グラン・コート南橋本

管　理　規　約

グラン・コート南橋本管理組合

印

「グラン・コート南橋本」管理に係る承認書（区分所有者控）

今般、神奈川県相模原市南橋本3丁目511-23（地番）「グラン・コート南橋本」の売買契約締結にあたり、下記の事項を承認いたします。

記

1. 「グラン・コート南橋本」管理規約（以下「規約」という）を承認し、この定めを遵守、履行すること。
2. 「グラン・コート南橋本」管理委託契約書を承認し、オークラサービス株式会社（以下「管理会社」という）に管理に関する業務を委託すること。
3. 管理組合の第1期役員及びその任期に限り、売主又はその指定する者の提案した方法により、引渡し以前に定める。
4. 管理組合の第1期収支予算及びその会計期間については、売主より引渡し以前に提示されたものによる。
   管理組合の業務開始日及び管理費等の負担開始については、管理規約付則第1条にかかわらず、売主が定めたものによること。
5. 当マンションの敷地内駐車場の初回抽選等契約に限り、売主又はその指定する者の提案した方法により行うこと。
6. 自治会に加入し、地域とのコミュニケーションをはかること。
7. 当マンション_____号室を第三者に貸与する場合において、管理規約第27条第1項に定められた当該部分の管理費等については、管理規約62条に定める方法に従い、私が全額管理組合に納入すること。
8. この承認にあたり、区分所有者の記名押印のある「管理に係る承認書」を添付した原本を作成し、管理者が保管すること。
9. 本承認書は管理規約第52条に定める合意書面となり、管理組合に引継ぐこと。

以　上

平成　　年　　月　　日

大倉建設株式会社

オークラサービス株式会社　御中

住戸番号_____区分所有者氏名_____印

印

「グラン・コート南橋本」管理に係る承認書（提出用）

今般、神奈川県相模原市南橋本3丁目511-23（地番）「グラン・コート南橋本」の売買契約締結にあたり、下記の事項を承認いたします。

記

1. 「グラン・コート南橋本」管理規約（以下「規約」という）を承認し、この定めを遵守、履行すること。
2. 「グラン・コート南橋本」管理委託契約書を承認し、オークラサービス株式会社（以下「管理会社」という）に管理に関する業務を委託すること。
3. 管理組合の第1期役員及びその任期に限り、売主又はその指定する者の提案した方法により、引渡し以前に定める。
4. 管理組合の第1期収支予算及びその会計期間については、売主より引渡し以前に提示されたものによる。
   管理組合の業務開始日及び管理費等の負担開始については、管理規約付則第1条にかかわらず、売主が定めたものによること。
5. 当マンションの敷地内駐車場の初回抽選等契約に限り、売主又はその指定する者の提案した方法により行うこと。
6. 自治会に加入し、地域とのコミュニケーションをはかること。
7. 当マンション＿＿＿＿号室を第三者に貸与する場合において、管理規約第27条第1項に定められた当該部分の管理費等については、管理規約62条に定める方法に従い、私が全額管理組合に納入すること。
8. この承認にあたり、区分所有者の記名押印のある「管理に係る承認書」を添付した原本を作成し、管理者が保管すること。
9. 本承認書は管理規約第52条に定める合意書面となり、管理組合に引継ぐこと。

以　上

平成　　年　　月　　日

大倉建設株式会社

オークラサービス株式会社　御中

住戸番号＿＿＿＿＿＿＿＿区分所有者氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

目　　次

グラン・コート南橋本

管理規約集

原本

グラン・コート南橋本管理組合

※本規約は転売時等将来共に必要ですので大切に保管して下さい。

管　理　規　約

第1章　総　　則

第1条（目　的）

この規約は、「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法律第69号、改正・昭和58年法律第51号、以下「区分所有法」という。）第30条の規定に基づきグラン・コート南橋本（以下「本マンション」という）の管理または使用に関する事項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。

第2条（定　義）

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	グラン・コート南橋本の各住戸を目的とする所有権をいう。
(2) 区分所有者	前号の区分所有権を有する者をいう。
(3) 専有部分	区分所有権の目的となっている建物の部分をいう。
(4) 共用部分	専有部分以外の建物の部分、専有部分に属さない建物の付属物およびこの規約により特に共用部分と定めた部分をいう。
(5) 共用部分等	共用部分および付属施設をいう。
(6) 占有者	区分所有者の承諾を得て、専有部分に現に居住する者をいう。
(7) 敷地	建物が所在する土地および区分所有者が、これと一体として管理または使用をする庭、通路、その他の土地で、この規約により建物の敷地と定めたものをいう。
(8) 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。
(9) 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。
(10) 大規模改修工事	建物改修工事のうち、屋上の防水及び外壁の全面塗装などを含む工事をいう。

第3条（規約の遵守義務）

1. 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に定める事項を遵守させなければならない。

第4条（対象物件の範囲）

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、建物および付属施設（以下「対象物件」という）とする。

第5条（規約の効力）

1. この規約は、区分所有者の包括承継人相続人等および特定承継人売買及び交換等による承継人又は、競売による落札人に対しても、その効力を有する。
2. 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

第6条（管理組合）

1. 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グラン・コート南橋本管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。
2. 管理組合は、事務所をグラン・コート南橋本内に置く。
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

第7条（専有部分の範囲）

1. 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（以下「住戸部分」という）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、錠及び内部並びに塗装部分を専有部分とする。
   (3) 窓枠、窓ガラス、網戸および面格子は、専有部分に含まれないものとする。
3. 設備配管類のうち給水管及びガス管、電気配管は、本管から各戸メータ

ーを含む部分までを共用部分とし、各戸メーターから先の枝管部分を専有部分とする。

4. 設備配管類のうち排水管、雑排水管および汚水管等は縦管に接続するエルボーまでの枝管部分を専有部分とする。
5. 設備配管類のうちＴＶアンテナ配管は、専有部分内の端子のみを専有部分とする。
6. 設備配管類のうち電話線は、配管内の配線は共用部分とし、それ以外の専有部分内の配線および端子は専有部分とする。

第8条（共用部分の範囲）

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

第9条（共　有）

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。

第10条（共有持分）

1. 各区分所有者の敷地および共用部分等の持分の割合（以下「共有持分」という）は、その所有する専有部分の床面積の割合による。
2. 前項の床面積の計算は、壁芯計算（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。

第11条（分割請求および単独処分の禁止）

1. 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、専有部分のみを他の区分所有者または第三者に貸与する場合を除き、専有部分と敷地および共用部分等の共有持分を分離して譲渡、貸与、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第4章　用　　法

第12条（専有部分の用途）

1. 住戸部分を取得した区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、店舗・事務所・倉庫等住宅以外の用途に供してはならない。
2. 組合員は、その所有する専有部分を暴力団事務所として使用し、または、使用させてはならない。

第13条（敷地および共用部分等の用法）

1. 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。

第14条（バルコニー・テラスの専用使用権）

1. 区分所有者は、別表第2に掲げるバルコニー、テラス、アルコーブ、玄関扉、窓枠、窓ガラス、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. 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。

第15条（駐車場の専用使用権）

1. 区分所有者は、敷地配置図に示す駐車場について、管理組合が特定の区分所有者に対し駐車場賃貸契約により専用使用権を設定することを承認する。
2. 駐車場について専用使用権を有している者は、別に定めるところにより管理組合に専用使用料を納入しなければならない。
3. 区分所有者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または貸与したときは、その区分所有者の駐車場の専用使用権は消滅する。
4. 前項にかかわらず、当該譲渡または貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は当該駐車場を専用使用することができる。

第16条（カーポート付専用庭・ルーフバルコニーの専用使用権）

1. 区分所有者は、別表第2に掲げるカーポート付専用庭・ルーフバルコニーについて、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. カーポート付専用庭・ルーフバルコニーについて専用使用権を有しているものは、別に定めるところにより、管理組合に専有使用料を納入しなければならない。

第17条（敷地および共用部分等の第三者の使用）

1. 区分所有者は管理員室その他対象物件の管理の執行上必要な施設の一部を、管理業務を受託し、または請負った者が無償にて使用することを承認する。

(1) 管理事務室、機械室、その他対象物件の管理の執行上必要な施設＜管理業務を受託し、又は請負った者＞

(2) 電気室、＜東京電力株式会社＞

2. 前項に掲げるもののほか、区分所有者は、管理組合が総会の決議を経て、敷地および共用部分等（専用使用部分を除く）を第三者に使用させることを承認する。

第18条（専有部分の譲渡及び貸与）

1. 区分所有者は、その専有部分を第三者に使用させる場合には、別に定める書面（様式第１）にてあらかじめ管理組合に届け出て、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。
2. 前項の場合において、区分所有者はその貸与に係わる契約において、この規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書兼入居届（様式第２）を管理組合に提出しなければならない。
3. 区分所有者は、その専有部分を第三者に譲渡しようとする場合は、その予定日より30日以前もしくは譲渡することが判明ししだい、管理組合に予告届（様式第３）を提出しなければならない。
4. 当マンションの区分所有権の売買または貸与を委託された不動産業者は、管理組合に対し、別に定める書式により暴力団もしくはその構成員又は準構成員には斡旋しない旨の文言を含めた受託届（様式第４）を提出しなければならない。
5. 不動産業者等が前項の届出をしないときは、管理組合は当該不動産業者等から管理費等の問い合わせがあっても、これに応じないことができる。
6. 管理組合は、第１項から第４項までの書面が提出され、受理したときは、その旨を当該提出者に通知（様式第５）するものとする。

