

管 理 規 約

2018.9.29 通常系総会 可決承認

第2号議案 管理規約変更の件「住宅宿泊事業法（いわゆる民泊新法）公布に伴う対策」

住宅宿泊事業法における住宅宿泊事業とは「宿泊料を受けて住宅に宿泊させる事業」と定義されておりますが、分譲マンションで事業を行おうとする者が届出を行う場合は、「管理規約違反の不存在の確認」が省令で規定される予定であり、明確に禁止している条文等が規定されていなければ「管理規約違反が不存在」であるとして事業の届出が受理される可能性があります。

住宅宿泊事業法は、2017年6月16日に公布され、2018年6月15日に施行される事が決定致しました。

住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業が禁止であることを明確にするため、管理規約第12条（専有部分の用途）について、次のとおり変更することをご提案致します。

なお、管理規約の変更は、管理規約第48条（総会の会議及び議事）第3項（1）①に基づき、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数4分の3以上の多数による承認を得ることが議決要件となります。内容をご確認いただき、ご承認をお願い致します。

【提案内容】民泊禁止の規約制定（管理規約の一部変更について）

【追記箇所】

第12条（専有部分の用途）

区分所有者は、その専有部分を第1条の目的にしたがって使用するものとし、建物の構造、設備への重大な影響をおよぼす等区分所有者の共同の利益に反する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宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

平成27年9月26日 通常総会にて承認

第6号議案 欠席理事会役員協力金徴収に伴う管理規約変更に関する件【特別決議事項】

理事会活動において、今期は欠席理事が目立った為、出席理事への負担が増える事から、6カ月以上出席しない理事会役員から7カ月目（1回分）の欠席から1カ月あたり2,000円の協力金を徴収する事をご提案致します。また、これに伴い、管理規約に追記する事も併せてご提案致します。ご審議の上ご承認をお願い申し上げます。

【提案内容】 欠席理事会役員協力金徴収に伴う管理規約変更

【現 行】 欠席理事会役員への罰則はなし。

【変 更 後】 6カ月以上出席しない理事会役員から7カ月目（1回分）の欠席から1カ月あたり2,000円の協力金を徴収する。

【追記内容】 『第26条（管理費等）3. 6カ月以上出席しない理事会役員は7カ月目の欠席から1カ月あたり2,000円の協力金を徴収を支払う。』

【備 考】 ・対象期間は、第1回理事会～通常総会までの12カ月間とする。
・出席したくても出席できない組合員も対象とする。

第2号議案 駐輪場使用料金改訂並びに徴収方法変更に関する件 (※第12期通常総会可決)

今期理事会では、駐輪場使用料金及びその徴収方法について検討を重ねてまいりました。現在、駐輪場使用手続きとして年1回の登録会を行っております。その際登録自転車1台につき年額500円の駐輪場使用料を徴収しております。
(本年度登録期間：平成26年5月～平成27年4月まで)

今後は駐輪場設備の老朽化による、工事頻度懸念及び修繕費用増加懸念、税率変更等を考慮し、組合収支の健全化を図るべく駐輪場使用料金の変更を検討しております。

- 【現行】 年額500円
【変更後】 年額1,200円(月額100円：日割り計算なし)
※本年度登録平成27年4月まで
※平成27年5月分(4月末徴収分より)口座引落開始

また、管理員による現金禁止の厳格化と管理組合理事の登録事務処理負担の軽減及び組合員の手続きの簡素化(申請手続きが不要)を考慮し、毎月の管理費等口座からの同時引き落としへの徴収方法変更を検討しております。

- 【現行】 年1回駐輪場登録会の実施(利用者による申請必要)
【変更後】 管理費等に合算して毎月請求(変更時のみ申請)

【導入のメリット】

- ①自転車新規購入・利用台数変更(追加・廃棄等)時に申請を行います。
これにより管理組合理事の事務処理負担及び組合員の申請負担が軽減されます。
- ②利用月数に応じた費用負担となります。
従来の登録会制の場合、登録後1か月で駐輪場使用がなくなった場合でも、返金制度がないため年額支払義務が発生しておりました。
今回の月額制の導入により、使用期間に応じた費用負担となります。
- ③今後の駐輪場施設の老朽化時の修繕費用として積立を行います。
※管理会社との委託契約の変更はございません。

H22.4.24 通常総会にて可決承認

【インターネット設備導入に関する件】(特別決議)

【承認事項】

- ①管理規約第72条13項の削除
- ②株式会社UCOMと管理組合の間でインターネット設備一括導入契約の締結
- ③株式会社UCOMのインターネット利用料に関しては管理費会計より一括で支払う

第3期 通常総会

H17.10.15 改訂

管理規約（ペット関係）一部改訂

【改訂内容】

- 「飼い主の会」の廃止
- 上記に伴う、基金・年会費の廃止
- 「飼育申請書・誓約書」の改訂、ペット飼育承認（不承認）書・ペット飼育終了届の制定

管 理 規 約

第 1 章 総 則

第 1 条 (目 的)

この規約は、ダイアパレス日野グランステージの管理又は使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

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……建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）

第 2 条第 1 項の区分所有権をいう。

(2) 区 分 所 有 者……区分所有法第 2 条第 2 項の区分所有者をいう。

(3) 占 有 者……区分所有法第 6 条第 3 項の占有者をいう。

(4) 専 有 部 分……区分所有法第 2 条第 3 項の専有部分をいう。

(5) 共 用 部 分……区分所有法第 2 条第 4 項の共用部分をいう。

(6) 敷 地……区分所有法第 2 条第 5 項の建物の敷地をいう。

(7) 共 用 部 分 等……共用部分および附属施設をいう。

(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。

第 3 条 (規約の遵守義務)

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等を誠実に遵守しなければならない。

2 区分所有者は、占有者又は同居する者に対してこの規約および使用細則等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)

この規約は、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)

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ダイアパレス日野グランステージ管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2 管理組合は、事務所をダイアパレス日野グランステージ内に置く。

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)

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項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

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2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)

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。

第 11 条 (分割請求および単独処分の禁止)

区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。

2 区分所有者は住戸部分のみを他の区分所有者又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とを分離して譲渡、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)

区分所有者は、その専有部分を第1条の目的にしたがって使用するものとし、建物の構造、設備への重大な影響をおよぼす等区分所有者の共同の利益に反する用途に供してはならない。

第 13 条 (敷地および共用部分等の用法)

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 (バルコニー等の専用使用権)

区分所有者は、別表第3に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、1階に面する庭等（以下この条、第23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 (駐車場の使用)

管理組合は、駐車場について、特定の区分所有者等に対し駐車場使用契約により使用させることができる。

- 2 前項により駐車場を使用している者は、別表第 4 に定めるところにより、管理組合に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住戸部分等を、他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与したときは、その区分所有者の駐車場の使用契約は効力を失う。
- 4 前項にかかわらず、当該譲渡又は貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は、当該駐車場を使用することができる。但し駐車場使用契約に特段の定めがある場合はその限りでない。

第 16 条 (敷地および共用部分等の第三者の使用)

区分所有者は、次に掲げる敷地および共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者が使用することを承認する。

- (1) 管理事務室、管理用倉庫、機械室その他対象物件の管理の執行上必要な施設=管理業務を受託し、又は請負った者
- (2) 電気室=電力会社
- 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。)の一部について、第三者に使用させることを承認する。

第 17 条 (専有部分の修繕等)

区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え(以下「修繕等」という。)を行おうとするときは、あらかじめ、理事長(第 36 条に定める理事長をいう。以下同じ。)にその旨を別表第 5 による書面により申請し、書面による承認を受けなければならない。

- 2 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。
- 3 理事長は、第 1 項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、理事会(第 52 条に定める理事会をいう。以下同じ。)の決議を経なければならない。
- 4 第 1 項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。
- 5 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

第 18 条 (第三者に賃貸する区分所有者が建物賃貸借契約書に必ず明記する契約解除条件)

