管理費等及び第 2 9 条に定める使用料について、組合員が各自開設する預金口座から口座振替の方法等により翌月分を毎月 2 7 日までに一括して受け入れる方法により徴収するものとする。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。

※別添現行管理規約（抜粋）をご参照ください。

※本変更案は、平成 2 6 年 6 月 1 5 日（総会承認後）から施行とする。

以 上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合
第5回臨時総会議案書

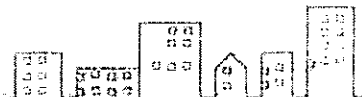
〈日 時〉 2015年10月31日(土)
午前10時00分

〈場 所〉 当マンション 1階エントランスホール
(所在地:東京都足立区一ツ家2-6-12)

- 〈次 第〉
1. 開 会
 2. 総会成立の確認
 3. 議事録署名人の指名等
 4. 議 題 第1号議案 駐車場使用料改定(案)に関する件
 第2号議案 役員活動費変更(案)に関する件
 5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書



第1号議案 駐車場使用料改定（案）に関する件

第24期理事会では、当マンション駐車場使用料が近隣相場と比較してやや高額であること、現在空き区画となっている駐車場区画が他区画に比べて安いことから、区画の整合性を保つ為に駐車場使用料の値下げ改定を検討して参りました。つきましては、下記のとおり駐車場使用料を改定することをご提案致しますので、ご審議の程、宜しくお願い致します。

1. 月額使用料

駐車場形式	区画No.	現行	改定案	比較
平面駐車場	1	15,000円	14,000円	▲1,000円
平面駐車場	2	15,000円	14,000円	▲1,000円
平面駐車場	3	15,000円	14,000円	▲1,000円
平面駐車場	4	14,000円	14,000円	▲0円
平面駐車場	5	13,000円	14,000円	△1,000円

2. 年額使用料

駐車場形式	区画No.	現行	改定案	比較
平面駐車場	1	180,000円	168,000円	▲12,000円
平面駐車場	2	180,000円	168,000円	▲12,000円
平面駐車場	3	180,000円	168,000円	▲12,000円
平面駐車場	4	168,000円	168,000円	▲0円
平面駐車場	5	156,000円	168,000円	△12,000円

2. 使用料改定開始時期

平成27年12月分から（平成27年11月請求分より）

※使用料改定時期に対する請求金額改定月が1ヶ月程度遅延する場合があります。

3. 手続き

駐車場使用料の改定に伴い、現在契約（使用）している方々には、自動車駐車契約書の再締結をしていただきます。（総会承認後、別途ご案内いたします。）

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合
第26期定期総会議案書

〈日 時〉 2018年5月19日(土)
午前10時10分より
※総会開催前の10時00分より管理委託契約締結に係る重要事項説明会が開催されます。

〈場 所〉 当マンション エントランスホール
(所在地:東京都足立区一ツ家2丁目6番12号)

- 〈次 第〉
1. 開 会
 2. 総会成立の確認
 3. 議事録署名人の指名等
 4. 議 題
第1号議案 第26期事業活動報告及び収支決算報告の件
第2号議案 管理委託契約更新の件
第3号議案 管理規約変更の件(住宅宿泊事業(民泊)等の禁止)
【特別決議】
第4号議案 第27期事業計画(案)及び収支予算(案)の件
第5号議案 第27期役員選任の件
 5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. 管理委託契約締結に係る「重要事項説明書」



第 3 号議案 管理規約変更の件 【住宅宿泊事業(民泊)等の禁止】 【特別決議】

提案内容は以下のとおりです。ご承認をお願い致します。

1. 提案趣旨

2017年6月に成立し公布された「住宅宿泊事業法」では、住宅宿泊事業（いわゆる民泊）が「宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業」と定義され、分譲マンションなどの「住宅」においても、事業者が所管の自治体窓口へ届出を行うことで民泊営業ができることになりました。

住宅宿泊事業法の施行日は、2018年6月15日と定められましたが、住宅宿泊事業を行おうとする者の届出の受付は、2018年3月15日から開始されることになりました。

また届出受付の際に「管理規約違反の不存在の確認」が要件のひとつとなる予定であり、2017年8月に国土交通省から住宅宿泊事業を可能とする場合と禁止する場合の規定を示したマンション標準管理規約も公表されました。このマンション標準管理規約のコメントにおいて、管理組合としてマンションにおける当該事業の可否を明確にすることが望ましいと示されています。

当ライオンズマンション綾瀬第6は規約第12条（専有部分の用途）で、専有部分を「専ら住宅として使用するもの」と規定しておりますが、これをもって「宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業」を禁止するとは解されず、明確に禁止している条文等が規定されていなければ「管理規約違反が存在しない」として、事業の届出が受理される可能性があります。

理事会で検討した結果、当ライオンズマンション綾瀬第6は住宅専用のマンションであり、不特定の第三者がマンション内に立入り共用部分・専有部分を使用することは騒音やゴミ出し等のマナー及び防犯面等の問題から、居住者にとっては好ましいことではないと考え、住宅宿泊事業を禁止する規約変更を行うことと致しました。

また同様の観点から、多人数の居住の用に供するシェアハウスや短期間の部屋貸しを繰り返すウィークリーマンション等としての使用も禁止することを、規約第12条の2（用途制限）として追加することと致します。

なお、管理規約の変更は、ライオンズマンション綾瀬第6管理規約第46条（総会の会議及び議事）第3項に基づき、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上の多数による承認を得ることが議決要件となります。内容をご確認いただき、ご承認をお願い致します。

2. 審議内容

(1) 管理規約の一部変更について

【添付書類】「現行規約・変更案対照表」をご覧ください。

以上

1. 第12条(専有部分の用途)及び第19条(専有部分の貸与)を次のとおり変更する。

現 行 規 約	変 更 案
<p>(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</p>	<p>(専有部分の用途) 第12条 (同左)</p> <p>2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号。)第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。</p> <p>3 区分所有者は、前二項に違反する用途で専有部分を使用することを内容とする一切の広告及びインターネットを介したウェブサイト等への登録、掲出その他の募集又は勧誘を行ってはならない。</p> <p>4 前三項のほか、区分所有者はその専有部分について、次の各号に掲げる行為をしてはならない。 一 暴力団事務所等の名称、活動等に関する事項その他これに類する表示を外部から見えるように掲示すること 二 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。)又は暴力団の準構成員を居住させ又は反復して出入りさせること並びにこれらの宿泊施設とすること</p> <p>5 前四項の定めは、占有者に準用する。</p>
<p>(新 設)</p>	<p>(用途制限) 第12条の2 区分所有者及び占有者は、前条に定めるもののほか、専有部分を次の各号に定める用途に使用してはならない。 一 シェアハウス(賃貸借契約等により1住戸に3世帯を超える世帯が居住する使用形態を言い、企業・団体・学校等の寮、寄宿舎としての使用を含む) 二 短期賃貸住宅(いわゆるウィークリーマンション、マンスリーマンション等、不特定の者と短期間の賃貸借契約を繰り返すもの) 三 グループホーム(社会福祉法人や介護サービス事業者等の支援を受けながら、認知症高齢者等が共同で生活するもの)</p> <p>2 前項各号に定める用途の利用者を募集するための広告等については、前条(専有部分の用途)第3項を準用する。</p> <p>3 専有部分の用途について、第1項各号のいずれかに抵触する疑いがあるときは、理事長(第34条(役員)に定める理事長をいう。)又はその指定を受けた者は、必要な範囲内において専有部分に立入り、調査を行うことができる。この場合において当該専有部分の区分所有者及び占有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。</p> <p>4 第1項の規定にかかわらず、理事長が特段の事由があると認めるときは、理事会(第50条に定める理事会をいう。)の決議により一定期間当該用途に</p>

<p>(専有部分の貸与)</p> <p>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等並びに総会の決議をその第三者に遵守させなければならない。</p> <p>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等並びに総会の決議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等並びに総会の決議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。</p>	<p>による使用を許可することができる。</p> <p>(専有部分の貸与等)</p> <p>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等に定める事項並びに総会の決議をその第三者に遵守させなければならない。</p> <p>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等に定める事項並びに総会の決議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等並びに総会の決議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。</p> <p>3 前二項の規定は、当該専有部分の貸与を受けた者又は占有者が変更となった場合に準用する。</p> <p>4 第1項の場合において、区分所有者が第25条(管理費等)に定める費用を納入せず、管理組合が当該区分所有者の得るべき賃料その他の財産の差押え等を申立てる場合に必要があるときは、管理組合は、その専有部分の貸与を受けた第三者に対し、賃貸借契約書その他の書面の閲覧を求めることができる。</p>
--	--

