

大正住宅管理組合 細則

2015年7月

大正住宅管理組合

大正住宅管理組合 細則 一 覧

目 次	1 頁
1 共同生活の秩序維持に関する細則（規約第40条）	2 頁
1-1 組合員等が愛玩飼育している小型の犬・猫等の「ペット」について	4 頁
1-2 第三者使用に関する届出書	6 頁
1-3 長期不在届出書	7 頁
1-4 入居届	8 頁
2 専有部分の修繕等に関する細則（規約第37条2項）	9 頁
2-1 専有部分の模様替え・改修工事等申請書	11 頁
2-2 専有部分の模様替え・改修工事等承諾書	12 頁
2-3 専有部分の模様替え・改修工事等（承認・不承認）通知書	13 頁
2-4 【例】内装工事図面	14 頁
3 組合業務委託細則（規約第20条第2項）	15 頁
4 役員の選任手続及び団地総会の議事運営手続に関する細則 （規約第48条第八号、第55条、第52条、第64条第4項）	16 頁
4-1 【別紙】 各ブロックの振り分け表	19 頁
5 専門委員会細則（規約第63条第4項）	20 頁
6 駐車場運営細則（規約第19条第一号、第36条第1項）	22 頁
6-1 駐車場使用申込書	25 頁
6-2 駐車場使用契約書	26 頁
6-3 駐車許可証	29 頁
6-4 契約車両等の変更届	30 頁
6-5 駐車場使用契約の解約届	31 頁
6-6 駐車場敷金の返還請求書	32 頁
6-7 代替車表示	33 頁
6-8 駐車場使用契約解除の通告書	34 頁
6-9 駐車場使用規則	35 頁

1 共同生活の秩序維持に関する細則

平成 27 年 5 月 24 日
大正住宅管理組合

(目的)

第 1 条 この細則は、大正住宅管理組規約（以下「規約」という。）第 40 条の規定に基づき、対象物件の管理及び使用に伴う共同生活の円滑な運営をはかるため、組合員等が守るべき事項を定めることにより、組合員等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。

(用語の意義)

第 2 条 この細則における用語の意義は、規約の例による。

(禁止事項)

第 3 条 組合員等は、対象物件内において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 小鳥及び魚類（小魚）以外の動物を飼育すること。（ただし、「身体障害者補助犬法」に規定する身体障害者補助犬「盲導犬、介助犬及び聴導犬」を除く。）
- 二 建物の階段室その他の共用部分に私物を置くこと。
- 三 近隣の迷惑となる騒音、振動、悪臭を発すること。
- 四 枯葉、ゴミその他の廃棄物の埋却、散布又は焼却すること。
- 五 理事会が定める方法及び区分によらずに塵芥を投棄すること。
- 六 バルコニーの外壁面より外側に洗濯物等を干し、又はその手摺りに植木鉢等を置くこと。
- 七 バルコニーに土砂を搬入し、花壇等を造ること。
- 八 組合が認めた場所以外に駐車すること。
- 九 その他前各号に準ずる行為で、組合員等の共同の利益に反する行為をすること。

(届出事項)

第 4 条 組合員等は、次に掲げる行為をする場合は、あらかじめ書面により組合に届出をしなければならない。

- 一 住宅を貸与するとき。
- 二 継続して 3 か月以上住宅に居住しないとき。

(入居時の届出)

第 5 条 組合員等は、入居後すみやかに、居住者名簿を組合に提出するものとする。

(違反者に対する措置)

第 6 条 理事長は、組合員等がこの細則の定め違反したときは、規約第 80 条の規定に基づき、当該組合員等に対し、必要な措置をとるものとする。

(調査)

第 7 条 理事長は、この細則の施行に必要な範囲内で、第 3 条各号に規定する行為の有無について必要な調査を行うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(疑義を生じた事項)

第8条 この細則の定めに疑義を生じた事項については、理事会が協議してこれを定めるものとする。

(附 則)

- 1 平成27年5月24日以前から組合員等が愛玩飼育している小型の犬・猫等の「ペット」については、第3条第一号の規定は適用しない。
- 2 上記の組合員等（以下「飼育者」という。）は、飼育者及びそれ以外の組合員等が任意に組織する「大正住宅ペットクラブ（仮称）」が制定するペット飼育要領に基づく、飼育状況の調査及び飼育方法の指導等に従わなければならない。
- 3 組合は、「大正住宅ペットクラブ（仮称）」の活動を支援するものとする。

(附 則)

この細則は、平成27年6月1日から施行する。

1-1 組合員等が愛玩飼育している小型の犬・猫等の「ペット」について

平成 27 年 4 月 23 日

大正住宅管理組合

1 大正住宅の管理組規約は、平成 26 年度の臨時総会にて改正され、運用しております。規約が規定する細則類については、内容が詰め切れていなかったため平成 27 年度の通常総会にて成立を諮ることにしておりました。特に、ペット飼育の問題に絡む「共同生活の秩序維持に関する細則」については、懇談会を開催し、組合員等のご意見をお伺いしたうえで、と約束しておりました。

2 「ペット問題に関する懇談会」を 3 月 14 日、15 日及び 4 月 11 日に 3 回開催しました。懇談会では、下記に示す資料等を提示し、出席者の活発な意見交換が行われました。

懇談の内容は、犬猫を飼育することによる迷惑を受けている発言は少なく、飼育する際の近隣に対する気配り・苦勞を説明する発言・ペット飼育禁止となっていた旧規約を守るべきとの発言が多くを占めておりました。又、意見をメモ書きで寄せられた方もおられます。

(1) 平成 21 年 6 月に実施された、「ペット被害の実態調査」の結果について、

ア 全街区集計したのを見ると、① 回収率：48%（375 戸）、② 被害有り：27%、無し：69% 被害を聞いたことがある：34%、③ 管理組合が対応すべきだ：69%、④ 例外なく禁止すべきだ：34% 癒しになっている：37% 飼っても良い：15%、⑤ 都合がつけば懇談会に参加：48%という数字が目につく。

イ 被害の内容は、① 階段での犬の鳴き声、毛玉、② 芝生での猫の糞尿、③ 車への猫の爪痕、④ 猫への餌やりなどが目につく。

(2) UR 都市機構が賃貸住宅に対して、時代のニーズに応えるために「ペット共生住宅」として設定している例が参考になります。「ペット飼育規則」を定め、「ペットクラブ」を設立し、自主的運営を行うものです。

