



管 理 規 約  
使 用 細 則  
別 紙

ライオンズマンション  
和歌山関戸



# 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和歌山関戸の管理また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（昭和 37 年法律第 69 号。以下「区分所有法」という。）第 2 条第 1 項の区分所有権をいう。
- (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……………共用部分および附属施設をいう。
- (8) 規約共用部分……………区分所有法第 4 条第 2 項の共用部分をいう。
- (9) 専用使用権……………敷地およ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。
- (10) 専用使用部分……………専用使用権の対象となっている敷地および共用部分等の部分をいう。

(規約および使用細則等なら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、この規約および使用細則その他細則（以下「使用細則等」という。）なら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および使用細則等なら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、建物および附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約および使用細則等ならびに総会の決議の効力)

第 5 条 この規約および使用細則等ならびに総会の決議は、区分所有者の包括承継人およ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および使用細則等なら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、区分所有法第 3 条に定める建物ならびにその敷地および附属施設の管理を行うための団体として、第 1 条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってライオンズマ

ンション和歌山関戸管理組合（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、床および壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
  - (2) 玄関扉は、錠および内部塗装部分を専有部分とする。
  - (3) 窓枠および窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。
- 3 第1項また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 敷地および共用部分等の共有

### （共有）

第9条 対象物件のうち敷地および共用部分等は、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。

### （分割請求および単独処分禁止）

第11条 区分所有者は、敷地また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、専有部分と敷地およ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

- 2 区分所有者は、その専有部分を住宅民泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条3項の住宅民泊事業法に使用してはならない。

### (敷地および共用部分等の用法)

第13条 区分所有者は、敷地およ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权)

第14条 区分所有者は、別表第3に掲げるバルコニー、ルーフバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、空調用室外機置場、ガス瞬間湯沸器設置部分、集合郵便受および専用庭（以下この条、第22条および別表第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、専用使用权を有することを承認する。

- 2 前項により専用使用权を有し、使用条件が有償となる場合は、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。

### (駐車場等の使用)

第15条 管理組合は対象物件内の駐車場（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、他の区分所有者または第三者に譲渡したときは、その区分所有者の駐車場等の使用契約は効力を失う。

### (敷地および共用部分等の第三者の使用)

第16条 管理組合は、敷地およ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、敷地および共用部分等（駐車場およ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、模様替えまたは建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）であって共用部分または他の専有部分に影響を与えるおそれのあるものを行おうとするときは、「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 35 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、仕様書およ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、または不承認しようとするときは、理事会（第 51 条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議により、その承認または不承認を決定しなければならない。
- 4 第 1 項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。
- 5 理事長また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。
- 6 第 1 項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事により共用部分または他の専有部分に影響が生じた場合は、当該工事を発注した区分所有者の責任と負担により必要な措置をとらなければならない。
- 7 区分所有者は、第 1 項の承認を要しない修繕等のうち、工事業者の立ち入り、工事の資機材の搬入、工事の騒音、振動、臭気等工事の実施中における共用部分または他の専有部分への影響について管理組合が事前に把握する必要があるものを行おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を届け出なければならない。

#### （使用細則）

第18条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

#### （専有部分の貸与）

第19条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約および使用細則等なら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および使用細則等なら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および使用細則等なら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。
- 3 区分所有者は、その専有部分に関する水道料等の料金を管理組合が区分所有者に代わって、一括して支払いを行っている場合、自己の専有部分を貸与しているか否かを問わず当該専有部分に使用上発生させたこれらの料金等を管理組合の請求に応じて支払うものとする。ただし、水道料金については、別に定める「水道供給規定」に基づき負担するものとする。

#### （暴力団員の排除）

第 19 条の 2 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、前条に定めるもののほか、次に掲げる内容を含む条項をその貸与に係る契約に定めなければならない。

- (1) 契約の相手方が暴力団員〔暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律



第 77 号) 第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。) ではないこと、および契約後において暴力団員にならないことを確約すること。

(2) 契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、区分所有者は当該契約を解約することができること。

(3) 区分所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、区分所有者に代理して解約権を行使することができること。

2 前項の場合において、区分所有者は、前項第 3 号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨の書面を提出するとともに、契約の相手方に暴力団員ではないこと、および契約後において暴力団員にならないことを確約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、その価値およ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。

2 区分所有者は、その専有部分を第三者に譲渡する場合には、契約の相手方が暴力団員ではないこと、および契約後において暴力団員にならないことを確約する内容を含む条項を、その譲渡に係る契約に定めなければならない。

3 前項の場合において、区分所有者は、契約の相手方に暴力団員ではないこと、および契約後において暴力団員にならないことを確約する旨の書面を管理組合に提出させなければならない。

#### (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。

#### (敷地および共用部分等の管理)

第22条 敷地およ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、バルコニー等の保存行為(区分所有法第 18 条第 1 項但書の「保存行為」をいう。以下同じ。)のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用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。

3 区分所有者は、第 1 項但書の場合またはあらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けた場合を除き、敷地および共用部分等の保存行為を行うことができない。ただし、専有部分の使用に支障が生じている場合に、当該専有部分を所有する区分所有者が行う保存行為の実施が、緊急を要するものであるときは、この限りでない。

- 4 前項の申請および承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項および第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「保存行為」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事」とあるのは「第22条第3項の承認を受けた保存行為後に、当該保存行為」と読み替えるものとする。
- 5 第3項の規定に違反して保存行為を行った場合には、当該保存行為に要した費用は、当該保存行為を行った区分所有者が負担する。
- 6 理事長は、災害等の緊急時においては、総会または理事会の決議によらずに、敷地および共用部分等の必要な保存行為を行うことができる。

(窓ガラス等の改良)

第23条 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音また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 区分所有者は、管理組合が前項の工事を速やかに実施できない場合には、「窓ガラス等改良工事に関する細則」に従い、あらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けることにより、当該工事を当該区分所有者の責任と負担において実施することができる。
- 3 前項の申請および承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項および第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「第23条第2項の工事」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事」とあるのは「第23条第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする。

(必要箇所への立入り)

第24条 前2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また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 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立入らないと共用部分等または他の専有部分に対して物理的に、または機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分または専用使用部分に自ら立入り、または委任した者に立入らせることができる。
- 5 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25条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険、地震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および受領について、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26条 区分所有者は、敷地およ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。  
ただし、有線放送聴取料については各住戸定額の料金設定を行う。

(承継人に対する債権の行使)

第27条 管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる。

(管理費)

第28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および運転費
- (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、地震保険料その他の損害保険料
- (6) 経常的な補修費
- (7) 清掃費、消毒費およびごみ処理費
- (8) 管理委託費
- (9) 管理組合の運営に要する費用
- (10) 専有部分における共用部分と一体となった設備の緊急修繕等に駆け付けて対応するサービスに要する費用
- (11) その他第 33 条に定める業務に要する費用（次条に規定する経費を除く。）

(修繕積立金)

第29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) 敷地および共用部分等の変更
- (4) 建物の建替えおよびマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要な事項の調査
- (5) その他敷地および共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理

- 2 前項にかかわらず、区分所有法第 62 条第 1 項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）または建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替え等の円滑化等に関する法律（平成 14 年法律第 78 号。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。）の設立の認可または円滑化法第 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または設計等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、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 第 1 項にかかわらず、円滑化法第 108 条第 1 項のマンション敷地売却決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）の後であっても、円滑化法第 120 条のマンション敷地売却組合の設立の認可までの間において、マンション敷地売却に係る計画等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時にマンション敷地売却不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。
- 4 管理組合は、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。
- 5 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30条 駐車場使用料その他の敷地および共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、第 28 条に定める管理費に充当するほか、その一部または全部を修繕積立金として積み立てることができる。

## 第 6 章 管理組合

### 第 1 節 組合員

（組合員の資格）

第31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32条 新たに組合員の資格を取得しまたは喪失した者は、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33条 管理組合は、建物ならびにその敷地および附属施設の管理のため、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および共用部分等（以下本条および第 48 条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒およびごみ処理

- (2) 組合管理部分の修繕
- (3) 長期修繕計画の作成または変更に関する業務および長期修繕計画書の管理
- (4) 建物の建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- (5) マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「適正化法」という。）第103条第1項に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- (6) 修繕等の履歴情報の整理および管理等
- (7) 共用部分等に係る火災保険、地震保険その他の損害保険に関する業務
- (8) 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
- (9) 敷地および共用部分等の変更および運営
- (10) 管理組合の会計に関する業務
- (11) 修繕積立金の運用
- (12) 官公署、町内会等との渉外業務
- (13) マンションおよび周辺の風紀、秩序および安全の維持、防災ならびに居住環境の維持および向上に関する業務
- (14) 広報および連絡業務
- (15) 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- (16) その他建物ならびにその敷地および附属施設の管理に関する業務

（業務の委託等）

第34条 管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を、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、また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35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 理事およ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は、理事のうちから、理事会で選任する。

（役員任期）

第36条 役員の任期は、原則として1年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 任期の満了また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。

(役員の欠格条項)

第36条の2 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。

- (1) 成年被後見人もしくは被保佐人または破産者で復権を得ないもの
- (2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、またはその執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- (3) 暴力団員等（暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。）

(役員の誠実義務等)

第37条 役員は、法令、規約および使用細則等ならびに総会およ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應ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。

(利益相反取引の防止)

第37条の2 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- (1) 役員が自己または第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- (2) 管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

(理事長)

第38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、規約および使用細則等ならびに総会およ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、または解雇すること。
- 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、年1回以上、職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。
  - 5 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。
  - 6 管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事または理事長以外の理事が管理組合を代表する。

(副理事長)

第39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40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 理事は、管理組合に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに、当該事実を監事に報告しなければならない。
- 3 会計担当理事は、管理費等および使用料の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。
- 4 書記担当理事は、総会および理事会等の議事を記録する。