2. 附則を加える。

現 行 規 約	変 更 案
	<p>附 則 (平成30年5月19日 第26期定期総会)</p> <p>(変更規約の施行期日)</p> <p>第1条 この規約の変更は、平成30年5月20日から施行する。</p>

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合 第27期定期総会議案書

〈日 時〉 2019年5月25日(土)

13時10分から

※総会開催前の13時00分より管理委託契約締結に係る重要事項説明会が開催されます。

〈場 所〉 当マンション エントランスホール

(所在地：東京都足立区一ツ家2丁目6番12号)

〈次 第〉

1. 開 会

2. 総会成立の確認

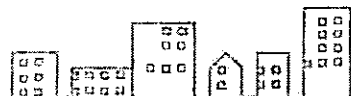
3. 議事録署名人の指名等

4. 議 題	第1号議案	第27期事業活動報告及び収支決算報告の件
	第2号議案	管理委託契約更新の件
	第3号議案	インターホン更新工事実施の件【特別決議】
	第4号議案	管理規約変更及び細則制定の件 【共用部分に係る建物状況調査】【特別決議】
	第5号議案	専有部サービス『家族カプラス』解約の件
	第6号議案	第28期事業計画(案)及び収支予算(案)の件
	第7号議案	第28期役員選任の件

5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. 管理委託契約締結に係る「重要事項説明書」



第4号議案 管理規約変更及び細則制定の件〔共用部分に係る建物状況調査〕

【特別決議】

1. 提案趣旨

宅地建物取引業法の改正（2018年4月施行）により、新たに「既存住宅の売買時における建物状況調査（インスペクション）」が定められました。

この制度は、売主又は買主（購入予定者）が国の定める調査技術者に建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況などの調査を依頼し、宅地建物取引業者がその調査結果の概要を売買契約の締結までに双方に説明を行うというものです。

建物状況調査は、売主又は買主が任意で行うものですが、これにより売主には引渡し後のトラブル回避や競合物件との差別化が図れ、買主からは、より安心して購入の判断ができ、メンテナンスの見通しが立てやすいといったメリットの実現が期待されています。

マンションでこの建物状況調査を行う場合には、売却住戸の専有部分だけでなく、エントランスから対象住戸へ至る経路など共用部分の一部も劣化・不具合等の調査対象となり、さらに建物の耐震性に関する書類の調査も行うこととなります。このため管理組合は、売主又は買主から調査技術者による建物共用部分への立入りや管理組合保管書類の閲覧許可を求められることが想定されています。

理事会としては、建物状況調査の許可申請等に関する対応方針を定めておくことが望ましいと考え、ライオンズマンション綾瀬第6管理規約に次頁のとおり第22条の3として、「専有部分の売却等を目的とする共用部分調査に関する規定」（案）を追加し、併せて申請の受付から許可又は不許可とする手続き等に関する細則も制定することをご提案致します。

管理規約の変更には、ライオンズマンション綾瀬第6管理規約第46条（総会の会議及び議事）第3項第1号に基づき、組合員総数の4分の3以上で且つ議決権総数の4分の3以上の多数による同意が必要です。管理規約変更案と併せて「共用部分に係る建物状況調査に関する細則」（案）の内容をご確認いただき、ご賛同くださいますようお願い致します。

2. 審議内容

（1）管理規約の一部変更について

【添付書類】「現行規約・変更案対照表」をご覧ください。

（2）細則の制定について

【別添資料】「共用部分に係る建物状況調査に関する細則」をご覧ください。

【添付書類】 現行規約・変更案対照表 (下線は変更部分を示します。)

1. 第22条の3 (専有部分の売却等を目的とする共用部分調査) を次のとおり新設する。

現行規約	変更案
<p>新設</p>	<p>(<u>専有部分の売却等を目的とする共用部分調査</u>)</p> <p>第22条の3 <u>区分所有者又は専有部分の購入を予定する者</u>で当該区分所有者の承認を得た者(以下「調査実施者」という。)は、<u>専有部分の売却等を目的とする建物状況調査</u>(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第34条の2第1項第四号の「建物状況調査」をいう。以下同じ。)のうち共用部分の調査を行おうとするときは、<u>あらかじめ、理事長にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。</u></p> <p>2 <u>前項の場合において、調査実施者は、別に定める申請書に、実際に建物状況調査を行う者若しくは当該調査を委託する業者名及び調査希望日時等を記して、理事長に提出しなければならない。</u></p> <p>3 <u>理事長は、第1項の規定による申請について、理事会の決議により、その承認又は不承認を決定するものとする。ただし、理事会を開催する時間的余裕がない場合その他やむを得ない事情があるときは、理事会の決議を経ることなく、理事長がその承認又は不承認を決定できるものとする。この場合、理事長は、その旨を遅滞なく理事会に報告するものとする。</u></p> <p>4 <u>前項の承認をするときは、建物及びライオンズマンション綾瀬第6に現に居住する者(以下、単に「居住者」という。)へ及ぼす影響が少ないと認められる場合に限るものとする。</u></p> <p>5 <u>第1項の承認があったときは、調査実施者は、承認の範囲内において、共用部分に係る建物状況調査を行うことができる。</u></p> <p>6 <u>建物状況調査を行ったことにより、建物又は居住者に損害を与えたときは、当該調査実施者は、その責任と負担においてこれを賠償しなければならない。</u></p> <p>7 <u>調査実施者は、特段の支障がない限りにおいて、管理組合に対し当該調査に関する報告書の開示又はその写しの提供に協力するものとする。</u></p> <p>8 <u>前各項に規定するもののほか、申請の手續、その他共用部分に係る建物状況調査における事務処理等に関し必要な事項は、共用部分に係る建物状況調査に関する細則で定めるものとする。</u></p>

2. 附則を加える。

現行規約	変更案
<p>(追加)</p>	<p>附則(令和元年5月25日第27期定期総会) (<u>変更規約の施行日</u>)</p> <p>第1条 この規約の変更は、令和元年5月26日から施行する。</p>

以上

ライオンズマンション綾瀬第6 共用部分に係る建物状況調査に関する細則

(目的)

第1条 この細則は、ライオンズマンション綾瀬第6管理規約（以下「規約」という。）第22条の3（専有部分の売却等を目的とする共用部分調査）の規定に基づき、ライオンズマンション綾瀬第6管理組合（以下「管理組合」という。）が建物状況調査（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2第1項第四号の「建物状況調査」をいう。以下同じ。）のうち共用部分の調査（以下、単に「調査」という。）に関する事項を定めることにより、調査に係る申請手続きの円滑化及び業務処理の適正化を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この細則において「区分所有者」とは、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2項の区分所有者をいう。

2 この細則において「居住者」とは、ライオンズマンション綾瀬第6に現に居住する者をいう。

3 この細則において「専有部分」とは、区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。

4 この細則において「共用部分」とは、区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。

(承認申請)

第3条 調査の承認申請を行うことができるのは、区分所有者又は専有部分の購入を予定する者で当該区分所有者の承認を得た者（以下「調査実施者」という。）とする。

2 調査実施者は、承認を受けようとする日の3週間前までに、別記様式第1（建物状況調査（共用部分の調査）に係る申請書）に実際に当該調査を行う者（宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号の国土交通省令で定める者（以下「既存住宅状況調査技術者」という。）又は当該資格者を有する事業者（以下「調査業者」という。）及び調査希望日時等を記し、別記様式第1に定める必要書類を添付のうえ、理事長に申請するものとする。

3 前項により承認申請ができる調査のうち、コンクリート圧縮強度に関しては、非破壊試験による調査（平成29年国土交通省告示第82号の既存住宅状況調査方法基準に定められたもの）に限る。

(承認申請の審査)