第19条（買占め等の届出義務）

1. 区分所有者は、住戸について居住を目的とせず、使用目的不明で買占め

と思われる譲渡申し入れがあった場合は、その旨を理事長に届出なければならない。

2. 理事長は、前項の届出が全住戸の10%を超えた場合、その他買占めと思われる状況が発生した場合には、理事会にはかり、実態調査等を行うとともに、総会の決議を経てその対策等を決めなければならない。

第20条（暴力団の排除責任）

1. 区分所有者は、暴力団もしくはその構成員又は準構成員にその専有部分を譲渡又は貸与してはならないとともに、自ら暴力団の構成員又は準構成員となり、その専有部分を暴力団事務所として使用し、もしくは次の各号に列挙する行為をし、又はさせてはならない。
   (1) 本マンション内への暴力団の組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、代紋、提灯、その他これに類する物件の掲示又は搬入。
   (2) 本マンション内に暴力団構成員、同準構成員等を居住させ、又はこれらの者を反復継続して出入りさせる行為。
   (3) 本マンション内又は本マンションに近接する場所における、暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、逮捕監禁、賭博、売春、ノミ行為、覚醒剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪の実行、又は占有者におけるこれらの犯罪の実行。
   (4) 本マンション内又は本マンションに近接する場所における、粗野又は乱暴な行動により、他の居住者、管理者、出入者等に迷惑、不安感、不快感等を与える行為又は占有者におけるこれらの行為。
2. 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合、借受人が暴力団もしくはその構成員又は準構成員であることが判明したとき又は前条各号のいずれかに該当する行為をしたときは、なんらの催告を要せずに当該貸借契約は当然解除となり、借受人は本物件を明け渡さなくてはならない旨を明記した貸借契約書を取り交わし、その貸借契約書の写しを理事長宛に提出しなければならない。
3. 前項により契約を解除された場合、借受人は解除の日から明け渡し完了日までの日割計算による家賃の二倍に相当する金員を、貸与人である区分所有者に支払うものとする。
4. 区分所有者が第１項又は第２項の規定に違反したときは、当該区分所有者は、当該行為の排除と被害者に対する賠償の責に任じなければならない。

5. 区分所有者が第１項又は第２項の規定に違反したときは、当該区分所有者を除く他の区分所有者の決議に基づき、当該区分所有者に対してその全面的使用禁止を請求することができる。
6. 前項の決議は、区分所有者及び議決権の４分の３以上で決する
7. 第５項に関する費用は訴訟に伴う弁護士費用も含め一切当該区分所有者の負担とする。

第21条（専有部分内における改修工事等の届け出）

区分所有者及び占有者が次の各号の行為を行おうとするときは、別に定める細則に基づき書面（様式第６I・II）を提出して、管理組合の承認を得なければならない。

(1) 壁面等構造体に関係する改修工事はもちろん、間取りの変更や内装工事など工事業者が入るとき。
(2) 電気、ガス、給排水、電話、ＴＶ共聴などに関係する設備の新設、更新もしくは改修を行うとき。
(3) 発火、爆発の恐れのあるものを搬入または使用するとき。
(4) ピアノなどの重量物を屋内に搬入するとき。
(5) 前各号のほか、他の所有者及び占有者に影響を及ぼす恐れのある行為をするとき。

第22条（使用細則）

対象物件の使用については、別に使用細則を定める。

第5章　管　　理

第1節　総　　則

第23条（区分所有者の責務）

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。

第24条（敷地および共用部分等の管理に関する責任と負担）

1. 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. 窓枠、窓ガラス、網戸および面格子においては、専用使用権を有する者がその責任と負担において管理しなければならない。

第25条（必要箇所への立入り）

1. 前条により、管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において他の者が管理する専有部分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、正当な理由がなく立入りを拒否したものは、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、速やかに立入りした箇所を原状に復さなければならない。

第26条（損害保険）

1. 区分所有者は、共有部分等に関し、管理組合が区分所有者を代理して業務を行うことを承認する。

(1) 対象物件に対する次の損害保険契約の締結

イ．共用部分等の火災保険

ロ．施設賠償責任保険

ハ．個人賠償責任保険

又はマンション積立保険

(2) 前号の損害保険契約に係る保険証券の保管ならびに保険金の請求および受領

2. 管理組合は前項により受領した保険金を事故により損害を生じた共用部分等の修復に要する費用に充当するものとする。
3. 区分所有者は、自己の所有する専有部分について、火災保険契約を締結するものとする。

第2節　費用の負担

第27条（管理費等）

1. 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
(3) 他専用使用料
(4) 修繕積立基金（初回引渡のみ）

2. 管理費および修繕積立金は、第10条に定める共有持分を基準として決定する。

第28条（承継人に対する債権の行使）

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および特定承継人に対してもこれを行使することができる。

第29条（承継人に対する立替金の請求）

包括承継人および特定承継人も含めて区分所有者となった者は、管理組合が立て替えた水道料金等の立替金を管理組合に納入しなければならない。

第30条（管理費）

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) 共用施設の保守維持費および運転費
(2) 備品等、通信費その他の事務費
(3) 共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料
(4) 経常的な補修費
(5) 清掃費、消毒および塵芥処理費
(6) 管理委託費
(7) 組合の経費
(8) 近隣との融和をはかるための経費
(9) その他敷地および共用部分等の通常の管理に要する費用

第31条（修繕積立金・修繕積立基金）

1. 修繕積立金及び修繕積立基金（以下「修繕積立金等」という）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の場合
(2) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕の場合
(3) 敷地および共用部分等の変更または処分に必要となる場合
(4) 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となる管理の場合

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

第32条（使用料等）

専用使用料その他敷地および共用部分等に係る使用料（以下「使用料等」という）は、それらの管理に要する費用に充てるほか、修繕積立金として積み立てるものとする。

第6章　管　理　組　合

第1節　組　合　員

第33条（組合員の資格）

1. 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。
2. 組合員は、組合員としての権利と義務を代理人に委任しようとするときは、代理権を行使する者を選任し、その書面（様式第７）を理事長に提出する。
3. 前項の場合、その代理人はその組合員と同居する者（家族などその組合員との同居人）、他の組合員もしくは他の組合員と同居する者（本マンションの区分所有者かまたはその同居人）、又はその組合員の住戸を借り受けた者（本マンションに居住する貸借人）でなければならない。
4. 理事長は、第２項により代理権を証する書面を受け取ったときは、受理した旨を知らせる書面（様式第５）を当該組合員に届けるものとする。

第34条（届出義務）

1. 新たに組合員になった者は、直ちにその旨を書面（様式第８）により管理組合に届け出なければならない。
2. 組合員の資格を喪失した者は、直ちにその旨を書面（様式第９）により管理組合に届け出なければならない。
3. 管理組合は、前２項の届出書が提出され、それを受理したときは、速やかにその旨を書面（様式第10）にて当該提出者に報告しなければならない。

第2節　管理組合の業務

第35条（業　務）

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および共用部分等（以下本条および第51条において「組合管理部分」という）の保安、保全、保守、清掃、消毒および塵芥処理
(2) 組合管理部分の修繕
(3) 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
(4) 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
(5) 敷地および共用部分等の変更、処分および運営
(6) 修繕積立金の運用
(7) 官公署、町内会等との渉外業務
(8) 風紀、秩序および安全の維持に関する業務
(9) 防災に関する業務
(10) 広報および連絡業務
(11) 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

第36条（業務の委託等）

管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を、第三者に委託しまたは請負わせて執行することができる。

第37条（誠実業務）

組合員は、法令、規約および使用細則ならびに総会および理事会の決議に従いまた、役員に協力すること。

第3節　役　員

第38条（役　員）

管理組合に次の４名の役員をおく。

(1) 理事長　1名

(2) 副理事長　1名

(3) 理事（理事長及び副理事長含む。以下同じ）3名

(4) 監事　1名

2. 理事および監事は、本マンションに現に居住する組合員のうちから総会で選任する。ただし、欠員が生じたときは、理事会で補充できるものとする。

第39条（役員の任期）

1. 役員の任期は毎年　月　日から翌年　月　日までの1年とする。但し再任を妨げない。
2. 役員に欠員が生じたときは、前条第2項の規定により補充し、その役員の任期は、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おいて、その役員はその地位を失う。

第40条（役員の誠実業務等）

1. 役員は、法令、規約および使用細則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、総会の決議を得たときは、役員としての活動に応ずる必要経費の支払いと報酬を受けることができる。

第41条（理事長）

1. 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) 規約、使用細則または総会もしくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項