(3) 旧・規約に基づく、犬猫の飼育による迷惑を受けているとの苦情に対する管理組合の取り組みについて、

ア 旧規約に記載された「勧告」を行った実績がない

イ 理事会では、「規約では、犬・猫は飼育禁止となっている」とし、苦情を申し立てた組合員等には、「飼育禁止だから保健所などに相談して下さい」と回答していた。

ウ 苦情処理として、苦情者宅にお邪魔してその訴えを聴き、発生源（ペット飼育者）宅にお邪魔して苦情内容を伝え対応をお願いしましたが、「苦情受付票」「苦情処理簿」等は整備されていない。

3 組合員等が愛玩飼育している小型の犬・猫等の「ペット」については、次に掲げる状況を踏まえておかなければなりません。

(1) 被害を感じられている居住者の方々がおられる状況で、安心して犬・猫を飼育できる住宅の構造・仕様になっていない。

(2) 犬・猫の飼育が O.K. とした場合、現状飼育している者に加えて、新規に犬・猫を伴い入居してくる方が増加することを考えなければならない。

(3) 現在、犬・猫を飼育している居住者に対して、「犬・猫飼育禁止」と訴えたとしても、組合が「退去」「処分」等を要求することは出来ない。

- 4 規約改正委員会は、以上のことを踏まえて、「共同生活の秩序維持に関する細則（案）」の中に現在飼育されている「ペット」に関する附則を定め、任意の有志による「ペットクラブ(仮称)」の活動に期待することにしました。

組合員等の皆様が、大正住宅の良好な住環境を確保していくために、協力して力を発揮できるような風土を醸成していただきたいと考えます。

1-2 第三者使用に関する届出書

令和 年 月 日

大正住宅管理組合 理事長

街区 号棟 号室

住 所

氏 名 ⑩

電 話

この度、私の所有する住戸を以下のとおり第三者に使用させることになりましたので、管理規約第39条第2項及び「共同生活の秩序維持に関する細則」第4条1号により、お届けします。

住戸の表示	街区 号棟 号室
使用者氏名	
入居予定日	令和 年 月 日
区分所有者との関係	借借人 親子 兄弟姉妹 その他 ()
使用者の誓約事項	<p>上記住戸を使用するにあたり、管理規約等の諸規定を遵守することを誓約します。</p> <p>令和 年 月 日</p> <p>使用者氏名： ⑩</p> <p>電話番号：</p>

※ 別紙「居住者名簿届」と併せてご提出ください。

1-3 長期不在届出書

大正住宅管理組合 理事長

令和 年 月 日

街区 号棟 号室

住 所

氏 名

印

電 話

この度、都合により令和 年 月 日より令和 年 月 日まで不在となりますので、「共同生活の秩序維持に関する細則」第4条第2号の規定により、お届けします。

滞 在 先

所在地	〒
電話番号	

緊急の場合は下記へご連絡ください。

住 所	〒
氏 名	
電話番号	
届出人との関係	本人 親子 兄弟姉妹 その他 ()

以上

1-4 入 居 届

令和 年 月 日

大正住宅管理組合 理事長

街区 号棟 号室

住 所

氏 名 ⑩

電 話

「共同生活の秩序維持に関する細則」第5条により、お届けします。

勤 務 先				
勤務先電話番号				
入 居 日	年 月 日			
入 居 家 族 等	氏 名	生 年 月 日	本人との関係	その他
<p>1 入居形態（何れかを○の上、記入）</p> <p>譲渡 年 月 日（登記又は契約）前所有者氏名（ ）</p> <p>賃貸 期間 自 年 月 ～ 至 年 月</p> <p>所有者氏名（ ） 電話（ ）</p> <p>社宅の場合 会社名（ ） 電話（ ）</p> <p>2 管理費、修繕費積立金等の負担区分 年 月分より</p> <p>何れかに○を記入 従来通り 入居者 所有者</p> <p>3 駐車場使用契約 （ 要 ・ 否 ）</p>				

組 合 記 入	<p>① 管理報等交付（ ）</p> <p>② 名簿訂正（1 ）（2 ）</p> <p>③ 50音（ ）・登録者台帳訂正（ ）</p> <p>④ 戸マスター（ 要 ・ 否 ）</p> <p>⑤ 名義人変更届提出（ ）</p> <p>⑥ 福祉カード</p>
------------------	---

2 専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則

平成 27 年 5 月 24 日
大正住宅管理組合

(目的)

第 1 条 この細則は、大正住宅管理組合同規約（以下「規約」という。）第 37 条 2 項の規定に基づき、専有部分における禁止事項及び模様替え又は改修等に関し、組合員等が守るべき事項を定めることにより、組合員等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。

(用語の意義)

第 2 条 この細則における用語の意義は、規約の例による。

(禁止事項)

第 3 条 組合員等は、専有部分の模様替え又は改修等を行うにあたって、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅の増築
- 二 バルコニーの改造
- 三 出窓の新設
- 四 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁、柱、床及び梁等をいう。）の穿孔、切欠その他主要構造部に影響を及ぼす行為
- 五 組合で設置した火災感知器、消火器、その他の設置物を無断で移動、除去する行為

※（規約第 10 条に規定する棟共用部分である。）

(承認事項)

第 4 条 組合員等は、次の各号に掲げる場合には、理事長の承認を得なければならない。

- 一 専有部分の模様替え又は改修（ただし、木部造作等の軽微な改修若しくは原状回復のための修繕を除く。）
- 二 玄関扉への鍵の増設
- 三 建物及び近隣に影響を及ぼす恐れのある、アンテナ、物置、給湯器その他の物の設置
- 四 専用使用権を有する部分（玄関扉、窓枠、窓ガラス、バルコニー等）の改修工事（規約第 33 条ただし書に基づく通常の使用に伴う管理としての工事）
- 五 施設の容量に影響を及ぼす電気、ガス、給排水等の設備又は器具等の新設及び変更

(申請書及び承認通知)

第 5 条 組合員等は、専有部分の模様替え又は改修等を実施する場合には、以下に掲げる事項を記入した「模様替え・改修等申請書」を当該工事の実施 3 週間前までに理事長に提出しなければならない。

- 一 理由書 1 通
- 二 設計図 1 通（平面配置図の縮尺は、50 分の 1 又は 100 分の 1 とする。）
- 三 仕様書 1 通

2 前項の申請があった場合、理事長は、理事会の決議に基づき、遅滞なく承認又は不承認の通知をしなければならない。

3 前項の承認を受けた組合員等は、遅滞なく当該工事概要書を当該住戸の階段下掲示板に掲示しなければならない。

(区分所有者の承諾)