第4条 理事長は、前条（承認申請）の規定による申請について、理事会の決議により、その承認又は不承認を決定するものとする。ただし、理事会を開催する時間的余裕がない場合その他やむを得ない事情があるときは、理事会の決議を経ることなく、理事長がその承認又は不承認を決定できるものとする。この場合、理事長は、その旨を次に開催する理事会において報告するものとする。

2 前項の承認をするときは、建物及び居住者へ及ぼす影響が少ないと認められる場合に限るものとする。

3 理事長は、第1項により承認又は不承認を決定した場合は、速やかに別記様式第2（建物状況調査（共用部分の調査）の申請に係る決定通知書）にその旨を記載し、当該調査実施者に通知するものとする。この場合において、当該調査を承認したときは、前条第2項の既存住宅状況調査技術者又は調査業者に対し、管理組合が保管・管理する文書等のうち、当該調査に係る文書等を閲覧に供することができる。

4 前項において、閲覧に供する場合は、理事長又は理事長の指定を受けた者は、当該閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

(調査の実施)

第5条 前条(承認申請の審査)の承認を受けた調査実施者は、実際に調査を行う既存住宅状況調査技術者又は調査業者をマンション内に立ち入らせ、承認を受けた範囲内において必要な調査を行わせることができる。

2 前項の調査を行う者は、あらかじめ自らが既存住宅状況調査技術者であることを証する書類の写しを理事長に提出しなければならない。

(立会い)

第6条 理事長又はその指定を受けた者は、前条により調査を行う者が、当該調査を実施し、又は管理組合が保管・管理する文書等を閲覧しようとするときは、必要な範囲において立ち会うものとする。

(調査の停止)

第7条 理事長は、次の各号のいずれかに該当するときは、調査を停止させることができる。

一 第5条(調査の実施)第1項の調査を行う者が、規約及びこの細則に違反し、又は立会人の指示に従わないとき。

二 第5条(調査の実施)第1項の調査を行う者が、他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められるとき。

三 その他、理事長又は立会人が調査を停止すべきと判断する正当な理由があるとき。

2 調査を行ったことで、建物又は居住者に損害を与えたときは、当該調査実施者は、その責任と負担においてこれを賠償しなければならない。

(事務の委任)

第8条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、他の理事又は第三者に委任することができる。

(細則外事項)

第9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で定めるところによる。

(細則の改廃)

第10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。

(細則原本等)

第11条 この細則を証するため、細則を制定した総会の議長及びこの総会に出席した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。

3 細則が細則原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面に、現に有効な細則の内容と、その内容が細則原本及び細則変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。

4 区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、細則原本、細則変更を決議した総会の議事録及び現に有効な細則の内容を記載した書面(以下「細則原本等」という。)の閲覧

をさせなければならない。

- 5 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 6 理事長は、所定の掲示場所に、細則原本等の保管場所を掲示しなければならない。

附則

(細則の発効)

第1条 この細則は、令和元年5月26日から効力を発する。

別記様式第1 建物状況調査（共用部分の調査）に係る申請書

No. _____

年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合 宛
管理受託会社 宛

フリガナ

(申請者) 氏 名 _____ 印

建物状況調査（共用部分の調査）に係る申請書

共用部分に係る建物状況調査に関する細則第3条（承認申請）の規定に基づき、調査実施者として、次のとおり申請します。

住戸番号	号室		
申請者	区分所有者本人	購入予定者	※いずれかに○をすること
	住所	連絡先	※調査実施後も連絡できる電話番号をご記入下さい
<購入予定者が申請する場合の当該住戸の区分所有者同意欄> 建物状況調査を申請することに、同意します。			
			号室 区分所有者 印
既存住宅状況調査技術者 又は調査業者	名称	担当者	
	連絡先	調査人数	名
調査希望日時	第一希望	年 月 日 ()	時 分 から 時 分
	第二希望	年 月 日 ()	時 分 から 時 分
	第三希望	年 月 日 ()	時 分 から 時 分
調査内容 (添付書類)	※共用部分調査における調査範囲、調査方法及び開示希望の管理組合保管文書等が分かる書類 並びに調査を行う者が既存住宅状況調査技術者であること証する書面の写しを添付すること ※撮影の有無について、いずれかに○をすること 有 (写真 ・ 動画) ・ 無		

※届出により取得した個人情報、敷地、共用部分等の管理並びに規約又は総会の決議等に基づく管理組合の業務以外では使用いたしません。

<注意事項等>

- ・第一～第三希望の調査日時のご希望に添えない場合は、別途日程調整させていただきます。
- ・調査に立ち会う者の指示に従わない場合は、調査（管理組合保管文書等の閲覧を含む。）を停止又は禁止いたします。
- ・写真又は動画撮影及び保管文書等の開示は、ご希望に添えない場合があります。
- ・写真又は動画撮影を許可された場合でも、プライバシー保護のため居住者・調査対象以外の住戸内等が写らない様、ご注意ください。
- ・管理組合保管文書等の閲覧の時間・場所等は管理組合にて指定いたします。
- ・閲覧文書等は閲覧指定場所以外の場所に持ち出すことはできません。
- ・閲覧時に、コピー及び撮影をすることはできません。
- ・調査を行ったことで、建物又は居住者に損害を与えた場合は、調査申請者にその損害を賠償していただきます。

以上

No. _____

年 月 日

_____ 殿

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 _____ 印

建物状況調査（共用部分の調査）の申請に係る決定通知書

_____年_____月_____日付で貴殿から申請のあった建物状況調査（共用部分の調査）について、次のとおり決定しましたので、通知します。

申請結果	<input type="checkbox"/> 承認 ・調査日時 _____年 _____月 _____日() _____時 _____分から _____時 _____分 ・撮影 <input type="checkbox"/> 許可 (<input type="checkbox"/> 写真 ・ <input type="checkbox"/> 動画) <input type="checkbox"/> 不許可 ・その他追加条件 <input type="checkbox"/> 有 (_____) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不承認 理由 (_____)
[保管文書等の閲覧がある場合] 閲覧対応を委任する者	

[閲覧対応者記入欄] ※閲覧の場合

閲覧指定日時	_____年 _____月 _____日() _____時 _____分 ~ _____時 _____分
閲覧場所	
連絡先	
備考	

<注意事項等>

- ・当日は、調査者が、国土交通省令で定める既存住宅状況調査技術者であることを証する書面をご提示ください。
- ・写真又は動画撮影が許可された場合でも、プライバシー保護のため居住者・調査対象以外の住戸内等が写らない様、ご注意ください。
- ・調査に立ち会う者の指示に従わない場合は、調査（管理組合保管文書等の閲覧を含む。）を停止又は禁止いたします。
- ・閲覧文書等は閲覧指定場所以外の場所に持ち出すことはできません。
- ・閲覧時に、コピー及び撮影をすることはできません。
- ・調査を行ったことで、建物又は居住者に損害を与えた場合は、調査申請者にその損害を賠償していただきます。
- ・共用部分に係る調査報告書の写し及び撮影した写真等について、管理組合へのご提出にご協力ください。

以上

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

第28期定期総会議案書

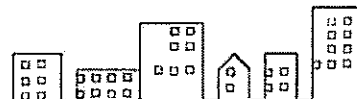
〈日 時〉 2020年6月13日(土)
午前10時10分から
※総会開催前の午前10時00分より管理委託契約締結に係る重要事項説明会が開催されます。

〈場 所〉 当マンション エントランスホール
(所在地:東京都足立区一ツ家2丁目6番12号)

- 〈次 第〉
1. 開 会
 2. 総会成立の確認
 3. 議事録署名人の指名等
 4. 議 題
第1号議案 第28期事業活動報告及び収支決算報告の件
第2号議案 管理委託契約更新の件
第3号議案 管理組合届出書類書式変更の件
第4号議案 管理組合業務に係る資料のWeb掲出等の件
第5号議案 第29期事業計画(案)及び収支予算(案)の件
第6号議案 第29期役員選任の件
 5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. 管理委託契約締結に係る「重要事項説明書」



第3号議案 管理組合届出書類書式変更の件

1. 提案趣旨

2019年5月1日より「平成」から「令和」に元号が変わることになりました。また、個人情報保護法の改正により、個人情報を提出していただく際には、利用目的を特定することが求められております。