(監事)

第41条 監事は、管理組合の業務の執行および財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

- 2 監事は、いつでも、理事および第38条第1項第2号に規定する職員に対して業務の報告を求め、または業務および財産の状況の調査をすることができる。
- 3 監事は、管理組合の業務の執行および財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。
- 4 監事は、理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。
- 5 監事は、理事が不正の行為をし、もしくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、または法令、規約、使用細則等、総会の決議もしくは理事会の決議に違反する事実もしくは著しく不当な事実があると認めるときは、遅滞なく、その旨を理事会に報告しなければならない。
- 6 監事は、前項に規定する場合において、必要があると認めるときは、理事長に対し、理事会の招集を請求することができる。
- 7 前項の規定による請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合は、その請求をした監事は、理事会を招集することができる。

## 第4節 総会

(総会)

第42条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

- 2 総会は、通常総会および臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
- 3 理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後3ヶ月以内に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43条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前（会議の目的が建替え決議またはマンション敷地売却決議であるときは2ヵ月前）までに、会議の日時、場所および目的を示して、

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。
- 4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第47条第3項第1号、第2号若しくは第4号に掲げる事項の決議または建替え決議もしくはマンション敷地売却決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
- 5 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
  - (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および回復（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およびその内訳
  - (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
- 6 会議の目的がマンション敷地売却決議であるときは、第4項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
  - (1) 売却を必要とする理由
  - (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修（以下単に「耐震改修」という。）またはマンションの建替えをしない理由
  - (3) 耐震改修に要する費用の概算額
- 7 建替え決議またはマンション敷地売却決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1ヵ月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
- 8 第45条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
- 9 第1項（会議の目的が建替え決議またはマンション敷地売却決議であるときを除く。）にかかわらず、緊急を要する場合には、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44条 組合員が組合員総数の5分の1以上および第46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またはマンション敷地売却決議であるときは、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項および第41条第3項により招集された臨時総会においては、第42条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員（書面また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45条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。

- 2 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べるることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

（議決権）

第46条 組合員は、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、書面または代理人によって議決権を行使することができる。
- 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。なお、暴力団員を代理人とすることはできない。
  - (1) その組合員の配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）または一親等の親族
  - (2) その組合員の住戸に同居する親族
  - (3) 他の組合員
- 6 組合員または代理人は、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。

（総会の会議および議事）

第47条 総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。

- 2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。
- 3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上および議決権総数の4分の3以上で決する。
  - (1) 規約の制定、変更または廃止
  - (2) 敷地および共用部分等の変更（その形状または効用の著しい変更を伴わないものおよび建築物の耐震改修の促進に関する法律第25条第2項に基づく認定を受けた建物の耐震改修を除く。）
  - (3) 区分所有法第58条第1項、第59条第1項または第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以上および議決権総数の5分の4以上で行う。
- 5 マンション敷地売却決議は、第2項にかかわらず、組合員総数、議決権総数および敷地利用権の持分の価格の各5分の4以上で行う。
- 6 前5項の場合において、書面または代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。
- 7 第3項第1号において、規約の制定、変更また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。
- 8 第3項第2号において、敷地および共用部分等の変更が、専有部分また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またはその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 9 第3項第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または占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
- 10 総会においては、第43条第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48条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- (1) 収支決算および事業報告
- (2) 収支予算および事業計画
- (3) 管理費等および使用料の額ならびに賦課徴収方法
- (4) 規約および使用細則等の制定、変更または廃止
- (5) 長期修繕計画の作成または変更
- (6) 第29条第1項に定める特別の管理の実施ならびにそれに充てるための資金の借入れおよび修繕積立金の取崩し
- (7) 第29条第2項および第3項に定める建物の建替え等に係る計画または設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- (8) 修繕積立金の保管および運用方法
- (9) 第22条第2項に定める管理の実施
- (10) 区分所有法第57条第2項および前条第3項第3号の訴えの提起ならびにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- (11) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- (12) 区分所有法第62条第1項の場合の建替えおよび円滑化法第108条第1項の場合のマンション敷地売却
- (13) 役員の選任および解任ならびに役員活動費の額および支払方法

- (14) 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- (15) その他管理組合の業務に関する重要事項

(議事録の作成、保管等)

第49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、議事の経過の要領およびその結果を記載し、議長および議長の指名する2名の総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。
- 3 理事長は、議事録を保管し、組合員または利害関係人の書面による請求があったときは、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

(書面による決議)

第50条 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、書面による決議をすることができる。

- 2 規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。
- 3 規約により総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。
- 4 前条第3項および第4項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。
- 5 総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

## 第 5 節 理 事 会

(理 事 会)

第51条 理事会は、理事をもって構成する。

- 2 理事会は、次に掲げる職務を行う。
  - (1) 規約もしくは使用細則等または総会の決議により理事会の権限として定められた管理組合の業務執行の決定
  - (2) 理事の職務の執行の監督
  - (3) 理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事の選任
- 3 理事会の議長は、理事長が務める。

(理事会の会議体)

第51条の2 理事会の会議体は、本条第2項から第4項までのとおりとする。

また、本条第3項および第4項による開催の場合は、理事および監事全員の承諾を必要とする。なお、理事および監事の承諾は、理事および監事が交代するとき、または承諾を取り下げるまで有効とする。

2 リアル理事会は、理事および監事が一堂に会する物理的な場所において開催され、本人が出席して、議論に参加し、理事は議決権を行使する。

3 リアル+オンライン併用型理事会は、リアル理事会の開催に加え、リアル理事会の場所に在りしない理事および監事が、インターネット等の電磁的方法の手段を用いて、本人が出席して、議論に参加し、理事は議決権を行使する。

4 オンライン理事会は、物理的な場所で開催されず、理事および監事は、インターネット等の電磁的方法の手段を用いて、本人が出席して、理事は議決権を行使する。

5 前2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。

(3) 会議の参加者同士の電子計算機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、会議参加者が一堂に会するのと同等の相互に十分な議論ができるもの。

#### (招 集)

第52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 前項の規定による請求があった日から2週間以内に、その請求があった日から4週間以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。

4 理事会の招集手続については、第43条（建替え決議またはマンション敷地売却決議を会議の目的とする場合の第1項および第4項から第8項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事および監事」と、同条第9項中「理事会の承認」とあるのは「理事および監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

なお、理事から電磁的方法による通知についてあらかじめ承諾を得ている場合は、電磁的方法による通知を発することができるものとする。

#### (理事会の会議および議事)

第53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 次条第1項第5号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面または電磁的方法による決議によることができる。

- 3 前2項の決議および第5項の書面による決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わることができない。
- 4 議事録については、第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、「署名押印」とあるのは「署名または電子契約に準ずる手続き」と読み替えるものとする。
- 5 書面による決議については、第2項の場合に加え、災害等により理事会の開催が困難である場合に実施することができるものとする。ただし、本項における書面による決議においては第50条の規定を準用する。この場合において、同条中「総会」とあるのは「理事会」と、「組合員」とあるのは「理事」と読み替えるものとする。

（議決事項）

第54条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- (1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案および事業計画面
  - (2) 規約および使用細則等の制定、変更または廃止に関する案
  - (3) 長期修繕計画の作成または変更に関する案
  - (4) その他の総会提出議案
  - (5) 第17条、第22条および第23条第2項に定める承認または不承認
  - (6) 第58条第3項に定める承認または不承認
  - (7) 第60条第4項に定める未納の管理費等および使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の  
追行
  - (8) 第67条に定める勧告または指示等
  - (9) 総会から付託された事項
  - (10) 災害等により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等
- 2 前項のうち規約および使用細則違反者または不法行為者に対する法的措置の追行に係る議案ならびに建替えおよびマンション敷地売却に係る総会提出議案については、リアル理事会でのみ決議することができる。
  - 3 第48条の規定にかかわらず、理事会は、第1項第10号の決議をした場合においては、当該決議に係る応急的な修繕工事の実施に充てるための資金の借入れおよび修繕積立金の取崩しについて決議することができる。
  - 4 第51条の2第3項および第4項の決議において、理事会側が通信途絶に十分な対策を取っていた場合で、出席理事側の通信環境の問題により通信障害が生じたときは、理事会成立取消事由には当たらない。ただし、出席理事が通信障害等を理由に議決権を行使できない場合において、第53条に定める出席理事の数が過半数を下回った時点で、理事会は閉会する。
  - 5 第51条の2第3項および第4項の決議において、審議途中で理事の半数が通信障害等でシステムにアクセスできない事態になった場合でも、それ以前に決議した議案の取消事由には当たらない。

(専門委員会の設置)

第55条 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査または検討させることができる。

2 専門委員会は、調査また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56条 管理組合の会計年度は、毎年11月1日から翌年10月31日までとする。

(管理組合の収入および支出)

第57条 管理組合の会計における収入は、第26条に定める管理費等および第30条に定める使用料によるものとし、その支出は第28条から第30条に定めるところにより諸費用に充当する。

(収支予算の作成および変更)

第58条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

- 2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 理事長は、第56条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。
  - (1) 第28条に定める通常管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
  - (2) 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
- 4 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。
- 5 理事会が第54条第1項第10号の決議をした場合には、理事長は、同条第3項の決議に基づき、その支出を行うことができる。
- 6 理事長は、第22条第6項の規定に基づき、敷地および共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。

(会計報告)

第59条 理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(管理費等の徴収)