第6条 占有者が、第4条各号に掲げる工事を自ら実施する場合は、第5条各号に掲げる書類のほか、区分所有者である組合員の承諾書を提出すること。

(遵守事項)

第7条 組合員等は、専有部分の模様替え又は改修等の施工にあたり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 材料又は残材の運搬等により、共用部分を毀損し又は汚損しないこと。
- 二 敷地に材料又は残材を放置しないこと。
- 三 工事業者等が他の組合員等に迷惑をかけないようにすること。

(違反者に対する措置)

第8条 理事長は、次の各号に該当するときは、規約第80条の規定に基づき、理事会の決議を得て、当該組合員等に対し、勧告又は中止の指示若しくは警告を行うとともに原状回復の請求をすることができる。

- 一 第3条に規定する禁止事項に違反した場合。
- 二 第4条に規定する手続を行わず、無断で工事等を実施したとき。
- 三 第7条に規定する遵守事項を怠った場合。

2 前項に規定する原状回復等に要する費用は、すべて当該組合員等が負担するものとする。

(調査)

第9条 理事長は、この細則の施行に必要な限度において、当該組合員等が行う第4条に規定する行為について、当該工事現場に立ち入り、質問し、又は完成済みの工事について必要な調査を行うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(疑義を生じた事項)

第10条 この細則の定め疑義を生じた事項については、理事会が協議してこれを定めるものとする。

(附 則)

この細則は、平成27年6月1日から施行する。

2-1 専有部分の模様替え・改修工事等申請書

大正住宅管理組合 理事長

令和 年 月 日

街区 号棟 号室

住 所

申請者氏名

(印)

電 話

専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則第5条に定める申請書を提出します。

工 事 場 所	街区 号棟 号室
工 事 期 間	年 月 日 () ~ 年 月 日 () 時 分 ~ 時 分まで
施 工 業 者	名 称 住 所 電話 (携帯) ()
工 事 内 容	
添 付 書 類	理由書、設計書、仕様書、工程表、区分所有者承諾書、その他

- ※ 注意事項 1 工事着手の3週間以上前に、管理組合に本申請書を提出して理事会の承認を得た後、工事着手可能とします。
- 2 工事は、専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則に基づく改修以外は禁止です。
- 3 工事着手前に、近隣に連絡すると共に、階段下掲示板に工事概要書（承認書のコピー等）を掲示してください。
- 4 工事用車両は、管理事務所の指示に従い駐車してください。
- 5 専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則に違反したときは工事を中止して、原形を復旧せしめる。
(原形復旧に要する費用については、全て違反したものの負担とする。)

審 査 結 果	承 認 不 承 認 (年 月 日 理事会)
承 認 条 件	

2-2 専有部分の模様替え・改修工事等承諾書

令和 年 月 日

大正住宅管理組合 理事長

街区 号棟 号室

住 所

組合員氏名

⑩

電 話

下記の専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則第5条に定める申請を承諾します。

占有者氏名	
工事場所	街区 号棟 号室
工事期間	年 月 日() ~ 年 月 日() 時 分 ~ 時 分まで
施工業者	名称 住所 電話(携帯) ()
工事内容	

- ※ 注意事項 1 工事着手の3週間以上前に、管理組合に本申請書を提出して理事会の承認を得た後、工事着手可能とします。
- 2 工事は、専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則に基づく改修以外は禁止です。
- 3 工事着手前に、近隣に連絡すると共に、階段下掲示板に工事概要書（承認書のコピー等）を掲示してください。
- 4 工事用車両は、管理事務所の指示に従い駐車してください。
- 5 専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則に違反したときは工事を中止して、原形を復旧せしめる。
(原形復旧に要する費用については、全て違反したものの負担とする。)

2-3 専有部分の様様替え・改修工事等（承認・不承認）通知書

街区 号棟 号室

住 所

申請者氏名

電 話

令和 年 月 日提出の申請書による専有部分の様様替え・改修工事等について下記の通り通知します。

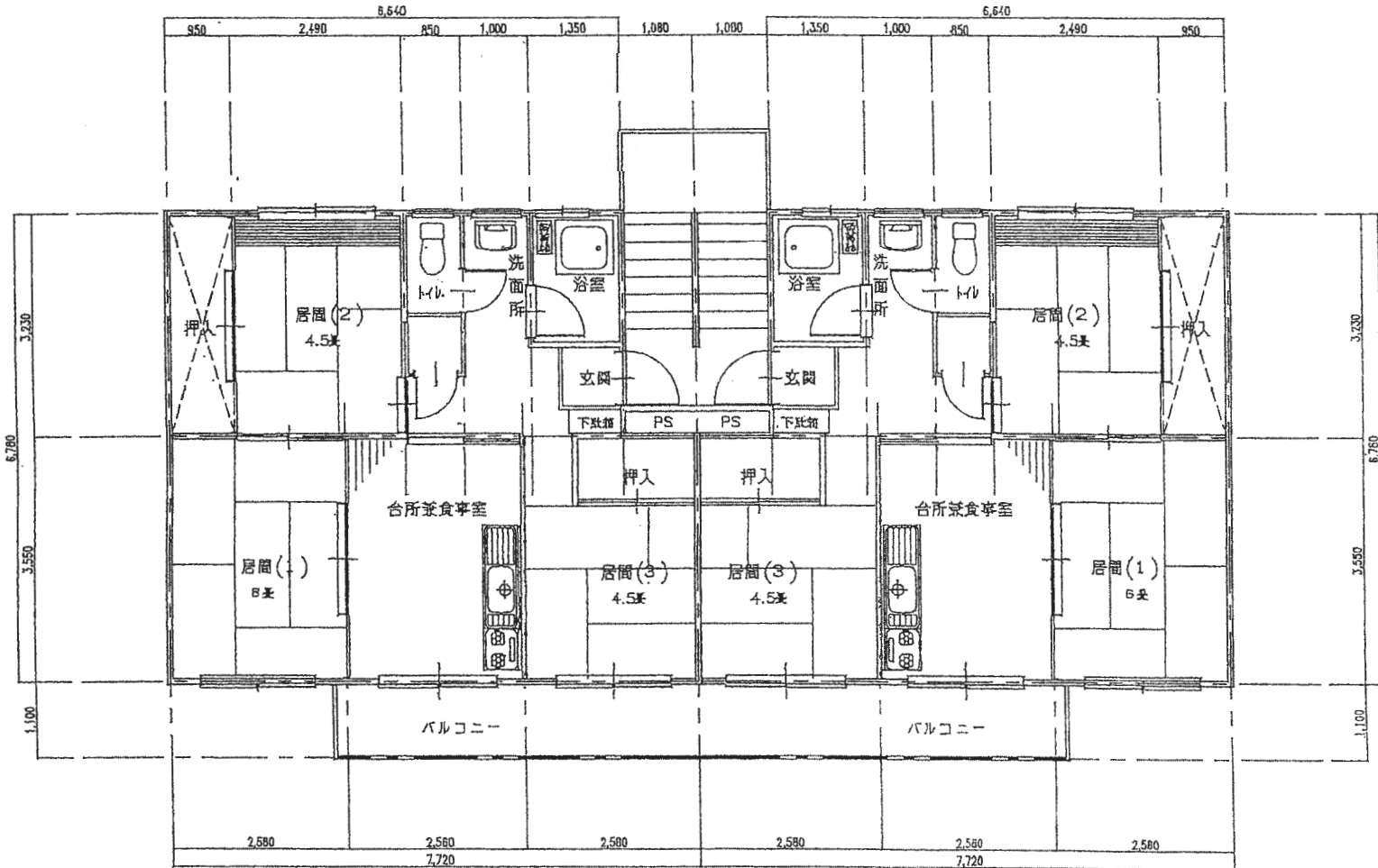
工 事 場 所	街区 号棟 号室
工 事 期 間	年 月 日() ~ 年 月 日() 時 分 ~ 時 分まで
施 工 業 者	名 称 住 所 電 話 (携帯)
工 事 内 容	
審 査 結 果	承 認 ・ 不 承 認 (年 月 日 理事会)
承 認 条 件	