区分所有者は専有部分を第三者に賃貸する場合は、建物賃貸借契約書に暴力団排除条項を記載しなければならない。

- 2 前項にいう暴力団排除条項とは次の各号に定める事項の何れかに該当した場合は貸主は何ら催告を要せず当該建物賃貸借契約を解除できる旨定めることをいう。
 - (1) 暴力団構成員および同準構成員であることが判明したとき。
 - (2) 本物件内、共用部分等に暴力団の組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、ちょうちん、代紋その他これに類する掲示もしくは搬入をしたとき。
 - (3) 住宅等に暴力団構成員、準構成員を居住させ、またはこれらの者を反復出入させたとき。
 - (4) 対象物件内およびその周辺に接近する場所において暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物破損、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、売春、ノミ行為、覚せい剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪

を行い、また借主と関係あるものがこれらの犯罪を行ったとき。

- (5) 本物件内、共用部分等その他本物件に接近する場所において、暴力団の威力を背景に、粗野または乱暴な言動により他の入居者、管理者、出入者に迷惑、不安感、不快感等を与えたとき。

第 19 条（動物の飼養）

対象物件での動物の飼養については、別に「動物と共に暮らすための細則」及び「飼い主の会会則」を定めるものとする。

第 20 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ものとする。

第 21 条（専有部分の貸与）

区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合は、この規約および使用細則等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

- 2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約および使用細則等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および使用細則等に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

第 22 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 23 条（敷地および共用部分等の管理に関する責任と負担）

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、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

第 24 条（必要箇所への立入り）

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

- 2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- 4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

第 25 条（損害保険）

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

- 2 理事長（36条に定める理事長をいう。）は、前項の契約に基づく保険金額の請求および受領を行う。

第 2 節 費 用 の 負 担

第 26 条（管理費等）

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) 特別修繕費

2 管理費および特別修繕費の額については、各区分所有者の共有持分に応じて算出するものとする。

第 27 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行うことができる。

第 28 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) 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) 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 29 条 (修繕積立金)

管理組合は、特別修繕費を修繕積立金として積立てるものとする。

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

(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) 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

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

4 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 30 条 (使用料)

専用使用料その他敷地および共用部分等に係る使用料は、それらの管理に要する費用に充てるほか、管理費又は修繕積立金として積立てる。

第 6 章 管 理 組 合

第 1 節 組 合 員

第 31 条 (組合員の資格)

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。

第 32 条 (届出義務)

新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届出

なければならない。

第 2 節 管理組合の業務

第 33 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49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又は、変更に関する業務
- (4) 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- (5) 区分所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- (6) 敷地および共用部分等の変更、処分および運営
- (7) 修繕積立金の運用
- (8) 官公署、町内会等の渉外業務
- (9) 風紀、秩序および安全の維持に関する業務
- (10) 防災に関する業務
- (11) 広報および連絡業務
- (12) その他組合員の共同利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

第 34 条 (業務の委託等)

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

第 35 条 (共同防火管理協議会)

管理組合は、消防法に規定する共同防火管理協議会を結成し、区分所有者の中から防火管理者を選出する。但し、区分所有者より防火管理者の選出が極めて困難な場合は、賃借人等占有者に依頼できるものとする。

第 3 節 役 員

第 36 条 (役 員)

管理組合に次の役員を置く。

- (1) 理事長 1名
 - (2) 副理事長 名
 - (3) 理事 名
 - (4) 監事 1名
- 2 理事および監事は、ダイアパレス日野グランステージ組合員のうちから、総会で選任する。
- 3 理事長、副理事長は、理事の互選により選任する。

第 37 条 (役員任期)

役員任期は、会計年度毎の1年とする。ただし、再任をさまたげない。

- 2 補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 任期の満了又は辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間引き続きその職務を行う。

- 4 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。

第 38 条（役員 of 誠実義務等）

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、別に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払ど報酬を受けることができる。

第 39 条（理事長）

理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか規約、使用細則等又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項の業務を遂行する。

- 2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
- 3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
- 4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

第 40 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 41 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 42 条（監事）

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、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 43 条（総会）

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 2 ヶ月以内に招集しなければならない。
- 4 理事長は、必要と認められる場合においては、理事会の決議を経て、何時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。

第 44 条（招集手続）

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、対象物件内の住戸部分等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 48 条第 3 項第 1 号、第 2 号若しくは第 4 号に掲げる事項の決議又は同条第 4 項の建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

5 第46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45条（組合員の総会招集権）

組合員が組合員総数の5分の1以上および第47条第1項に定める議決権総数の5分の1以上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。

3 前2項により招集された臨時総会においては、第43条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数をもって、組合員のなかから選任する。

第46条（出席資格）

組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。

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

第47条（議決権）

組合員は、その所有する住戸部分1戸につき各1個の議決権を有する。

2 住戸部分1戸につき2以上の組合員が存在する場合はこれらの者の議決権の行使については、あわせて一の組合員とみなす。

3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開会までに理事長に届出なければならない。

4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。

5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者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48条（総会の会議および議事）

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。）又は処分

(3) 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起

(4) 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧

(5) その他総会において本項の方法により決議することとした事項

- 4 区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上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、書面又は代理入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およぼすべきときは、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又は処分が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響をおよぼすときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
- 8 第3項第3号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
- 9 総会においては、第44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49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) 管理費等および使用料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等の制定又は変更
- (5) 長期修繕計画の作成又は変更
- (6) 第29条第2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23条第2項に定める管理の実施
- (8) 区分所有法第57条第2項および前条第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
- (9) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- (10) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- (11) 役員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
- (12) 組合管理部分に関する管理業務委託契約の締結
- (13) その他管理組合の業務に関する重要事項

第50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51条（議事録の作成、保管等）

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、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録及び前条の書面の保管場所を掲示しなければならない。

第 5 節 理 事 会

第 52 条 (理 事 会)

理事会は、理事をもって構成する。

- 2 理事会の議長は、理事長が務める。

第 53 条 (招 集)

理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事が2分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
- 3 理事会の招集手続については、第44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 54 条 (理事会の会議および議事)

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

- 2 議事録については、第51条の規定を準用する。

第 55 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等の制定又は変更に関する案
- (3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
- (4) その他の總會提出議案
- (5) 第17条に定める承認又は、不承認
- (6) 第66条に定める勧告又は指示等
- (7) 總會から付託された事項

第 7 章 会 計

第 56 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 57 条 (管理組合の収入および支出)

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条に定める使用料等によるものとし、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。

第 58 条 (収支予算の作成および変更)

理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常總會に提出し、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、その案を臨時總會に提出し、その承認を得なければならない。

第 59 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、通常總會に報告し、その承認を得なければならない。

第 60 条 (管理費等の徴収)

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自動振替の方法により第62条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の26日までに一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合に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は、管理組合は、その未払金額について年利14%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。又、常習滞納者については遅延利率を30%まで引き上げることができる。
- 3 前項の遅延損害金は、第28条に定める費用に充当する。
- 4 第2項の納付の遅延が6ヶ月以上、又は配達証明証付内容証明郵便による督促にも応じない場合には、理事長は、支払督促申立、訴訟等の法的措置をとることができる。
また総会議事録に記載、エントランスホール等に掲示する方法で氏名を公表することができる。
- 5 組合員は、納付した管理費等および使用料等についても、その返還請求又は分割請求をすることができない。

第61条（管理費等の過不足）

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26条第2項に定める管理費等の負担割合に応じて、そのつど必要な金額の負担を求めることができる。

第62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63条（借入れ）

管理組合は、第29条第2項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

第64条（帳票類の作成、保管）

理事長は、会計帳簿、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

第8章 雑 則

第65条（義務違反者に対する措置）

区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

第66条（理事長の勧告および指示等）

区分所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人(以下「区分所有者等」という。)が、法令、規約又は使用細則に違反したとき、又は対象物件内における共同生活秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

- 2 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。
- 3 区分所有者が、この規約若しくは使用細則に違反したとき又は区分所有者若しくは区分所有者以外の第三者が敷地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、その差止め又は排除のための必要な措置をとることができる。

第 67 条 (法的措置の費用)

管理費等の納入を遅滞した組合員、又は法令、規約、使用細則に違反若しくは対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為をした区分所有者等は、管理組合がこれらの者に対して法的措置をとった場合には、弁護士費用その他実費全額を負担しなければならない。

第 68 条 (合意管轄裁判所)

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地方(簡易)裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

第 69 条 (官公庁および近隣住民との協定の遵守)

区分所有者は、管理組合が所轄官公庁又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

第 70 条 (規約外事項)

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

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

第 71 条 (規約原本)

