

名する理事がこれに立会い行うものとする。ただし、緊急時においては、理事長の判断により実施するものとし、この場合は事後理事会に報告するものとする。

(閲覧者の守秘義務)

第7条 前条による当該名簿閲覧者は、閲覧情報について閲覧の目的以外にこれを利用してはならない。

(細則の効力及び遵守義務)

第8条 本細則は、区分所有者の同居人並びに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本細則に定める事項を遵守させなければならない。

(細則の改廃等)

第9条 本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。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、規約が発効する日から効力を発する。

駐車場使用細則・契約書

駐車場使用細則

アクアステージグランアルト越谷レイクタウン管理組合（以下「管理組合」という。）は、駐車場の使用に関し、アクアステージグランアルト越谷レイクタウン管理規約（以下「規約」という。）第18条（使用細則等）に基づき、次のとおり駐車場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者の資格）

第1条 駐車場を使用できる者は、本マンションに居住する区分所有者若しくは同居人又は占有者（以下「使用者」という。）に限るものとし、1住戸につき1台を限度として駐車場を使用することができる。

なお、占有者が駐車場を使用する場合においても、管理組合は当該専有部分の区分所有者と駐車場使用契約を締結するものとする。

- 2 駐車場に空きがある場合、1住戸あたり複数の駐車区画を使用することができる。
- 3 1住戸あたり複数の駐車区画を使用している場合、駐車場を使用していない住戸の区分所有者又は占有者が新たに使用を希望したときは、管理組合は複数の駐車区画を使用している使用者に対し、駐車区画の明け渡しを求めることができる。
- 4 前項に掲げる明け渡す使用者の選定は、最も多くの台数分の駐車場使用契約の契約者から行うものとし、その契約者が複数いるときは、使用開始日の早い駐車場使用契約の契約者から行うものとする。
また、使用開始日が同日の駐車場使用契約の契約者が複数いるときは、抽選とする。

なお、選定された使用者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から解約を通知された日から3か月目の末日までに当該駐車区画を明け渡さなければならない。

- 5 区分所有者が法人である場合は、その役員又は従業員で現に居住する者は、第1項に定める区分所有者として駐車場を使用することができる。
- 6 駐車場のうち1台（No. 1）は身障者用駐車場として設置されており、身体障害者（区分所有者又は占有者で都道府県知事より身体障害者手帳を交付され車椅子を必要とする方）は、下記の各号の順番に優先して使用できるものとする。この場合、希望者が複数あれば抽選とする。
 - 一 車椅子を必要とし自ら運転する区分所有者又は占有者
 - 二 車椅子を必要とし自ら運転する同居人がいる区分所有者又は占有者
 - 三 車椅子を必要とする家族（本人を含む）と同居する区分所有者又は占有者
- 7 前項の該当者がいない場合、若しくは使用を希望しない場合は、身障者用駐車場は他の区分所有者又は占有者（以下「非該当者」という。）が使用できるものとする。

なお、当初に非該当者が使用し、中途より該当者が当該駐車場の使用を希望した場合には、非該当者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から解約を通知された日から3か月目の末日までに当該駐車区画を明け渡すものとする。この場合、代替の駐車場は空駐車区画から選定することができる。

（使用者の選定）

第2条 管理組合は駐車場に空きが生じたときは、使用申込書（別に定める様式例を参照）を提出した希望者の中から、抽選その他理事会の定める公平な方法によって新たに使用者を選定し、駐車場使用契約を締結する。

(駐車区画)

第3条 使用者は、管理組合が指定する駐車区画を使用しなければならない。

(契約車輛)

第4条 駐車可能な車輛は、指定された駐車区画内に駐車できる車輛に限るものとし、機械式駐車場の場合、本マンションの機械式駐車場メーカーが定めた規格以内の車輛、平置駐車場の場合は区画内に収まる車輛でかつドアの開閉に支障のない車輛に限定するものとする。ただし、規格・区画内の車輛であっても後輪の車軸から後部バンパーの先端迄の長さ等により車種によって、又はオプション部品を装着した場合によっては収納できない場合があるものとする。

2 使用者は、駐車する車輛が指定された駐車区画内に支障なく駐車できる車輛であることを駐車場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐車区画の収納可能寸法・規格に適合しない車輛を駐車したことにより車輛等に損害が生じて管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。

3 使用者は、駐車場使用契約において届け出た以外の車輛を駐車する場合、あるいは車輛を変更する場合は、車輛変更届（別に定める様式例を参照）をもって1週間前までに管理組合に通知しなければならない。

(契約期間)

第5条 駐車場使用契約の期間は1年間とする。ただし、総会において本契約にかかわる決議のない場合は、さらに1年間更新されるものとし、以後この例による。

2 使用者が前項の契約期間の途中で契約を解約し、又は解除されたときは、第2条に基づき、管理組合は新たに使用者を選定する。

3 使用者は、駐車場使用契約を契約期間中に解約しようとするときは、駐車場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって解約日の1か月前までに届け出なければならない。