令和 年 月 日
大正住宅管理組合 理事長

㊟

連絡先 大正住宅管理組合・管理事務所
〒245-0063 横浜市戸塚区原宿3-57-4
TEL 045-851-3107

2-4 【記載例】内装工事図面



3 組合業務委託細則

平成27年5月24日
大正住宅管理組合

(目的)

第1条 この細則は、大正住宅管理組合同規約（以下「規約」という。）第20条第2項の規定に基づき、理事長が組合業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせるため、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この細則における用語の意義は、規約の例による。

(委託業務の範囲)

第3条 委託し、又は請け負わせることのできる業務の範囲は、規約第16条各号に掲げる業務とする。

(委託等の条件)

第4条 理事長は、委託又は請負（以下「委託等」という。）の細部の条件については、理事会の定めるところにより委託し、又は請け負わせることができるものとする。

(委託契約等)

第5条 理事長は、委託等を決定し、又は変更したときは、あらかじめ、受託者又は請負人（以下「受託者等」という。）と次に掲げる事項を定めた委託契約又は請負契約（以下「委託契約等」という。）を締結するものとする。

- 一 業務内容
- 二 委託等の費用（報酬）及びその支払方法
- 三 委託等に関する報告及び監査
- 四 委託等の期間
- 五 その他契約を締結するに必要な条件

(委託等の公示)

第6条 理事長は、受託者等と委託契約等を締結したとき又は解約し若しくは期間満了により終了させたときには、すみやかに、この旨公示するものとする。

(意見の聴取)

第7条 理事長は、委託等をする場合、組合員の意見を聴くことができるものとする。

(附 則)

この細則は、平成27年6月1日から施行する。

4 役員を選任手続及び団地総会の議事運営手続に関する細則

平成 27 年 5 月 24 日

大正住宅管理組合

(目的)

第 1 条 この細則は、大正住宅管理組合同規約（以下「規約」という。）第 48 条第八号及び第 55 条に規定する役員を選任手続並びに第 52 条に規定する団地総会の議事運営手続が、組合員の自由意思に基づき公平かつ民主的に継続して行われることを目的として、規約第 64 条第 4 項に定める各種委員会として「選挙管理委員会」（以下「委員会」という。）を設置し、必要な事項を定めた。

(用語の意義)

第 2 条 この細則における用語の意義は、規約の例による。

(選挙管理委員会の構成)

第 3 条 委員会の構成は、次のとおりとする。

- 1 委員会は街区を別紙に示す 13 ブロックに分け、そのブロックから選ばれた 13 名以内の選挙管理委員（以下「委員」という。）により構成する。
- 2 委員の選出は公募によるが、候補者がいない場合は 13 ブロックからあらかじめ定められた順位に従い号棟の階段毎に互選又は抽選により選出する。
- 3 委員の任期は 2 年とし、再任を妨げない。
委員の改選は 13 ブロックの半数を偶数・奇数交互に毎年 10 月に行うものとする。次期委員の選任はブロックの現委員が行うものとする。

(選挙管理委員会の任務)

第 4 条 委員会の任務は、次のとおりとする。

- 1 委員会は、互選により選挙管理委員長（以下「委員長」という。）を 1 名選任する。
委員長は当該委員会を統括する。
- 2 委員会は、総会開催時、規約第 51 条第 1 項に規定する書面（以下「議決権行使書」という。）を回収し、その集計作業を行う。
- 3 委員会は、第 7 条第 1 項及び第 2 項に規定する役員候補（以下「ブロック役員候補」という。）の選出手続を主宰する。ただし、委員会は、各ブロックにおける役員候補の選出方法に不当な影響を及ぼしてはならない。
- 4 委員会は、ブロック役員候補への立候補者及び次期委員の選出の際は、大正住宅自治会の階段委員の協力を求めることができる。
- 5 委員会は、議決権行使書の未提出者に対し、提出を督促する。
- 6 委員会は、総会時の受付業務、集計業務その他議決に関する業務を補助する。
- 7 委員会は、総会における議決の集計結果を公表する。
- 8 委員会は、総会時の議決権行使書を総会開催時から 5 年間保存する。

(議決権行使書の回収)

第 5 条 議決権行使書の返送日と回収方法については、以下のとおりとする。

- 1 総会議案書に記載されている、総会の開催日の 7 日前までに届いた書面は、第 1 次集計

として集計表に記載する。

- 2 議決権行使書の未提出者に対し提出を督促した後、総会開催前までに届いた書面は、第2次集計として集計表に追記し、これを総会会場で公表する。なお、事前の書面による議決権行使はこれで終了とする。
- 3 総会開催中の議決権行使は、議決権行使書に記載し総会終了時まで投票箱に投票することによる。これを第3次集計とする。
- 4 委員会は、第1次から第3次までの集計を、総会議決権行使書集計表として2日後までに理事長に報告しなければならない。