上記の変更に伴い、管理組合届出書類の様式を別紙のとおり変更いたしますのでご承認をお願い致します。

2. 提案内容

(1) 変更届出様式

駐車場使用契約申込書
駐車場使用契約書
駐車場使用契約解約届
駐車場使用契約解除通知書
駐車場不使用届
保管場所使用承諾証明書発行依頼書
駐車場使用契約変更届
自転車・バイク置場使用登録申請書
申請書兼誓約書（防犯カメラシステム）
同意書（専有部分修繕等）
専有部分修繕等工事完了報告書
窓ガラス等改良申請書
窓ガラス等改良工事承認書
窓ガラス等改良工事完了報告書
通知受領場所届
入居届
転居届
長期不在届
会計引継書

専有部分修繕等工事申請書
専有部分修繕等工事承認書
誓約書
区分所有者変更届

(2) 変更点

①各届出様式の「平成」を削除し、西暦表記といたします。

②個人情報保護法に基づき届出用紙に利用目的を明記いたします。

(3) 細則の一部変更

【添付書類】「現行細則・変更案対照表」をご覧ください。

別紙1 駐車場使用細則第5条第1項による書式例

別紙1 駐車場使用細則第5条第1項による書式例

No. _____

平成 年 月 日

駐車場使用契約申込書

ライオンズマンション豊瀬第6管理組合
理事長 _____ 印

住所 _____
電話 _____
契約者 _____ 印

次のとおり駐車場を使用致したく、契約事項及び下記約定を承認の上、本契約を申込致します。

契約期間		自動車登録番号	
車種	住所	支払義務者	住所
契約者と異なる場合に記入	氏名	氏名	氏名
使用者	住所	氏名	住所
法人の場合に記入	氏名	住所	氏名
		電話	電話

約定

1. 駐車場使用者は、契約時及び解約時の日割計算をされなくともさしつかえありません。
2. 記載事項に関し、契約期間中に変更又は、本契約を解約しようとする場合は、事前に書面にてお知らせください。
3. 私が支払うべき駐車場使用料は、自動振替手続終了時までは、請求に基づき、振込みでお願いいたします。
4. 駐車位置番号、スペース等には、一切異議申し立ては致しません。
5. 駐車場使用契約申込書及び契約書を一通間を過ぎても返戻しなかった場合、私に通知されること無く、契約申し込みは消滅したとみなされてもさしつかえありません。

※理由等は、本届出による個人情報に関し、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限ります。

1. 駐車位置番号、スペース等には、一切異議申し立ては致しません。
2. 駐車場使用契約申込書及び契約書を一通間を過ぎても返戻しなかった場合、私に通知されること無く、契約申し込みは消滅したとみなされてもさしつかえありません。
3. 管理委託契約の通知義務に基づき事前に通知する場合があります。

※理由等は、本届出による個人情報に関し、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限ります。

1. 駐車位置番号、スペース等には、一切異議申し立ては致しません。
2. 駐車場使用契約申込書及び契約書を一通間を過ぎても返戻しなかった場合、私に通知されること無く、契約申し込みは消滅したとみなされてもさしつかえありません。
3. 管理委託契約の通知義務に基づき事前に通知する場合があります。

別紙1 駐車場使用契約申込書

No. _____

年 月 日

駐車場使用契約申込書

ライオンズマンション豊瀬第6管理組合
理事長 _____ 印

住所 _____
電話 _____
契約者 _____ 印

次の通り駐車場を使用致したく、契約事項及び下記約定を承認の上、本契約を申し込みます。

契約期間		自動車登録番号	
車種	住所	支払義務者	住所
契約者と異なる場合に記入	氏名	氏名	氏名
使用者	住所	氏名	住所
法人の場合に記入	氏名	住所	氏名
		電話	電話

約定

1. 駐車場使用者は、契約時及び解約時の日割計算をされなくともさしつかえありません。
2. 記載事項に関し、契約期間中に変更又は、本契約を解約しようとする場合は、事前に書面にてお知らせください。
3. 私が支払うべき駐車場使用料は、自動振替手続終了時までは、請求に基づき、振込みでお願いいたします。
4. 駐車位置番号、スペース等には、一切異議申し立ては致しません。
5. 駐車場使用契約申込書及び契約書を一通間を過ぎても返戻しなかった場合、私に通知されること無く、契約申し込みは消滅したとみなされてもさしつかえありません。

※理由等は、本届出による個人情報に関し、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限ります。

1. 駐車位置番号、スペース等には、一切異議申し立ては致しません。
2. 駐車場使用契約申込書及び契約書を一通間を過ぎても返戻しなかった場合、私に通知されること無く、契約申し込みは消滅したとみなされてもさしつかえありません。
3. 管理委託契約の通知義務に基づき事前に通知する場合があります。

※理由等は、本届出による個人情報に関し、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限ります。

1. 駐車位置番号、スペース等には、一切異議申し立ては致しません。
2. 駐車場使用契約申込書及び契約書を一通間を過ぎても返戻しなかった場合、私に通知されること無く、契約申し込みは消滅したとみなされてもさしつかえありません。
3. 管理委託契約の通知義務に基づき事前に通知する場合があります。

別紙2 駐車場使用細則第6条による書式例

駐車場使用契約書

(甲) 貸主

ライオンズマニション総額第6管理組合

貸主代理

(乙) 借主

専室
印
契約者

甲と乙は甲の管理する駐車場にこの保有する自動車を使用するため、管理規約、使用細則及び管理委託契約に基づき下記のとおり契約を締結したのでその証として契約書を作成し各自を適法に保有する。

第1項	駐車位置	番区画	
第2項	(イ) 駐車場使用料	月額金	円也
第3項	(イ) 車種	(ロ) 自動車登録番号	円
第4項	契約期間	(自) 年 月 日 (至) 年 月 日	日迄年間
第5項	法人の場合の使用者	TEL. -	

契約条項

第1条 (使用資格者)

第1項に表示した駐車場の使用資格者は、区分所有者及びその同居人であり居住し、かつ自動車に保有しているか、又は本駐車場の使用契約締結後ヶ月以内に保有するものでなければならぬ。区分所有者がその所有する専有部分を譲渡若しくは貸与、又は転借すること等により使用資格を失った場合は、その区分所有者及びその同居人の駐車場の使用権は消滅する。

第2条 (納入方法)

乙は、第2項(イ)に表示した駐車場使用料を甲の指定する自動振替の方法により毎月末日までに翌月分を支払うものとする。契約時、解約時等によって、その月の使用期間がヶ月に満たない場合でも日割計算はなされずヶ月分の駐車場使用料を支払うものとする。

第3条 (料金改定)

甲は、施設の改修又は一般物価の変動等により、第2項に表示した駐車場使用料の改定を要すると認めるときは管理組合の総会を以て、その決議を経て改定することができる。

※届出により取得した個人情報は、他、本用部分等の管理並びに契約又は料金の取扱いに直づく管理組合の業務に使用します。

別紙2 駐車場使用細則第6条による書式例

駐車場使用契約書

(甲) 貸主

ライオンズマニション総額第6管理組合

貸主代理

(乙) 借主

専室
印
氏名

甲と乙は甲の管理する駐車場にこの保有する自動車を使用するため、管理規約、使用細則及び管理委託契約に基づき下記のとおり契約を締結したのでその証として契約書を作成し各自を適法に保有する。

第1項	駐車位置	番区画	
第2項	(イ) 駐車場使用料	月額金	円也
第3項	(イ) 車種	(ロ) 自動車登録番号	円
第4項	契約期間	(自) 平成 年 月 日 (至) 平成 年 月 日	日迄年間
第5項	法人の場合の使用者	TEL. -	

契約条項

第1条 (使用資格者)

第1項に表示した駐車場の使用資格者は、区分所有者及びその同居人であり居住し、かつ自動車に保有しているか、又は本駐車場の使用契約締結後ヶ月以内に保有するものでなければならぬ。区分所有者がその所有する専有部分を譲渡若しくは貸与、又は転借すること等により使用資格を失った場合は、その区分所有者及びその同居人の駐車場の使用権は消滅する。

第2条 (納入方法)

乙は、第2項(イ)に表示した駐車場使用料を甲の指定する自動振替の方法により毎月末日までに翌月分を支払うものとする。契約時、解約時等によって、その月の使用期間がヶ月に満たない場合でも日割計算はなされずヶ月分の駐車場使用料を支払うものとする。