4 使用者は、前項の定めにかかわらず、第8条（使用料）に定める使用料に加え、1か月分の使用料相当額を解約金として管理組合に支払うことにより、いつでも本契約を解約することができる。

5 使用者は、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由により駐車場を管理組合に明け渡すときも、駐車場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって1か月前までに届け出なければならないものとする。

6 使用者は、前項に定める届出を怠った場合、第8条（使用料）に定める使用料に加え、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由を管理組合所定の届出書面により届出た日の属する月の翌月分までの使用料相当額を支払うものとする。

(譲渡時等の明渡義務)

第6条 次に掲げる場合には、使用者の駐車場に関する権利は消滅し、ただちに駐車場を管理組合に明け渡さなければならない。

一 区分所有者が専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡し、区分所有者でなくなったとき

2 前項第一号の譲渡の相手方が区分所有者の同居人である場合は、使用契約は失効せず、契約上の地位は当該同居人に承継される。なお、区分所有者の包括承継人は、駐車場使用契約における契約上の地位を承継する。

(車輛の限定)

第7条 使用者は、駐車場に駐車する車輛の車種及び車輛登録番号等を通知しなければならないものとし、駐車する車輛に変更があったときも同様とする。

(使用料)

第8条 駐車場使用契約をした区分所有者は、別に定める使用料を管理費とともに管理組合に納入するものとする。

2 使用開始月については、日割計算により使用料を支払い、使用終了月（有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。）については月の途中でも月額料金を支払うものとする。

(使用者の責任)

第9条 契約車輛の保管並びに管理の責任は使用者が負うものとする。

2 使用者又は同乗者若しくはその他関係者が、駐車場の使用にあたって、駐車場又はその附属施設及び駐車中又は入出庫中の他の車輛に損害を与えた場合は、使用者の責任において処理解決するものとする。

3 使用者は駐車場の設置又は保存に瑕疵があることにより、使用者の契約車輛等に損害が生じたときは、管理組合が付保する賠償責任保険の補償額を超えて管理組合にその賠償を求めないものとする。

(遵守事項)

第10条 使用にあたっては、次に定める事項を遵守しなければならない。

一 登録車輛

(1) 駐車場使用契約によって登録されている車輛以外は駐車しないこと。

二 駐車場内での運転マナー

(1) 駐車場内では、管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。

(2) 歩行者優先及び徐行を徹底すること。

(3) 指定の駐車区画の中央に正確に駐車すること。

(4) 騒音防止のため、必要以上のエンジンの高速回転や空ふかし、警笛の使用を避けること。

(5) 深夜・早朝の車輛の出入りは、居住者の迷惑にならないよう静かに行うこと。

三 使用上の注意

(1) 駐車場内は禁煙とすること。

(2) 洗車、オイル交換等、他の迷惑となる行為をしないこと。

(3) 車輛には必ず施錠し、貴重品は車内に放置しないこと。

(4) ガソリン等の危険物その他の物品を駐車場に持ち込んだり、放置したりしないこと。

(5) 駐車場の施設、設備に変更を加えないこと。

(6) 駐車場としての用途以外に使用しないこと。

四 事故等の処置

(1) 駐車場の施設、設備を破損又は汚損させたときは、管理組合にただちに連絡して指示に従うこと。

(2) 他の車輛等との接触、衝突等の事故が起きた場合は、当事者間で解決し、紛争の調停等を管理組合及び管理受託者へ申し出ないこと。

駐車場使用契約書

号室区分所有者 (以下「甲」という。) とアクアステージグランアルト越谷レイクタウン管理受託者住友不動産建物サービス株式会社 (以下「乙」という。) とは、「管理規約」に従い次のとおり駐車場使用契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

(駐車区画)
第1条 甲が使用する駐車区画は次のとおりとする。

(契約車種)
第2条 甲が駐車する車種は次のとおりとする。

- 一 車種
二 車種登録番号

(使用目的)
第3条 甲は、第1条記載の駐車区画を、第2条記載の車種の駐車以外の目的に使用してはならない。

(車種の変更)
第4条 甲は、第2条記載の車種以外の車種を駐車する場合、あるいは車種を変更する場合には、書面をもって1週間前までに乙に通知しなければならない。

2 乙は、前項に掲げる車種を指定された駐車区画に駐車することが不適切であると判断するときは、これを中止させることができる。

(契約期間及び契約更新)
第5条 契約期間は平成 年 月 日から平成 年 月 末日までとする。ただし、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲、乙いずれからも解約の申し出がないときは、本契約は1年間更新されるものとし、以後この例による。

(使用料)
第6条 使用料は、月額 円とする。甲は、毎月規約に定める管理費等の徴収日までに、乙の定める方法により、使用料を支払うものとする。

2 使用料は、総会の決議をもって改定することができる。

(譲渡、転貸等の禁止)
第7条 甲は、事由の如何を問わず、本契約に基づく権利を第三者に譲渡、転貸、無償貸与並びに担保提供の権利の設定又は移転等の処分をしてはならない。