(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、定期総会において、組合員に対し前会計年度に於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。

第42条（副理事長）

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。

第43条（理　事）

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。

第44条（監　事）

1. 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、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。

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

第45条（総　会）

1. 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

2. 総会は、定期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、毎年1回定期総会を、新会計年度開始以後3ヵ月以内に招集しなければならない。

4. 理事長は、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て、何時でも理事総会を招集することができる。

5. 総会の議長は、理事長または総会に出席した組合員の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

第46条（招集手続）

1. 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の1週間前までに、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宛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宛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50条第3項第(1)号から第(3)号に掲げる事項の決議または、同条第4項の建替え決議である場合には、その議案の要領をも通知しなければならない。
5. 第48条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
6. 第1項にかかわらず、緊急を要する場合においては、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。

第47条（組合員の総会招集権）

1. 組合員が組合総数の5分の1以上および第49条第1項に定める議決権総数の5分の1にあ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おいて、理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。
2. 理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は臨時総会を招集することができる。

第48条（出席資格）

1. 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、決議の目的につき対象物件の使用方法に関し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。

第49条（議決権）

1. 組合員は、その所有する専有部分1戸につき各1個の議決権を有する。
2. 1戸につき2以上の区分所有者が存在する場合のこれらの者の議決権の行使については、あわせて1の組合員とみなす。
3. 前項により1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、その組合員と同居する者、他の組合員もしくはその組合員と同居する者またはその組合員の専有部分を借り受けた者でなければならない。
6. 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

第50条（総会の会議および議事）

1. 総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。
2. 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。
3. 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上および議決権総数の4分の3以上で決する。
   (1) 規約の変更
   (2) 敷地および共用部分等の変更（改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く）または処分
   (3) 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
   (4) 義務違反者に対する専有部分の使用禁止、区分所有者の競売および占有に係る占有部分の引渡しに関する訴訟の提起
   (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. 区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員の総数の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. 前4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。

6. 第3項第(1)号において、規約の変更が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
7. 第3項第(2)号において、敷地および共用部分等の変更または処分が、専有部分または専用部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その専有部分を所有する組合員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。
8. 第3項第(4)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。
9. 総会においては、第46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。

第51条（議決事項）

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、修繕積立金および使用料等の額ならびに賦課徴収方法
(4) 規約の変更および使用細則の制定または変更
(5) 第31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等の取崩し
(6) 区分所有法第57条第2項および前条第3項第(4)号による訴えの提起ならびにこれらを提起すべき者の選任
(7) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
(8) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
(9) 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
(10) 組合管理部分に関する管理業務委託契約の締結
(11) その他管理組合の業務に関する重要事項

第52条（総会の決議に代わる書面による合意）

規約により総会において決議すべきものとされた事項について、組合員全員の書面による合意があるときは、総会の決議があったものとみなす。

第53条（議事録の作成、保管）

1. 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、議事録および前条の書面を保管し、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、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
4. 理事長は、所定の掲示場所に、議事録および前条の書面の保管場所を掲示しなければならない。

第6節　理事会

第54条（理事会）

1. 理事会は、理事をもって構成する。
2. 理事会の議長は、理事長が努める。

第55条（招　集）

1. 理事会は、理事長が招集する。
2. 理事会の招集手続については、第46条（第4項および第5項を除く）の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

第56条（理事会の会議および議事）

1. 理事会の会議は、理事長と他１名以上出席しなければ開くことができずその議事は2名の同意で決する。

第57条（議決事項）

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案
（2）規約の変更および使用細則の制定または変更に関する案
（3）その他の総会提出議案
（4）第68条に定める勧告または指示等
（5）総会から付託された事項

第7章　会　計

第58条（会計年度）

管理組合の会計年度は、毎年　月　日から翌年　月　日までとする。

第59条（管理組合の収支および支出）

管理組合の会計における収入は、第32条に定める管理費等および第27条に定める使用料等によるものとし、その支出は第30条から第32条に定めるところにより諸費用に充当する。

第60条（収支予算の作成および変更）

1. 理事長は、毎会計年度の収支予算案を定期総会に提出し、その承認を得なければならない。
2. 収支予算案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。

第61条（会計報告）

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、定期総会に報告し、その承認を得なければならない。

第62条（管理費等の徴収）

1. 管理組合は、第27条に定める管理費等および第32条に定める使用料等については各組合員の指定した預金口座から自動振替の方法により、毎月6日に当月分を一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合において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おいて管理組合は、その未払金額について年利14.6%の遅延損害金を加算して、その組合員に対して請求することができる。
3. 前項の遅延損害金は、第27条に定める費用に充当する。
4. 管理費等を納付しない場合において管理組合が裁判等により発生した弁護士費用等一切の費用について、全額、滞納者が負担すること。
5. 組合員は、納付した管理費等および使用料等について、その返還請求または、分割請求をすることができない。

第63条（管理費等の過不足）

1. 収支決算の結果、管理費等にその余剰を生じた場合、その余剰は、翌年度におけるそれぞれの費用に充当する。
2. 管理費等に不足を生じた場合にあっては、管理組合は組合員に対して第27条第2項に定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

第64条（預金口座の開設）

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。

第65条（借入れ）

管理組合は、第31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、借入れすることができる。

第66条（関係書類の作成、保管）

理事長は、会計関係書類、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の関係書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、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

第8章　雑　　則

第67条（義務違反者に対する措置）

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取ることができる。また、これらの者に対し法的措置をとった場合、管理組合は弁護士費用その他の法的措置に要する費用の実費金額をその者に対して請求することができる。

第68条（理事長の勧告および指示等）

1. 区分所有者もしくはその同居人、または専有部分の貸与を受けた者もしくはその同居人（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も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も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くてはならない。

3. 区分所有者が、この規約もしくは使用細則に違反したときは区分所有者もしくは区分所有者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には、理事長は、理事会の決議を経て、その差し止めまたは排除のための必要な措置をとることができる。

第69条（合意管轄裁判所）

この規約に関する管理組合と組合員または占有者との間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

第70条（地方自治体及び近隣住民との協定の遵守）

組合員は、管理組合が地方自治体または近隣住民等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。

第71条（容認事項）

組合員は下記各号に定める事項を承認し、以後これらにつき意義を申し出ないものとする。又、本容認事項は対象物件の継承人及び建物専有部分の占有者に対してもその効力が及ぶものとする。

(1) 本物件所定の引渡し予定日以降になお未販売部分がある場合、本物件の共用部分の一部を売主が販売業務（モデルルームの設置、広告看板の設置等）のため、無償で使用すること、また未販売住戸を売主において収益の用に供する場合があること。

(2) 電波障害対策施設の設置
本物件の建設にともない発生した電波障害の防除のため、屋上及び敷地外に設置する近隣住民用の共同視聴用テレビアンテナ及びこれに付帯する配線配管等については当該近隣居住者が無償にて専用使用できるものとし、その維持管理及び敷地外に設置する電波障害対策施設の使用料等は、各買主が共同して行っていただきます。

(3) 本物件の所在地を表示するため、売主において本物件建物の外壁等に、

21 OKURA の看板ならびにグラン・コート南橋本の館名板を設置し、売主が無償にて専用使用できること。

(4) 本物件の建設にあたって、売主と近隣住民との間に建築協定等の取り決めなどがされた場合、売主は買主に通知し、買主はこれを遵守すること。

イ．本物件の隣接土地所有者が将来建築物を建築し、又はその土地を利用する時、建築基準法その他関係法令に適合する場合は、異議を申し立てないものとする。

ロ．本物件の周囲に既設の設備による環境条件について売主あるいは当該設備の関係者に損害賠償及び苦情を申し立てないものとする。

(5) 組合員は本物件の使用について公序良俗を遵守し、近隣住民との良好な相隣関係の維持に努めること。また、近隣住民の迷惑になるような周辺道路への駐車・駐輪は避けること。

(6) 本物件近隣住民との相互プライバシー保護のため、一部の窓が型板ガラスになる場合があること、開放廊下・バルコニー・窓等に目隠し板等が設置される場合があること。

(7) 地域の自治会に加入し円滑な環境づくりと地域のコミュニケーションを図ること。

(8) 敷地内に設置される電柱及びその支線が、行政指導等により設置位置が変更される場合がある事をご了承下さい。

(9) 各区分所有者及び占有者は、本マンションの専有部分、共用部分及び敷地を暴力団及びその構成員並びにそれに準ずる者の用途に供してはならない。

(10) 本建物に必要な維持管理のため、共用部及び専有部に管理受託者またその指定業者が立入る場合があることをご了承ください。

カーポート付専用庭の植栽について

(11) 1階住戸の専用庭には、相模原市指導要綱における敷地内緑化基準により、専用使用部分に予め植栽を施しておりますこと、また専用庭内の植栽の維持管理については買主に行っていただきますことをご了承下さい。

（売買契約書　第26条第１項第11号）

防火水槽

(12) 本物件の敷地内に設置された防火水槽については、各買主が共同で維持管理を行っていただきます。

（売買契約書　第26条第１項第13号）

駐車場使用車両の制限

(13) 本建物の機械式駐車設備に関しては、制限があり、車両によっては駐車できない場合があることを、予めご了承下さい。

(売買契約書　第26条第１項第14号)