この規約を証するため、この規約一通と当該規約を承認した総会の議事録原本とを合わせたものを規約原本とする。

- 2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

第 72 条 (容認事項)

ダイア建設株式会社が所轄官公署から本物件につき、建築確認処分を受けた平成13年10月24日以後に本物件の近隣において、日照・日影基準あるいは建築基準法・その他法規に適合する建物が建築される場合があること。

- 2 本物件建物に本物件の建設に起因する電波障害の対策用共同視聴アンテナが設置された場合、管理組合は、電波の障害を受ける近隣住居者等に本物件の管理開始日より、当該共同視聴アンテナおよびそれに付帯する配線配管等を無償にて継続使用させること。上記の電波障害対策用共同視聴アンテナおよびその付帯設備は、本物件建物の共用部分であり、この継続使用により発生する電気料、電柱使用料(支柱を含む)、道路占用使用料、維持管理費、改築・修繕工事費用等を管理組合が負担すること。なお、これらの費用は、管理費および修繕積立金に含まれていること。
- 3 本物件の竣工後に、建築基準法等関係法規の改正が行われ、本物件の敷地上に本物件と同一規模の建物を再建築することが法的に許容されなくなる場合があること。
- 4 本物件の所在・位置等を表示するため、エントランス部分に「ダイアパレス日野グランステージ」等の館名文字および銘板を設置すること。
また、これらの維持管理・修繕等に要する費用は、管理組合が負担すること。
- 5 建物の外壁面の一部およびエントランス部分に、ダイア建設株式会社の社名看板等を無償で設置・掲出する場合があること。
なお、これらの維持管理修繕等に要する費用は、ダイア建設株式会社の負担とすること。
- 6 買主(特定承継人および占有者を含む)ならびに管理組合は、本物件の外観および品質を維持するため、本書により認められた以外には、建物の外壁面および屋上に看板、その他の標識を設置もしくは掲示しないこと。

- 7 本物件所在地の町内会との申し合わせにより、本物件の入居者は町内会に入会すること。
なお、町内会費（月額 300円/戸）は、管理費に含まれていること。
- 8 本物件建物内に設置される宅配ロッカーについて、管理組合は、本物件引渡後直ちに株式会社フルタイムシステムと宅配ロッカーレンタルリース契約（期間は6年間）を締結すること。
このため、個々の区分所有者は、上記契約を解除できないこと。
また、契約の締結に伴い、レンタル費（月額 29,000円・消費税別途）を負担すること。ただし、この費用は、管理費に含まれていること。
- 9 本物件敷地内に設置される機械式駐車場および平面駐車場を利用できる車輛には、大きさおよび重量等の制限があること。
- 10 本物件建物共用部分の一部（図面集 各階平面図「ポーチ」・「下部室外機置場」部分参照）をそれに接する各住戸の区分所有者およびその特定承継人が、それぞれの用法に従って無償で専用使用すること。
- 11 本物件敷地内に設置される駐車場の一部（図面集 敷地配置図「専用駐車場」参照）を104号室の区分所有者およびその特定承継人が専用使用する権利を有すること。このため、駐車場の使用・未使用に拘わらず専用使用料を支払うこと。
- 12 本物件は、ケーブルテレビによる（名称：日野ケーブルテレビ株式会社）一般テレビ放送を視聴する方式をとっており、ダイア建設株式会社と前記ケーブルテレビ会社との間で本物件引渡時までに締結するケーブルテレビ加入契約を管理組合が承継すること。このため、各区分所有者およびその特定承継人は個々に前記加入契約を解除できないこと。
また、利用の有無に拘わらず利用料（月額 100円/戸・消費税別途）を負担すること。ただし、この費用は管理費に含まれていること（NHKの受信料は別途負担のこと）。
なお、一般テレビ放送以外の放送を視聴するには、個々に上記ケーブルテレビ会社と加入契約を締結すること（別途費用の負担があること）。
- 13 本物件各住戸にインターネット利用等の設備を設置するにあたり、ダイア建設株式会社とNTTコミュニケーションズ株式会社との間で回線を利用するための契約（OCN加入契約）、ならびにダイア建設株式会社とその設備およびサービス提供者である株式会社ギガプライズとの間で利用契約をそれぞれ締結する予定であり、本物件引渡後は、前記契約におけるダイア建設株式会社の地位を管理組合が承継すること。
このため、各区分所有者は、個々にそれぞれの契約を解除できないこと。
また、この承継に伴ない設備の利用の有無に拘わらず維持管理費および利用料（月額 84,000円/棟・消費税込）を負担すること。ただし、この費用は管理費に含まれていること。
- 14 本物件においては、犬猫および小鳥等のいずれかのペットを合わせて、2匹（羽）に限り飼育が可能であること。このため、飼い主は、飼い主の会に加入し、基金 20,000円/戸および年会費 12,000円/戸を支払うこと。なお、これらの費用は一括払いであること。
また、飼い主は、別添の「動物と共に暮らすための細則」および「飼い主の会会則」を遵守すること。
その他、飼育できるペットの大きさは、体高40cm程度、体重20kg程度を目安とし、階段、エレベーターおよび廊下等の共用部分では、必ず抱いて移動できる大きさでなければならないこと。
さらに、飼育場所としては、自己の居室（ただし、玄関部分およびバスルーム等水まわりを除く）で飼育すること（具体的な制限については、前記「動物と共に暮らすための細則」参照）。
- 15 近隣住民のプライバシーを守るため、本物件建物に目隠しガラス（材質・設置場所は未定）が設置される場合があること。

- 16 本物件建物の専有面積には、各建物に附属しているトランクルームの面積が含まれていること。
- 17 本物件敷地は、日野市日野台1丁目13番13他1筆であるが、本物件建物表示登記の申請をするまでに合筆登記を行う場合があり、地番が変更される場合がある。

附 則

第 1 条 (規約の発効)

この規約は、ダイヤパレス日野グランステージを管理会社が管理を開始し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、規約の発効日に成立したものとする。

対象物件の表示

別表第1.

物件名		ダイアパレス日野グランステージ	
敷地	所在地	東京都日野市日野台1丁目13番13・14	
	面積	1,617.92㎡(公簿)	
建物	権利関係	所有権は各区分所有者による共有	
	構造等	鉄筋コンクリート造、地上7階建 住宅部分 43戸 建築面積 915.43㎡ 建築物の延床面積 3,971.40㎡ (駐車場および共用の廊下等 674.60㎡を含む)	
物	専有部分	住宅部分	専有面積 3,216.95㎡

共用部分の範囲

別表第2.

建物	1. 建物共用部分(専有部分以外の建物部分) 風除室、エントランスホール、管理事務室、電気室、ゴミ置場、駐車場(屋内)、自転車置場、廊下、階段、屋上、玄関ドア、窓ガラス、バルコニー、ルーフバルコニー、パイプスペース、床スラブ、界壁、外壁、基礎部分等
	2. 建物附属設備(建物に直接附属する設備で専有部分に属しないもの) エレベーター設備、電気設備、給排水衛生設備およびその配線配管、防災設備、防火水槽、消火設備、共同視聴装置、オートロック、オートドアシステム、メールボックス、掲示板等
そ 附 属 の 施 他 設	敷地外郭門、塀、駐車場(屋外)、バイク置場、植栽、散水栓、建物外灯設備、水道引込管、排水施設、専用庭等

バルコニー等の専用使用権

別表第3.

専用使用部分 区分	バルコニー、ルー フバルコニー、 アルコーブ、室 外機置場	玄関扉 窓 枠 窓ガラス	1階に面す る庭	
1 位 置	住戸に接するバ ルコニー、ルー フバルコニー、 アルコーブ、室 外機置場	各住戸に付属す る玄関扉、窓枠、 窓ガラス	敷地のうち1階 各住戸に直接す る庭	
2 専用使用権者	各住戸の区分所 有者	同 左	当該部分に直接 する住戸の区分 所有者	

駐 車 場 使 用 料

別表第4.