(議決権行使書等の採択)

- 第6条** 議決権行使書には、議案ごとに、賛成、反対、棄権のいずれかを表す文字又は記号を記入しなければならない。
- 2 白紙の提出は賛成票として取り扱う。
 - 3 無記名の議決権行使書及び委任状は、無効とする。

(役員候補の選出)

第7条 役員候補の選出は、次のとおりとする。

- 1 委員会は、街区を13ブロックに分け、ブロック役員候補（理事候補者及び監事候補者）への立候補者を募る。内訳は1街区6名、2街区4名、3街区3名となるが、ブロック役員候補が居ない場合街区毎の候補者数によって選出することもできるものとする。
- 2 毎年2月末までに各ブロックごとに互選又は抽選によりブロック役員候補を選出し、委員会は、その年の3月末日までにブロック役員候補を記載した名簿（以下「ブロック役員候補者名簿」という。）を理事会に提出するものとする。
- 3 ブロック役員候補が規約第54条に規定する役員の定数の上限に満たない場合、理事会は、ブロック役員候補とは別に、定数の上限に達するまでの人数の役員候補（以下「理事会推薦役員候補」という。）を推薦することができる。
- 4 理事会は、ブロック役員候補者名簿に登載されたブロック役員候補及び理事会推薦役員候補を総会議案として提出する。

(その他)

第8条 本細則で定めていない事項で、委員会運営上必要なことは、その都度理事会の承認を得て定める。

(附 則)

- 1 本細則は、平成27年6月1日から施行する。

(備 考)

- 1 委員の選出から団地総会の議事運営までの手順を次に示す。
 - ① 街区を13ブロックに分け、ブロックごとに委員を選出する。（10月）
立候補若しくは号棟の階段毎に互選又は抽選による。
↓
 - ② 互選により委員長を1名選任
↓
 - ③ 13ブロック毎に、ブロック役員候補への立候補者を募る。

- ↓
- ④ 各ブロック毎のブロック役員候補者を選出する。(2月)
- ↓
- ⑤ 理事会にブロック役員候補者名簿を提出する。(3月)
- ↓
- ⑥ 理事会は理事会推薦役員候補を推薦する。
(ただし、役員の定数の上限に及ばない場合に限る。)
- ↓
- ⑦ 委員会の報告内容及び推薦された役員候補を理事会で承認し、総会議案とする。
- ↓
- ⑧ 団地総会の公示・議案書の配布(4月～5月)
- ↓
- ⑨ 議決権行使書の回収・集計
- ↓
- ⑩ 団地総会における出席者数の確認及び議決権行使書の採択
- ↓
- ⑪ 「管理組合だより」に報告書を掲載する。

2 (役員任期について)

- ① 役員任期は、規約第58条第1項の規定により、次の通常総会の日までとなっているが、2年以上従事すること、又、継続6年以内とすることが望ましい。
- ② 役員が2年以上従事することの導入と同じくして、年度ごとの半数交代制も導入することが望ましい。偶数奇数交互に交代するが、再選も可能である。
(管理運営の継続性を確保するために必要である。)

4-1 【別紙】 各ブロックの振り分け表

役員候補選出人数は、規約第54条の規定に基づき、理事長1名、副理事長1名、会計担当理事1名、理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。）8名以上11名以内及び監事2名以内とする。

1街区=6名、2街区=3名、3街区=2名を基準とし、監事は別枠とする。

（但し、監事1名の場合は、その他の理事を12名迄とする。）

街区	13ブロックの振り分け及び住戸数と候補者数の割り当て表						
1街区	第1ブロック	第2ブロック	第3ブロック	第4ブロック	候補人数 6名 候補 6名～	議決権数	組合員数
	1-1-20	1-3-30	1-5-20	1-7-40			
	1-2-40	1-4-30	1-6-40	1-8-10			
				1-9-20			
	60戸-1名	60戸-1名	60戸-1名	70戸-1名			
	担当委員	担当委員	担当委員	担当委員			
	第5ブロック	第6ブロック	—	—			
	1-10-20	1-12-30					
	1-11-40	1-13-20	—	—			
	60戸-1名	50戸-1名					
担当委員	担当委員						
2街区	第7ブロック	第8ブロック	第9ブロック	第10ブロック	候補人数 4名 候補 4名～	780名	—名
	2-1-30	2-3-20	2-6-20	2-8-30			
	2-2-30	2-4-30	2-7-30	2-9-30			
		2-5-20	2-10-20				
	60戸-1名	70戸-1名	70戸-1名	60戸-1名			
担当委員	担当委員	担当委員	担当委員				
3街区	第11ブロック	第12ブロック	第13ブロック	—	候補人数 3名 候補 3名～		
	3-1-30	3-3-10	3-6-20				
	3-2-30	3-4-20	3-7-30				
		3-5-20		—			
	60戸-1名	50戸-1名	50戸-1名				
担当委員	担当委員	担当委員					
監事	号棟	号室	氏名				2名以内
	号棟	号室	氏名				

※ 候補者数は、ブロック委員候補者数及びブロック役員候補者数を示す。

5 専門委員会運営細則

平成 27 年 5 月 24 日
大正住宅管理組合

(目的)

第 1 条 この細則は、大正住宅管理組合同規約（以下「規約」という。）第 6 3 条第 4 項の規定に基づき専門委員会（以下「委員会」という。）の運営に必要な事項を定める。

(用語の意義)

第 2 条 この細則における用語の意義は、規約の例による。

(委員会の議事)

第 3 条 委員会は、理事会から諮問された事項について調査又は検討を行い、その結果を理事会に答申する。

(組織)

第 4 条 委員会は、委員 7 名以内をもって組織する。

- 2 委員は、諮問する事項について専門知識のある者その他理事が必要と認める者のうちから理事会の承認を得て、理事長が任命する。
- 3 委員は、諮問された事項についての調査又は検討が終了したときは、解任されたものとする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 委員会に、委員長 1 名及び副委員長 1 名を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選によって定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し、委員会議事を統括する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(委員の任期)

第 6 条 委員の任期は、2 年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることができる。

(委員会の開催)

第 7 条 委員会は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

- 2 委員会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(部会の設置)

第 8 条 委員会に、部会を置くことができる。

- 2 部会は、委員長が指名する委員をもって組織する。

3 部会に部会長を置き、部会長は、部会の委員の互選によって定める。

(関係者の意見聴取等)