第60条 管理組合は、第26条に定める管理費等および第30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。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、総会の決議を経て遅延損害金と、違約金としての弁護士費用ならびに督促および徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。
- 3 管理組合は、納付すべき金額を納付しない組合員に対し、督促を行う等、必要な措置を講ずるものとする。
- 4 理事長は、未納の管理費等およ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。
- 5 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用ならびに督促および徴収の諸費用に相当する収納金は、第28条に定める費用に充当する。
- 6 組合員は、納付した管理費等および使用料について、その返還請求または分割請求をすることができない。

(管理費等の過不足)

第61条 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費に充当する。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26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62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63条 管理組合は、第29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。

(帳票類等の作成、保管)

第64条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員また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、これらを開覧させなければならない。この場合において、開覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

- 2 理事長は、第34条第3号の長期修繕計画書、同条第5号の設計図書および同条第6号の修繕等の履歴情報を保管し、組合員また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、これらを開覧させなければならない。この場合において、開覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 3 理事長は、第49条第3項(第53条第4項において準用される場合を含む。)、本条第1項および第2項ならびに第72条第2項および第4項の規定により開覧の対象とされる管理組合の財

務・管理に関する情報については、組合員または利害関係人の理由を付した書面による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付することができる。

(消滅時の財産の清算)

第65条 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第10条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

## 第 8 章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第66条 区分所有者または占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理また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また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、法令、規約または使用細則等もしくは総会の決議の違反者に対し、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。

(理事長の勧告および指示等)

第67条 区分所有者若しくはその同居人また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、規約または使用細則等もしくは総会の決議に違反したとき、また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また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、その同居人また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、規約または使用細則等もしくは総会の決議に違反したとき、また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およ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、排除また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) 敷地および共用部分等について生じた損害賠償金または不当利得による返還金の請求または受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告または被告となること、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およ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および差止め等の諸費用に相当する収納金は、第 28 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、原告また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 43 条第 2 項および第 3 項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第68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和歌山地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

- 2 第 48 条第 10 号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(市および近隣住民との協定の遵守)

第69条 区分所有者は、管理組合が和歌山市また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70条 総会および理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項、文書の整理・保管および保存ならびに廃棄等については、別に細則を定めることができる。

(規約外事項)

第71条 規約およ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 規約および使用細則等また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72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、区分所有者または利害関係人の書面による請求があったときは規約原本の閲覧をさせなければならない。
- 3 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1 通の書面に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本および規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。
- 4 区分所有者または利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録および現に有効な規約の内容を記載した書面(以下「規約原本等」という。)ならびに現に有効な第 18 条に基づく使用細則および第 70 条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面の閲覧をさせなければならない。
- 5 第 2 項および前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 6 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等ならびに現に有効な第 18 条に基づく使用細則および第 70 条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面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、令和4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、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また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. 近隣居住者専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. 対象物件近隣居住者との相互プライバシー保護のため、対象物件建物のうち一部の窓が不透明ガラスになる場合があること。ならびにバルコニー、ルーフバルコニー、専用庭および窓等に目隠し板が設置される場合があること。
3. 将来対象物件の近隣に建築基準法その他の法令の許認可を得て中高層建物が建築される場合があること。
4. 対象物件の名称を表示するため、対象物件建物の搭屋壁面（沓番館のみ）および玄関入口部分外壁面等の一部に「ライオンズマンション和歌山関戸沓番館」および「ライオンズマンション和歌山関戸式番館」の標識板等の設置をすること。

なお、当該標識板等の維持管理は管理組合が行うこと。また、当該標識等設置にともなう市条例等の定める屋外広告物設置申請手数料等を管理組合が負担するものとし、当該手数料等は管理費より支払われること。

5. 区分所有者（賃借人等も含む。）は対象物件の所在する町会に加入し、町会規約等を遵守すること。なお、町会費を負担するものとし、町会費は管理費より支払われること。
6. 各区分所有者（賃借人等も含む。）は、対象物件近隣住民等に迷惑となる路上駐車等をしないこと。
7. 対象物件駐車場の使用者については、下記条件となること。
  - (ア) 対象物件に居住し、かつ駐車区画に収容可能な車両（以下「車両」という。）を保有しているかまたは入居後すみやかに車両を保有することができる区分所有者は、駐車場使用契約を締結することにより、契約により指定された駐車区画を使用することができること。
  - (イ) 区分所有者において駐車場使用契約がなされない駐車区画が生じた場合、対象物件に居住し、かつ車両を保有する賃借人等は、対象物件管理組合の理事会（理事会がないときは管理受託者とする。）から承認を受けた後、駐車場使用契約を締結することにより、契約により指定され

た駐車区画を使用することができること。

- (ウ) 区分所有者がその所有する専有部分を第三者に譲渡又は貸与したとき、その他駐車場使用契約により規定する解約事由に該当した場合は、使用者はその使用权を失うこと。
8. 対象物件敷地の南西側に隣接する矢宮神社（和歌山市指定の史蹟）と下記の通り取り決めをしていること。
- (ア) 当該神社の境内に許可なく立入らないこと。
  - (イ) 対象物件敷地内に落ちる当該神社の樹木の落葉、小枝等は対象物件管理組合が清掃すること。ならびに火気には十分注意すること。
  - (ウ) 当該神社の鳥害虫害等の苦情を申し出ないこと。
9. 対象物件を含む地域は建築確認取得時、公共下水道が使用できないため、浄化槽（合併処理槽）を使用することになっていますが、将来当該地域で公共下水道の使用が可能になった場合は、下記条項を買主（区分所有者）の費用負担で行うこと。
- (ア) 和歌山市等から公共下水道加入負担金納入の要請があった場合は公共下水道加入負担金を納入すること。
  - (イ) 公設樹（または公設管）への接続配管工事をすること。
  - (ウ) 和歌山市等から浄化槽閉鎖または撤去の要請があった場合は浄化槽を清掃し閉鎖するかまたは撤去すること。
10. タイプ図面記載のCH（床より梁下端および下り天井下端までの寸法）は、設計寸法です。対象物件は竣工物件につき、家具等を発注の場合は再計測をお願いします。  
対象物件は完成物件につき、現状有姿にて売主は買主に引渡すものとする。



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 和歌山関戸		
敷 地	所 在	和歌山県和歌山市関戸1丁目8番2、8番3 (登記簿)		
	面 積	3,320.01 m <sup>2</sup> (登記簿)	敷地に関する権利	所有権
建 物	所 在 地	和歌山県和歌山市関戸1丁目5番49号、50号 (住居表示)		
	構 造 ・ 規 模	老番館：鉄筋コンクリート造、陸屋根、地上7階建、搭屋付共同住宅 式番館：鉄筋コンクリート造、陸屋根、地上4階建、共同住宅		
		老番館：建築面積 786.66 m <sup>2</sup> 延べ面積 4,221.75 m <sup>2</sup> 式番館：建築面積 340.86 m <sup>2</sup> 延べ面積 1,035.02 m <sup>2</sup>		
	専 有 部 分	住 戸	戸 数	老番館：62戸 式番館：16戸
			延 べ 面 積	老番館：3,821.27 m <sup>2</sup> 式番館：967.52 m <sup>2</sup>
共 用 部 分	1. 建物共用部分（専有部分以外の建物の部分） アプローチ、風除室、エントランスホール、エレベーターホール、ルーフバルコニー、室外機置場、階段、廊下、パイプスペース、メーカボックス、管理事務室、エレベーター機械室、電気室、ポンプ室、外壁、界壁、屋上、床スラブ、基礎部分  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） 給排水衛生設備、電気・ガス供給設備、エレベーター設備、防災・防犯設備（インターホン設備等を含む。）、共同視聴用アンテナ設備（UHF）、衛星放送受信用パラボラアンテナ設備、集合郵便受、住戸案内板、掲示板、避雷針、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）  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） ネットフェンス、植栽、自転車置場、コンクリートブロック塀、ゴミ置場、専用庭、屋外駐車場  4. 規約共用部分（規約により共用部分となる部分） 集会室、管理員用倉庫			

別表第2. 敷地および共用部分等の共有持分割合(分母478, 879)

《老番館》

持分割合 住戸番号	敷地および 附属施設 (分子)	共用部分 (分子)	持分割合 住戸番号	敷地および 附属施設 (分子)	共用部分 (分子)
101号室	6, 523	6, 523	405号室	6, 130	6, 130
102号室	6, 130	6, 130	406号室	6, 199	6, 199
103号室	6, 199	6, 199	407号室	6, 199	6, 199
104号室	6, 199	6, 199	408号室	6, 199	6, 199
105号室	6, 199	6, 199	409号室	6, 199	6, 199
106号室	6, 199	6, 199	410号室	6, 540	6, 540
107号室	6, 540	6, 540	501号室	5, 846	5, 846
201号室	5, 846	5, 846	502号室	5, 846	5, 846
202号室	5, 846	5, 846	503号室	5, 846	5, 846
203号室	5, 846	5, 846	504号室	6, 523	6, 523
204号室	6, 523	6, 523	505号室	6, 130	6, 130
205号室	6, 130	6, 130	506号室	6, 199	6, 199
206号室	6, 199	6, 199	507号室	6, 199	6, 199
207号室	6, 199	6, 199	508号室	6, 199	6, 199
208号室	6, 199	6, 199	509号室	6, 199	6, 199
209号室	6, 199	6, 199	510号室	6, 540	6, 540
210号室	6, 540	6, 540	601号室	5, 846	5, 846
301号室	5, 846	5, 846	602号室	5, 846	5, 846
302号室	5, 846	5, 846	603号室	5, 846	5, 846
303号室	5, 846	5, 846	604号室	6, 523	6, 523
304号室	6, 523	6, 523	605号室	6, 130	6, 130
305号室	6, 130	6, 130	606号室	6, 199	6, 199
306号室	6, 199	6, 199	607号室	6, 199	6, 199
307号室	6, 199	6, 199	608号室	6, 523	6, 523
308号室	6, 199	6, 199	701号室	5, 846	5, 846
309号室	6, 199	6, 199	702号室	5, 846	5, 846
310号室	6, 540	6, 540	703号室	5, 846	5, 846
401号室	5, 846	5, 846	704号室	6, 459	6, 459
402号室	5, 846	5, 846	705号室	6, 199	6, 199
403号室	5, 846	5, 846	706号室	6, 199	6, 199
404号室	6, 523	6, 523	707号室	6, 523	6, 523