位 置	用 法	期 間	条 件
敷地の一部	駐車場使用契約 書による	同 左	平面式駐車場 5台 月額 4,000円/台 機械式駐車場 (上 段) 13台 月額 2,000円/台 (その他) 25台 月額 900円/台

使 用 細 則

管理規約（以下「規約」という。）第20条に基づき本物件の使用ならびに居住者の共同の利益を守り快適な生活を維持するため次のとおり使用細則を定める。

第 1 条（専有部分および専用使用部分の使用）

各区分所有者ならびに居住者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法に違反する行為をすること。
2. 共用部分に影響をおよぼす変更をすること。
3. 「動物と共に暮らすための細則」に定める動物以外の動物を飼養すること。
4. 「動物と共に暮らすための細則」に定める飼い主の守るべき事項に違反する行為をすること。
5. 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、製造すること。
6. 他の居住者に迷惑をおよぼす雑音、高音を継続的に発すること。
7. テレビ、ラジオ、ステレオ、カラオケ、ピアノ等の音量を著しくあげること。
8. 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
9. 構造体を損傷する恐れのある重量物を持込むこと。
10. 体育用具等重量物を室内に投ちやく、落下させること。
11. バルコニーの避難通路の妨げになるような場所に設置型物置等これらに類する建造物の構築または設置をすること。
12. バルコニーにサンルームならびにこれに類する工作物等を構築または設置すること。
13. 窓、バルコニー等から物を投げ捨てること。
14. バルコニーに土砂を搬入すること。
15. 出窓を新設すること。
16. 窓ガラス、玄関扉等に文字を書き込むこと、およびポスター等印刷物を貼付すること。
17. その他公序良俗に反する行為および他の居住者に不快感、迷惑、危害をおよぼす行為をすること。
18. 居住以外の目的で暴力団事務所、風俗営業等の店舗として使用すること。
19. 危険な植物を栽培すること。

第 2 条（共用部分の使用）

各区分所有者ならびに居住者は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. 電気室、ポンプ室、受水槽その他立入り禁止場所および危険な場所へ立入ること。
2. 「動物と共に暮らすための細則」に定める飼い主の守るべき事項に違反する行為をすること。
3. 屋上を歩行すること。相当の理由なく無断で屋上に立入ること。（屋上庭園を除く）
4. 敷地または建物の外周その他の共用部分、施設に無断で看板、広告、標識等の工作物の築造、設置をすること。
5. 敷地または建物の外周および通路その他の共用部分、施設に落書、器物の破損、汚物の放置および不法に占有したり物品、塵芥等を放置すること。
6. 敷地内に不法駐車（単車、自転車も含む）をすること。

7. 階段等緊急時の避難通路となる場所へ私物を放置すること。
8. 通路の手摺に寝具、敷物、洗濯物等を干すこと。
9. 開放廊下、玄関等に大量の水を流すこと。
10. エントランスホール、エレベーター内、階段、エレベーターホール等を子供の遊び場とすること。
11. 冷暖房用屋外機（ユニット）を指定の場所以外の壁面に取付けまたは吊下げること、および共有敷地部分への設置。

第 3 条 (ゴミ処理)

各区分所有者ならびに居住者はゴミの区分および収集日等については清掃局等の指示事項に基づき各自協力し、収集日時、搬出方法は厳守しなければならない。

1. 台所の残物（食物、果物類など）、生花類等の生ゴミは充分水気を切って指定の袋（紙またはビニール袋）に入れ、ヒモで結んで定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、剃りくずなどは指定の袋（紙またはビニール袋）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、乾電池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事務室および清掃局等に申し出てその指示に従うこと。
6. 動物関係のゴミは、疾病予防・衛生害虫の発生防止の為、衛生的なゴミ出し方法で出すこと。

第 4 条 (災害防止)

各区分所有者ならびに居住者は災害防止のため、平素から備えつけの消火器具、避難施設的位置、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ど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. バルコニーは開放廊下と同様に緊急時の避難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。また、動物の飼い主は、動物を保護するとともに、他の区分所有者又は入居者等に危害を及ぼさないよう留意すること。
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、人工芝等について防災性のものを使用すること。
(なお、高さ31m以上の共同住宅、ならびに店舗等との併用共同住宅においては消防法で義務づけられている。)
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 (事前承諾ならびに連絡事項)

各区分所有者ならびに居住者は、建物の保全およびマンション内の秩序を維持するため、下記事項については事前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。
4. 専有部分で動物を飼養する場合（許可制）。

第 6 条（通知事項）

各区分所有者ならびに居住者は次の行為をする場合は、事前に管理者に通知しなければならない。

1. 専有部分を第三者に占有させる場合。
2. 入居、売却、転居する場合。
3. 長期（1ヵ月以上）不在とする場合。

第 7 条（注意事項）

各区分所有者ならびに居住者は次の事項について注意協力し共同生活を行わなければならない。

1. 玄関は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. 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。また異常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。
3. 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出てその指示に従うこと。
4. 幼児および小学校低学年児がエレベーターを使用する場合は必ず保護者が付きそうこと。
5. 共用部分内での喫煙は絶対にしないこと。
6. 各戸前廊下の清潔保持については各自協力すること。
7. 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。
8. キッチン、洗面室、トイレ等の溢水および洗濯時の給水、排水には充分注意をすること。
9. ディスポーザーは絶対に使用しないこと。
10. トイレには水溶性以外の紙は絶対に使用しないこと。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. 天ぶら油等の廃油を台所の流しに捨てると排水管の詰まりの原因となるので絶対に流さないこと。
12. 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。
13. 駐車場における自動車の損傷、單車、自転車の盗難については各自注意すること。
(管理組合の責任はないものとする。)
14. 各共有部分、または専有部分に設置済の火災感知器、および消防設備等を子供のいたずら等による誤報のないよう充分注意すること。
(なお、ヘアスプレー、酒のカンなどでアルコール蒸気がかかったとき、また暖房器具等による急激な温度上昇があった時等は、感知する場合があるのであらかじめ注意すること。)
15. 外部階段は騒音防止のため静かに使用すること。
16. 駐車場敷地内で空ふかし等の騒音を出さないこと。
17. 居住者は自動車及び自転車を敷地内の決められた場所に収容し、周辺道路等に駐車・駐輪しないこと。

第 8 条 (そ の 他)

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. 居住者を訪問された来客が廊下、ホール等の共用部分または付属用品を破損した場合はその居住者が賠償すること。
5. 外来者来訪の際は駐車はその都度管理員の指示に従うこと。
6. 火災報知機、防犯設備等の非常器具類をみだりに使用しないこと。
7. 他の居住者および近隣住民への注意、批判などは窓口である管理者に申出てその指示に従うこと。
8. 管理規約の諸規定に基づき組合役員より注意を受けた場合は、その指示に従わなければならない。

第 9 条 (使用細則の制定又は変更)

使用細則の制定又は変更は規約第49条(4)によるものとする。

付 則

使用細則は規約の発効の日から効力を発する。

ペット飼育細則

(趣旨)

第1条 この細則は、ダイアパレス日野グランステージ管理規約（以下「規約」という。）第20条（使用細則）の規定に基づき、規約第19条（動物の飼養）に規定するペットの飼育に関し、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、用語の意義は規約第2条（定義）各号及びダイアパレス日野グランステージ使用細則第2条（定義）各号の定義に従うほか、それぞれ次の当該各号に定めるところによる。

- 一 盲導犬 道路交通法施行令第8条第2項で規定する盲導犬をいう。
- 二 特定動物 東京都動物の保護及び管理に関する条例第2条に規定する特定動物をいう。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第3条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

- 2 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

(飼育を認められる動物)

第4条 この細則で飼育を認められる動物は、一の専有部分につき2頭（羽）を限度とする。

(承認申請の方式)

第5条 動物の飼育を希望する者は、申請書を理事長に提出しなければならない。ただし、小鳥及び観賞用魚類はこの限りでない。

- 2 前項の申請書の様式は、別記様式第1に掲げるとおりとし、法令、規約及びこの細則を遵守することを証するため、申請者がこれに記名押印しなければならない。

(申請書の添付書類)

第6条 申請書には、誓約書を添付しなければならない。ただし、盲導犬はこの限りでない。

- 2 前項の誓約書の様式は、別記様式第1に掲げるとおりとする。
- 3 盲導犬の飼育を申請する場合、申請者は盲導犬使用者証の写しを添付しなければならない。
- 4 申請書には、飼育する動物の写真を添付しなければならない。ただし、申請書を提出すべきときに、動物の写真を撮影することが困難な場合には、第7条第1項に規定する承認を受け、動物の飼育を開始した後、すみやかに動物の写真を提出することにより、この添付に代えることができる。

