

# ワコーレ・ロイヤルガーデン北本

## 敷地内駐車規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人（以下「管理組合法人」という。）管理規約（以下「管理規約という。」）第18条に基づき、次の通りワコーレ・ロイヤルガーデン北本敷地内駐車規則（以下「本規則」という。）を定める。

### （目 的）

- 第 1 条 本規則は、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本（以下「本団地」という。）の居住者が所有又は使用する自動車等を対象として、本団地の共用部分である敷地（以下「敷地内」という。）における自動車等の駐車に関し、必要な事項を定める。
- 2 本規則に定める事項は、第4条を除き本団地の訪問者に準用する。

### （禁止事項及び違反者に対する措置）

- 第 2 条 自動車は駐車場以外の敷地内に管理組合法人の無許可及び敷地に隣接する道路上等において不法に駐車してはならない。又、それらの場所を自動車の保管場所として使用してはならない。
- 2 敷地内において、人の乗降、荷物の積み降ろし等により、やむを得ず短時間停車しなければならない場合は、人の通行、他の自動車の走行の障害とならない場所（消防活動区域は除く）でエンジンを停止し、ハザードランプを点滅させなければならない。
- 3 管理組合法人の理事長は、管理規約第80条の定めにより、敷地内において前項までに違反した当該自動車の所有者及び運転者に対して、行為の是正を求める勧告を行った後、いつでも強制的に行為の差し止め及び排除に必要な措置を講じることができる。
- 4 管理組合法人の理事長は前項に要した費用の一切、及び違反金を当該自動車の所有者及び運転者より徴収することができる。
- 5 前項の違反金は理事会で定めることができるものとする。

### （許可証による駐車）

- 第 3 条 管理組合法人の理事長は、前条の規定にかかわらず、許可証を発行して本団地の居住者又は第三者に敷地内の駐車場以外の指定する場所に1日を超えない範囲で駐車を許可することができるものとする。
- 2 前項の許可を受けた者は、必ず指定の「駐車許可証」をフロントガラス等の見易い場所に掲出しなければならないものとする。

## (敷地内駐車場)

第 4 条 本規則に定める本団地の敷地内駐車場は、次の通りとする。

- (1) 第 1 駐車場
  - (2) 第 2 駐車場
  - (3) 第 3 駐車場
  - (4) 第 4 駐車場
  - (5) 第 5 (屋内) 駐車場
  - (6) 第 5 (屋外) 駐車場
  - (7) 第 6 駐車場
- 2 敷地内駐車場の管理者は、管理組合法人とする。ただし、その業務の全て又は一部を管理規約第36条に定める第三者に委託して代理させることができる。
- 3 敷地内駐車場は団地建物所有者（以下「契約資格者」という。）が管理組合法人との契約により、指定された普通自動車又はこれに準ずる自動車及び自動二輪車等に限り駐車できるものとし、その他の自動車や物品等の保管場所として使用することはできない。又、契約により使用する敷地内駐車場の指定区画（以下「契約区画」という。）は第三者に譲渡若しくは貸与又は同居する家族以外に使用させてはならない。
- 4 敷地内駐車場における契約は、3年毎に公開抽選により一斉更改して新たな契約者を決定する。申込みは、原則として契約資格者が区分所有する住戸1戸につき1区画とする。但し、バイク専用区画に限り、連続する2区画を一括して申込みことができる。
- 5 前項の一斉抽選日以降、敷地内駐車場に空き区画が生じた場合には、抽選による方法で契約者を決定するものとする。
- (1) 空き区画が生じた場合は適宜、メインエントランス棟内の管理組合指定掲示板に、当該区画と申込期限、抽選日を掲示する。
  - (2) 空き区画を掲示した時点より、メインエントランス棟内の管理事務所窓口において抽選の申込を受け付けるものとする。
  - (3) 空き区画における抽選の申込は、前項にかかわらず、契約資格者が区分所有する住戸1戸につき複数区画でも可能とする。
  - (4) 抽選は、当団地管理組合法人の複数の理事の立ち合いのもと、抽選に関して利害関係のない理事が実施する。
  - (5) 抽選の結果については、メインエントランス棟内の管理組合指定の掲示板に掲示する。
  - (6) 空き区画の契約期間は、契約日より次の一斉更改の日までの残存期間とする。
- 6 契約資格者であっても本条第4項において、抽選日の前日現在で管理費等を3か月以上滞納している区分所有者は、抽選の参加及び敷地内駐車場の使用に関する契約はできないものとする。又、前第5項の一斉抽選日以降の空き区画に係る抽選の申込者に

についても同様とする。

- 7 駐車場契約者は、次の使用料を管理組合法人の指定する方法により支払うものとする。なお、月の途中で解約又は新規に契約する場合には日割計算により精算するものとする。