《式番館》

持分割合 住戸番号	敷地および 附属施設 (分 子)	共用部分 (分 子)	持分割合 住戸番号	敷地および 附属施設 (分 子)	共用部分 (分 子)
101号室	6, 295	6, 295	301号室	6, 295	6, 295
102号室	5, 799	5, 799	302号室	5, 799	5, 799
103号室	5, 799	5, 799	303号室	5, 799	5, 799
104号室	6, 295	6, 295	304号室	6, 295	6, 295
201号室	6, 295	6, 295	401号室	6, 295	6, 295
202号室	5, 799	5, 799	402号室	5, 799	5, 799
203号室	5, 799	5, 799	403号室	5, 799	5, 799
204号室	6, 295	6, 295	404号室	6, 295	6, 295
			合 計	478, 879	478, 879

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 窓 ガ ラ ス	各住戸に付属 する玄関扉、窓 枠、窓ガラス	通常の玄関扉、窓枠、窓 ガラスとしての用法	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	老番館 1階	通常の郵便受としての用 法	同 上	同 上	同 上
	式番館 1階				
バルコニー	各住戸に直接 するバルコニ ー	通常のバルコニーとして の用法。 ただし、建造物等を構築 または設置しないこと。 避難の障害となるものを 置かないこと。	同 上	無 償	当該部分に 直接する住 戸の区分所 有者(賃借 人等も含 む)
ルーフバルコ ニー	各住戸に直接 するルーフバ ルコニー、専用 庭	通常のルーフバルコニー としての用法。 ただし、建造物等を構築 または設置しないこと。 避難の障害となるものを 置かないこと。	同 上	有 償	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	各住戸に直接 する空調用室 外機置場	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 接する専用庭	通常の専用庭としての用 法。ただし、建造物等を 構築または設置しないこ 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. 敷地および共用部分等の第三者の専用使用部分の表示

区分 専用 使用部分	位置	用法	期間	条件	使用者
管理事務室	壹番館 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
	貳番館 1階				
管理員用倉庫	壹番館 1階	通常の管理用倉庫としての用法	管理委託契約書による	同 上	業務委託を受けた者
電気室	壹番館 1階	通常の電気室としての用法	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	壹番館 塔屋	通常の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	本物件のため、電波障害を受けている近隣居住者
	貳番館 屋上				
光アクセス装置 等設置部分	壹番館MDF端子盤および集会室壁面部分	通常の光アクセス装置等設置場所としての用法	光アクセス装置等の設置に関する覚書による	同 上	供給事業者
	貳番館MDF端子盤および管理事務室壁面部分				
防犯カメラシステム設備等設置部分	防犯カメラ設置およびモニター設置箇所	通常の防犯カメラシステム設備設置場所としての用法	防犯カメラシステム設備レンタル契約に関する覚書に定める期間	防犯カメラシステム設備レンタル契約に関する覚書による	防犯カメラ設備業者



## 水道供給規定

ライオンズマンション和歌山関戸 管理組合（以下「管理組合」という。）は、水道の供給および清算に関する業務（以下「本業務」という。）について、次のとおり規定（以下「本規定」という。）を定める。

### 第1条（基本原則）

各区分所有者および占有者（以下「使用者」という。）は、管理組合が本業務を円滑に行うため次条以下に定める条項を遵守しなければならない。

### 第2条（業務）

管理組合が行う本業務は次のとおりとする。

- (1) 対象物件に設置された親メーターの名義の届け出。
- (2) 各専有部分への水道の供給
- (3) 各専有部分に設置された各戸メーターの検針、管理。
- (4) 各専有部分に係わる水道の料金（以下「各戸水道料金」という。）の算出、通知、徴収、納入状況の管理。
- (5) 親メーター検針による水道の料金（以下「全体水道料金」という。）の支払い。
- (6) 各戸水道料金の未納者への督促および水道使用停止等の措置。

### 第3条（各戸水道料金の負担）

使用者は、自己の占有する占有部分に係わる各戸水道料金を管理組合に納入しなければならない。

- 2 貸与等による占有者が負担すべき前項の各戸水道料金について、占有者が納入しない場合、区分所有者は占有者に代わって管理組合に納入しなければならない。

### 第4条（全体水道料金の支払い）

全体水道料金は、当該水道局の親メーターの指針により、当該水道局等からの請求に基づき管理組合が一括して支払うものとする。

### 第5条（各戸水道料金）

各戸水道料金は、各専有部分に設置された各戸メーターの指針により算出された使用量に対し、管轄の水道事業者等の定める水道料金体系に基づいて算出するものとする。

- 2 使用量の計量は、2ヶ月に1回行い、検針日から次の検針日までの期間（以下「使用期間」という。）の各戸メーターの指針によるものとする。
- 3 前項により決定された各戸水道料金は、管理組合が使用者に請求し、その請求を受けたものは延滞なくこれを支払わなければならない。

### 第6条（水道料金徴収方法等）

管理組合は各戸水道料金の徴収について、使用者が各自開設する銀行の預金口座から口座振替の方法にて行う。

- 2 第1項の各戸水道料金を3ヶ月以上滞納した使用者に対し、管理組合は第2条第2号に

かわらず、水道の使用を禁止することができる。

#### 第7条（精算報告書等）

第4条および第5条第1項、第2項の精算に関する報告は、一般会計にて毎年1回行う。

- 2 第4条および第5条第1項、第2項により、不足および余剰が生じた場合は、一般会計より 充当もしくは繰り入れるものとする。

#### 第8条（使用開始）

新たに専有部分に係わる水道の使用をしようとする者は、使用開始日等につき、あらかじめ所定の書面にて管理組合に届け出なければならない。

#### 第9条（使用停止および精算）

使用期間の途中における退去者および水道の使用を停止した者に対する使用停止日までの各戸水道料金の請求は、使用停止日に使用量を計量し、それに基づいて行う。

- 2 前項の業務を行うため、使用者は、使用停止日をその3日前までに所定の書面にて管理組合に通知しなければならない。
- 3 使用者が前項の通知を怠った場合、退去した使用者は新たな使用者が使用開始するまでの期間の各戸水道の料金を負担するものとする。

#### 第10条（各戸メーターの管理）

各戸メーターは管理組合が管理し、故障等により交換が必要な場合には管理組合が行う。

- 2 計量法に基づく各戸メーターの取替えは、8年毎に管理組合が行う。

#### 第11条（第三者への委託）

管理組合は第2条に定める業務の一部を、第三者に委託することができる。

#### 第12条（第三者への継承等）

区分所有者は、その所有する専有部分を第三者に譲渡する場合、本規定を当該第三者に継承し、遵守させなければならない。

- 2 区分所有者は、その所有する専有部分を第三者に貸与する場合、本規定の遵守において規約第19条に準ずるとともに、その第三者が本規定に違反した場合は連帯して責を負うものとする。

#### 第13条（規定外事項）

本規定に定めない事項については、理事会にて協議の上決定する。

#### 第14条（改 廃）

本規定の改廃は、規約第48条によるものとする。

# 使 用 細 則

1. 建 物 使 用 細 則
2. 専有部分修繕等工事実施細則
3. 集 会 室 使 用 細 則
4. 駐 車 場 使 用 細 則
5. 窓が び等改良工事に関する細則
6. 管 理 組 合 届 出 細 則
7. 理 事 会 運 営 細 則
8. 文 書 管 理 細 則
9. 防 犯 カ メ ラ 運 用 細 則
10. 個 人 情 報 取 扱 細 則



## 建 物 使 用 細 則

規約第 18 条に基づき本物件に属する敷地、建物、付属施設の使用なら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ため、次のとおり建物使用細則を定める。

### 第 1 条（専有部分および専用使用部分）

区分所有者および占有者（以下「組合員等」という。）は専有部分およ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) 犬、猫および他の居住者に迷惑または危害をおよぼす恐れのある動植物を飼育すること。
- (4) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、および悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類の持込、保管、製造をすること。
- (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、ポーチ等に設置型物置等これらに類する構造物の構築または設置をすること。
- (11) 窓、バルコニー等から物を投げ捨てること。
- (12) バルコニーに土砂を搬入すること。また、大量の水を流すこと。
- (13) バルコニーの手すりに寝具、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および他の組合員等に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。

### 第 2 条（敷地および共用部分の使用）

組合員等は、敷地およ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) 立入り禁止場所および危険な場所へ立入ること。
- (2) 敷地および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なら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、エレベーターホールを子供の遊び場とすること。

### 第3条（ゴミ処理）

組合員等は、ゴミの区分およ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。

### 第4条（災害防止）

組合員等は災害防止のため、平素から備え付けの消火器具、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) バルコニーおよ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。

### 第5条（事前承認ならびに連絡事項）

組合員等は、建物の保全およびマンション内の秩序を維持するため、下記事項に管理者の承諾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。

### 第6条（注意事項）

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またはドアチェーンを装着し、防犯に留意すること。



- (2) 各戸前廊下の清掃保持に付いては、各自協力して行うこと。(特に出前の空容量は室内に置くこと。)
- (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。また、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、必ず保護者が付き添うこと。
- (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。また、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。

#### 第7条 (その他の事項)

- (1) 盗難防止およ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、インターホンまた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また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) 他の組合員および近隣住居への注意、批判などは、管理者に申し出てその指示に従うこと。
- (7) 来訪者の駐車は、その都度管理員の指示に従うこと。