(承認申請の承認又は不承認の審査)

第7条 理事長は、申請書を受け取ったときは、遅滞なく、理事会の決議を経て承認又は不承認の決定をしなければならない。この場合において、次の各号に掲げる事項の一に該当する動物であるときは、理事長は承認してはならない。

- 一 成長時の体長（ほ乳類の場合は胸骨端から座骨端まで）が40cm以上である動物
- 二 特定動物
- 三 人の身体に危害を加えたことのある動物
- 四 人に伝染する恐れのある有害な病原体に汚染されている動物
- 五 毒を有する動物
- 六 他の居住者に不快感を催させる動物

- 2 前項にかかわらず、理事長は盲導犬飼育についての申請書を受け取ったときには、無条件で承認しなければならない。

(承認又は不承認の通知)

第 8 条 理事長は、承認又は不承認を決定した場合には、遅滞なく、ペット飼育承認書を申請者に送付するものとする。

2 前項の承認書の様式は、別記様式第 2 に掲げるとおりとする。

(資料の提出)

第 9 条 飼育が承認された場合、申請者は毎年一定の時期にその動物の最新の状況の写真を理事長に提出しなければならない。

2 飼育を承認された動物が犬の場合には、申請者は毎年、「狂犬病予防法（昭和 25 年法律第 24 号）第 4 条で定められた登録及び第 5 条で定められた予防注射が確実に行われていることを証明する書類を理事長に提出しなければならない。

(飼育の明示)

第 10 条 動物を飼育する者（以下「飼育者」という。）は、別に管理組合が発行する標識を玄関に貼付し、動物を飼育していることを明示しなければならない。

(健康診断等)

第 11 条 飼育者は、動物に獣医師による健康診断を年 1 回以上受けさせなければならない。

2 理事長は必要に応じ、前項の健康診断の結果について文書で報告を求めることができる。

3 健康診断の結果、人又は他の動物に感染する恐れのある病気が発見されたとき、飼育者は、伝染の恐れがなくなるまで、獣医師等に預ける等適切な措置をとらなければならない。

(遵守事項)

第 12 条 飼育者は、他の居住者の迷惑となる行為をさせないように、動物を適正に管理するために、次の各号を遵守しなければならない。

一 飼育は専有部分で行うこと

二 バルコニー等で給餌、排尿、排便、ブラッシング、抜け毛の処理をしないこと

三 盲導犬を除き、エレベーター、廊下等の共用部分等では、必ず動物を抱きかかえるかケージに入れて運ぶこと

四 共用庭等の敷地及び屋上等共用部分で動物を遊ばせる等の行為をさせないこと

五 動物の習性を理解し、運動不足による無駄吠え、発情期における鳴き声等に注意すること

(飼育動物の虐待防止)

第 13 条 飼育者は、「動物の保護及び管理に関する法律」（昭和 48 年法律第 105 号）及び「犬及びねこの飼養及び保管に関する基準」（昭和 50 年総理府告示第 28 号）に基づき、飼育動物を虐待してはならない。

(飼育による損害賠償責任)

第 14 条 飼育動物による汚損、破損、障害等が発生した場合には、理由のいかんを問わず、飼育者が全責任を負わなければならない。

(理事長の勧告及び指示等)

第 15 条 飼育者が、この細則に違反した場合、理事長は、その是正等のため、必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

(飼育の禁止)

第 16 条 飼育者が、前条の勧告及び指示等に従わない場合、理事長はその動物の飼育を禁止することができる。

2 動物の飼育を禁止された者（以下「飼育禁止者」という。）は、新たな飼い主を探す等、速やかに適切な措置をとらなければならない。

3 飼育禁止者は、再度動物を飼育してはならない。

(飼育終了の届出)

第17条 死亡、譲り渡し等により動物の飼育が終了したとき、飼育者は理事長に飼育終了の届出をしなければならない。

2 前項の届出書の様式は別記様式第3に掲げるとおりとする。

(動物が死亡した場合の処理)

第18条 動物が死亡した場合、飼育者は動物霊園に葬る等、その死体を適切に処理しなければならない。

(細則外事項)

第19条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

(細則の改廃)

第20条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ、することができない。

附 則

(細則の発効)

第1条 この細則は、規約の発効の日から効力を発する。

ペット飼育申請書・誓約書

申請日 年 月 日

管理組合 理事長殿

私は、ペット飼育細則の規定に基づき、この申請書により、次の通り動物の飼育を申請します。また、ダイアパレス日野グランステージ管理規約及びペット飼育細則を遵守し、他に危害・迷惑をかけることを誓約します。万一違反した場合には飼育を禁止されても異議は申し立てません。

申請者氏名 _____ 印

マンション名		住戸番号	号室
飼 育 す る 動 物	動物の種類		
	飼育する頭（羽）数		
	性別		
	生後年月数		
	成長時の予測体長		
	動物の写真 (細則第6条第4項ただし書きに規定する場合は、飼育の承認を受け、動物の飼育を開始した後、すみやかに動物の写真を提出することにより、この貼付に代えることができる。)	ここに写真を貼付のこと	

ペット飼育承認（不承認）書

通知日 年 月 日

号室 殿

ダイアパレス日野グランステージ管理組合
理事長 印

平成 年 月 日に貴殿より申請のありました動物の飼育につき、次の通り決定しましたので、通知します。

1. 申請のとおり承認します
2. 申請については、下記の条件を付して承認します
3. 申請については、下記の理由により承認できません

条件・理由

別記様式第3 ペット飼育終了届（第17条第2項関係）

ペット飼育終了届

届出日 年 月 日

管理組合 理事長殿

私は、ペット飼育細則の規定に基づき、次の通り動物の飼育の終了を届け出ます。

届出者氏名 _____ 印

マンション名		住戸番号	号室
動物の種類			
飼育終了の日	年 月 日		
飼育終了の理由			

<参考>

特 定 動 物 の 範 囲

東京都動物の保護及び管理に関する条例第2条で規定されている「特定動物」は、下表のとおりです。

区 分		特 定 動 物
ほ 乳 類	ぞ う 類	ぞう科全種
	く ま 類	くま科全種
	大 型 の ね こ 類	ライオン、とら、ひょう、チーター、ピューマ、ジャガー、ゆきひょう、うんぴょう
	中 型 以 下 の ね こ 類	ゴールデンキャット、オセロット、マーゲイ、べんがるやまねこ、すなどりねこ、ばんばすやまねこ、ジャガランディ、マーブルキャット、ぼるねおやまねこ、コドコド、あんですやまねこ、ボブキャット、おおやまねこ、サーバル、カラカル、まぬるやまねこ
	ハ イ エ ナ 類	ブチハイエナ、カッシュクハイエナ、シマハイエナ、アードウルフ
	お お か み 類	ディンゴ、コヨーテ、ジャッカル、おおかみ、たてがみおおかみ、ドル、リカオン
	大 型 の さ る 類	オランウータン、チンパンジー、ゴリラ
	中 型 の さ る 類	おながざる科全種、グレザ科全種、てながざる科全種
鳥 類	わ し た か 類	くまたか、えぼしくまたか、あふりかくまたか、おうぎわし、ごまばらわし、いぬわし、おじろわし、くろはげわし、しろえりはげわし、えじぶとはげわし、こしじろはげわし、みみはげわし、みみひだはげわし、ひげわし
は 虫 類	わ に 類	クロコダイル科全種、アリゲーター科全種、ガビアル
	ど く と か げ 類	あめりかどくとかげ、めきしこどくとかげ
	へ び 類	へび科の有毒へび全種、くさりへび科全種、コブラ科全種、あみめにしきへび、いんどにしきへび、あふりかにしきへび、あめじすとしきへび、アナコンダ

動物と共に暮らすための細則

動物と共に暮らすための細則

第 1 条 (目 的)

この細則は、管理規約（以下「規約」という）第19条に基づき、ダイアレス日野グランステージの管理組合と区分所有者または入居者との間における「動物と共に暮らすことについての合意」を前提に、ダイアレス日野グランステージにおいて動物を飼養するにあたって必要な事項を定めると共に、動物を家族の一員としてまた社会の一員として、ともに心優しく暮らすことについての理解を深めることを目的とする。

第 2 条 (飼い主の心構え)