名称	位置	屋内/屋外		総区画	使用料 (1区画/月額)
第1駐車場	B棟西側	屋外		63	7,500
第2駐車場	E棟東側	屋外		26	7,500
第3駐車場	アネックス棟北側 自走式1F	屋内		46	8,500
		屋内	障害者優先	6	9,000
		屋内	バイク専用	12	2,500
第4駐車場	アネックス棟北側 自走式2F	屋外		12	7,500
		屋外	小型車専用	28	7,000
		屋外	軽自動車専用	4	6,500
第5駐車場	G棟北側	屋内		67	9,000
		屋内	バイク専用	2	3,000
		屋外		18	7,500
第6駐車場	E棟西側(規約敷地)	屋外		113	7,500

※第3駐車場及び第4駐車場は全幅1,800mm以下とする。  
 ※第3駐車場の2区画(No.1、No.2)は全高1,600mm以下とする。  
 ※第4駐車場の4区画(No.71、No.72、No.99、No.100)は軽自動車専用区画とする。  
 ※第4駐車場の小型車用区画の区画幅は2,200mm。(普通車の区画幅は2,500mm)  
 ※バイク専用区画は全幅1,100mm以下とする。但し、1,100mmを超える場合は連続する2区画を一括して契約することができる。

- 8 駐車場契約者及び当該契約区画の利用者(以下「利用者等」)は次の事項を遵守しなければならない。
- (1)必ず指定の駐車位置に所定の方法で駐車すること
  - (2)埼玉県条例により禁止されている駐車場内でのアイドリングは行わないこと
  - (3)不必要な警笛、空吹かし、その他、他人に迷惑を及ぼす騒音を発生させないこと
  - (4)敷地、駐車場内は最徐行すること
  - (5)駐車場を駐車以外の目的に使用しないこと
  - (6)駐車場の原状を変更したり、その他の構築物を設置しないこと
  - (7)駐車場に危険物を持ち込まないこと
  - (8)駐車場の清掃は利用者等が責任をもって行い、修理用具、その他の物品を放置しないこと
  - (9)施設等に損傷を与えたときは直ちに管理者に連絡し、その指示に従うこと
  - (10)その他、管理者の指示があった場合にはそれに従うこと
- 9 管理者としての管理組合法人は、共用部分としての駐車場を契約により契約者が使用することを認めるものであり、個人の財産である駐車車両及びそれらに付随する物品の管理は、契約者自らの責任において行うことを前提とする。従って管理組合法人は、

天災地変、事故、盗難等の犯罪、その他の損害について一切の責任を負わないものとする。

#### (駐車規則の改廃)

第 5 条 駐車規則の改廃は、管理規約第45条第 2 項に定める団地総会において出席組合員の議決権の過半数で決するものとする。

#### (附 則)

第 1 条 この駐車規則は、平成10年11月15日の平成10年度臨時総会（団地管理組合法人設立総会）において承認された時点より効力を発するものとする。

2 この駐車規則は、平成15年9月28日の平成14年度(第12回)定期総会において一部改正し、平成16年3月1日より施行した。

(1)第1条(対象)を(目的)へ変更及び第2項の新設

(2)第2条(禁止事項)を(禁止事項及び違反者に対する措置)へ変更及び第2項以下において「荷物の積み降ろし等による停車時に関する事項」及び「違反者(所有者及び運転者)に対する是正勧告、行為の差し止め、排除に関する事項」並びに「違反金の徴収に関する事項」の追加

(3)第3条(許可証による駐車)の新設

(4)第4条(敷地内駐車場)の第1項、第5項、第6項の新設及び第3項、第4項、第8項における条文の一部追加並びに第7項の駐車場使用料における一部金額変更

(5)本規則の各条項における用語の整理又は明確化

3 この駐車規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において一部改正し、同日より施行した。

(1)管理規約の改正に伴う引用条項の整合

(2)用語及び表記の統一並びに条文の一部追加又は削除及び誤植の修正

4 この駐車規則は、平成28年9月25日の平成27年度(第25回)定期総会において一部改正し、同日より施行した。

(1)第4条(敷地内駐車場)の第5項における空き区画が生じた場合の契約者決定方法、及び第6項の契約資格者条件についての変更

(2)駐車場使用契約書(書式)第3条(使用期間)における期間の終了日について変更

5 この駐車規則は、平成30年9月30日の平成29年度(第27回)定期総会において一部改正し、同日より施行した。

(1)第1条(目的)における対象の変更

(2)第4条(敷地内駐車場)の第3項における駐車可能な車両に自動二輪車等を追加、及び第4項にバイク専用区画契約申込についての条文を追加

# 駐車場使用契約書（書式）

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人（以下「甲」という。）が管理するワコーレ・ロイヤルガーデン北本（以下「本団地」という。）の対象物件内に存する駐車場の使用に関し、団地管理組合法人管理規約（以下「管理規約」という。）第15条及び団地管理組合法人敷地内駐車規則（以下「駐車規則」という。）の定めにより、甲と甲が指定する駐車場の使用を許可した団地建物所有者\_\_\_\_\_棟\_\_\_\_\_号室\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）との間において、次の駐車場使用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