専有部内点検口について

(14) 各専有部分内において、点検口が設けられている為、点検の際に管理受託者が立入る場合がある事をご了承下さい。

(売買契約書　第26条第１項第15号)

第72条（規約外事項）

1. 規約および使用細則に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。
2. 規約、使用細則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。

第73条（規約原本）

1. この規約を証するため、区分所有者全員の記名押印のある「管理に係る承認書」を添付した規約を1通作成しこれを規約原本とする。
2. 規約原本は、管理者が保管し、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、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
3. 管理者は、所定の掲示場所に、規約原本の保管場所を掲示しなければならない。

附　　則

第1条（規約の発効）

この規約は、最初に対象物件の専有部分の引渡しがあった日から効力を発する。

第2条（管理組合の成立）

管理組合は、前条の発効と同時に構成されたものとする。

第3条（初年度役員の任期ならびに初年度会計期間について）

初年度役員の任期並びに初年度会計期間については、管理規約第39条第1項並びに第58条にかかわらず次の通りとする。

1. 初年度役員の任期は、平成　　年　　月　　日より翌年　　月末日までとする。
2. 初年度会計期間は、平成　　年　　月　　日より翌年　　月末日までとする。

（別表第1）

対象物件の表示

名称		グラン・コート南橋本
敷地	所在地	神奈川県相模原市南橋本3丁目511-23（地番）
	面積	実測面積　1,499.20㎡　　登記簿面積　1,499.20㎡
	権利形態	専有面積持分比率による共有
建物及び付属施設	種類および構造	鉄筋コンクリート造地上11階　塔屋１階建 共同住宅　住戸　36戸 建築面積　451.74㎡　（建築確認申請図面による） 延床面積　2,818.62㎡　（建築確認申請図面による） （駐輪場　36.00㎡を含む）
	全体共用部分	(1) 専有部分に属さない「建物部分」「付属建物」 風除室、エントランスホール、管理室、アプローチ、屋外階段、開放廊下、バルコニー、ルーフバルコニー、テラス、アルコーブ、室外機置場、エレベーターホール、エレベーターシャフト、エレベーター機械室、屋上、ピット、共用パイプスペース、メーターボックス、基礎、建物躯体（柱、梁、壁、スラブなど）、屋上、屋根、庇、その他基本的構造部分 (2) 専有部分に属さない「建物付属物」「付属設備」 電気設備、住戸用自動火災報知設備、避雷針、消火用補給水槽、連結送水管、テレビ共同受信設備、衛星放送受信設備、給排水衛生換気設備、プロパンガス設備、共用電灯、メールボックス、防風スクリーン、点検口、避難ハッチ、床下点検口、消火器、エレベーター、機械式駐車設備、タラップ、オートロック設備、散水栓、水道集中検針設備等 (3) 専有部分に属さない「付属施設」 植栽物、機械式駐車場（ピット式3段）、駐車場、駐輪場、受水槽、給水ポンプ、防火水槽、ゴミ置場、LPG庫、プレイロット、歩道状空地、移動式粉末消火設備、フェンス、門扉、擁壁、外灯、電柱、地上用電力変圧器、雨水排水設備、雨水・排水ポンプ、桝等
	共有持分	上記の共用部分について後記記載の通り持分を有します。

（別表第2）

共用部分の専用使用権

専用使用部分	専用使用者	専用使用料の有無	専用使用料の帰属先
アルコーブ バルコニー テラス 室外機置場	当該住戸の区分所有者又は占有者	無	
住居部分の玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子	各住戸の区分所有者又は占有者	無	
駐輪場	同上	無	
駐車場	本物件の区分所有者又は同居人のうち専用使用権の使用希望者	有料	管理組合
カーポート付専用庭 ルーフバルコニー	当該住戸の区分所有者又は占有者	有料	管理組合

様式第１

専有部分貸与に関する届出書

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合
理事長　　様

組合員氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印
室番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第三者貸与に関する届け出

この度、私の所有する専有部分を次のとおり第三者に貸与することになりましたので、規約第18条第１項の規定に基づき、その旨届け出いたします。

つきましては、その第三者に対して、規約及び使用細則を遵守させることを確約いたします。

貸与する専有部分	入居期間　自　　年　　月　　日 号室　　至　　年　　月　　日
専有部分使用者名	
区分所有者との関係（該当事項に○印）	賃借人、親子、兄弟姉妹、使用人、 その他（　　）
使用者がセカンドハウスとして使用する場合の自宅	住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ TEL＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
組合員（区分所有者）の連絡先	住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ TEL＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

様式第２

占有者の入居届と規約遵守に関する誓約書

誓約書兼入居届

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合

理事長　　様

占有者氏名　　印

室番号

私は、＿＿＿＿＿＿（区分所有者）との本マンション＿＿＿号室の使用に際し下記の事項を誓約します。

1.　誓約事項

私は、本マンション＿＿＿号室の使用にあたり、管理規約および使用細則に定められた事項を誠実に遵守することを誓います。

2.　本マンション入居届

(1) 入居（予定）日　＿＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

(2) 世 帯 主 氏 名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(3) 同　　居　　者　氏名＿＿＿＿＿＿＿＿　続柄＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿　続柄＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿　続柄＿＿＿＿

(4) 入居予定者の緊急時連絡先

名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

所在地＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号　　（　　）

様式第３

専有部分譲渡（売却）予告届

マンション譲渡予告届

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合

理事長　　様

組合員氏名　　印

室番号

私はこの度、本マンション＿＿＿号室を下記のとおり譲渡する予定ですので、管理規約第18条第３項に基づき、事前に届け出いたします。

1.　誓約事項

譲渡にあたっては、本マンションをより良いマンションとするため、次の事項を誓約します。

（1）自らの専有部分を、暴力団構成員、同組織等に譲渡または貸与しないこと。

2.　譲渡予定相手方の住所・氏名等

■住　所　〒

■氏　名

■電話番号　1.自　宅

2.勤務先

■同居者　氏名　　続柄

氏名　　続柄

氏名　　続柄

3.　仲介不動産業者

■会社名

■所在地

様式第４

マンション売買・貸借取引受託届

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合
理事長　　様

会社名　　印
所在地
電話番号
FAX番号

この度、本マンション＿＿＿号室について、次のとうり不動産取引の依頼を受けましたのでご報告します。

なお、本物件の取引仲介にあたっては、暴力団またはその構成員に対しては、一切媒介斡旋等を行わないことを誓約します。

記

1. **受託の種類**　　売買　　貸借　　交換
2. **取引の態様**　　媒介　　自己契約　　代理人
3. **依頼者**
   氏名
   室番号
4. **取引依頼受付日**　　年　　月　　日
5. **当社における当該物件取扱担当者**
   担当者氏名

様式第５

受託届

＿＿＿＿＿＿＿様　　年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合
理事長

この度、本マンション管理規約　　条第　　項に基づいてご提出いただきました書類は、確かに受理いたしました。ありがとうございました。

様式第６・Ⅰ

専有部分の改修等に関する届出書Ⅰ

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合

理事長　　様

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

室番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

私はこの度、下記工事を計画いたしました。つきましては、管理規約第21条に基づき届け出を行いますので、承認をお願いいたします。

1.　建築改修工事

(1) 間取りの変更

■変更の内容＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(2) 内装の変更

■変更の内容＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(3) その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

(4) 使用建材　メーカー　1.＿＿＿＿＿＿＿＿

2.＿＿＿＿＿＿＿＿

3.＿＿＿＿＿＿＿＿

材 料 名　1.＿＿＿＿＿＿＿＿

2.＿＿＿＿＿＿＿＿

3.＿＿＿＿＿＿＿＿

(5) 施工業者

会社名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

所在地＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

請負業者賠償責任保険の付保の有無＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(6) 工事期間

＿＿＿年＿＿月＿＿日から＿＿＿年＿＿月＿＿日まで

様式第６・Ⅱ

専有部分の改修等に関する届出書Ⅱ

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合
理事長　　様

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印
室番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

私はこの度、下記工事を計画いたしました。つきましては、管理規約第21条に基づき届け出を行いますので、承認をお願いいたします。

1.　設備改修工事（該当するものに○印をして下さい）

（1）お風呂の改修　　（2）給湯器の更新

（3）洗面所の改修　　（4）厨房機器の更新

（5）その他（　　）

（6）使用建材　・メーカー　　・材 料 名

1.＿＿＿＿＿＿＿＿　1.＿＿＿＿＿＿＿＿

2.＿＿＿＿＿＿＿＿　2.＿＿＿＿＿＿＿＿

3.＿＿＿＿＿＿＿＿　3.＿＿＿＿＿＿＿＿

（7）施工業者

会社名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

所在地＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

請負業者賠償責任保険の付保の有無＿＿＿＿＿＿＿＿

（6）工事期間＿＿年＿＿月＿＿日から＿＿年＿＿月＿＿日まで

2.　危険物の搬入　・搬入する物＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3.　重量物の搬入　・搬入する物＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