第8条 建物使用細則の改廃は、規約第48条によるものとする。

### 付 則

本建物使用細則は、平成17年1月30日から効力を発する。



## 専有部分修繕等工事实施細則

### (目的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション和歌山関戸」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、模様替えまた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およ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、バルコニーおよび庇をいう。）に影響をおよぼす穿孔、切欠等の行為。

ただし、専有部分内部の壁面への家庭用エアコン設置は除く。

### (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（木製扉・襖・障子・敷居等の木製造物等の軽易な改修および原状回復のための修繕を除く。）。
- (4) 電気容量、電話回線数の増加。
- (5) 給排水設備、ガス設備の床下・壁内の配管の取替え、枝管の取付け（給排水設備に係る浄水器・洗浄便座・コンベック等設備機器の交換・取替工事を除く。）。
- (6) 電気設備、テレビ設備の床下・壁内の配管の取替え、枝管の取付け。

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。

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) 工事の実施にあたり、上下左右に位置する居住者に「専有部分内工事のお知らせ」にて工事内容、工事期間、施工業者等を着工予定日の1ヵ月前までに通知すること。なお、理事会の承認を得て工事実施が確定した後に、再度通知すること。
- (2) 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。
- (3) 材料また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。
- (4) 共有地に材料または残材を放置しないこと。
- (5) 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。
- (6) 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、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66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、この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 当該居住者はこの細則を厳守しなければならない。

(細則の改廃等)

第8条 本専有部分修繕等工事実施細則の改廃は、規約第48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29年3月1日から効力を発する。

平成 年 月 日

隣接住戸の皆様

室 番 号  
氏 名

号室

### 専有部分内工事のお知らせ

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、この度、〇〇〇号室専有部分内において、下記のとおり工事の実施を予定しておりますので、お知らせいたします。

工事中はご迷惑をおかけすることもあるかと存じますが、何卒ご理解ご協力のほど、よろしくをお願いいたします。

なお、お気づきの点がございましたら、下記までご連絡いただけますようお願いいたします。

敬具

#### 記

1. 工事内容

2. 工事期間 平成〇〇年〇〇月〇〇日から 平成〇〇年〇〇月〇〇日まで

3. 工事時間 〇〇時〇〇分から 〇〇時〇〇分まで

4. 施工業者 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号  
〇〇〇〇工務店  
施工責任者 〇〇 〇〇  
電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

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

## 専有部分修繕等工事完了報告書

平成 年 月 日

ライオンズマンション和歌山関戸 管理組合  
理 事 長 殿

室 番 号 号室  
氏 名 印

本住戸に関する専有部分の修繕等の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





# 集 会 室 使 用 細 則

## 第 1 条（総 則）

ライオンズマンション和歌山関戸管理組合（以下「管理組合」という。）は集会室の円滑な運営と良好な環境を維持することを目的としてこの細則を定める。

## 第 2 条（使用の原則）

理事会は、組合が業務上使用する場合を除き、集会室を組合員（同居する者または、組合員の専用者を含む）の次の各号に掲げる目的のため使用に供するものとする。ただし、特定の政治活動および宗教活動その他これらに類する行為のための使用は認めないものとする。

- (1) 組合員が会議または行事を行うために使用する場合
- (2) 組合員が親睦を目的として懇談会等を行い、または音楽教室、手芸教室、料理教室等を開くために使用する場合

## 第 3 条（使用の特例）

理事会は前条の規定にかかわらず次の第(1)号から第(2)号までに掲げる場合にあっては他に優先し、第(3)号以下に掲げる場合にあっては組合および組合員の第 1 条各号に掲げる目的のための使用に支障のない範囲内において、集会室を使用させることができる。

- (1) 公立病院、保健所、その他公的機関が組合員の健康診断その他公共の目的のために使用する場合
- (2) 組合員が葬儀を行うために使用する場合
- (3) 電力会社、ガス会社等公益な事業を営む者が組合員に対するサービスを目的として使用する場合
- (4) 業者が商品の展示または販売のため集会室を利用する場合であって、当該展示または販売が組合員の利便に寄与すると理事会が認めた場合、ただし同一のものについては週（または月）1回を限度とする。
- (5) 隣接している他町会等と相互間の親睦を目的として使用する場合
- (6) 組合員が結婚式、成人式、その他これに類する慶事のため使用する場合
- (7) 前各号に掲げる場合のほか、理事会が得に必要ありと認めた場合

## 第 4 条（使用時間）

集会室の使用時間は、原則として午前 9 時から午後 9 時までとする。

## 第 5 条（使用料）

集会室の使用料は理事会で別に定める。

## 第 6 条（使用料の徴収等）

理事会は第 5 条に規定する使用料を第 8 条の規定により集会室の使用を承認したときに使用責任者から徴収するものとする。

ただし、理事会は、第 5 条の規定にかかわらず次に掲げる場合には、使用料を徴収しないことができる。

- (1) 組合が業務上使用する場合
- (2) 第 2 条第(1)号に掲げる場合
- (3) 第 3 条第(7)号に掲げる場合でこれらに準ずると認められる場合

#### 第 7 条（申込受付の原則）

集会室は、その使用目的により、原則としてそれぞれ次の各号に定める基準により申込を受付けるものとし、この場合において、同一の期日または時間に 2 以上の申込があったときは先に申込を行った者を優先するものとする。

- (1) 組合の業務上使用する場合ならびに第 2 条第(1)号および第(2)号、第 3 条第(1)号、第(2)号および第(6)号、第(7)号の場合においては、集会室を使用する日の属する月の前月 1 日から申込を受付けるものとする。
- (2) 前号以外の場合については、集会室を使用する日の 10 日前から申込を受付けるものとする。

#### 第 8 条（使用の承認等）

理事会は、集会室の使用を希望するものに対し、あらかじめ所定の集会室使用願（以下「使用願」という）を提出させるものとし、その内容が適当と認められる場合には、集会室使用許可証（以下「許可証」という）を使用責任者に交付するものとする。

理事会は許可証を交付した後においても、その使用目的が使用願の記載に反する場合は、当該集会室の使用許可を取消し、または使用を中止させることができるものとする。

#### 第 9 条（使用日程表）

理事会は、集会室の使用計画について月ごとに集会室使用日程表を作成し、使用日時、使用目的、使用責任者等所要事項を記載し集会室の使用を希望するものが閲覧できるよう常時整備しておくものとする。

#### 第 10 条（鍵の貸与および返却）

理事会は、使用責任者に対し、集会室の鍵を貸与し、また集会室の使用終了時はすみやかに鍵を返却させるものとする。この場合、鍵の貸与および返却の状況を所定の鍵貸出簿に記載しなければならない。

#### 第 11 条（使用上の注意）

理事会は、集会室の使用者に善良な管理者の注意をもって使用させるとともに、他の者に迷惑をおよぼさないように注意し、また使用終了後、集会室の清掃を行わせるものとし、これを遵守しない使用責任者および使用者については集会室の使用を中止させ、または以後の使用を承認しないことができるものとする。

#### 第 12 条（原状回復義務等）

理事会は、集会室の使用者が故意または過失により集会室の建物を損傷し、または備品等を毀損し、もしくは紛失したときは、使用者の負担において修復させ、またはその

修復に要する費用を使用責任者に負担させるものとする。

第 13 条（細則の改廃等）

本集会室使用細則の改廃は、規約第 48 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。

この細則は、平成 17 年 1 月 30 日から効力を発する。



## 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和歌山関戸」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。）を円滑かつ有効に使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25区画で、内訳は次のとおりである。

(1) 屋外平面式（25区画）：No.1～No.25

2 使用可能な区画数は、前項記載の区画のうち原則として1住戸1区画とする。ただし、駐車区画に空きがある場合は、2区画目の使用ができるものとする。

### (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、かつ別紙1.「区画・車両寸法」に定める条件に適合するものとする。なお、当該別紙に記載の規定寸法にかかわらず、ドアミラー・タイヤ・付属品等を含めた寸法がこれを超える場合には、使用契約は締結できないものとする。また、規定寸法内であっても、タイヤ幅・地上高等により区画に収まらない場合も使用契約は締結できないものとする。

### (使用者の資格)

第4条 本駐車場の使用ができる者は、対象物件に居住し、前条の制限に反しない車両を所有しているか、または使用契約締結後1ヵ月以内に所有しようとする以下の者とする。

(1) 区分所有者およびその同居人

(2) 区分所有者よりその専有部分の貸与を受けて居住する者

### (使用者の順位)

第5条 前条第1項の本駐車場の使用者の優先順位は、以下記載順とする。

(1) 1区画目の使用を希望する区分所有者およびその同居人（区分所有者が法人の場合は、その専有部分の貸与を受けて居住する者を含む。以下同じ。）

(2) 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区分所有者およびその同居人

(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者で、1区画目の使用を希望する者

(4) 2区画目の使用を希望する区分所有者およびその同居人

(5) 区分所有者よりその専有部分の貸与を受けて居住する者で、2区画目の使用を希望する者

2 前項において該当する者がいない場合は、前条第1項の資格者が使用できるものとし、その優先順位については第1項に定めるとおりとする。

(使用または区画変更の申込)

第6条 使用者の決定にあたり、本駐車場の使用を希望する者は、1区画目または2区画目を問わず「駐車場使用契約申込書」を管理組合に提出するものとする。

- 2 使用区画の変更にあたり、前条第2号の規定に基づき、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は、新たに「駐車場使用契約申込書」を管理組合に提出するものとする。

(区画の明け渡し)