第3条 (料金改定)

甲は、施設の改修又は一般物価の変動等により、第2項に表示した駐車場使用料の改定を要すると認めるときは管理組合の総会を以て、その決議を経て改定することができる。

別紙3 駐車場使用細則第8条第1項による書式例

駐車場使用契約 解約届

ライオンズマニション総源第6管理組合

理事長 殿

年 月 日

〒 番 室 印

次の通り駐車場使用契約を解約したいのでお届けします。

駐車場区画番号 No.	
解約日	年 月 日 未付
解約理由	
返金先	銀行 普通 当座 No. 口座名義 (別紙)

※解約日は解約申込を受け付けた日から、又は使用資格を失った日から1ヵ月後の末日

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合に管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 審査機関が調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取巻した個人情報は、林地、共用部分等の管理並びに規約又は定章の改善等母体に基づく管理組合の業務に使用します。

別紙3 駐車場使用細則第8条第1項による書式例

駐車場使用契約 解約届

ライオンズマニション総源第6管理組合

理事長 殿

平成 年 月 日

〒 番 室 印

契約書 印

次のとおり駐車場使用契約を解約したいのでお届けします。

駐車場区画番号 No.	
解 約 日	平成 年 月 未付
解約理由	
返 金 先	銀行 普通 当座 No. 口座名義 (別紙)

※解約日は解約申込を受け付けた日から、又は使用資格を失った日から1ヵ月後の末日

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合に限り、開示できるものとする。

1. 審査機関が調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

別紙4 駐車場使用細則第8条第3項による書式例

駐車場使用契約 解除通知書

平成 年 月 日

ライオンズマンション総務第6管理組合

号室 股

ライオンズマンション総務第6管理組合

理事長 印

当管理組合は、駐車場使用細則第8条第 項 号違反により本日付で貴様との駐車
 区画番号_____の駐車場使用契約を解除しますので、直ちに駐車区画を明け返していただ
 きます。

※ 理事長は、本届出による個人情報に因りて、次に掲げるもののほか、契約及び使用細則等の定め
 による場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限る、開示できるものとする。

1. 検査機関が検査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

駐車場使用契約 解除通知書

年 月 日

ライオンズマンション総務第6管理組合

号室 股

ライオンズマンション総務第6管理組合
 理事長 印

当管理組合は、駐車場使用細則第8条第 項 号違反により本日付で貴様との駐車区
 画番号_____の駐車場使用契約を解除しますので、直ちに駐車区画を明け返していただ
 きます。

※ 理事長は、本届出による個人情報に因りて、次に掲げるもののほか、契約及び使用細則等の定め
 による場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限る、開示できるものとする。

1. 検査機関が検査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※ 届出により取得した個人情報、並び、本用紙等の管理並びに届出又は届出の付添書類に係るく
 管理組合の業務に使用します。

別紙5 駐車場使用細則第9条第1項による書式例

<p>駐車場不使用届</p>	<p>年 月 日</p>
<p>ライオンズマシジョン後援第6管理組合 理事長 殿</p>	
<p>契約書 号 型 印</p>	
<p>次の通り駐車場が不使用となりますのでお届けします。</p>	
<p>記</p>	
<p>1. 区画番号：</p>	<p>年 月 日 ~ 年 月 日</p>
<p>2. 不使用の理由：</p>	
<p>3. 不使用の期間：</p>	

※理事長は、本届出による個人情報に關して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限る、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取得した個人情報紙、影地、共用部分時の管理並びに規約又は規約の伏書等に添づく管理組合の取柄に使用します。

別紙5 駐車場使用細則第9条第1項による書式例

<p>駐車場不使用届</p>	<p>平成 年 月 日</p>
<p>ライオンズマシジョン後援第6管理組合 理事長 殿</p>	
<p>契約書 号 型 印</p>	
<p>次のとおり駐車場が不使用となりますのでお届けします。</p>	
<p>記</p>	
<p>1. 区画番号：</p>	<p>平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日</p>
<p>2. 不使用の理由：</p>	
<p>3. 不使用の期間：</p>	

※理事長は、本届出による個人情報に關して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限る、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

別紙6 駐車場使用細則第13条による書式例

保 管 場 所 使 用 承 諾 証 明 書 発 行 依 頼 書

平成 年 月 日

ライオンズマシジョン秘議第6管理組合
理事長 殿

契約書 号 第 _____ 号

次のとおり「保管場所使用承諾証明書」の発行を依頼いたします。

1. 駐車区画番号 No. _____

2. 依頼理由
 (1) 新規購入のため
 (2) 買い替えのため
 (3) 住所変更のため

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合に管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 投資契約の締結のために必要とする場合
 2. 管理委託契約の締結に基づき委託先に通知する場合

保 管 場 所 使 用 承 諾 証 明 書 発 行 依 頼 書

年 月 日

ライオンズマシジョン秘議第6管理組合
理事長 殿

契約書 号 第 _____ 号

次の通り「保管場所使用承諾証明書」の発行を依頼いたします。

1. 駐車区画番号 No. _____
2. 依頼理由
 (1) 新規購入のため
 (2) 買い替えのため
 (3) 住所変更のため

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合に管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 投資契約の締結のために必要とする場合
 2. 管理委託契約の締結に基づき委託先に通知する場合

※ 届出により取得した個人情報は、東浩、井内部分等の管理並びに規約又は秘協会の決議等に基づく管理組合の業務に使用します。

別紙7 駐車場使用細則第14条第1項第1号による書式例

駐車場使用契約 変更届

年 月 日

ライオンズマンション篠瀬第6管理組合
理事長 殿

製造者 _____ 号 蓋
印

次の通り駐車場使用契約を変更したいのでお届けします。

(区画番号 No. _____)

項目	変更前	変更後
解約日		
解約理由		

※理事長は、本届出による個人情報に朝して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定め
による場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取得した個人情報、並び、共用部分等の管理並びに規約又は定款の決議等に基づく
管理組合の業務に使用します。

別紙7 駐車場使用細則第14条第1項第1号による書式例

駐車場使用契約 変更届

平成 年 月 日

ライオンズマンション篠瀬第6管理組合

理事長 殿

製造者 _____ 号 蓋
印

次のとおり駐車場使用契約を変更したいのでお届けします。

(区画番号 No. _____)

項目	変更前	変更後
解約日		
解約理由		

※理事長は、本届出による個人情報に朝して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる
場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

別紙1 自転車・バイク置場使用細則第3条項による書式例

自転車・バイク置場使用登録申請書

年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿 部屋番号 氏名 印

次の通り駐輪場を登録いたしました。使用細則及び下記約定を承認の上、申請いたします。

車種	台数	登録ナンバー
子供用自転車 (24インチ未満)		
大人用自転車		
原動機付自転車		
自動二輪車		

約定

1. スペース等には、一切異議申し立てはいたしません。
2. 車種変更事項があった場合は、遅滞無く管理組合に申し出ます。
3. 強風等による隣接駐車車両の転倒など不可抗力の事由による損傷については、一切他に損害賠償を請求いたしません。

※届出により取得した個人情報は、緊急、消防関係等の管理並びに案内又は給食の作成等に添づく管理組合の業務に使用します。

別紙1 自転車・バイク置場使用細則第3条項による書式

自転車・バイク置場使用登録申請書

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6
管理組合理事長殿

部屋番号 氏名 印

次のとおり駐輪場を登録いたしました。使用細則及び下記約定を承認の上、申請致します。

車種	台数	登録ナンバー
子供用自転車(24 インチ未満)		
大人用自転車		
原動機付自転車		
自動二輪車		

約定

1. スペース等には、一切異議申し立ては致しません。
2. 車種変更事項があった場合は、遅滞無く管理組合に申し出ます。
3. 強風等による隣接駐車車両の転倒など不可抗力の事由による損傷については、一切他に損害賠償を請求致しません。

申請書兼誓約書

下記、「再生条件」に該当することから、防犯カメラシステムの録画映像の再生を申請します。
 また、「映像の再生」により、知り得た内容については警察・関係機関へ報告することもあり、居住者のプライバシーを侵害することのないよう十分配慮する必要があることから、守秘義務を負うことを誓約します。
 加えて、申請内容に対する「映像の再生」過程で知り得た申請内容と関連しない他の映像内容についても守秘義務を負い、何人にも一切口外しないことを誓約いたします。