4.　そ　の　他　・計画している行為＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

5.　搬 入 業 者

会社名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

所在地＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

請負業者賠償責任保険の付保の有無＿＿＿＿＿＿＿＿

様式第７

代理人選任通知書

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合

理事長　　．様

氏　名　　印

室番号

私は規約第34条第２項の規定に基づき、

年　　月　　日から　　年　　月　　日までの期間、下記の者を代理人と定め、組合員としての権利・義務行使を委任することをお知らせいたします。

記

組合員の権利・義務を行使する者の氏名

組合員の権利・義務を行使する者との関係（続柄）

組合員の権利・義務を行使する者の室番号

※様式第７は組合員の権利・義務を行使する代理人の選任通知書である。なお、これには収入印紙は不要。

様式第８

新たに管理組合員となった者の届出書

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合

理事長　　様

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

室番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

私はこの度、本マンション＿＿＿号室の区分所有権を取得し、本マンション管理組合に加入することになりましたので、お知らせいたします。

なお、加入にあたっては、管理規約及び使用細則等を誠実に遵守することを誓約します。

記

1.　区分所有権取得契約年月日　　年　　月　　日

2.　入居届

(1) 入居（予定）年月日　　年　　月　　日

(2) 世帯主氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(3) 同居者氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿続柄＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿続柄＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿続柄＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿続柄＿＿＿＿＿＿

(4) 自宅電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3.　緊急時の連絡先

(1) 名　　称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(2) 電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(3) 所 在 地 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

4.　入居前連絡先（すぐ入居しない場合に記入して下さい）

(1) 住　所〒＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(2) 電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

様式第９

管理組合退会届兼退去届

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合

理事長　　様

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

室番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

私は、この度本マンション＿＿＿号室の区分所有権を譲渡し、本マンション管理組合を退会することになりましたのでお知らせいたします。

なお、退会にあたっては、私の会員としての一切の権利・義務は、承継人に自動的に継承されることを確認します。

記

1.　区分所有権譲渡契約年月日　　年　　月　　日

2.　退去届

（1）退去予定年月日　　年　　月　　日

（2）退去後の連絡先

・住　　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

・電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3.　承継人（譲受人）連絡先等

（1）氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（2）現 住 所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（3）電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