第7条 第2条第2項但書により2区画目の使用をしている者は、1区画目の使用を希望する者から前条の使用申込があった場合には、当該区画を明け渡さなければならない。

- 2 前項により区画を明け渡すこととなった使用者は、第11条第2項の定めに基づき、前条の使用申込を受けた管理組合からの書面受領後、管理組合からの当該書面が到着した日の翌月末日を目途として管理組合が指定する解除日までに、当該区画の明け渡しを完了させなければならない。
- 3 第1項において明け渡しに該当する使用者が複数存在する場合、明け渡しをする該当者の順位については、駐車場使用契約締結日が古い区画で、かつ新たな使用希望者が所有または所有しようとする車両の寸法等が合致する区画の使用者からとなる。
- 4 第1項において他に本駐車場の空き区画があり、明け渡しをする使用者の所有する車両の寸法等が合致する場合は、当該空き区画において第5条および第9条に基づき新たに契約できるものとする。

(使用者の決定)

第8条 前条または第11条により空き区画が発生した場合は、管理組合は、第5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。ただし、使用を希望する者がいない場合は、該当区画を希望する者が現れ次第先着順にて決定する。

- 2 前項の公開抽選については、理事会の決議により定められた実施方法等に基づき行うものとする。

(使用契約の締結)

第9条 管理組合は、前条により決定した使用者と使用契約を締結する。

- 2 使用者は抽選後使用契約の締結までの間に、自動車検査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、契約は無効となる。
- 3 使用契約の締結後1ヵ月以内に車両を所有する場合、使用者は、所有車両決定次第速やかに自動車検査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、契約は無効となる。
- 4 前条第1項に基づき抽選を受けた結果、当選した者が第5条第2号の区画変更に当たる場合は、既に契約している区画について第11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契約を締結するものとする。

(使用契約の期間)

第10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ヵ月前までに管理組合または使用者より書面での解約の申出がなく、かつ当該使用者が使用資格を有する限り更に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11条 使用者が使用契約の解約を希望する場合は、「駐車場使用契約解約届」を1ヵ月前までに管理組合に提出しなければならない。なお、解約日は、解約申し込みを受けた日の1ヵ月後の末日とする。

2 使用者が次の各号に該当するときは、管理組合は使用者に対し書面にて通知することにより使用契約を解除することができる。なお、第5号を除く各号に該当する場合には、使用者は解除日の属する月の翌月1ヵ月分の使用料相当額を支払うものとする。また、第5号に該当する場合の使用料の徴収については、第14条第1項に準じるものとする。

- (1) 使用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) 使用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または転貸したとき。なお、法人における代表者変更は、第三者への譲渡または転貸にあたらぬものとする。
- (3) 使用者が管理費・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を納入期限後1ヵ月を経過しても支払わないとき。
- (4) 第3条所定の制限に反する車両を駐車したとき。
- (5) 第7条第2項の場合。
- (6) 第12条に定める承認があった場合を除いて使用者が契約後1ヵ月を経過しても使用に供さないとき、または1ヵ月以上にわたり使用しないとき。
- (7) 第17条所定の使用上の遵守事項に反したとき。

3 前2項により使用契約が解約または解除になる使用者は、以下に定める期日までに、当該駐車区画を明け渡さなければならない。

- (1) 第1項により使用契約を解約する使用者は、解約日まで。
- (2) 前項により使用契約が解除となる使用者は、管理組合からの書面受領後、指定される解除期日まで。

4 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、その費用を当該使用者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、あらかじめ使用者に通知を発しなければならない。

6 使用者が前項の期限までに第3項の義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て当該措置をする時期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、使用者に通知を発するものとする。

7 第5項および第6項の通知は、管理組合に対し使用者が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない使用者に対しては、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。

(駐車場の不使用の場合の特例)

第12条 使用者が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ときは、管理組合に「駐車場不使用届」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、使用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11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13条 駐車場使用料は、管理規約集別紙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48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14条 使用料は、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。また、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 第11条第2項の規定により、駐車場使用契約の解除を行う場合、当該月分の既納入金金の返還は行わない。

(敷金の納入)

第15条 使用者が賃借人等、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9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、使用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。

(自動車の保管場所確保の証明書)

第16条 使用者が、「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を提出しなければならない。

2 使用者に管理費、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17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、あらかじめ「駐車場使用契約変更届」を、管理組合に提出すること。
- (2) 管理組合の指示なら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) 駐車場およびその付近に、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) 駐車場内の施設または機器類に損傷汚損を与えたときは、速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または放置しないこと。
- (12) その他本使用細則およ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18条 使用者は、自己の責任において車両を保管し、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 使用者は、故意また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、管理組合および被害者に対して賠償しなければならない。

(細則の改廃等)

第19条 本駐車場使用細則の改廃は、規約第48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、令和4年3月1日から効力を発する。

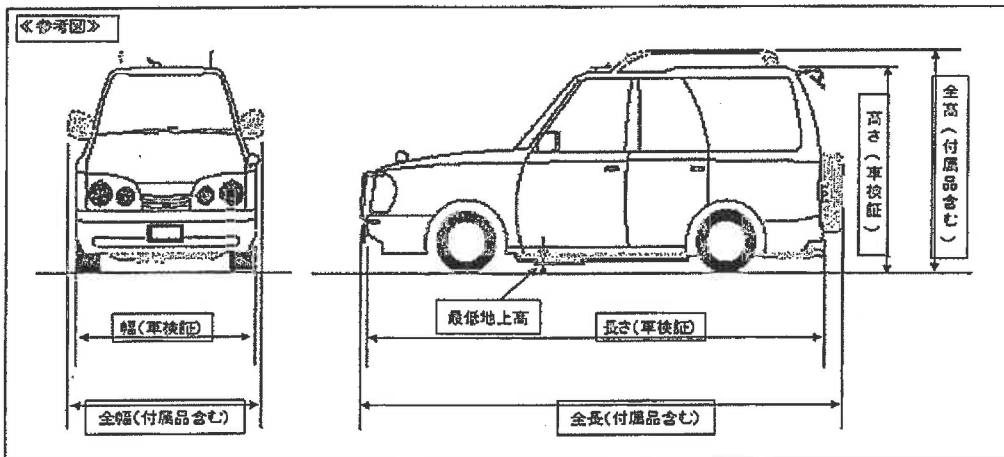
別紙1. 区画・車両寸法

区画No	形態	全長	全幅	全高
1~25	屋外平面式	4,800 mm	1,800 mm	—

※ 規定寸法は、自動車検査証に記載の寸法と異なりドアミラー・タイヤ幅等の幅を含む（参考図参照）。ドアミラーは必ず格納して収容するものとする。ドアミラー・タイヤ・附属品等を含めた寸法が上記規定寸法を超えた場合は収容できないため、使用者本人は実際の寸法を確認すること。

※ 車両が規定寸法内であっても後輪の車軸から車両前端・後端の最大突起部までの長さ、最低地上高等により、収容不可能な場合がある。

※ 車両の全長・全幅が区画長・区画幅を超える場合、駐車できない。



別紙2. 優先順位および明け渡し義務

本別紙の表記は本使用細則の内容を簡略化したものであり、詳細な定めについては本使用細則本文によるものとする。

(1) 普通区画

優先順位	使用者	明け渡し義務の有無
1	区分所有者（1区画目）	なし
2	区分所有者（区画変更）	—
3	賃借人等（1区画目）	なし
4	区分所有者（2区画目）	あり
5	賃借人等（2区画目）	あり

※ 本別紙においての呼称は以下のとおりとする。

- ・「区分所有者」……区分所有者およびその同居人
- ・「賃借人等」……区分所有者よりその専有部分の貸与を受けて居住する者



## 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和歌山関戸管理規約（以下「規約」という。）第23条に基づき、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ヵ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「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66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24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48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1月30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和歌山関戸 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和歌山関戸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和歌山関戸 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和歌山関戸 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和歌山関戸」管理規約（以下「規約」という。）第70条の規定に基づき、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32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43条（招集手続）第2項の通知を受けるべき場所の設定、変更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48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1月30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和歌山関戸「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和歌山関戸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和歌山関戸 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

別紙2 管理組合届出細則第2条第4号による書式(例)

入 居 届

平成 年 月 日

ライオンズマンション和歌山関戸 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和歌山関戸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) 号室	氏名	フリガナ (世帯主)			
		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)		〒 ( ) - ( ) 市区町村			都道府県
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

## 転 居 届

平成 年 月 日

ライオンズマンション和歌山関戸 管理組合  
理事長 殿

私は、ライオンズマンション和歌山関戸からの転居について、ライオンズマンション和歌山関戸「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 (転居者)		
号室		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	
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	
		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	平成 年 月 日	新所有者名	
仲介業者名	TEL ( ) - ( ) - ( )	(担当者: )	

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和歌山関戸「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和歌山関戸 号室を長期(1ヵ月以上)不在となることについて、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和歌山関戸 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和歌山関戸」管理規約（以下「規約」という。）第70条に基づき、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 理事に事故があるときまたは、やむを得ず出席することができない理由があるときは、代理人を理事会に出席させることができる。その代理人は、配偶者、一親等の親族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48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25年1月20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和歌山関戸」管理規約（以下「規約」という。）第70条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、管理組合の業務に係わる書類（以下「書類」という。）および電磁的方法により記録するもの（以下「電磁的記録」という。）とする。

### (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。

### (文書保管・保存)

第4条 書類は、管理事務室等で保管する。

2 電磁的記録は、管理組合専用サイト等（以下「専用サイト等」という。）で保存する。

3 書類および専用サイト等で保存されている電磁的記録を電子媒体（CD-ROM等）に記録した場合、当該電子媒体（CD-ROM等）は、管理事務室等で保管する。

### (保存年限)

第5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6条 保存年限の満了した文書は、文書管理責任者の責任において廃棄するものとする。