## （目的）

第 1 条 本契約の目的は、甲が管理する当団地内の共用部分としての次に指定する駐車場区画を乙が普通自動車又はそれに準ずる車輛及び自動二輪車等（以下「車輛」という。）の駐車場として排他的に専ら使用するための事項を、甲乙双方が合意してその使用契約を締結するものであり、乙が使用する車輛の管理又は保管に関する一切の責については乙が負うことを前提とする。

(1)所在地：埼玉県北本市朝日2丁目238番地

(2)指定区画：第\_\_\_\_駐車場（\_\_\_\_棟\_\_駐車場\_\_階）第\_\_\_\_号

(3)契約車輛：登録番号\_\_\_\_\_車種\_\_\_\_\_車体色\_\_\_\_\_

## （使用料）

第 2 条 駐車場使用料は、月額\_\_\_\_\_円とする。

2 乙は、本契約と同時に使用開始月の使用料を納入するものとし、以後は毎月6日までに所定の方法により甲へ納入するものとする。ただし、1か月未満の使用料については日割計算によるものとする。

3 駐車場施設の改善、物価水準の変動等による正当な理由により、駐車場使用料が不相当となったときは、管理規約に定める甲の団地総会の決議を経て相当な額まで改定することができる。

## （使用期間）

第 3 条 本契約によって乙が第1条記載の指定区画を使用できる期間は、平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日から平成\_\_\_\_年2月の一斉移動の日の午前10時までとする。

## （通知義務）

第 4 条 乙は、第1条記載の契約車輛を一時的に他車に代えて使用する場合又は車輛を変更する場合は、速やかに甲へ通知しなければならない。

## （譲渡、転貸等の禁止）

第 5 条 乙は、事由の如何を問わず、本契約に基づく駐車場の使用に関する事項を第三者に譲渡、転貸、無償貸与並びに担保提供等の権利の設定又は移転等の処分をしてはならない。

## （乙の使用責任）

第 6 条 乙及びその家族、同乗者等（以下「使用者等」という。）は本契約及び敷地内駐車規則を遵守しなければならない。

- 2 駐車場内における使用者等の行為一切について、乙は連帯責任を負わなければならない。
- 3 乙及び使用者等が使用する車輛の駐車場への出入りに際し、歩行者等に対する対人事故に対する障害については、乙の責任と負担により処理解決しなければならない。
- 4 乙及び使用者等が使用する車輛の駐車中若しくは駐車場への出入りに際し、当該車輛及び積載物等の損傷、盗難、火災、故障等の損害については乙の責任と負担により処理解決しなければならない。
- 5 乙の責任として、未然に対人、対物、搭乗者、車輛等が被る損害の費用負担を軽減するために必要な自動車保険を予め乙の負担により付保することを心掛けなければならない。

(甲の免責事項)

第 7 条 甲は、駐車場内における火災・落雷・風災・ひょう災・雪災・水災・地震等による天災地変、人身・物損事故、盗難、その他の乙及び使用者等が被る損害について一切の責任を負わないものとする。

(禁止事項)

第 8 条 乙及び使用者等は駐車場において次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 駐車場内において工作物等を構築又はタイヤ、ホイール等の物品を放置し、原状を変更すること
- (2) 駐車場内及びその周辺において警笛、エンジン調整等による騒音を発すること
- (3) 駐車場内に有害若しくは危険物を持ち込むこと
- (4) 駐車場を駐車場以外の用途に使用すること
- (5) 深夜又は早朝における車輛の入出庫により、本団地の居住者及び近隣住民に対して迷惑を及ぼすこと
- (6) 本契約第 1 条に定める目的以外の用途により駐車場を使用すること

(解約の申し入れ)

第 9 条 乙は甲に対して解約の申し入れをするときは、原則として解約日の 1 か月前迄に甲へ通知しなければならない。又、月途中による解約については日割計算により精算するものとする。

(契約の解除)

第 10 条 乙が次の各号の一に該当するときは、甲は乙に対して何等の通知を要しないで、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 第 2 条に定める使用料又は管理規約第 26 条に定める管理費等の納入を 3 か月以上怠ったとき
- (2) 敷地内駐車規則に違反したとき
- (3) 乙及び使用者等が転居したとき又は乙が団地建物所有者の資格を喪失したとき
- (4) その他本契約書の各条項の一にでも違反したとき

(駐車場の明け渡し)

第 11 条 使用期間の満了による解約、合意による解約又は前条の解除により本契約が終了したときは、乙は速やかに解約の手続きを済ませると共に車輛を搬出して当該駐車場を甲に明け渡さなければならない。

(定めなき事項)

第12条 管理規約並びに敷地内駐車規則及び本契約に定めのない事項については、甲乙誠意をもって協議し決定するものとする。

本契約を証するため本書2通を作成し甲乙双方が記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲（団地管理組合法人）埼玉県北本市朝日2丁目238番地  
ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人

理事長 印

乙（使用者） 埼玉県北本市朝日2丁目238番地  
ワコーレRG北本 棟 号室

氏名 印