

使用細則・諸規則集

【2016.9・改訂版】



使用細則
集会室利用規則
備品貸出規則
敷地内駐車規則
来客用駐車場使用規則
敷地内駐輪規則
貸し自転車使用規則

専用庭使用規則
管理組合指定掲示板使用規則
洗車場利用規則
ペット飼養規則
シャトルバス運行規則
体育施設運営規則
役員報酬規則
専門委員会設置に関する規則



ワコーレ・ロイヤルガーデン北本
団地管理組合法人

使用細則

平成10年11月15日施行

第1条(総則)	・・・P1	第9条(パンフレットラックの使用)	・・・P5
第2条(各居住棟への出入)	・・・P1	第10条(火災予防)	・・・P6
第3条(清掃)	・・・P2	第11条(外来者に関する事)	P6
第4条(注意事項)	・・・P2	第12条(エレベーターに関する事)	・・・P6
第5条(禁止事項)	・・・P3	第13条(郵便物)	・・・P6
第6条(管理組合法人の同意を要する事項)	・・・P4	第14条(諸設備の維持管理)	・・・P7
第7条(管理組合法人への届出事項)	・・・P4	第15条(使用細則の改廃)	・・・P7
第8条(店舗部分の使用)	・・・P5	第1条(付則)	・・・P7

集会室利用規則

平成10年11月15日施行

第1条(利用目的)	・・・P8	第10条(利用時及び終了時の確認)	・・・P9
第2条(管理運営)	・・・P8	第11条(管理上の注意事項)	・・・P10
第3条(利用上の原則)	・・・P8	第12条(原状回復義務)	・・・P10
第4条(利用時間)	・・・P8	第13条(規定外事項)	・・・P10
第5条(利用料)	・・・P8	第14条(利用規則の改廃)	・・・P10
第6条(利用料の免除)	・・・P8	第1条(付則)	・・・P10
第7条(葬儀目的利用の特例)	P9	集会室利用料金表	・・・P11
第8条(休館日)	・・・P9		
第9条(利用申込)	・・・P9		

備品貸出規則

平成10年11月15日施行

第1条(貸出目的)	・・・P12	第8条(貸出の一時中止)	・・・P13
第2条(管理運営)	・・・P12	第9条(貸出の申込)	・・・P13
第3条(貸出できる備品)	・・・P12	第10条(原状回復義務)	・・・P13
第4条(貸出の原則)	・・・P12	第11条(規定外事項)	・・・P13
第5条(貸出期間)	・・・P12	第12条(貸出規則の改廃)	・・・P13
第6条(貸出料)	・・・P13	第1条(付則)	・・・P13
第7条(貸出できない日)	・・・P13		

敷地内駐車規則

平成10年11月15日施行

第1条(目的)	・・・P14	第4条(敷地内駐車場)	・・・P15
第2条(禁止事項及び違反者に対する措置)	・・・P14	第5条(駐車規則の改廃)	・・・P17
第3条(許可証による駐車)	・・・P14	第1条(付則)	・・・P17
		駐車場使用契約書(書式)	P18~20

来客用駐車場使用規則

平成11年9月26日施行

第1条(目的)	…… P 21	第7条(使用料)	…… P 22
第2条(運営)	…… P 21	第8条(使用上の遵守事項)	… P 22
第3条(使用上の原則)	…… P 21	第9条(訪問先居住者の責務)	P 22
第4条(使用申請)	…… P 21	第10条(管理責任)	…… P 23
第5条(使用時間)	…… P 22	第11条(使用規則の改廃)	…… P 23
第6条(使用方法)	…… P 22	第1条(付則)	…… P 23

敷地内駐輪規則

平成10年11月15日施行

第1条(対象)	…… P 24	第4条(駐輪規則の改廃)	…… P 25
第2条(禁止事項)	…… P 24	第1条(付則)	…… P 25
第3条(駐輪場)	…… P 24	駐輪場使用契約書(書式)	P 26～28

貸し自転車使用規則

平成13年10月1日施行

第1条(目的)	…… P 29	第8条(使用方法)	…… P 30
第2条(管理運営)	…… P 29	第9条(禁止事項)	…… P 30
第3条(使用者)	…… P 29	第10条(注意事項)	…… P 30
第4条(使用申込)	…… P 29	第11条(原状回復義務)	…… P 30
第5条(使用予約)	…… P 29	第12条(規定外事項)	…… P 31
第6条(使用時間)	…… P 30	第13条(使用規則の改廃)	…… P 31
第7条(使用料)	…… P 30	第1条(付則)	…… P 31