ダイアレス日野グランステージにおいて動物を飼う区分所有者または入居者（以下「飼い主」という）は、次のことを常に心掛けなくてはならない。

1. 他の区分所有者または入居者の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上を図ること。
2. 動物の本能、習性等を理解すると共に、飼い主としての責任を自覚し、動物を終生、適性に飼うこと。
3. 動物の保護及び管理に関する法律、狂犬病予防法、動物保護管理条例等に規定する飼い主の義務を守ること。
4. 絶滅の恐れのある野生動植物の保護を目的とした条約等、関係法令・条約等に規定された動物の飼養をおこなわないこと。

第 3 条 (飼い主の守るべき事項)

飼い主は、次に掲げる事項を守り、動物を適正に飼わなければならない。

1. 基本的な事項

- (1) 動物は、自己の居室（玄関部分・バスルーム等水まわりを除く）で飼養すること。上記以外のベランダ等共用部分での飼養は認めない。
- (2) 自己の居室（玄関部分・バスルーム等水まわりを除く）または管理組合の指定場所以外で、動物に食事や水を与えたり、排泄をさせないこと。
- (3) 動物の異常な鳴き声やふん尿等から発する悪臭によって、近隣に迷惑をかけないこと。
また、排泄場所に砂を使用しないこと。
- (4) 動物および飼養環境は常に清潔に保つと共に、疾病の予防、ノミ・ダニ等衛生害虫発生の防止等健康管理を行うこと。なお、ブラッシング・トリミング・シャンプー・入浴等は、住戸内バスルームに必ず市販の動物専用用品（バスタブ等）を設置して行い、毛詰まり等による漏水事故を防止すること。
- (5) 犬、猫には、第4条の「飼い主の会」が必要と定め、管理組合が承認したレベルの「しつけ」を行うこと。
- (6) 飼い主は、販売を目的に動物を繁殖させて飼養してはならない。犬、猫等には、飼い主と動物の両方にプラスになるとされる不妊・去勢手術等の繁殖制限措置を行うよう努めること。
- (7) 動物がバルコニー等を通じて隣家等に逃げ出さないように脱出または転落の防止に努めなければならない。
- (8) 動物による汚損、破損、損害、傷害等が発生した場合は、その責任を飼い主が負うと共に、誠意を持って解決を図ること。
- (9) 地震、火災等の非常災害時には、動物を保護するとともに、動物が他の区分所有者または入居者等に危害を及ぼさないよう留意すること。

(10) 動物が死亡した場合には、適切な取扱いを行うこと。またその原因がなんであれ管理組合にはなんら責任がないこと。

2. 他の区分所有者または入居者等に配慮する事項

- (1) 自己の居室（玄関部分・バスルーム等水まわりを除く）または管理組合の指定場所以外で、動物の毛や羽の手入れ、ケージの掃除等を行わないこと。このとき必ず窓を閉め、毛や羽等の飛散を防止すること。ベランダ・屋上等の共用部分では、決してしないこと。
- (2) 自己の居室内の床フローリングや腰壁・扉等板張り部分は、じゅうたん等による防音対策を実施し、足音・爪とぎ等による騒音発生を防止すること。
- (3) 犬、猫等が廊下・エレベーター等の共用部で万一排泄した場合は、ふん便を必ず持ち帰るとともに、早急に衛生的な後始末を行うこと。
- (4) 犬、猫等を散歩させる時は、管理組合が定める敷地内の植栽等の立入りを禁止された場所に入れないこと。
- (5) 敷地内および廊下等共用部分では、動物は必ずリードをつけて抱きかかえるか、またはケージ等に入れて移動すること。
- (6) エレベーターを利用する場合、他に利用者のあるときは同乗して良いかを必ず尋ねる。また、エレベーターから降りる人及び他の動物と接触しないように配慮し、出会い頭の事故発生に十分注意すること。
- (7) 動物連れの来訪は管理者に届け出る。同来訪者及び同来訪者の連れる動物は、本細則に準じ従う限り訪問を認められる。但し、同時に入室させることのできる来訪者の連れる動物の種類・頭数は、本細則第6条および第7条で定める飼うことのできる動物の種類・頭数を越えてはならない。
- (8) 一般来客者の動物に対する不用意な行動で、事故等の発生がないよう飼い主は、十分注意すること。
- (9) 苦情や問題については、素早く改善するよう互いに声を掛け合い、また自身も努めること。また、早い段階で第4条の「飼い主の会」等に相談すること。

第4条（飼い主の会）

飼い主は、管理組合の指導のもとに「飼い主の会」を設ける。

- 2 「飼い主の会」は、飼い主全員及びその他の入会を希望する区分所有者または入居者で構成し、会則を定め、適正な運営を図る。会員は「飼い主の会」の定める会費を「飼い主の会」に納めること（盲導犬を飼っている飼い主も含む）。なお会員は、動物を飼ったまま退会はできない。
- 3 「飼い主の会」の役割は、次の通りである。
 - (1) 会員相互の友好を深めると共に、適正に動物と共に暮らすための知識を広めるよう努めること。
 - (2) 会員以外の区分所有者または入居者及び近隣住民にも、動物と共に暮らすことへの理解を深めるように努めること。
 - (3) 共用施設や住宅周辺の環境及び衛生の保持に努めること。
なお、グルーミングルーム等動物関連施設の運用ルールを作成し、組合承認を得たうえで、会員相互の円滑利用を図ること。
 - (4) 動物を飼おうとする区分所有者または入居者の相談窓口および飼養・飼養継続の審査機関となること。
 - (5) 飼い主が自ら解決することが困難な問題等が生じた場合には、その飼い主と共に適切な解

決を図ること。

(6) この規定に違反した飼い主に対し、適切な飼養方法等を指導すること。

(7) 管理組合に対し、会の組織及び運営状況について適宜報告すること。

また、掲示物等により「飼い主の会」の広報活動を行うこと。

第 5 条 (区分所有者または入居者の理解)

区分所有者または入居者は、動物の愛護について理解し、人と動物が共生できる快適な生活環境造りに協力するものとする。

第 6 条 (飼養することのできる動物の種類)

他の居住者に対して、迷惑、恐怖または危害を及ぼす恐れのある、凶暴または攻撃的とされている動物を飼うことを禁止する。

区分所有者または入居者が飼うことのできる動物の種類は、次のとおりとする。

(1) 犬および猫

(2) 小鳥 (鳥かごに入れて飼える大きさのもの)

(3) その他の一般的な家庭用ペットとして分類されるモルモット、アレチネズミ、ハムスター、兎等の小動物 (爬虫類、風変わりな動物、猛禽類は一般的な家庭用ペットではないものとする。)

(4) 動物の大きさは、リードを付け抱きかかえて移動できる犬きさ迄とする。(目安として成犬で、体高40cm・体重20kgを超えない程度) 大型犬については、現在子犬であっても不可とする。

第 7 条 (飼養することのできる動物の数)

区分所有者または入居者が飼養することのできる動物の数(一住戸当たり)、次のとおりとする。

(1) 犬・猫および小鳥等のいずれかのペットを合わせて、2匹(羽)以内。

第 8 条 (事前相談・飼養申請および継続飼養申請手続き)

区分所有者または入居者で動物の飼養を希望する場合は、管理組合及び「飼い主の会」に対して、事前相談のうえ、飼養申請手続きを行わなければならない。事前相談なしで動物購入等がなされた場合、飼養不許可等の決定をおこなう場合がある。

また、許可申請中を除き、許可されるまでは動物飼養はできない。

2 下記所定の書類を「飼い主の会」の役員会に提出し、飼養審査を依頼すること。「飼い主の会」の役員会は、顧問等の専門家の意見を参考に検討をおこない、結論を提出書類と共に管理組合に諮る。管理組合は、「飼い主の会」の意見をもとに飼養許可または飼養不許可の決定をおこなう。管理組合総会が申請から1ヶ月以内でないときは、管理組合理事会は、この決定を組合総会の代わりにおこなうことができる。

(1) 所定の飼養申請書および飼い主を確認できる書類等の写し

(2) 健康であるという獣医師の診断書

(3) 避妊または去勢、混合ワクチン、狂犬病その他の予防接種に関する獣医師の証明書の写し

(4) 飼い犬の登録証明(鑑札)の写し

3 飼養申請が許可された場合、管理組合発行の標識等を有償にて申請者に交付する。また、不許可の場合、その理由を申請者に明示する。

4 管理組合の飼養許可なしでの動物飼養が発覚した場合は、追って上記審査を行うが、ここで管理組合が不許可とした場合は、飼い主は、責任を持って新たな飼い主を探すなど、速やかに適切な措置をとらなければならない。