2 文書の廃棄は、不正利用、秘密漏洩に十分に留意し、焼却、溶解、裁断またはファイルの削除等の方法により行うものとする。

3 専用サイト等で保存している電磁的記録のうち、保存年限の満了したものについては、専用サイト等のシステムにより自動的に削除できるものとする。

### (個人情報の管理)

第7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8条 本文書管理細則の改廃は、規約第48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、令和4年3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	起算日	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	承認日	永久
		出席票・委任状	総会日	1年
	理事会書類	理事会議事録	承認日	永久
		理事会検討資料、配布物、アンケート等	配布日	3年
管理規約・契約書	管理規約	管理規約原本、改訂版管理規約	締結日 承認日	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
		遠隔管理業務契約書		永久
		清掃契約書		永久
		駐車場使用契約書 ※現状管理会社にて保管		使用契約解約の7年後まで
		メンテナンス契約書		永久
		その他の契約書		永久
月次報告書	報告書	月次報告書 （収納状況、管理費等未収納金のお知らせ、予算決算対比表・支出明細書・貸借対照表、入居者・転居者報告、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、目視点検報告書等）	作成日	1年
		管理事務報告書	報告日	3年
		警備報告書、その他報告書	報告日	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	報告日	3年
		エレベーター定期検査報告書		3年
		設備点検報告書		3年
		排水管清掃報告書		3年
		貯水槽清掃報告書		5年
		簡易専用水道水質検査結果報告書		5年
		建築設備等定期点検報告書		3年
		特殊建築物等定期点検報告書		3年
		消防用設備等点検報告書		3年
		給水設備点検報告書		5年
		清掃作業完了報告書		3年
		植栽作業報告書		3年

大分類	中分類	文書名	起算日	保存年限
工事・各種 点検報告書	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	完了日	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	完了日	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	届出日 承認日	10年
		防火管理関係(届出・計画書)	届出日	1年
	届出書類	保証機構会員証明書	受領日	1年
		保険証券	契約期間 開始日	契約期間終 了まで
			各種アンケート書類、集会室使用願、掲示文、地域団体か らの書類、自転車置場シール受領書等	作成日
	個人情報関連	個人情報開示等請求書(管理組合)	開示等請求 日	1年
個人情報開示等請求書に添えて提出された本人確認書類		本人確認日	※対応完了後、 速やかに廃棄 いたします。	
未収納金関 係書類	破産・競売そ の他書類	管理費等の滞納状況について、破産手続・競売開始通知書、 配当要求書、配当期日呼出状及び計算書提出の催告書、破 産債権届出書、破産宣告の通知書、免責決定の通知書、債 権計算書、売却結果通知書、管理費等の特定滞納者に関す るご報告、その他未収納金に係る書類	事件終了日	5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	受領日	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)	決算日	7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、住所・電話番号等変更届、誓約書、お支払いに関する届出書（開始・終了・変更）等	受領日	転居・区分所有者変更後10年
管理員業務書類	記録簿	管理員業務日誌、目視点検報告書	最終記録日	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）	受領日	永久
	台帳	管理記録簿Ⅱ（保守点検、修理、事故、クレーム関係）	記録日	永久
	貸出簿	共用鍵、竣工図書貸出簿	最終記録日	3年
	出納簿	金銭出納簿（管理員集金分）	最終記録日	7年
	受渡簿	書留等郵便物受渡簿	最終記録日	3年

## 防犯カメラ運用細則

### (目的)

第1条 この細則は、「ライオンズマンション和歌山関戸」管理規約（以下「規約」という。）第18条に基づき、防犯カメラ設置による防犯カメラ機器、録画記録装置および録画済記録映像（以下「記録映像」といい、防犯カメラ機器、録画記録装置、録画済記録映像を総称し「カメラシステム」という。）の管理、運用について必要な事項を定めるものとする。

### (設置の目的)

第2条 管理組合は、組合員、占有者の防犯、犯罪の予防および管理組合の財産の維持保全に資することを目的のためカメラシステムを設置するものとし、カメラシステムの管理・運用にあたっては、プライバシーに充分配慮するものとする。

### (管理)

第3条 管理組合は、カメラシステムを適正に管理するものとする。

### (記録映像の閲覧および保存)

第4条 記録映像の保存期間については14日間とする。

2 記録映像は、次の各号に掲げる場合に限り、理事会の承認を経て閲覧および他の記録媒体へ保存することができるものとする。ただし、理事会の承認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ものとする。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。

- (1) 犯罪行為、汚損・毀損行為が発生した場合。
- (2) 前号の行為の予防保全措置を講じる必要が極めて高いと認められる場合。
- (3) 犯罪発生等により、警察等の捜査機関からの要請があった場合。
- (4) 管理組合と防犯カメラ業者とで締結している保守会社（リース・レンタル会社を含む。）が、録画状態の点検（録画の一部再生）等、メンテナンスを行う場合。
- (5) その他管理組合が必要と認めた場合。

3 記録映像を他の記録媒体に保存した場合、その記録媒体の保管および廃棄については、管理組合が適正に行うものとする。

### (記録映像閲覧の手続き)

第5条 前条第2項（第3号を除く）に掲げる場合に該当し、記録映像の閲覧を希望する者は、所定の申請書をもって理事長に申請しなければならない。

- 2 記録映像の閲覧をする場合は、管理組合役員、警察官（要請があった場合に限る。）、事件または事故関係者が立会うことにより行うことができる。
- 3 前条第2項第3号および第4号の場合は、前項の規定にかかわらず、管理受託者もしくは管理員のみが立会うことにより行うことができる。

### (貸出)

第6条 管理組合は、警察およびその他公的機関から記録映像の貸出もしくは提出を求められた場合は、理事会の決議を経て貸出もしくは提出しなければならない。

2 前項の場合において、管理組合は、貸出もしくは提出の相手方に対し、記録映像の利用目的、貸出期間、第三者利用の制限、返却方法等を書面に記載して提出するよう求めるものとする。

3 第1項の場合において、理事会の承認を経る時間的余裕がないときは、理事長の判断により、記録映像を貸出もしくは提出することができるものとする。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。

(秘密保持義務)

第7条 記録映像を閲覧もしくは他の記録媒体に保存した者ならびに記録映像を保存した記録媒体を保有する者は、守秘義務を負う。

2 記録映像の閲覧および他の記録媒体への保存に立会った者は、理事長を除き、閲覧および他の記録媒体への保存の都度、理事長宛に秘密を厳守する旨の誓約書を提出しなければならない。ただし、その職務上または契約上の守秘義務を負っている者に対して、理事長は誓約書の提出を免除することができる。

(細則の改廃等)

第8条 本防犯カメラ運用細則の改廃は、規約第48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27年 2月 1日から効力を発する。



## 個人情報取扱細則

### (目的)

第1条 この細則は、ライオンズマンション和歌山関戸管理規約（以下「規約」という。）第70条に基づき、管理組合が保有する個人情報の適正な取扱いについて必要な事項を定めることにより、業務の円滑な運営と個人の権利利益の保護に資することを目的とする。

### (責務)

第2条 管理組合は、「個人情報の保護に関する法律」等を遵守するとともに、管理組合活動における個人情報の保護に努めるものとする。

### (周知)

第3条 理事長は、個人情報取扱細則の内容を総会資料、掲示、マンション用ウェブサイト等で管理組合員等に周知するものとする。

### (個人情報取扱責任者)

第4条 個人情報取扱責任者は、理事長が務める。

- 2 理事長は個人情報の取扱いに関して、個人情報取扱担当理事を選任することができる。
- 3 理事長または個人情報取扱担当理事は、個人情報の所在および管理状況を把握・管理し、管理受託者等個人情報取扱いを委託した者と共有する。

### (個人情報の定義)

第5条 この細則における用語の定義を次のとおり定める。

- (1) 個人情報とは、生存する個人の情報であって、氏名、生年月日その他の記述等により、特定の個人を識別することができるものをいう。
- (2) 管理組合が管理する個人情報とは、管理組合において保有している個人情報を記録した文書（区分所有者変更届、入居届・転居届等）若しくはこれを電磁的に記録したものをいう。

### (個人情報の取得)

第6条 管理組合は、届出等により、管理組合員となる者、マンションの入居者および管理組合が管理する施設の利用者等に関わる個人情報を取得するものとする。

2 管理組合が取得する個人情報は、次に掲げるものとする。

- (1) 氏名
- (2) 住所
- (3) 電話番号
- (4) メールアドレス
- (5) その他、管理組合の運営上必要な事項で、管理組合員およびマンションの入居者および管理組合が管理する施設の利用者等の同意を得た事項

### (利用目的)

第7条 管理組合が取得した個人情報は、次の目的に沿って利用するものとする。

- (1) 総会・理事会の通知、管理組合業務の遂行、災害または事故の緊急連絡等のほか、管理委託契約、遠隔管理業務契約に基づく業務（会計業務、出納業務、各種点検のご案内等）およびマンション用ウェブサイトの利用のための案内送付等を行うため
- (2) マンションにおける工事およびアフターサービス実施のため（建物・設備診断業務、大規模修繕工事を含む共用部分改修工事、設備の改良・改修工事实施の際のご連絡等）

（管 理）

第8条 管理組合が取得した個人情報、理事長または個人情報取扱担当理事が責任を持って、文書情報の場合は鍵のかかるキャビネット等に保管し、データの場合はパスワード設定およびウィルス対策ソフトを導入したパソコン等機器を利用する等適正に管理するものとする。

- 2 不要となった個人情報は、理事長と個人情報取扱担当理事が廃棄すべき情報の確認を行い廃棄するものとする。なお、個人情報取扱担当理事を定めていない場合は、理事長と他の管理組合役員が複数人で確認を行い、廃棄するものとする。