様式第10

受託届

年　　月　　日

＿＿＿＿＿＿＿＿様

グラン・コート南橋本管理組合

理事長＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

この度、本マンション管理規約35条第　　項に基づいてご提出いただきました書類は、確かに受理いたしました。ありがとうございました。

様式第10

駐車場使用契約申込書

年　　月　　日

グラン・コート南橋本管理組合

理事長　　様

申込者	組合員氏名	印
	室　番　号	号室

私は、グラン・コート南橋本管理組合の「駐車場使用契約書」の各条項を承諾し、敷地内駐車場の使用を希望したく、下記保有自動車の概要を明記し申し込みます。

記

車検登録者名		車　　名	
車輌登録番号		型・年式	
用　　途		排 気 量	

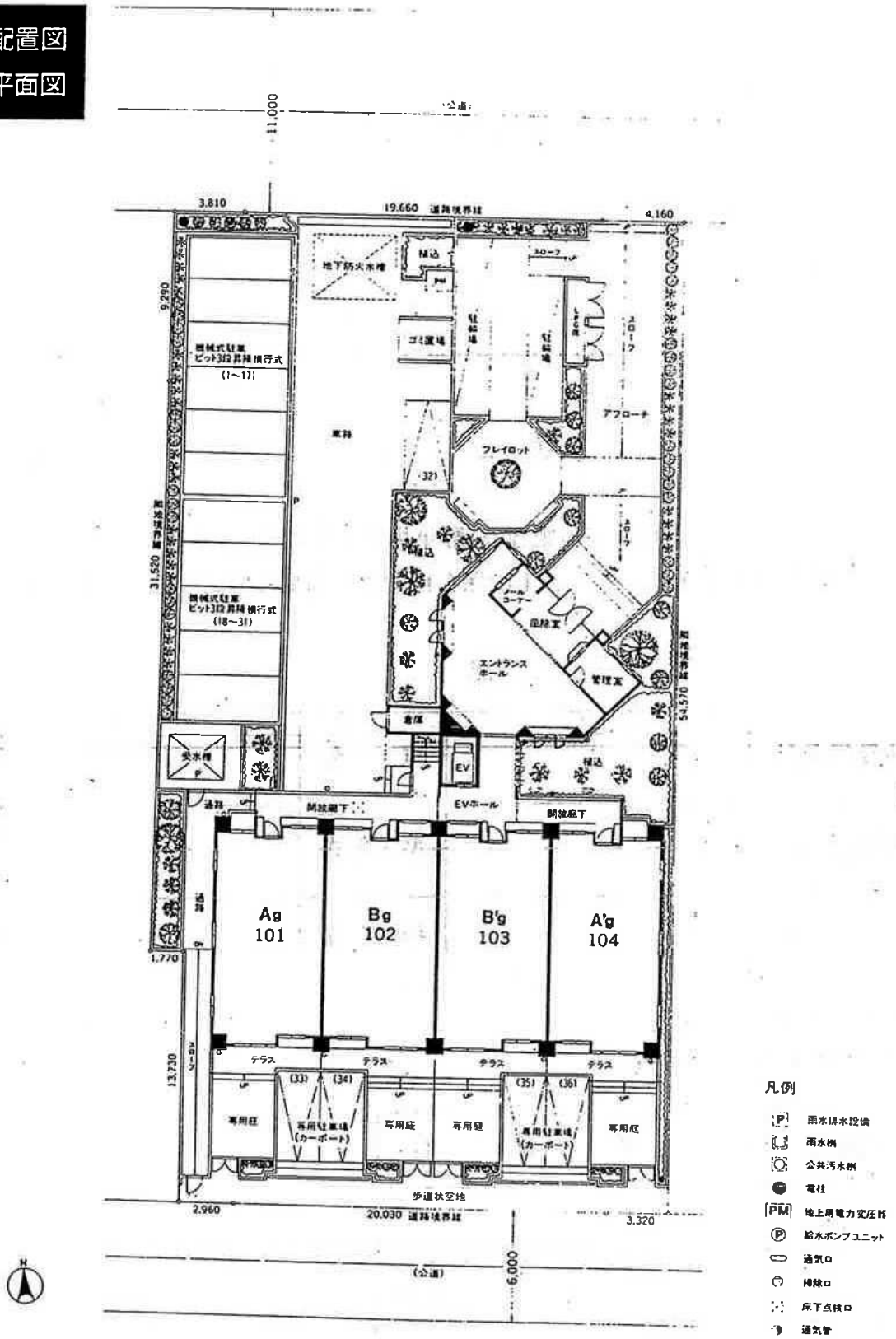
添付書類　　車検証の写し

※下欄は記入しないで下さい。

使用開始日	年　　月　　日
駐車場番号	

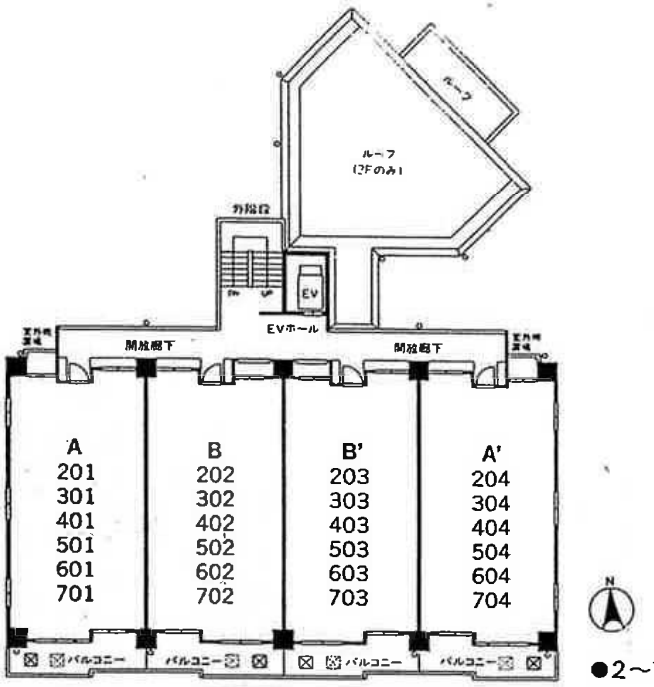
受 付 者	

敷地配置図
各階平面図

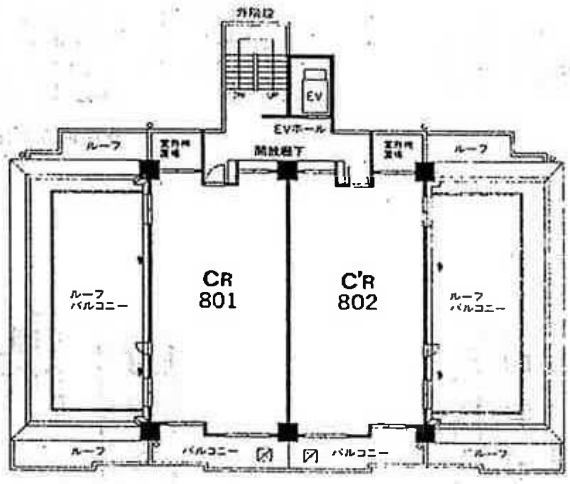


●敷地配置図・1F平面図

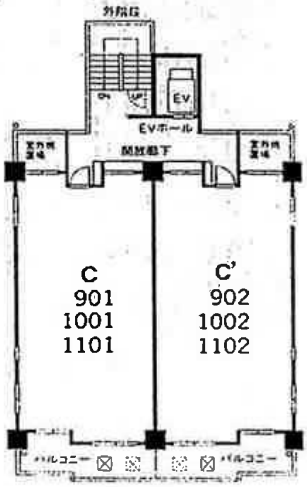
各階平面図



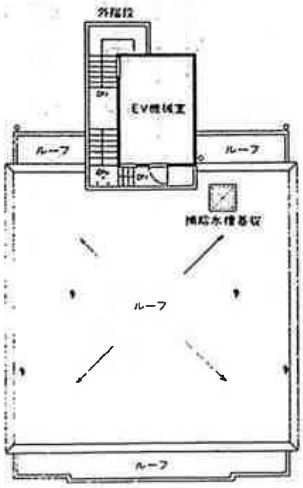
●2～7F平面図



●8F平面図

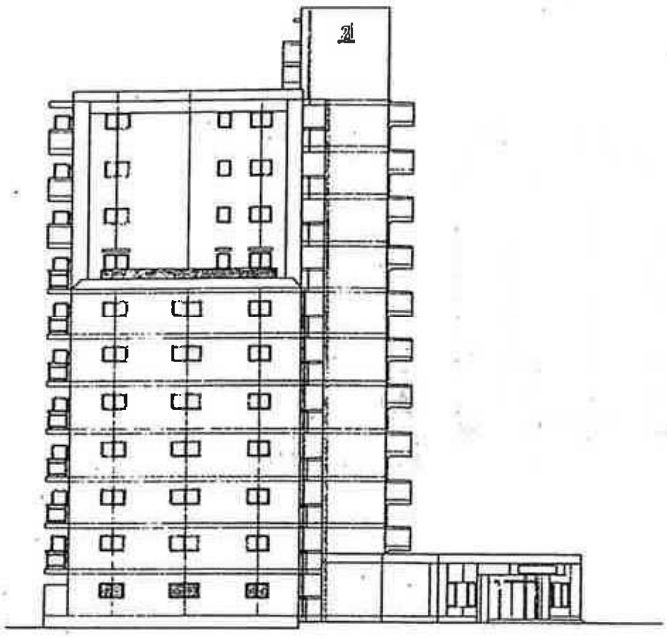


●9～11F平面図

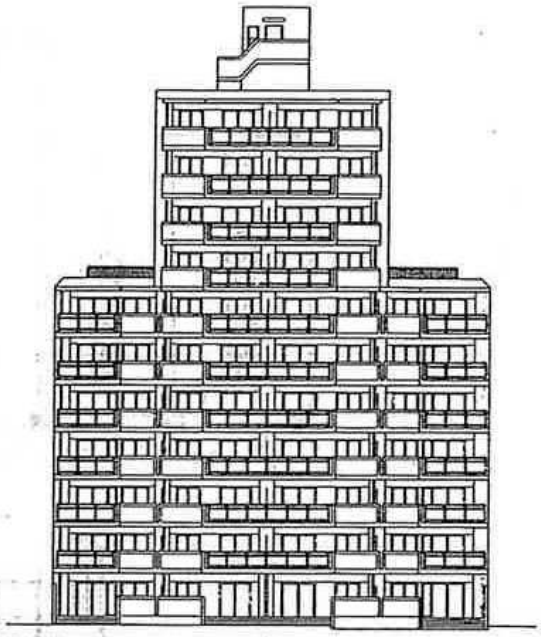


●RF平面図

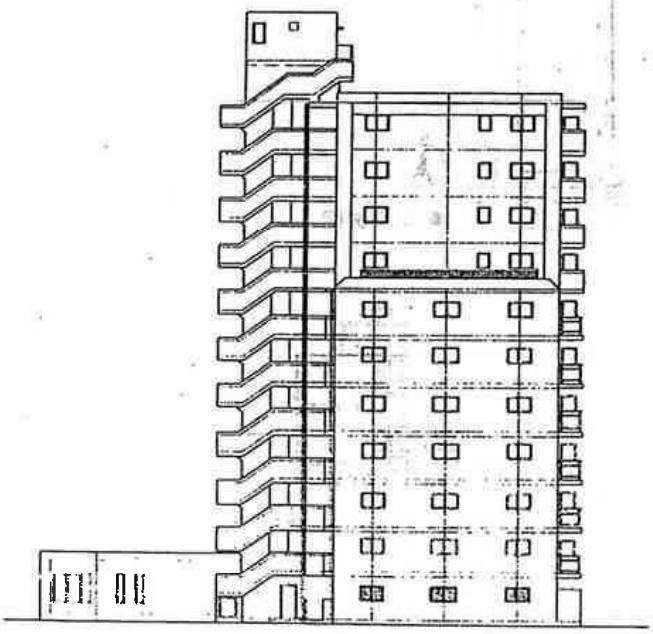
立面図



●東側立面図



●南側立面図



●西側立面図

●北側立面図

別表Ⅰ

■グラン・コート南橋本長期修繕計画

期	防水工事	外装工事	塗装工事	電気設備	給排水設備	その他設備	調査
1期							○
2期							○
3期							
4期			●			●	○
5期							
6期							
7期							
8期			●		●	●	○
9期							
10期				●		●	
11期							○
12期	●	●	●			●	
13期							
14期							○
15期					●	●	
16期						●	
17期							
18期							
19期							○
20期			●	●	●	●	

塗装工事については、経過年数により塗装の必要な場所が異なります。

●管理費・修繕積立金・修繕積立基金

タイプ	管理費（月額）	修繕積立金（月額）			修繕積立基金
		1年～5年	6年～10年	11年～20年	
A・A'・Ag・A'g タイプ	13,700円	5,480円	7,540円	9,590円	230,160円
B・B'・Bg・B'g タイプ	13,700円	5,480円	7,540円	9,590円	230,160円
C・C'・CR・C'R タイプ	14,000円	5,600円	7,700円	9,800円	235,200円

■長期修繕計画について

(1) 長期修繕計画は20年という長期にわたって計画したものです。使用状況による修繕周期や物価の上昇等により、変動が生じる場合があります。概ね５年ごとに、計画の見直しが必要となる場合があります。

(2) 20年以降は上記の修繕工事に加え、機械や設備類の新たな修繕や取り替えなどが発生する場合があります。

(3) 軽微な修繕や設備の備品交換等、日常的に発生するものは、保守点検事項として一般管理項目に組み込まれます。

(4) 上記修繕計画はマンションの共同部分に関するもので、専有部分については対象外となっています。

(5) 長期修繕計画予算は、修繕積立金及び修繕積立基金を資金としています。（管理費とは区別）

グラン・コート南橋本

●別表Ⅱ〔タイプ別の面積・管理費・修繕積立金・修繕積立基金〕

タイプ	戸数	専有面積(㎡)	専用使用部分(㎡) バルコニー	アルコーブ	室外機置場	テラス	ルーフバルコニー	カーポート付専用庭	修繕積立基金(円)(初回購入時)	管理諸経費月額(円) 管理費	修繕積立金※1	合計
A・A'	12	68.63	9.71	0.44	2.41	—	—	—	230,160	13,700	5,480	19,180
Ag・A'g	2	68.63	—	0.44	2.41	9.71	—	25.66	230,160	13,700	5,480	19,180
B・B'	12	68.63	9.71	0.44	2.31	—	—	—	230,160	13,700	5,480	19,180
Bg・B'g	2	68.63	—	0.44	2.31	9.71	—	25.66	230,160	13,700	5,480	19,180
C・C'	6	69.98	9.71	0.44	5.31	—	—	—	235,200	14,000	5,600	19,600
CR・C'R	2	69.98	9.71	0.44	5.31	—	42.00	—	235,200	14,000	5,600	19,600
合計	36								8,326,080	495,600	198,240	

※各タイプ別の共有持分

共有持分は上記の専有部分の面積（界壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積）の総和（2,481.48㎡）を分母とし、各タイプの専有面積を分子とした比率と致します。