なお、許可なく動物を飼った場合には、「飼い主の会」の定めるペナルティーを課す場合がある。

- 5 飼い主は、年一回管理組合及び「飼い主の会」に対して、飼養申請と同様な書類で、継続飼養手続きを行わなければならない。なお、管理組合が不許可とした場合、飼い主は、責任を持って新たな飼い主を探すなど、速やかに適切な措置をとらなければならない。
- 6 動物を飼わなくなった場合は、その旨を「飼い主の会」をとおし管理組合に届け出、管理組合発行の標識等を返却しなければならない。

第 9 条（動物の標識）

飼い主は管理組合が毎年発行する標識で、玄関ドア上部または玄関ポストに動物の種類（犬、猫等）・頭数の表示をすること。

第 10 条（盲導犬等に対する配慮）

区分所有者または入居者が、盲導犬、聴導犬、介護（助）犬等の動物（以下「盲導犬等」という）を必要とする場合においては、管理組合及び他の区分所有者または入居者は、その動物の必要性に十分配慮するものとする。

- 2 盲導犬等については、次に掲げる項目の適用を除外する。
 - (1) 第 3 条（飼い主の守るべき事項） 2 項 (4) (5) (6)
 - (2) 第 6 条（飼うことのできる動物の種類）

第 11 条（飼い主に対する指導、禁止等）

飼い主が、この規定に違反し、他の区分所有者または入居者および近隣住民に迷惑や危害を加えた場合等で、「飼い主の会」の指導にも拘らず解決が図られないときは、管理組合が、その飼い主を指導することができる。

- 2 管理組合が、度重なる指導を行ったにも拘らず、問題が解決されない場合は、管理組合は、その飼い主に対して、動物を飼う事を禁止することができる。
- 3 動物を飼う事が禁止された飼い主は、新たな飼い主を探すなど、速やかに適切な処置をとらなければならない。

第 12 条（管理組合の業務代行）

「飼い主の会」は、管理組合からの指示により、次に掲げる項目について管理組合の業務を代行することができる。

- (1) 第 8 条（事前相談・飼養申請および継続飼養申請手続き）
- (2) 第 9 条（動物の標識）

第 13 条（動物と共に暮らすための細則の改廃等）

本細則の改廃は規約第 49 条 (4) によるものとする。

飼い主の会 会則

飼い主の会 会 則

第 1 条 (名称及び事務局)

本会は「ダイアパレス日野グランステージ 飼い主の会」(以下「飼い主の会」という)と称し、区分所有者及び入居者のうち、動物を飼養するものを基本構成員(以下「会員」という)とする。事務局を本マンション内に置くものとする。

第 2 条 (目 的)

飼い主の会は、本マンションの区分所有者及び入居者が動物を飼養するにあたり、会員相互の親睦を図り、動物を家族の一員としてまた社会の一員として共に心優しく暮らす事についての理解を深める事を目的とする。

第 3 条 (会 員)

会員は、動物の飼い主及びその他の入会を希望する区分所有者または入居者とし、当会則及び「動物と共に暮らすための細則」を遵守すること。

2 会員は、動物を飼養しなくなった時は退会することができる。

第 4 条 (役 員)

飼い主の会には、会長(管理組合理事)・副会長及び会計の役員をおき、会の運営に当たるものとする。役員の任期は1年とし、再任は妨げない。

2 会長は、会の運営内容について管理組合に報告するものとする。

第 5 条 (役員の仕事)

役員は、定期的または必要に応じて会合を開催し、会員相互の友好を深めると共に、適正に動物と共に暮らすための知識を広めるよう努めること。また会員以外の区分所有者または入居者及び近隣住民にも、動物と共に暮らすことへの理解を深めるよう努めること。なお、会合には必要に応じ管理会社の社員が同席するものとする。

2 役員会は、常時、動物について相談等ができる体制を作るため、獣医師等専門家を顧問として推薦することができる。推薦された顧問は、飼い主の会および管理組合で承認された場合、顧問としてカウンセリング・健康チェック・勉強会等の任務ができる。なお、顧問に対する直接の相談窓口は役員以上とする。

3 他の居住者及び近隣住民等に、迷惑・恐怖または危害を加えることを防止するために、会員の動物に必要とされる「しつけ」のレベルを顧問と相談のうえ定め、管理組合の承認を得ること。

4 マンション内の共有施設や周辺環境及び衛生の保持に努めること。

5 会長は飼い主の会に飼養申請のあった動物の種類・数及び飼い主の飼養能力等について、顧問と相談のうえ、常識的判断をもとに審査し、必要に応じて役員会を開き、2週間以内に承認、又は不承認の決定をしなければならない。承認した内容については、管理組合(窓口を理事長とする)に報告し飼養許可を諮ること。

6 健康診断書の提出および動物面談等により、毎年、会員の動物の継続審査を顧問の指導のもとに行うこと。なお、この審査結果について管理組合(窓口を理事長とする)に報告し継続飼養許可を諮ること。

7 住民若しくは近隣等から、動物等に関する苦情が発生した場合、必要に応じ役員会を開き対応を協議し、管理組合と協力し誠意を持って問題の解決を図ること。

- 8 会員が細則または会則に違反したときは、会長は役員会の決議に従いその会員に対し、注意、指示、改善要求をし、又は管理組合にその会員の飼養中止を求めるものとする。又、過去に善良なる飼養を怠った者に対しては、二度目の飼養を承認しないことができる。
- 9 役員会の決定に従わない会員がでた場合には、会長はこの旨本マンション管理組合の理事長に報告し、管理組合および飼い主の会にて解決を図るものとする。
- 10 管理組合に対し、会の組織及び運営状況について適宜報告すること。また、掲示物等により、会の活動内容・飼養動物の紹介等の広報活動を行うこと。

第 6 条 (会費及び経費)

会員は事務局に年会費（1戸につき12,000円/年）を第9条に定める年度開始までに払わなければならない。尚、入会が年度途中の場合は、入会月から年度末までの月割りの会費を負担する。年会費は次に要する経費に充当する。

- (1) 会議費
- (2) 共用部分の特別清掃費
- (3) 備品消耗品
- (4) 事務用品費
- (5) その他 飼い主の会の運営費（健康診断・勉強会等）

第 7 条 (基金)

会員は事務局に基金（一住戸20,000円）を払わなければならない。基金は第6条の経費として充当される。なお、退会時には、金利をつけず返却する。

第 8 条 (帳簿)

飼い主の会には次の帳簿等を備え付け、会計が保管する。

- (1) 金銭出納帳
- (2) 記録帳（議事録）
- (3) 会員名簿及びペット飼養・継続申請簿
- (4) 上記以外で飼い主の会の運営に必要な帳簿・書類等

第 9 条 (会計報告)

飼い主の会の運営年度は、管理組合の年度と同一とする。事務局は、毎年度末における会計報告を作成し会員および管理組合に対して行う。但し、必要な時は、適時報告するものとする。

第 10 条 (会則の改廃)

この会則の改廃については、会員の四分の三以上の同意を必要とし、なおかつ、管理組合の同意を得なければならない。

第 11 条 (会則の施行)