(記)

《再生条件》

- ① 刑法犯等の被害を受けた場合。
「警察に被害届を出し、警察から「映像の再生」の要請がある。」
- ② 警察・関係機関へ協力する場合。

1. 該当条件(※該当番号を記載願います。)

上記、再生条件「」に該当。

2. 上記「①」に該当の場合は、届出先を記載願います。

届出警察署「 警察署(部署名) 担当
 「 交番 担当

3. 詳細事由

4. 再生期間

平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
 (: ~ : まで)

平成 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合 限 股
 (株)大東アステーション 東京京支店

住 所 東京都足立区一ツ家2-6-12-

氏 名

印

申請書兼誓約書

下記、「再生条件」に該当することから、防犯カメラシステムの録画映像の再生を申請します。
 また、「映像の再生」により、知り得た内容については、警察・関係機関へ報告することもあり、居住者のプライバシーを侵害することのないよう十分配慮する必要があることから、守秘義務を負うことを誓約します。
 加えて、申請内容に対する「映像の再生」過程で知り得た申請内容と関連しない他の映像内容についても守秘義務を負い、何人にも一切口外しないことを誓約いたします。

(記)

《再生条件》

- ① 刑法犯等の被害を受けた場合。
「警察に被害届を出し、警察から「映像の再生」の要請がある。」
- ② 警察・関係機関へ協力する場合。

1. 該当条件(※該当番号を記載願います。)

上記、再生条件「」に該当。

2. 上記「①」に該当の場合は、届出先を記載願います。

届出警察署「 警察署(部署名) 担当
 「 交番 担当

警察署からの再生要請依頼書添付 あり・なし
 詳細事由

4. 再生期間

年 月 日 ~ 年 月 日
 (: ~ :)

年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合 限 股

住 所 東京都足立区一ツ家2-6-12-

氏 名

印

※届出により取得した個人情報、郵便、共用部分等の管理並びに規約又は法令の決議等に基づく管理組合の業務に使用します。

No. _____ 年 月 日

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合
理事長 殿

同 意 書

下記の工事に同意いたします。

記

- 1. 対象住戸 号室
- 2. 工事内容

以上

年 月 日	氏名	印
号室		
年 月 日	氏名	印
号室		
年 月 日	氏名	印
号室		
年 月 日	氏名	印
号室		
※ 年 月 日	氏名	印
号室		

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

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとす。

- 1. 控室機関が機室のために必要とする場合
- 2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取得した個人情報は、敬請、共用部分等の管理並びに規約又は規程の範囲内に基づき管理組合の業務に使用します。

ライオンズマンション綾瀬第6管理組合

理事長 殿

同 意 書

下記の工事に同意いたします。

記

- 1. 対象住戸 号室
- 2. 工事内容

以上

平成 年 月 日	氏名	印
号室		
平成 年 月 日	氏名	印
号室		
平成 年 月 日	氏名	印
号室		
※平成 年 月 日	氏名	印
号室		

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

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとす。

- 1. 控室機関が機室のために必要とする場合
- 2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

年 月 日

ライオンズマンション総務課第6管理組合
理事長

電話番号
氏名
印

専有部材修繕等工事完了報告書

記

年 月 日付で承認を頂いた、本住戸に関する専有部材の修繕等の工事について
は、年 月 日を以て完了致しましたのでご報告いたします。

以上

※理事等は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の
定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものと
する。

1. 調査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取得した個人情報、帳簿、封筒部分等の管理並びに規約又は理事会の決議等に基づき
管理組合の業務に使用します。

平成 年 月 日

ライオンズマンション総務課第6管理組合

理事長

電話番号

氏名

印

専有部材修繕等工事完了報告書

記

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

以上

※理事等は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合
ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 調査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

別紙1 窓ガラス等改良工事に関する細則第4条による書式

窓ガラス等改良申請書

別紙1 窓ガラス等改良工事に関する細則第4条による書式(例)

窓ガラス等改良申請書

平成 年 月 日

ライオンズマンション緑園第6管理組合
理事長 殿 氏名 印

下記により、窓ガラス等改良工事を実施することとしたので、
ライオンズマンション緑園第6窓ガラス等改良工事に関する細則第4条の規定に基づき、申
請します。

記

1. 対象住戸 号室

2. 工事内容

3. 工事期間 平成 年 月 日から
平成 年 月 日まで

4. 工事業者

5. 添付書類 仕様書、工程表、工事業者の連絡先
以上

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、契約及び使用細則等の定めによる
届出ならびに管理規約のために管理組合が必要とする場合に限る、開示できるものとする。
1. 住戸個別の調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の告知義務に基づき委託先に通知する場合

年 月 日

ライオンズマンション緑園第6管理組合
理事長 殿 氏名 印

下記により、窓ガラス等改良工事を実施することとしたので、ライオンズマンション緑園
第6窓ガラス等改良工事に関する細則第4条の規定に基づき、申請します。

記

1. 対象住戸 号室
2. 工事内容
3. 工事期間 年 月 日から
年 月 日まで
4. 工事業者
5. 添付書類 仕様書、工程表、工事業者の連絡先
以上

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、契約及び使用細則等の
定めによる場合並に管理運営のために管理組合が必要とする場合に限る、開示できるものど
する。

1. 調査機関が調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の告知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取得した個人情報、敷地、共用部分等の管理並びに規約又は総会の決議等に基づく
管理組合の業務に使用します。

別紙2 窓ガラス等改良工事に関する細則第4条による書式

窓ガラス等改良工事承認書

年 月 日

殿

年 月 日に申請のありました 号室における窓ガラス等改良工事
 について、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしましたので、通知いたします。

記

1. 申請の通り許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可できません。
 (条件・理由)

以上

ライオンズマンション福岡新6管理組合
 理事長

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるものほか、規約及び使用細則等の
 定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものと
 する。

1. 調査機関が調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取得した個人情報、敷地、共用部分等の管理並びに規約又は協会の決議等に基づく
 管理組合の業務に使用します。

別紙2 窓ガラス等改良工事に関する細則第4条による書式 (例)

窓ガラス等改良工事承認書

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

窓ガラス等改良工事について、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしました

ので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。
 (条件・理由)

以上

ライオンズマンション福岡新6管理組合

理事長

印

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるものほか、規約及び使用細則等の定めによる
 場合ならびに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとす。

1. 調査機関が調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

別紙3 窓ガラス等改良工事に関する細則第4条による書式

窓ガラス等改良工事完了報告書

別紙3 窓ガラス等改良工事に関する細則第4条による書式 (例)

窓ガラス等改良工事完了報告書

平成 年 月 日

ライオンズマンション横浜第6管理組合

理事長

印

係番号

印

氏名

本住戸に関する窓ガラス等改良工事を下記の通り実施いたしましたので、ご報告

いたします。

記

工事内容

施工業者

工事期間

平成 年 月 日から
平成 年 月 日まで

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる
存在ならびに管理運営のために必要とする場合

1. 管理委託契約の締結のために必要とする場合
2. 管理委託契約の運用業務に基づき委託先に通知する場合

ライオンズマンション横浜第6管理組合

理事長

係番号

氏名

印

印

年 月 日

本住戸に関する窓ガラス等改良工事を下記の通り実施いたしましたので、ご報告いたします。

記

工事内容

施工業者

工事期間

年 月 日から
年 月 日まで

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理運営のために必要とする場合に限る。開示できるものとする。

1. 管理委託契約の締結のために必要とする場合
2. 管理委託契約の運用業務に基づき委託先に通知する場合

※ 届出により取得した個人情報、画像、音声情報は、本用紙分割時の管理並びに契約又は理事会の決議等に基づく
管理運営の業務に利用されます。

別紙1 管理組合届出細則第2条第3号による書式

通知受領場所届

年 月 日

私は、ライオンズマンダクション総綱第6「管理組合届出細則」第2条第3号の規定に基づき、ライオンズマンダクション総綱第6管理組合の総会を受け取るべき場所について、下記の通り届け出ます。

記

1. 対象住戸 号室

2. 届出の事由 (○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. 通知を受け取るべき場所

氏名

住所

電話

以上

ライオンズマンダクション総綱第6管理組合

理事長

氏名

印

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び総綱等定めによる場合に管理運営のために管理組合が必要とする場合に限って、開示できるものとする。