■カーポート付専用庭使用料（月額）

住戸番号	使用料金
101号室・102号室 103号室・104号室	10,200円

■ルーフバルコニー使用料（月額）

住戸番号	使用料金
801号室・802号室	1,200円

■駐車場使用料（月額）

種別	台数	1台あたりの使用料金
機械式駐車場	31	8,000円
平置駐車場	1	10,000円

※1 修繕積立金の額は当初5年間の積立金額です。6年目以降は別表Ⅰをご参照ください。

グラン・コート南橋本

初年度収支予算書

自平成　　年　　月　　日

至平成　　年　　月　　日

（月額：円）

科目		予算額	摘要
収入の部	管理費収入	495,600	３６戸分管理費総額
	駐車場使用料	258,000	３２台分
	カーポート付専用庭使用料	40,800	４戸分
	ルーフバルコニー使用料	2,400	２戸分
収入予算合計		796,800	
支出の部	管理委託費	456,000	別紙管理委託契約書参照(消費税別)
	共用電気料	50,000	共用電灯、電力料
	共用水道料	1,800	管理室、共用水道
	通信費	3,500	管理室電話
	損害保険料	16,000	共用部分火災保険料等
	消耗品費	15,000	管球類、清掃用具
	備品費	20,000	管理室等備品
	修繕費	10,000	共用部分小修繕
	植栽管理費	5,000	
	機械式駐車場施設修繕費	31,000	
	電波障害施設維持費	5,000	
	組合運営費	5,000	総会、理事会運営費
	手数料	10,000	口座振替手数料他
	雑費	10,000	
	消費税	31,115	（上記分損害保険料除く）
	予備費	127,385	
支出予算合計		796,800	

グラン・コート南橋本使用細則

第1条（目　的）

良好な生活環境と円満な共同生活の維持増進を目的として、グラン・コート南橋本（以下「本マンション」という）管理規約に基づき、管理規約の一部として使用細則を次のとおり定める。区分所有者その他、本マンションの居住者および関係者（以下「区分所有者」という）は、本細則を遵守しなければならない。

第2条（建物使用心得）

建物の共用部分は区分所有者の共有財産につき、みだりに占有することはできない。特に建物の構造部分に変更を加えることは厳に禁止する。

第3条（排水設備）

1. 防水処理されている場所（浴室など）以外での水の取り扱いについては十分に注意すること。
2. 水についての無関心は階下などへの水漏れの原因となり、居住者間の争いの原因ともなるので特に強い意識を持つようにすること。
3. 台所においての磨き砂の使用は砂の堆積による排水不良の原因となるため、使用を控えること。その他、浴室、洗面所、洗濯場所の排水についても、できるだけ異物が混入しないよう留意すること。
4. トイレについても不溶物の使用は排水不良の原因となるため、注意すること。

第4条（防災・防犯）

1. 居住者は互いにいつも事故、火災などの災害や盗難予防に心配りするものとし、他の居住者と相互に協力体制をとること。
2. 災害や犯罪が発生したり、その恐れがある時は、直ちに警察署や消防署に連絡するとともに積極的に協力すること。

第4条の2（防火・避難）

1. 防火のために、平常から備え付けの消化器具や避難施設の場所をあらかじめ確認しておくとともに、その使用方法についても十分理解し、同時に各戸にも消火器を備え付け、万一の場合は、互いに協力して被害を最小限にくいとめるよう努力すること。また、消防訓練があるときはすすんで協力すること。

2. 廊下、階段、バルコニー、通路などの共用部分には、消火や避難の妨げになるものを放置しないこと。
3. 火災を発見したときは直ちに非常ベルを押し、全員に通報するとともに協力を求め、初期消火に努めるとともに消防署（119番）へ出火場所を通報するなど、迅速に行動すること。
4. 火災で避難するときは、窓および扉を閉じ延焼の防止に努めること。
5. 火災・地震など災害で避難するときは、絶対にエレベーターを使用せず、非常階段を利用すること。
6. 災害状況により、玄関から避難できないときは、バルコニーに出て隣りとの隔壁板を破り避難すること。

第5条（郵便物の配達）

配達郵便物は郵便受箱にて受け取るものとし、書留等については郵便局員により直接配達を受けること。

第6条（清掃・ゴミ処理）

1. 居住者は各専有部分および専用使用部分はもちろん、共用部分であっても、住戸周辺の清掃に心掛け、住居者全員でマンションの清掃保持に努めること。
2. ゴミは他の居住者や近隣住民に迷惑をかけないよう、ゴミの種類によって所定の処置をして、ゴミ収集指定日に、定められた時間までに所定の場所に搬出すること。
3. 指定日時・場所以外（廊下等共用部分）にゴミ等を放置することは厳禁する。

第7条（換　気）

1. 本建物は鉄筋コンクリート造であり築後1～2年経過しないと建物の湿気が完全に除去されないため、換気に心掛け無用の湿気を発しないよう努めること。特に押入れ等は、築後暫くの間は、扉を密閉することを極力避け、空気の通気をはかるように努めること。
2. マンションは気密性が高いため、火気使用の際は、換気に十分留意すること。

第8条（専有部分の原状変更）

1. 専有部分における間仕切の変更または造作の模様替え、あるいは設備の増改設等（電話、電灯の架設、ガス・水道の引込み等）の原状変更工事をする場合は、諸設備との関連（配線、配管その他）を十分に検討の上、工事をする必要があるため、原状変更の企画段階で管理者に相談および届出を行うこと。

2. 前項の工事施工により、管理規約第8条に定めるところの共用部分に損傷を与えた場合は、速やかに工事を施工した区分所有者の負担により、原状に復すこと。

第9条（諸設備の維持管理）

1. 専有部分内諸設備の破損または、故障の際は、管理者に通知すること。有料の場合は、緊急時を除き、見積書を提出の上、施行するよう管理者は通知者に配慮すること。
2. 共用部分の電気、ガス、水道等の諸設備の破損、または、故障を発見したものは、直ちに管理者に届け出ること。

第10条（看板・掲示物）

1. 建物内部または、外側において、許可なく看板、掲示板、広告、標識等の設置または、貼付を禁止する。
2. 外部より見える窓硝子または玄関扉に看板、広告、標識、文字等の記入または貼付を禁止する。
3. 建物の美観上または、他の入居者の迷惑となるような貼ビラ、垂幕、旗揚、チラシ配布等の行為を禁止する。なお、違反の場合は、管理者をして、行為の承諾なしにその物品の撤去を行い、施設損傷あるときは、損害の度合によって、実費を請求すること。

第11条（物品の搬入搬出）

1. 引越しその他大量の荷物を搬入または搬出する場合は、予め管理者に届出ること。運搬方法、時間帯等については管理者の指示に従うこと。
2. 搬入、搬出物は速やかに収納し、廊下等共用部分に放置しないよう努めること。
3. 床の安全荷重の制限上、重量物の搬入、室内での移動または据付けは予め管理者の承認を得ること。この場合、重量物の内容によっては許可されない（180kg/m^{2}を越えるもの）ことがあるので、異議なく了承すること。

第12条（非常時の対処）

居住者は非常時の対処に備え、第5条第1項の趣旨を十分理解するとともに、入居の際、非常時連絡先（複数）を所定の届出書にて管理者へ届出ること。また連絡先変更の場合も速やかに届出ること。