(乙の責任範囲)
第8条 契約車種の駐車中若しくは入出庫中に、当該車種又は積載物等に火災、故障、損害、盗難等の損害が生じても、乙はその責を負わないものとする。

2 甲は第1条に定める駐車区画に駐車する車種が規定する収納可能寸法・規格内であることを駐車場使用開始前に必ず甲の責任において確認しておくものとし、収納可能寸法・規格に適合しない車種を駐車することにより甲の車種等に損害が生じても、乙はその損害を賠償する責任その他一切の責任を負わないものとする。

(甲の責任範囲)
第9条 契約車種の保管並びに管理の責任は甲が負うものとする。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、駐車場の使用にあたって、駐車場又はその附属施設及び駐車中又は入出庫中の他の車種に損害を与えた場合は、甲の責任において処理解決するものとする。

3 甲は駐車場の設置又は保存に瑕疵があることにより、甲の契約車種等に損害が生じたときは、乙が付保する賠償責任保険の補償額を超えて乙にその賠償を求めないものとする。

(解約の申し入れ)
第10条 甲は、本契約を契約期間中に解約しようとするときは、書面をもって解約日の1ヶ月前までに乙に通知しなければならない。

ただし、甲は第6条に定める駐車場使用料に加え、1ヶ月分の駐車場使用料相当額を解約金として乙に支払うことにより、甲はいつでも本契約を解約することができる。

(契約終了時の明渡し義務)
第11条 契約期間の満了、中途解約又は解除により、本契約が終了したときは、甲はただちに車種を搬出し、駐車場を乙に明け渡さなければならない。

(契約の解除)
第12条 甲が駐車場使用細則第8条に定める使用料の支払を3ヶ月以上怠ったときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、管理規約、駐車場使用細則若しくは本契約に違反したときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

3 甲が本契約締結時に車種を所有しておらず、本契約締結後1ヶ月以内に車種を所有しない場合、又は第2条に掲げる事項を通知しない場合は、乙は甲に対し催告の上、相当の期間を経て本契約を解除することができる。

(協議による解決)
第13条 本契約に定めなき事項について疑義を生じたときは、甲・乙誠意を以て協議の上解決するものとする。

附 則
(機械駐車装置の操作等)
第1条 甲は、甲の請求に基づいて乙が交付する機械式駐車場の取扱説明書又は操作手順説明書記載のとおり当該装置を操作する他、以下の事項を順守しなければならない。

一 同乗者の乗降および荷物の積み下ろし等行う際は、必ず機械式駐車場の外で行い、運転者以外の方は機械式駐車場に立入らないものとする。

二 やむを得ず幼児等を同乗させたまま入庫する場合には、機械式駐車場から同乗者が退出したことを必ず自ら確認のうえ、装置を操作するものとする。

三 機械式駐車場内に長時間留まらないものとする。

四 保護責任者は、子供が装置に悪戯に近づかないように細心の注意を払うものとする。

五 操作盤に他の人の鍵が挿さっている場合は、人が機械式駐車場内に残っている可能性が高いため、操作を行わないものとする。

六 操作盤の昇降ボタンを器具等で固定すると、安全機能が働かず、直ちに停止させることができないため、昇降ボタンを器具等で固定しないものとする。

七 センサー等の設備に委ねることなく、機械式駐車場内に人がいないことの確認を自ら徹底して行うものとする。

八 取扱説明等を受けていない者に対して、操作を委ねないものとする。

九 酒気を帯びた者は、操作を取り扱わないものとする。

(契約期間及び契約更新に関する附則)
第2条 契約本文第5条にかかわらず以下の各号に該当する場合、本契約は乙の解約の申し入れから3ヶ月目の末日に終了するものとする。

一 駐車場使用細則第1条第4項 (複数台数使用している場合)

二 駐車場使用細則第1条第7項 (身障者用駐車場を非該当者が使用している場合)

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 物件名 アクアステージグランアルト越谷レイクタウン 号室

住所

氏名

乙 東京都新宿区西新宿七丁目22番12号

アクアステージグランアルト越谷レイクタウン管理受託者

住友不動産建物サービス株式会社

(契約の解除)

第11条 使用者が次の各号に該当するときは、管理組合は使用者に対し何らの通知催告を要しないで、ただちに使用契約を解除できるものとする。

一 本細則第8条に定める使用料の支払を3ヶ月以上怠ったとき

二 規約及び本細則に違反したとき

2 使用者が使用契約締結時に車種を所有しておらず、使用契約締結後1ヶ月以内に車種を所有しない場合、又は駐車車種を通知しない場合は、管理組合は契約者に対し催告の上、相当の期間を経て使用契約を解除することができる。

(本細則の改廃等)

第12条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(本細則の発効)

第1条 本細則は、規約が発効する日から効力を発する。