（提 供 先）

第9条 理事長は、次に掲げるものについてあらかじめ本人の同意を得ずに個人情報を開示できるものとする。

- (1) 法令に基づく場合
- (2) 人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合
- (3) 公衆衛生の向上または児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合
- (4) 国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合

（個人情報の取扱いの委託）

第10条 管理組合の業務における個人情報の取扱いは、管理組合が実施する他、管理受託者等へ委託する。

- 2 管理組合は、第7条の利用目的の範囲内において、個人情報の取扱いを含めた業務を前項の管理受託者等以外の第三者へ委託する場合があります、この場合、個人情報の保護に十分な措置を講じている第三者を選定する。

（個人情報の開示等の求めへの対応）

第11条 管理組合保有の個人情報については、別に定める書式に本人確認書類等必要書類を添えて開示を求めることができ、管理組合は正当な理由がある場合、原則としてこれに応じなければならない。

（個人情報の利用停止および削除等の求めへの対応）

第12条 管理組合保有の個人情報については、別に定める書式に本人確認等必要書類を添えて個人情報の削除等を求めることができる。

2 管理組合は、個人情報の訂正の求めには原則として応じなければならない。

3 管理組合は、以下に定める条件にあてはまる場合、個人情報の利用停止および削除の請求について、別に定める書式に示された対応方法により応じなければならない。

(1) 管理組合が業務を委託する管理受託者からのサービス案内等、管理組合運営に影響を及ぼさない郵送物発送等の利用停止の求め。

(2) 現に区分所有者・入居者ではなくなった場合で、未収納金滞納者等ではなく管理組合出納会計に影響を及ぼさない者の申出による削除の求め。

(漏えい等発生時の対応)

第13条 管理組合は個人情報の漏えい等が発覚した場合は、次の各号に定める事項について必要な措置を講ずる。

(1) 管理組合内部における報告および被害の拡大防止

個人情報の漏えい等が発覚した際は、理事長または個人情報取扱担当理事は、漏えい等による被害が拡大しないよう必要な措置を講ずる。

(2) 事実関係の調査および原因の究明

理事長または個人情報取扱担当理事は、個人情報の漏えい等の事実関係の調査および原因の究明に必要な措置を講ずる。

(3) 影響範囲の特定

理事長または個人情報取扱担当理事は、第2号で把握した事実関係による影響の範囲を特定する。

(4) 再発防止策の検討および実施

理事長または個人情報取扱担当理事は、第2号の結果を踏まえ、漏えい等の再発防止策の検討および実施に必要な措置を速やかに講ずる。

(5) 影響を受ける可能性のある本人への連絡等

理事長または個人情報取扱担当理事は、漏えい等の内容に応じて、二次被害の防止、類似のことが発生しないようにするため、事実関係等を速やかに本人へ連絡する。または、本人が容易に知り得る状態にする。

(6) 事実関係および再発防止策等の公表

理事長または個人情報取扱担当理事は、漏えい等の内容等に応じて、二次被害の防止、類似のことが発生しないようにするため、事実関係および再発防止策等について、速やかに公表する。

(細則の改廃等)

第14条 本個人情報取扱細則の改廃は、規約第48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、令和2年3月1日から効力を発する。

# 別 紙

1. 專有部分修繕等工事申請書
2. 專有部分修繕等工事承認書
3. 誓 約 書
4. 区分所有者變更届
5. 管理費等負擔額表
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和歌山関戸管理組合  
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和歌山関戸管理規約第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

※ 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、本マンション管理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

## 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和歌山関戸管理組合

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、本マンション管理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



## 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和歌山関戸 \_\_\_\_\_ 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

1. 対象物件の使用に際しては、「ライオンズマンション和歌山関戸」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。
2. 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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。〕ではないこと、および契約後において暴力団員にならないこと。
3. 万一、私が暴力団員であることが判明した場合において、管理組合が賃貸人を代理して、私との賃貸借契約の解約権を行使できることについて承諾すること。

以上

ライオンズマンション和歌山関戸 管理組合

理事長 \_\_\_\_\_ 殿

住 所 \_\_\_\_\_

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、本マンション管理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

## 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和歌山関戸 \_\_\_\_\_号室の所有名義を変更しましたので届け出ます。

なお、旧組合員は新組合員に「ライオンズマンション和歌山関戸」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。

また、新組合員は暴力団員〔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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。〕ではないこと、および名義変更後において暴力団員にならないことを確約いたしました。

### 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和歌山関戸 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

※ 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、本マンション管理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5 管理費等負担額表（月額）

《存番館》

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	65.23	12,500	13,050	101
A2	65.23	12,500	13,050	204.304.404.504.604
B1	61.30	11,800	12,260	102
B2	61.30	11,800	12,260	205.305.405.505.605
C1	61.99	11,900	12,400	103
C2	61.99	11,900	12,400	104.106
C3	61.99	11,900	12,400	105
C4	61.99	11,900	12,400	206.306.406.506.606
C5	61.99	11,900	12,400	207.209.307.309.407 409.507.509.607
C6	61.99	11,900	12,400	208.308.408.508
C7	61.99	11,900	12,400	705
C8	61.99	11,900	12,400	706
D1	65.40	12,600	13,080	107
D2	65.40	12,600	13,080	210.310.410.510
E1	58.46	11,200	11,690	201.301.401.501 601
E2	58.46	11,200	11,690	202.302.402.502.602
E3	58.46	11,200	11,690	203.303.403.503.603
E4	58.46	11,200	11,690	701
E5	58.46	11,200	11,690	702
E6	58.46	11,200	11,690	703
F1	65.23	12,500	13,050	608
F2	65.23	12,500	13,050	707
G	64.59	12,400	12,920	704

※ 管理費は、令和元年6月分（5月請求分）より改定

別紙5 管理費等負担額表（月額）

《式番館》

タイプ	専有床面積 (㎡)	管理費 (円)	修繕積立金 (円)	号 室
A1	62.95	12,100	12,590	101
A2	62.95	12,100	12,590	104.204.304
A3	62.95	12,100	12,590	201.301
A4	62.95	12,100	12,590	401
A5	62.95	12,100	12,590	404
B1	57.99	11,100	11,600	102.202.302
B2	57.99	11,100	11,600	103.203.303
B3	57.99	11,100	11,600	402
B4	57.99	11,100	11,600	403

※ 管理費は、令和元年6月分（5月請求分）より改定

別紙6 使用料一覧

(1) 駐車場使用料

区画No.	月額使用料
1~25	8,000円/台

(平成24年2月1日より変更)

(2) ルーフバルコニー使用料

室番号	月額使用料
老番館 608号室	550円
老番館 704号室	460円

(3) 専用庭使用料

室番号	月額使用料	室番号	月額使用料
老番館 101号室	600円	老番館 105号室	610円
老番館 102号室	610円	老番館 106号室	610円
老番館 103号室	610円	老番館 107号室	600円
老番館 104号室	610円		

(4) 駐輪場使用料

種類	年額使用料
自転車	300円/台

種類	年額使用料
バイク	2,000円/台

(平成19年1月29日より制定)



# [改定履歴]

管理組合名：ライオンズマンション和歌山関戸

総 会 日	施行年月日	改 定 内 容
H17.1.30	H17.1.30	規約原本制定
H18.1.29	H18.2.1	文書管理細則制定
H18.1.29	H18.2.1	駐車場使用細則 No23 区画削除
H19.1.28	H19.1.29	別紙6 駐輪場使用料制定
H19.1.28	H19.1.29	別表4 「光アクセス装置等設置部分」追加
H22.1.17	H22.2.1	別表第1 共用部分3.附属施設「受水槽」削除
H23.1.30	H23.5.1	別表第1 共用部分3.附属施設「機械式2段駐車設備」削除
		駐車場使用細則 第2条変更、第14条(ア)削除
		別紙6 (1) 駐車場使用料 区画数・形態変更、使用料改定
		別紙5 管理費改定
H24.1.29	H24.2.1	国土交通省標準管理規約改訂(平成23年7月)に伴う改訂
		別紙6 (1) 駐車場使用料 全長・全幅変更
		駐車場使用細則 第4条①変更、(ア)削除、 第5条(エ)(オ)追加
H25.1.20	H25.1.20	駐車場使用細則 第8条第1項(ア)3. 変更
		理事会運営細則 第2条第1項 変更
		会計処理細則廃止
H27.1.25	H27.2.1	防犯カメラ運用細則制定
H28.1.24	H28.2.1	規約本文第15条 区分所有者のみの契約締結に伴い、文言変更
		駐車場使用細則 区分所有者のみの契約締結への変更に伴う変更
H29.1.29	H29.3.1	国土交通省標準管理規約改訂(平成28年3月)に伴う改訂
		専有部分修繕等工事実施細則、別紙の改訂を含む
		駐車場使用細則(平成28年2月1日施工分破棄し以前の内容に差し戻し)
H31.1.27	H31.3.1	住宅宿泊事業法成立(平成29年6月)に伴う12条改定 附則3条8(ア)から(ク)を削除
H31.3.24	R1.5.1	管理規約 附則 第8条(ア)～(ク)の削除
		別表第1 建物 共用部分 2 建物附属設備(有線放送設備)の削除
		別紙5 管理費改定
R.2.1.25	R2.3.1	文書管理細則の変更
		個人情報取扱細則の制定
R3.1.23	R3.2.1	管理規約 第28条 (10)追加

## [改定履歴]

		別表第4 「防犯カメラシステム設備等設置部分」追加
R4.1.29	R4.3.1	規約本文の変更(オンライン理事会への対応)
		文書管理細則の変更 駐車場使用細則の変更

本規約は、令和4年1月29日の総会において改定が決議された規約であることを証する。

2022年 2月 16日

ライオンズマンション和歌山関戸 管理組合

理事長