- 1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
- 2. 管理委託契約の通知義務に基づき事前に通知する場合

※届出により取得した個人情報等は、新築、共用部分等の管理並びに規約又は総会の決議等に基づき管理組合の業務に使用します。

別紙1 管理組合届出細則第2条第3号による書式 (例)

通知受領場所届

平成 年 月 日

私は、ライオンズマンダクション総綱第6「管理組合届出細則」第2条第3号の規定に基づき、ライオンズマンダクション総綱第6管理組合の総会を受け取るべき場所について、下記の通り届け出ます。

記

1. 対象住戸 号室

2. 届出の事由 (○で囲む)

- (1) 設定
- (2) 変更
- (3) 廃止 (対象部分の所在地宛に変更)

3. 通知を受け取るべき場所

氏名

住所

電話

以上

ライオンズマンダクション総綱第6管理組合

理事長

氏名

印

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び総綱等定めによる場合に管理運営のために管理組合が必要とする場合に限って、開示できるものとする。

- 1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
- 2. 管理委託契約の通知義務に基づき事前に通知する場合

別紙2 管理組合届出細則第2条第4号による書式

入居届

年 月 日

ライオンズマンション総務部6
管理組合理事 殿

私は、居住者の利益を守り、快適な共同生活を維持するために定められたライオンズマンション総務部6管理組合の規約及び使用細則等を遵守することを誓約し、「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届出を提出いたします。

氏名 (世帯主)	フリガナ		他同居人 名
ご入居区分	1. 所有者 2. 所有者の親族 3. 所有者の従業員 4. 賃借人 5. その他 ()		
ご入居年月日	年	月	日
ご連絡先	通常のご連絡先1	TEL ()-()-()	(自宅・勤務先・携帯・その他 ())
	通常のご連絡先2	TEL ()-()-()	(自宅・勤務先・携帯・その他 ())
	通常のご連絡先3	TEL ()-()-()	(自宅・勤務先・携帯・その他 ())
書類郵送先住所・電話番号 (当該マンション以外を指定される場合のみご記入下さい)	〒 ()-()-()		都道府県 市区町村
同業者名	氏名	性別	生年月日 職業 (学校)
	上記	本人 男・女	/ / / /
			/ / / /
			/ / / /
			/ / / /

※理事等は、本届出による個人情報に關して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 賃貸契約が成立するために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき事前に通知する場合

※届出により取得した個人情報、居住地、家族、生年月日等の情報は、利用及び治安の確保に基づく管理組合の業務に使用します。

別紙2 管理組合届出細則第2条第4号による書式 (甲)

入居届

平成 年 月 日

ライオンズマンション総務部6管理組合
理事 殿

私は、居住者の利益を守り、快適な共同生活を維持するために定められたライオンズマンション総務部6管理組合の規約及び使用細則等を遵守することを誓約し、「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届出を提出いたします。

氏名 (世帯主)	フリガナ		他同居人 名
ご入居区分	1. 所有者 2. 所有者の親族 3. 所有者の従業員 4. 賃借人 5. その他 ()		
ご入居年月日	平成	年	月 日
ご連絡先	通常のご連絡先1	TEL ()-()-()	(自宅・勤務先・携帯・その他 ())
	通常のご連絡先2	TEL ()-()-()	(自宅・勤務先・携帯・その他 ())
	緊急時のご連絡先	TEL ()-()-()	(家族・勤務先・携帯・その他 ())
書類郵送先住所・電話番号 (当該マンション以外を指定される場合のみご記入ください)	〒 ()-()-()		都道府県 市区町村
同業者名	氏名	性別	生年月日 職業 (学校)
	上記	本人 男・女	/ / / /
			/ / / /
			/ / / /
			/ / / /

※理事等は、本届出による個人情報に關して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 賃貸契約が成立するために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき事前に通知する場合

別紙3 管理組合届出細則第2条第4号による書式

年 月 日

転 届 届

ライオンズマンション総額第6
管理組合 理事 殿

私は、ライオンズマンション総額第6からの転届について、ライオンズマンション総額第6
「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届出を提出いたします。

氏名	フリガナ		
姓	フリガナ	名	フリガナ
別名	(転居前)		
他転居者	名		
転居年月日	年	月	日
転居区分	1. 世帯全員 2. 世帯の一部		
転居先	〒()-()-()		
転居先が区外の方は 区内の連絡先	市区町村 都道府県		
TEL	()-()-()		
転居理由	1. 売却 2. 売却予定 3. 賃貸に出す 4. 賃貸借契約の終了 5. その他()		
移転先形態	1. 持家「戸建・マンション・実家・その他()」 2. 賃貸「戸建・マンション・実家・その他()」		

1. 売却または売却予定の方はご記入ください。

所有権移転日	年	月	日	新所有者名
件介業者名	TEL	()	()	()

2. 賃貸に出す方のみご記入ください。

件介業者名	TEL	()	()	()
-------	-----	-----	-----	-----

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取得した個人情報（住所、氏名）等は、本管理組合の規約に基づき、規約及び使用細則の定めによる場合並びに管理運営のために必要とする場合に限り、開示できるものとする。

別紙3 管理組合届出細則第2条第4号による書式 (B)

平成 年 月 日

転 届 届

ライオンズマンション総額第6管理組合
理事 殿

私は、ライオンズマンション総額第6からの転居について、ライオンズマンション
総額第6「管理組合届出細則」第2条第4号の規定に基づき、本届出を提出いたします。

氏名	フリガナ		
姓	フリガナ	名	フリガナ
別名	(転居前)		
他転居者	名		
転居年月日	平成	年	月 日
転居区分	1. 世帯全員 2. 世帯の一部		
転居先	〒()-()-()		
転居先が区外の方は区内の連絡先	市区町村 都道府県		
TEL	()-()-()		
転居理由	1. 売却 2. 売却予定 3. 賃貸に出す 4. 賃貸借契約の終了 5. その他()		
移転先形態	1. 持家「戸建・マンション・実家・その他()」 2. 賃貸「戸建・マンション・実家・その他()」		

1. 売却または売却予定の方をご記入ください。

所有権移転日	平成	年	月 日	新所有者名
件介業者名	TEL	()	()	()

2. 賃貸に出す方のみご記入ください。

件介業者名	TEL	()	()	()
-------	-----	-----	-----	-----

※理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※届出により取得した個人情報（住所、氏名）等は、本管理組合の規約に基づき、規約及び使用細則の定めによる場合並びに管理運営のために必要とする場合に限り、開示できるものとする。

別紙4 管理組合届出細則第2条第5号による書式

長期不在届

別紙4 管理組合届出細則第2条第5号による書式(印)

長期不在届

平成 年 月 日

私は、ライオンズマンション棟第6「管理組合届出細則」第2条第5号の規定に基づき、ライオンズマンション棟第6号室を長期（1ヵ月以上）不在とすることをについて、下記の通り届け出ます。

記

1. 不在となる期間

平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日

2. 不在となる事由

3. 不在時の緊急連絡先

氏名 (名称)

住所

電話

ライオンズマンション棟第6管理組合

理事長

殿

氏名

印

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の規定に基づき、管理組合のために管理運営が必要とする場合に限り、開示できるものとする。
 1. 調査委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する報告
 2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する報告

私は、ライオンズマンション棟第6「管理組合届出細則」第2条第5号の規定に基づき、ライオンズマンション棟第6号室を長期（1ヵ月以上）不在とすることをについて、下記の通り届け出ます。

記

1. 不在となる期間

年 月 日 ~ 年 月 日

2. 不在となる事由

3. 不在時の緊急連絡先

氏名 (名称)

住所

電話

ライオンズマンション棟第6管理組合

理事長

殿

氏名

印

以上

※ 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の規定に基づき、管理組合のために管理運営が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 調査機関が調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※ 届出により取得した個人情報（氏名、住所、電話番号）は、本会及び本会の役員等に開示され、管理組合の業務に使用されます。

別紙 会計処理細則第9条による書式

会計引継書

引継完了日： 年 月 日

ライオンズマシジョン総務部

第 期会計担当理事(引渡者) 印

[引継事項]