第13条（空調機器の設置場所）

各住戸の空調機器の設置方法は以下の各号の定めに従うこと。

(1) バルコニーに面する部屋については、セパレート型を設置する場合、室外機は床置きとし、ひさしまたは壁から吊り下げないこと。

(2) 廊下側に面する部屋については、室外機および排気が、通行の妨げとならないよう注意すること。

(3) 廊下に面する室外機置場には室外機以外の物を置く事を禁止する。

第14条（禁止行為）

以下に記載するような他の居住者に迷惑を及ぼしたり、マンションの環境および品位をそこなう行為は一切禁止する。

1. 管理者または管理要員に私的な用務を依頼すること。

2. 家畜・ペット等を飼育するにあたっては、他の居住者の健康と生活の安寧を保つために以下に該当するものは、これを飼育することを禁ずる。

(1) 鳴声が他人の生活を害する動物

(2) 臭気を発する動物

(3) 猛獣・猛禽類

(4) その他、他の住居者の健康と生活を害する動物

3. 他の住居者の健康と生活の安寧をはかるため騒音、振動等を発する行為については、以下の定めを遵守しなければならない。

(1) みだりに大声を発し、または、高音でラジオ・テレビ・レコードおよび楽器類を防音装置なしに使用しないこと。

(2) 階上、階下または隣室に響くように、歩いたり走ったりしないこと。

(3) 早朝または深夜に他人の妨げとなる音を発しないこと。また夜間8時以降朝9時迄の間に楽器等を演奏しないこと。

4.以下に定める建物の保全に有害な行為を禁ずる。

(1) 主要構造部分を欠損させる行為

(2) 設備関係機器、配管、配線等を欠損または故障させる行為

(3) 無断で設備関係諸室へ立入る行為

(4) その他、建物保全に関して社会通念上有害とみられる行為

5. 以下に定める共用部分の保守管理上有害となる行為を禁ずる。

(1) 廊下、通路、階段などの共用部分に私物を放置する行為

(2) バルコニー等での建物、構築物の建設および設置ならびに土砂の搬入または物体の落下、ゴミの飛散など迷惑を及ぼす行為

(3) 所定の場所以外にミニバイク、自転車等を放置すること

(4) 共用部分の廊下、階段等へ水を放流すること

(5) その他、共同施設の使用に関し、管理規約、本細則に定める以外の行為で有害な行為

6. 本マンションの周囲の路上に自動車を不法駐車すること。

7. その他、以下に定める行為を全て禁ずる。

(1) 公序良俗に反する行為

(2) 管理者が規制し、または制止する行為

(3) 法令に違反する爆発物または多量の可燃物の搬入および著しく臭気を発するものを放置すること

(4) 衛生上、風紀上、または保安上有害であり、居住者の健康と生活の安寧を害する一切の行為

(5) 見苦しい姿で建物の内外を歩くこと

(6) バルコニー等でカーペットその他、布類を叩いたりする行為

(7) 植木鉢やプラント類を危険な場所に置くこと

(8) 窓から物を投げ捨てたり、落下物の発生を促すような行為

第15条（近隣との融和）

付近住民との良好な相隣関係を維持するため、本マンション居住者は自治会（区）を結成し、町行事への参加等、積極的に融和を図ること。

第16条（要承諾および届出行為）

1. 本細則各条に定められた事項の他、管理者が必要と認める事項については居住者は管理者の承諾を得ること。

2. 本細則各条に定められた事項の他、以下に定める事項については居住者は管理者へ速やかに届出ること。

(1) 新たに組合員の資格を得たとき、または失ったとき

(2) 入居者が変わったとき

(3) その他、管理者が必要と認める事項

第17条（規定外事項）

本使用細則に定めなき事項については「民法」「建物の区分所有等に関する法律」ならびに「本マンション管理規約」に基づくものとする。

駐車場使用細則

「グラン・コート南橋本」共用部分に設置された駐車場（以下「本駐車場」という）の使用に関して管理規約に基づき下記のとうり駐車場使用細則を定める。

第1条　本駐車場等関係施設の使用者は「グラン・コート南橋本」の区分所有者で管理者と所定の駐車場賃貸借契約を締結した者、及びカーポート付専用庭のある１階住戸の所有者または占有者に限る。

第2条　本駐車場は車両の駐車以外の用に供してはならない。また車輌、車種は一般乗用車で、駐車可能な車に限る。

第3条　駐車場の使用時間は終日とする。ただし、深夜出入りは慎むこと。

第4条　駐車位置は契約による位置とし、申込車輌以外の車輌は駐車しないこと。

第5条　場内では禁煙を厳守するほか、火気を使用しないこと。

第6条　火気または火を誘発する恐れのある物品を場内に持ち込まないこと。

第7条　本駐車場で他の物品を留置しないこと。

第8条　駐車する場合、必ず窓を閉めドアーおよびトランクに施錠し盗難に備えること。駐車中の事故については管理者はその責任を負わない。

第9条　駐車場内での事故は速やかに管理者へ連絡すること。

第10条　場内では清潔整頓に心がけること。

第11条　場内での安全運転については、交通法規を厳守することはもちろんであるが、特に次の各号を遵守すること。

（1）徐行（時速5km以下）

（2）前方、後方注意

（3）脇見運転の禁止

（4）子供、老人、白い杖等に注意する。

（5）近隣に迷惑にならない様、隣地側は、前から駐車すること。

第12条　警笛を鳴らしまたはドアーを強く閉めるなど、騒音を生じる行為はしないこと。また、駐停車中エンジンは、止めること。

第13条　場内の秩序を著しく乱し他の利用者に迷惑を及ぼす行為をしないこと。

第14条　集会、消防訓練、施設の保守点検、その他管理組合が必要と認めた場合、

管理組合は本駐車場の使用者に対して当該部分の供与を申し出ることができる。この場合、使用者は協力しなければならない。

第15条　機械駐車場は、定められた使用に従い操作および駐車すること。

第16条　台風、大雨、雪の日、等の自然災害により、機械駐車場が使用不可能となった場合の一切の責任について管理組合及び管理会社に請求しないことを承認するとともに、その際の対処については、個々で行うこと。

駐車場賃貸借契約書（写）

賃借人　　（以下「甲」という）と賃貸人「グラン・コート南橋本」管理組合（以下「乙」という）とは、管理規約第15条に基づき、下記のとおり駐車場賃貸契約（以下「本契約」という）を締結する。

第1条（総　則）

乙は甲に対して、本契約に基づきグラン・コート南橋本共用部分に設置した駐車場（以下「本駐車場」という）の専用使用権を承認する。

第2条（諸規則の遵守）

甲は駐車場の使用に際しては本契約の各条項ならびに駐車場使用細則を遵守しなければならない。

第3条（登録自動車ならびに駐車区画）

甲が駐車する登録自動車および駐車区画は次のとおりにする。

車輌登録番号		
車　　名		
住戸番号 使用者名	住戸番号	氏名
駐車区画	No.　　号	

第4条（契約の期間）

契約の期間は平成　年　月　日より平成　年　月　日までの2年間とする。

第5条（駐車場使用料）

駐車場使用料　　円と定め、甲は毎月6日に当月分を預金口座自動振替の方法により支払うものとする。ただし、月の途中で契約または解約した場合は、1ヵ月を30日として日割計算する。

第6条（駐車場使用料の変更）

乙は施設の改善または一般諸物価の変動等により料金が不相応になったときは、契約期間内といえども管理組合の総会の議決により1ヵ月間の予告期間をもって駐車場使用料の変更することができる。

第7条（賠償義務）

甲またはその家族、使用人、同乗車等が故意または過失により、本駐車場またはその施設、もしくは本駐車場に駐車中の他の自動車等に損害を与えたときは、甲は自己の責任と負担において、その損害を相手方に対し賠償しなければならない。

第8条（権利譲渡の禁止）

甲はどのような理由であっても、本契約上の甲の権利を第三者に譲渡してはならない。

第9条（中途解約）

甲または乙は、期間の途中で解約する場合1ヵ月前までに書面で解約を申し入れることが出来る。

第10条（契約の解除）

次の各号に該当する場合は、乙は甲に対して何等の通知催告を要せず、直ちに本契約を解除することが出来る。

(1) 駐車場使用料を所定どおりに支払わなかったとき
(2) 甲が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
(3) その他本契約の各条項及び管理規約並びに駐車場使用規則等に違反したとき
(4) 機械駐車場の収容可能以外の自動車を駐車したとき

第11条（管理組合の契約承継）

本契約期間内に管理組合理事長が選出された場合、本契約は、甲と同理事長を代表とした管理組合との間で締結されたものとみなす。

第12条（特記事項）

(1) 初回の抽選は、売主または管理受託者が建物引渡前に行い、引渡後については管理組合総会において詳細に検討し、その決定に従うものとする。また、駐車場区画は一住戸につき1区画とし、空きがある場合は再度希望者を募り、抽選を行うものとする。
(2) 台風、大雨により冠水のおそれがある時、各自の責任において事前に安全な場所へ車を移動して下さい。万が一事故が発生しても、管理組合及び管理会社はその責任を一切負いません。
(3) 乙から駐車場収入の減少などの理由により、区画の変更依頼があった場合は、異議なく変更すること。

平成　　年　　月　　日

（甲）（賃借人）神奈川県相模原市南橋本3-511-23（地番）

グラン・コート南橋本　＿＿＿＿号室

住戸番号＿＿＿＿＿＿　氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

（乙）（賃貸人）

グラン・コート南橋本管理組合

管理受託者　東京都千代田区東神田2-5-15

オークラサービス株式会社

代表取締役　寺濱 慶一

ＴＥＬ０３－５８２０－１２１５

大規模修繕委員会設置細則

グラン・コート南橋本管理組合（以下「管理組合」という。）大規模修繕委員会設置について細則を下記の通り定める。

第１条　（目　的）大規模修繕工事にあたり、管理組合の理事では、1 年の任期の為、大規模修繕工事の流れを把握しづらいと考え、ある程度知識がある・意欲のある組合員が大規模修繕委員に就任することで工事を円滑に進めことを目的とする。

第２条　（大規模修繕委員会の役割）大規模修繕委員会は大規模修繕工事に際して、理事会に助言を行うことを役割とする。

第３条　（大規模修繕委員会の業務）大規模修繕委員会は主に、大規模修繕工事の内容の精査、工事業者の選定、工事の打ち合わせ、工事終了の確認等の業務を行う。また、理事会に対して、大規模修繕委員会より大規模修繕工事に関する総会議案を提出することができる。

第４条　（大規模修繕委員会の選任）大規模修繕委員会は現に本マンションに居住する組合員のうち、総会で選任する。なお、選任方法は事前に立候補を募り、総会で承認をおこなう。

第５条　（大規模修繕委員会の人数）大規模修繕委員会は人数については特に定めない

第６条　（大規模修繕委員会の任期）大規模修繕委員会の任期は、選任を受けた総会時より大規模修繕工事終了後の１年点検時までとする。

第７条　（大規模修繕委員会設置細則の改廃）大規模修繕委員会設置細則の改廃及び変更については管理規約第５０条によるものとする。

第８条　（細則の発効）大規模修繕委員会設置細則は、２０２１年１１月２８日から施行するものとする。