専用庭使用規則

平成10年11月15日施行

第1条(用途)	…… P 32	第4条(使用規則の改廃)	…… P 32
第2条(管理責任)	…… P 32	第1条(付則)	…… P 32
第3条(禁止事項)	…… P 32		

管理組合指定掲示板使用規則

平成10年11月15日施行

第1条(指定掲示板の設置場所)	…… P 33	第5条(使用期間)	…… P 35
第2条(使用許可基準)	…… P 33	第6条(使用料)	…… P 35
第3条(使用申請)	…… P 34	第7条(容認事項)	…… P 35
第4条(使用許可)	…… P 34	第8条(使用規則の改廃)	…… P 35
		第1条(付則)	…… P 35

洗車場利用規則

平成10年11月15日施行

第1条(用途)	…… P 37	第7条(利用方法)	…… P 37
第2条(管理運営)	…… P 37	第8条(注意事項)	…… P 38
第3条(利用申込)	…… P 37	第9条(管理上の注意事項)	… P 38
第4条(利用予約)	…… P 37	第10条(規定外事項)	…… P 38
第5条(利用時間)	…… P 37	第11条(利用規則の改廃)	…… P 38
第6条(利用料)	…… P 37	第1条(付則)	…… P 38

ペット飼養規則

平成16年9月26日施行

第1条(趣旨)	…… P 39	第1条(付則)	…… P 36
第2条(定義)	…… P 39	第2条	…… P 37
第3条(飼養規則の効力及び遵守義務)	…… P 40		

シャトルバス運行規則

平成10年11月15日施行

第1条(総則)	…… P 49	第6条(臨時運行)	…… P 50
第2条(運行費用)	…… P 49	第7条(外部利用)	…… P 51
第3条(利用上の原則)	…… P 49	第8条(運行規則の改廃)	…… P 51
第4条(禁止事項)	…… P 49	第1条(付則)	…… P 51
第5条(利用者のマナー)	…… P 50		

体育施設運営規則

平成10年11月15日施行

第1条(管理運営)	…… P 52	第10条(利用の停止)	…… P 54
第2条(あさひスポーツ文化クラブ)	…… P 52	第11条(開館日、休館日、及び利用時間)	…… P 54
第3条(利用対象)	…… P 52	第12条(傷害事故等の場合における補償及び責任)	…… P 54
第4条(利用できない者)	…… P 52	第13条(利用者の損害賠償責任)	…… P 54
第5条(管理者の免責事項)	… P 53	第14条(利用規則の改廃)	…… P 54
第6条(利用料)	…… P 53	第1条(付則)	…… P 55
第7条(利用の制限)	…… P 53		
第8条(利用上の原則)	…… P 53		
第9条(禁止事項)	…… P 54		

役員等報酬規則

平成10年11月15日施行

第 1 条 (役員報酬) P 57
第 2 条 (業務委託先への謝礼)	P 57
第 3 条 (報酬規定の改廃) P 57
第 1 条 (付 則) P 57

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 使用細則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本（以下「本団地」という。）団地建物所有者は、その共同の利益を守り、快適且つ秩序ある共同生活を維持するため、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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使用細則（以下「使用細則」という。）を定める。

（総 則）

第 1 条 この使用細則は、本団地内の建物等の保全とあわせて、全居住者の社会生活と共同のモラルを守りながら良好な居住環境の維持を図り、常に協力して豊かな共存を進めて行こうとするためのものである。

（各居住棟への出入）

第 2 条 各居住棟へのエントランスホール入口自動ドアはオートロックとなっており、住戸部分の団地建物所有者及び占有者並びに同居する家族等（以下、本条において「居住者等」という。）又は第3条に定める管理会社の従業員（以下、本条において「管理会社」という。）は、専用の鍵、暗証番号又は各住戸からの操作により開錠して入館するものとする。

2．居住者等が、自ら区分所有又は居住する棟以外の他の居住棟へ入館する場合も前条と同様の方法によるものとする。ただし、居住者等は、各居住棟毎に定められた暗証番号を居住者等以外の第三者に漏らしてはならない守秘義務を負うものとする。