ライオンズマシジョン総務部
第 期会計担当理事(引渡者) 印

引継完了日：平成 年 月 日

会計引継書

[引継事項]

第 期 理事長 印
第 期 会計担当理事(引渡者)

[引継資料]

- 収支決算報告書 ()
- 預金通帳 (銀行 支店 普通口座)
- その他

※提出により取得した個人情報は、数値、非開示部分等の管理並びに権利又は秘密の取扱いに基づく
書類社会の業務に使用します。

別紙 1 管理規則第 17 条第 1 項による書式

専有部分修繕等工事申請書

年 月 日 印

ライオンズマンション後援第 6 管理組合
理事長 殿

氏名

下記により、専有部分の修繕等工事を実施することとしたいので、
ライオンズマンション後援第 6 管理規約第 17 条の規定に基づき、申請します。

記

1. 対象住戸 号室

2. 工事内容

3. 工事期間 年 月 日から

年 月 日まで

4. 施工業者

5. 添付書類 設計図、仕様書および工程表

以上

※ 1 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※ 2 本書式は、平成 17 年 6 月 1 日より有効とする。

本届出により取得した個人情報は、業種、費用部分等の管理並びに規約又は利益の共済等に基づく管理組合の業務に使用します。

別紙 1 管理規約第 17 条第 1 項による書式 (例)

専有部分修繕等工事申請書

平成 年 月 日

ライオンズマンション後援第 6 管理組合
理事長 殿

氏名

印

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いので、

ライオンズマンション後援第 6 管理規約第 17 条の規定に基づき、申請します。

記

1. 対象住戸 号室

2. 工事内容

3. 工事期間 平成 年 月 日から

平成 年 月 日まで

4. 施工業者

5. 添付書類 設計図、仕様書および工程表

以上

※ 1 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※ 2 本書式は、平成 17 年 6 月 1 日より有効とする。

専有部分修繕等工事承認書

年 月 日

取

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、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしましたので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。

(条件・理由)

以上

ライオンズマンション桜瀬第6管理組合

理事長

印

※1 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 調査機関が調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2 本届出は、平成17年5月1日より有効とする。

※届出により取得した個人情報、敷地、共用部分等の管理並びに規約又は規約等の改訂等に基づく管理組合の業務に使用します。

専有部分修繕等工事承認書

平成 年 月 日

取

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、理事会において検討の結果、下記のとおり決定いたしましたので、通知いたします。

記

1. 申請のとおり許可いたします。
2. 次の条件により許可いたします。
3. 次の理由により許可出来ません。

(条件・理由)

以上

ライオンズマンション桜瀬第6管理組合

理事長

印

※1 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 調査機関が調査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2 本届出は、平成17年6月1日より有効とする。

別紙3 管理規約第19条第2項による書式

誓約書

平成 年 月 日

私は、(買取人)との

ライオンズマンション緑園第6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、「ライオンズマンション緑園第6」管理規約および使用細則等に定める事項に厳格に遵守すること。

以上

ライオンズマンション緑園第6管理組合

理事長 殿

住所

氏名

印

※1 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、契約及び使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2 本書式は、平成17年6月1日より有効とする。

※届出により取得した個人情報、敷地、共用部分等の管理並びに取付又は取金の収受等に基づく管理組合の業務に使用します。

別紙3 管理規約第19条第2項による書式 (別)

誓約書

平成 年 月 日

私は、(買取人)との
ライオンズマンション緑園第6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、「ライオンズマンション緑園第6」管理規約および使用細則等に定める事項を厳格に遵守すること。

以上

ライオンズマンション緑園第6管理組合

理事長 殿

住所

氏名

印

※1 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、契約および使用細則等の定めによる場合並びに管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示できるものとする。

1. 捜査機関が捜査のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2 本書式は、平成17年6月1日より有効とする。

別紙4 管理規約第31条による書式(別)

区分所有者変更届

平成 年 月 日

このたびはライオンズマンション徳瀬第6号室の所有名義を変更しましたので届け出ます。

なお、私は新組合員に「ライオンズマンション徳瀬第6」の管理規約および使用細則等を確かに継承し、総て承諾のうえ名義変更致しました。

記

1. 所有名義変更日 平成 年 月 日
2. 組合員の入居(予定)日 平成 年 月 日
3. 管理費等負担者 平成 年 月分より新組合員が負担する
4. 旧組合員の転出先(住所)(電話番号)
5. 新組合員の連絡先(住所)(電話番号)

ライオンズマンション徳瀬第6管理組合

理事長 泉

新旧区分所有者(組合員)氏名(旧組合員) 印
(新組合員) 印

以上

※1 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合から既に管理運営のために管理組合が承継する場合は、開示を要しないものとする。

1. 瑕疵担保が確保のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2 本書式は、平成17年6月1日より有効とする。

区分所有者変更届

年 月 日

このたびはライオンズマンション徳瀬第6号室の所有名義を変更しましたので届け出ます。

なお、私は新組合員に「ライオンズマンション徳瀬第6」の管理規約および使用細則等を確かに継承し、総て承諾のうえ名義変更致しました。

記

1. 所有名義変更日 年 月 日
2. 組合員の入居(予定)日 年 月 日
3. 管理費等負担者 年 月分より新組合員が負担する
4. 旧組合員の転出先(住所)(電話番号)
5. 新組合員の連絡先(住所)(電話番号)

ライオンズマンション徳瀬第6管理組合

理事長 泉

新旧区分所有者(組合員)氏名(旧組合員) 印
(新組合員) 印

以上

※1 理事長は、本届出による個人情報に関して、次に掲げるもののほか、規約および使用細則等の定めによる場合から既に管理運営のために管理組合が必要とする場合に限り、開示を要しないものとする。

1. 瑕疵担保が確保のために必要とする場合
2. 管理委託契約の通知義務に基づき委託先に通知する場合

※2 本書式は、平成17年6月1日より有効とする。

※届出により取得した個人情報は、弊組、共用部分等の管理運営に規約又は総会の決議等に基づき管理組合の業務に使用します。

【添付書類】 現行細則・変更案対照表 (下線は変更部分を示します。)

1. 届出様式の「平成」を削除する。
2. 個人情報保護法に基づき届出用紙に利用目的を追加する。
3. 駐車場使用細則に附則を追加する。

現 行 細 則	変 更 案
(追 加)	<u>附 則 (令和2年6月13日 第28期定期総会)</u> <u>(変更細則の施行日)</u> <u>第1条 この細則の変更は、令和2年6月14日から施行する。</u>

4. 自転車・バイク置場使用細則に附則を追加する。

現 行 細 則	変 更 案
(追 加)	<u>附 則 (令和2年6月13日 第28期定期総会)</u> <u>(変更細則の施行日)</u> <u>第1条 この細則の変更は、令和2年6月14日から施行する。</u>

5. 防犯カメラシステム運用細則に附則を追加する。

現 行 細 則	変 更 案
(追 加)	<u>附 則 (令和2年6月13日 第28期定期総会)</u> <u>(変更細則の施行日)</u> <u>第1条 この細則の変更は、令和2年6月14日から施行する。</u>

6. 専有部分修繕等工事实施細則に附則を追加する。

現 行 細 則	変 更 案
(追 加)	<u>附 則 (令和2年6月13日 第28期定期総会)</u> <u>(変更細則の施行日)</u> <u>第1条 この細則の変更は、令和2年6月14日から施行する。</u>

7. 窓ガラス等改良工事に関する細則に附則を追加する。

現 行 細 則	変 更 案
(追 加)	<u>附 則 (令和2年6月13日 第28期定期総会)</u> <u>(変更細則の施行日)</u> <u>第1条 この細則の変更は、令和2年6月14日から施行する。</u>

8. 管理組合届出細則に附則を追加する。

現 行 細 則	変 更 案
(追 加)	<u>附 則 (令和2年6月13日 第28期定期総会)</u> <u>(変更細則の施行日)</u> <u>第1条 この細則の変更は、令和2年6月14日から施行する。</u>

9. 会計処理細則に附則を追加する。

現 行 細 則	変 更 案
(追 加)	<u>附 則 (令和2年6月13日 第28期定期総会)</u> <u>(変更細則の施行日)</u> 第1条 この細則の変更は、令和2年6月14日から施行する。

以 上