第9条 委員長及び部会長は、委員会及び部会において必要があると認めるときは、関係者の出席を求めてその意見を聴き、又は関係者から資料の提出を求めることができる。

(幹事)

第10条 委員会に、幹事を置くことができる。

2 幹事は、理事のうちから理事長が任命する。

3 幹事は、委員長の命を受け、委員会の議事事務について委員を補佐する。

(委任)

第11条 この細則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

(附 則)

この細則は、平成27年6月1日から施行する。

6 駐 車 場 運 営 細 則

平成 27 年 5 月 24 日

大正住宅管理組合

(目 的)

第 1 条 この細則は、大正住宅管理組合規約（以下「規約」という。）第 19 条第一号及び第 36 条第 1 項の規定に基づき、大正住宅内の駐車場の管理・運営に関して必要な事項を定めることにより、組合員等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。

(用語の意義)

第 2 条 この細則における用語の意義は、規約の例による。

(使用対象者等)

第 3 条 駐車場の使用者（以下「使用者」という。）は、組合員又は占有者に限るものとする。

2 駐車場を使用できる自動車は、原則として、前項に規定する使用者の使用する乗用車又は貨物兼用乗用車とし、その使用台数は 1 戸に 1 台限りとする。

3 駐車区画に空きが生じた場合、臨時駐車場として、来客用等の一時駐車に使用することができる。

(使用申込)

第 4 条 駐車場の使用を申し込む者は、別に定める「駐車場使用申込書」（以下「申込書」という。）及び「駐車場使用契約書」（以下「契約書」という。）に必要な事項を記載の上、大正住宅管理組合（以下「組合」という。）に提出するものとする。

(審査及び駐車位置の決定)

第 5 条 組合は、前条の規定に基づき駐車場の使用申込みを受けたときは、申込書及び契約書記載の事項について必要な審査を行い、使用者及び使用の対象となる特定の駐車場を決定する。

2 駐車場使用申込者が身体障害者手帳を有する運転者である場合及びその同居家族に要介護認定者がいる場合は、組合は、当該駐車場使用申込者の希望を考慮して駐車位置を決定することができる。

(駐車場使用契約)

第 6 条 組合は、前条の規定により駐車場の使用を決定したときは、当該使用者と別に定める駐車場使用契約を締結する。

(駐車許可証)

第 7 条 組合は、駐車場使用契約を締結した自動車に対する駐車許可証を使用者に発行する。

2 使用者は、駐車許可証を使用する自動車の、外から見やすい場所に掲示しなければならない。

3 駐車許可証は必要に応じて、契約者に通知のうえ色分けして更新するものとし、年度初めに管理事務所にて交換するものとする。

(契約車両等の変更)

第8条 第6条の規定による契約車両の車種（名）・車両登録番号に変更があった場合は、別に定める契約車両等の変更届を、すみやかに組合に提出するものとする。

2 この場合、第5条に定める審査を行った上で、新たな車両について第6条に規定する駐車場使用契約を締結したものとみなす。

（解約届）

第9条 駐車場使用の解約をするときは事前に「駐車場使用契約の解約届」を組合に提出するものとする。

（駐車場使用証明書の発行）

第10条 組合は、駐車場使用契約を締結した者に対して「自動車の保管場所確保等に関する法律」に基づき、自動車の保管場所確保の証明書を発行する必要があるときは、車庫証明を発行するものとする。

（駐車場使用料の決定）

第11条 駐車場使用料は、土地使用料、施設償却費、修繕費、管理事務費、委託手数料、その他必要な経費をそれぞれ勘案して、理事会が定める。

2 駐車場使用料は、自動車の種類の別により定めることができる。

3 理事会は、臨時駐車場を有料にすることができるものとする。

（駐車場使用料の変更）

第12条 理事会は、必要があると認めるときは、6ヶ月の予告期間をもって駐車場使用料を変更することができる。

（駐車場使用料の支払）

第13条 駐車場使用料の納付は、規約第29条第1項及び第2項の規定による。

2 臨時駐車場使用料は、使用の都度、理事会が定める方法により支払うものとする。

（敷金）

第14条 組合は、駐車場使用契約を締結する際には、使用者から敷金として駐車場使用料の3ヶ月分を徴収し、当該使用者が解約したときはこれを返還する。ただし、この場合において敷金には利子を付けないものとする。

2 敷金は、第9条に定める駐車場使用の解約をするとき又は第17条に定める契約を解除するときに、未納付の駐車場使用料その他同契約から生じる使用者の一切の債務の精算に充てることができる。

（使用規則）

第15条 使用者は、別に定める「駐車場使用規則」を遵守しなければならない。

（臨時駐車場等）

第16条 組合は、駐車区画に空きが生じた場合、第3条第2項に定める原則とは別に、次に定める特別の事由があり、かつ、理事会が相当であると認めた場合は、組合員又は占有者の同居親族に対して2台目の駐車を認めることができる。

一 身体障害者手帳を有する運転者がいる場合

- 二 同居家族に要介護認定者がいる場合
 - 三 その他、理事会が認める特別な事由がある場合
- 2 上記特別の事由については、使用申込に際して別に添付するものとする。
 - 3 2台目の駐車場使用契約は、当該年4月1日より翌年3月31日までの1ヶ年間とする。ただし、中途において駐車場使用契約を締結した場合にあっては、当該契約期間の末日までとする。
 - 4 前項に定める他の駐車場使用契約については、この細則の規定によるものとする。
 - 5 臨時駐車場の使用方法については、理事会が別に定める。

(契約の解除)

第17条 組合は、使用者が規約第29条に定める管理費等及び規約第19条第一号に定める共同施設に係る使用料の納付方法に違反し、それぞれ2ヶ月以上滞納した場合は直ちに本契約を解除できるものとする。この場合、違反者はその後1年間は駐車場使用の申込ができないものとする。

(附 則)

- 1 大正住宅管理組合が設置している駐車場（平成27年5月24日現在）は別図のとおりである。
- 2 この細則は平成27年6月1日から施行する。
- 3 この細則は、施行日前に締結された駐車場使用契約にも適用する。

6-1 駐 車 場 使 用 申 込 書

大正住宅管理組合 理事長

令和 年 月 日

街区 号棟 号室

住 所

申込者氏名

(印)

電 話

大正住宅管理組合の駐車場使用契約に定める条項を承知し、駐車場運用細則に基づき駐車場を使用したいので、私の保有自動車明細（車検証コピー）を付し、申し込みます。

所有者の氏名・名称	車名(色)・形状
使用者の氏名・名称	用 途
車 両 登 録 番 号	排 気 量
備 考	

- ※ 自動車検査証の記載内容を記入してください。
- ※ 適格の審査は管理組合理事長が決定します。
- ※ 使用資格・申込資格に反した場合は使用できません。

【適格審査結果】

受付番号		審査結果	合 ・ 否
受付年月日	令和 年 月 日	否の理由	
契約年月日	令和 年 月 日	駐車場No.	