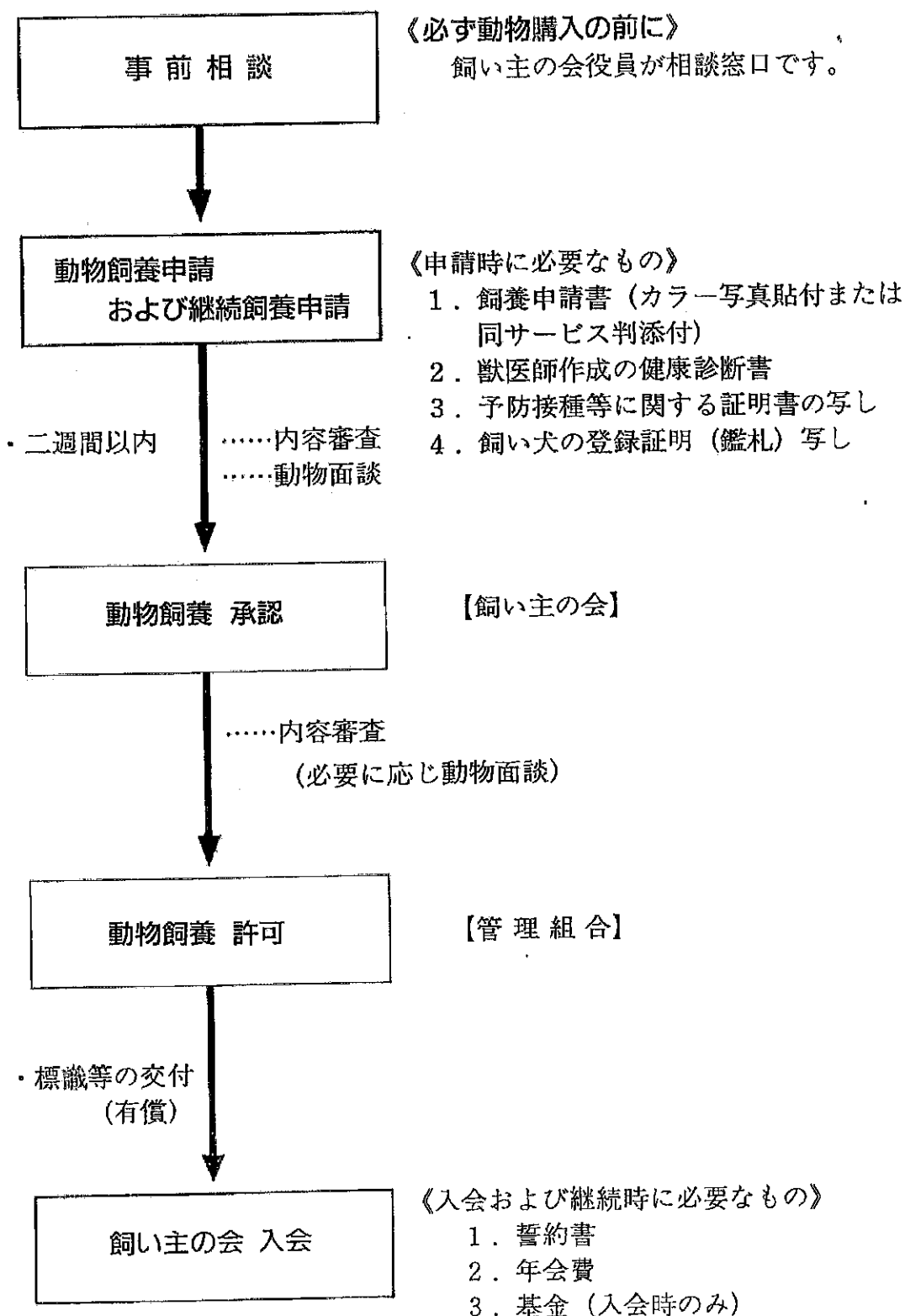
本会則は、規約発行の日から施行する。

附 則

第 1 条 (準会員の規定)

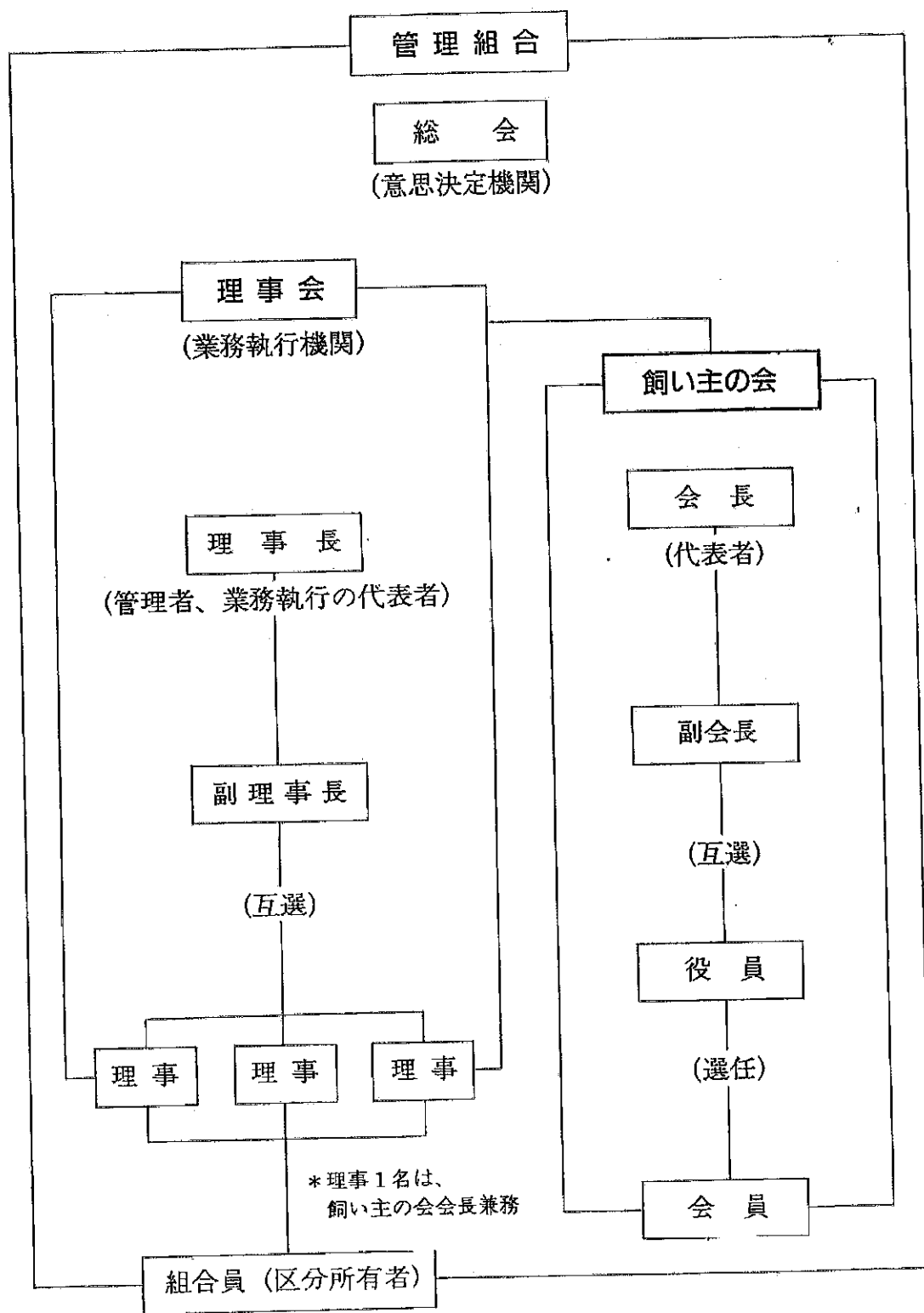
会員の家族及び本マンションの関係者は、準会員として入会を認めることがある。但し、議決権は一住戸一つとみなす。

動物と共に暮らすまでの手続き



※ 顧問が選任されたときは、事前相談または動物面談に立会う場合があります。

飼い主の会及び管理組合組織図



※ 賃貸による入居者の方も飼い主の会に入会できます。

動物(新規・継続)飼養申請書

ダイアパレス日野グランステージ管理組合
同 上 飼い主の会 様

平成 年 月 日

室番号 _____

氏名 _____ 印

私は下記の動物を飼養したいので、「動物と共に暮らすための細則」第8条に従い必要書類を添付のうえ飼養申請いたします。

- ・動物の種類 _____
- ・品 種 _____
- ・性 別 _____
- ・生 年 月 日 (歳) _____
- ・体 長 _____ cm
- ・ 色 _____
- ・登録年月日 年 月 日 _____
- ・予防注射年月日 年 月 日 _____

写 真

4 cm × 4 cm又は
サービス判添付可

登録番号 _____

誓 約 書

ダイアパレス日野グランステージ管理組合
同 上 飼い主の会 様

平成 年 月 日

室番号 _____

氏名 _____ 印

私はペットの飼養にあたっては、ダイアパレス日野グランステージ「動物と共に暮らすための細則」および「飼い主の会 会則」を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。万一違反した場合は、上記細則および会則に基づき理事長および会長の指示に従うことを誓います。