6-2 駐 車 場 使 用 契 約 書

(契約の締結)

第1条 大正住宅管理組合（以下「甲」という）と駐車場使用申込者（以下「乙」という）は、大正住宅管理組合規約（以下「規約」という）第36条及び駐車場運営細則（以下「細則」という）第6条の規定に基づき、大正住宅内の駐車場（以下「駐車場」という）に乙の保有する下記の自動車を駐車するため、以下の条項により駐車場使用契約を締結する。但し、乙が賃貸居住者の場合は、区分所有者（以下「丙」という）が連帯支払保証人となる。

(駐車場所の区画番号)

第2条 乙が使用する駐車場の区画場所は、次に定めるとおりとする。

駐車場の表示（区画番号）	第 番
--------------	-----

(駐車する自動車)

第3条 乙が駐車場に駐車する自動車（以下「契約自動車」という）は、次の表に記載するものに限る。

一 車検証	
二 所有者名	
三 自動車登録番号	
四 自動車の用途	乗用車 商用車
五 主たる使用者名	

2 乙は書面で理事長に届け出ることにより、契約自動車（車種等）を変更することができる。

(契約期間)

第4条 契約期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとし、以後については、第14条の規定を準用する。
但し、乙がこの権利を契約期間中に第三者に譲渡又は貸与をしたときは、その行為があった時点でこの契約は即時効力を失う。

(駐車場使用料)

第5条 乙は、下記に定める駐車場使用料を、甲の定める方法により支払わなければならない。

- 一 組合員及び賃貸居住者の場合は月額3,000円とする。
- 二 細則第16条に規定する2台目を契約する場合は月額5,000円とする。

2 前項の使用料は、契約締結時に当該月分を甲に支払い、以後は甲の指定する方法により支払うものとする。但し、1ヶ月に満たない使用料は、1ヶ月を30日として日割計算するものとする。

(敷金)

第6条 乙は甲に対し、契約締結時に下記の敷金を支払うものとする。

- 一 組合員及び賃貸居住者の場合は9,000円とする。
 - 二 細則第16条に規定する2台目を契約する場合は15,000円とする。
- 2 前項の敷金は無利息とする。
 - 3 敷金は、この契約が終了した後、甲から駐車場の引渡しを受けるのと引き換えに、乙の未払使用料等その他この契約から生じた債務を控除した残額について、甲は乙に返還するものとする。
 - 4 乙はこの契約期間中は、使用料等その他の債務と敷金とを相殺することができないものとする。

(使用料等の改定)

第7条 甲は、駐車場使用料の額、支払い方法その他、駐車場の管理又は使用に関する事項について、契約期間内といえども所定の予告期間をもって改定することが出来る。

(中途解約)

第8条 乙が本契約期間中に解約しようとするときは、駐車場使用契約の解約届及び駐車場敷金の返還請求書を、1ヶ月前までに組合に提出するものとする。

- 一 解約時は、日割計算とし敷金にて調整する。
 - 二 契約を解除するときは、ステッカー（駐車許可証）を返却する。
- 2 乙が当住宅から退去するときは、乙の退去する日をもって本契約を解除するものとする。この場合駐車場使用契約の解約届け及び駐車場敷金の返還請求書を、2週間前までに組合に提出するものとする。

(保管等の責任)

第9条 駐車場における契約自動車の保管については、乙の責任において行い、甲は一切の責任を負わないものとする。

(事故解決等の責任)

第10条 当該団地敷地内において、契約自動車の運行によって事故及び紛争が発生したときは、全て乙自身の責任とし、信義誠実の原則に従い、その解決又は処理に当たらなければならない。

(修繕費の負担等)

第11条 乙は、又はその関係者が故意若しくは過失により、付近の車や施設等に損害が生じた場合は、その相手方に対し、乙本人が弁償しなければならない。

(乙の義務)

第12条 乙は、駐車場の使用に際しては、甲の別に定める駐車場使用細則及び甲又は甲の指定する者の指示を遵守しなければならない。

(使用权の譲渡禁止)

第13条 乙は、乙の所有する車であっても、契約外の自動車を駐車したり、又は他人に本駐車場を利用させ、或いは本契約上の権利を譲渡することは出来ない。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙の所有する契約車輛の車検・修理等の特別な事情により代替車を一時的に駐車する場合は、別に定める「代替車表示」を外部から見えやすい車内に掲示すること。

(契約の解除)

第14条 乙が次の各号に該当したときは、甲は何らの催告を要することなく、この契約を解除することができる。

- 一 細則第17条に該当するとき。
- 二 第13条に定める義務に違反したとき。
- 三 使用料等の支払いを2ヶ月以上怠ったとき。
- 四 駐車場の使用申込書の記載事項に虚偽があったとき。
- 五 乙又はその関係者が、反社会的な違法行為を行う恐れがあると判明したとき、若しくは居住者の平穩を害する恐れのある行為を行ったとき。
- 六 その他この契約の条項の何れかに違反したとき。

(契約に定めなき事項)

第15条 この契約に定めのない事項、及び疑義のある事項は、甲・乙誠実に協議し、その解決にあたることとする。

甲と乙は、以上のとおり、駐車場使用契約を締結したことを証するため、この契約書2通を作成し、記名・押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

(甲) 大正住宅管理組合

理 事 長 _____

(乙) _____ 街区 _____ 号棟 _____ 号室

組 合 員 _____

賃 貸 居 住 者 _____

電 話 _____

(丙) 連帯支払保証人

区 分 所 有 者 (組 合 員)

住 所 _____

電 話 _____

6-3 駐 車 許 可 証

駐車場運営細則第7条第1項の規定による

駐車許可証

駐車場所 _____

車両登録番号 _____

号棟番号 _____

令和 年 月 日

大正住宅管理組合 理事長 印

6-4 契約車両等の変更届

令和 年 月 日

大正住宅管理組合 理事長

街区 号棟 号室

住 所

使用者氏名

⑩

電 話

大正住宅管理組合の駐車場 No. _____ にて契約使用中の契約車両等を変更しましたので、
 駐車場使用契約書第4条により、私の保有自動車明細（車検証コピー）を付し、下記の通り届
 けます。

変 更 前 (旧)		変 更 後 (新)	
車両登録番号		車両登録番号	
車名(色)・形状		車名(色)・形状	
備 考		備 考	

【契約台帳更新】

受付年月日	令和 年 月 日
契約台帳更新	

6-5 駐 車 場 使 用 契 約 の 解 約 届

令和 年 月 日

大正住宅管理組合 理事長

街区 号棟 号室

住 所

使用者氏名 ⑩

電 話

大正住宅管理組合の駐車場 No. 　　　　　にて契約使用中のところ、令和 年 月 日をもって契約を解約します。

駐車場使用契約書第9条の規定により下記の通り届けます。

駐車場を使用しなくなる日	令和 年 月 日
解 約 事 由	

受付年月日	令和 年 月 日	駐車場使用料支払	令和 年 月 日まで
-------	----------	----------	------------

6-6 駐 車 場 敷 金 の 返 還 請 求 書

令和 年 月 日

大正住宅管理組合 理事長

街区 号棟 号室

住 所

使用者氏名

(印)

電 話

請 求 金 額 ￥ _____

大正住宅管理組合の駐車場 No. _____ にて契約使用中のところ、令和 年 月 日をもって契約を解約しました。

ついては、駐車場使用契約書第7条の規定により預託した上記敷金の返還を請求します。駐車場使用契約書第9条の規定により下記の通り届けます。

ただし、駐車場使用契約書第9条に定める予告期間が1ヶ月に満たなかった日数分の日割り計算額及び駐車場使用料に不足分があるときは控除することを承諾します。

解約（予告）届年月日	令和 年 月 日
駐車場解約日	令和 年 月 日
駐車場使用料最終支払日	令和 年 月 日
受付年月日	令和 年 月 日
返還金受領方法	いずれかを○で囲む 1. 現金 2. 振込
振込銀行・支店名	銀行 支店
口座名・口座番号	口座名 口座番号
返還年月日	令和 年 月 日

6-7 代替車表示

代替車表示

駐車場使用契約書第14条第2項の規定により、代替車の表示をします。

契約車両登録番号	
車名(色)・形状	
代替期間	令和 年 月 日 から 日間

6-8 駐 車 場 使 用 契 約 解 除 の 通 告 書

街区 号棟 号室

住 所

使用者氏名

大正住宅管理組合の駐車場 No. _____ にて契約使用中の下記の契約車両は、駐車場使用契約書第 15 条に規定する違反行為に該当するので、駐車場使用契約を解除することを通告する。

記

- 1 車両登録番号 _____
- 2 違反内容 (○を付した項目)
 - 一 駐車場運営細則第 17 条に該当するとき
 - 二 駐車場使用契約書第 13 条に定める義務に違反したとき
 - 三 使用料等の支払いを 2 ヶ月以上怠ったとき
 - 四 駐車場の使用申込書の記載事項に虚偽があったとき
 - 五 乙又はその関係者が、反社会的な違法行為を行う恐れが有る者と判明したとき、若しくは居住者の平穩を害する恐れのある行為を行ったとき。
 - 六 その他駐車場使用契約書の条項の何れかに違反したとき。
- 3 駐車場使用契約を解除する日
令和 年 月 日
- 4 その他

令和 年 月 日
大正住宅管理組合 理事長

Ⓜ

連絡先 大正住宅管理組合・管理事務所
〒245-0063 横浜市戸塚区原宿 3-57-4
TEL 045-851-3107

6-9 駐 車 場 使 用 規 則

(駐車場使用にあたっての遵守事項及び駐車場管理委員会に関する規則)

平成 27 年 5 月 24 日

大正住宅管理組合

(目 的)

第 1 条 この規則は、駐車場運営細則第 15 条に基づき、大正住宅管理組合が管理・運営する駐車場の使用者(以下「使用者」という)が遵守しなければならない事項について定めるとともに、規約第 64 条第 4 項に定める各種委員会として「駐車場管理委員会」(以下「委員会」という。)を設置し、駐車場使用契約書第 13 条の規定による駐車場使用方法を管理するため、必要な事項を定めた。

(安全の確保)

第 2 条 使用者は、駐車場を使用するにあたって、安全の確保のため、次の各号を遵守しなければならない。

- 一 団地内は、時速 15 km 以下で安全運転すること。特に駐車場利用上の制限のある場所では、安全運転に留意すること。
- 二 常に車両点検を心掛け、オイル漏れ等で他の利用者に迷惑をかけてはならない。
- 三 駐車場の出入りにあたっては、団地内での事故防止を心掛けなければならない。
- 四 古タイヤ等、車両以外のものを駐車場に置いてはならない。

(使用者の義務及び責任)

第 3 条 使用者は、規律ある駐車場使用のため、次の各号を遵守しなければならない。

- 一 騒音防止に心掛けること。
- 二 所定の場所に正しく駐車すること。
- 三 契約車両以外の車両を駐車してはならない。
- 四 駐車場を清潔に保つべく心掛けること。
- 五 駐車場内での自動車の盗難、破損等、または人身事故に関しては、当事者が責任を持って、その防止と処理にあたること。管理組合は、一切その責任を負わない。

(駐車場管理委員会)

第 4 条 理事長は、「管理報」等のお知らせにより、駐車場管理委員として 7 名から 13 名を公募により選出する。

- 2 委員の任期は 2 年とし、再任を妨げない。
- 3 委員会は、互選により駐車場管理委員長(以下「委員長」という。)を 1 名選任する。委員長は当該委員会を統括する。
- 4 委員会は、駐車場運用細則及び駐車場使用規則に基づき、組合員及び居住者の共同利益に資するため、駐車場の使用方法について管理及び指導を行うものとする。

(駐車場管理委員会の任務)

第 5 条 委員会は、第 1 条に掲げる目的を達成するため、次の各号に掲げる任務を行うものとする。

- 一 駐車場利用者の違反駐車のチェック、違反利用居住者への連絡

(未契約車両、無届車両、駐車許可証無掲示車両、代替車表示無掲示車両等)

- 二 駐車車両の長期不使用者への連絡
- 三 駐車場整備 (駐車 No. ペイント、駐車スペースラインペイント等)
- 四 駐車場、駐輪場の整備計画等を立案し、理事会へ提案すること

(附 則)

この規則は、平成27年6月1日から施行する。