3．各居住棟へ居住者等及び管理会社以外の者が入館するときは、次の方法によるものとする。

(1)各居住棟の1階インターホンであらかじめ予定された訪問先への連絡により、居住者等の操作によるオートロック開錠後の入館

(2)管理棟の管理事務所において所定の手続きを経て、専用の鍵の貸し出しによる入館（同方法により各居住棟へ入館できる者は、主に共用部分の点検業者又は共用部分の工事作業員若しくは新聞配達員とし、居住者等の日常生活及び管理業務上必要不可欠な指定業者等とする）

4．オートロックの暗証番号は必要に応じて定期的に変更するものとし、その番号は管理規約第56条以下に定める理事会において決

定するものとする。

5. 各居住棟のオートロックは、非常階段の1階鉄扉が常時「閉」の状態であることを前提とし、オートクローザー装置により閉じていることを確認しなければならない。又、管理棟の管理事務所に通知なくオートロックの自動ドアを工作して常時開放された状態にしてはならない。

(清 掃)

- 第 3 条 各棟エントランスホール等、開放廊下、階段、その他敷地及び共用部分等の清掃はワコーレ・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。）が委託した管理会社の清掃員が行うが、各居住者にあっても各住戸前の開放廊下やそれに面した玄関ドア、窓枠、及び窓ガラスなどの美化に努めなければならない。
2. 各住戸、店舗及び事務所から排出されるゴミ、資源等は北本市の条例に定められた分別方法で、それぞれの収集日に指定の集積場に持参しなければならない。
 3. 転居その他によって大量の廃棄物がある場合は、各自責任を持って計画的に処理しなければならない。
 4. 集積場は、常に清潔を保ち悪臭の発生しないように注意し、他の居住者や近隣住民に迷惑を掛けないようにしなければならない。

(注 意 事 項)

- 第 4 条 居住環境をより良くするため、次の事項に注意すること。
- (1)各住戸においては、必ず施錠し、ドアチェーン等を装着し、防犯に留意すること
 - (2)大声での会話、麻雀・体操をするとき、テレビ・オーディオ等の視聴、ピアノ・オルガン等の楽器の演奏などは、夜間、特に深夜はもちろん、昼間においても他の居住者や近隣の住民の迷惑にならないよう音量や振動に十分気を付けること
 - (3)居室内で小動物を飼育する場合は、臭気、鳴き声等で他の居住者や近隣の迷惑とならないよう十分注意すること
 - (4)深夜・早朝の洗濯機の稼働は特に階下への振動の元になることがあるので、十分に配慮すること
 - (5)台所、洗面所、洗濯機などからの溢水、及びバケツ等の転倒などによる階下への漏水事故は重大な損害に及ぶことがあるので十分に注意すること
 - (6)バルコニー、窓等の清掃の際は特に階下へのゴミの落下など

に十分注意すること

- (7) コンクリート建築においては機密性が非常に高く結露しやすいので、室内の換気には十分に注意すること
- (8) 敷地内の公園や指定以外の場所での子供の遊戯は危険なため、保護者は十分に注意すること
- (9) やむを得ず敷地内歩道部分にバイク等を乗り入れる場合は、降車の上、エンジンを切ること
- (10) 故意又は過失により建物の共用部分、その他の諸施設を損壊したときのその補修費は、その原因者が負担すること

(禁止事項)

第 5 条 居住環境をより良くするため、次の事項を禁止する。

- (1) 各棟エントランスホール等、開放廊下、階段などで大声を出したり、駆け出して足音を響かせたりするような行為
- (2) 各棟エントランスホール等、開放廊下、階段、エレベーターかご内での喫煙
- (3) 風紀上好ましくない服装、又は下駄履きでエントランスホール等、開放廊下、階段などを歩行すること
- (4) エレベーターを必要以上に独占して使用すること
- (5) 他の居住者又は近隣の住民に迷惑や危害を及ぼす恐れのある動物を飼育すること
- (6) 共用部分に私有物を置いて日常の用に供する等、共用部分を不法に占有したり、出前の容器等を開放廊下等に放置すること
- (7) ゴミや煙草の吸殻等を団地内の敷地や建物内に放置又は投棄したり、バルコニーから投げ捨てること
- (8) 布、綿、生理用品、或いは紙おむつ等の水溶性のないものを排水管へ流すこと
- (9) 各棟のエントランスホール等、開放廊下、階段、エレベーター内外、壁面及び手摺り等の共用部分に落書きをしたり、傷をつけたりすること
- (10) バルコニー等の手摺りに寝具・敷物等を干すことにより、極端に建物の美観を損ねたり、階下に迷惑を及ぼすこと
- (11) バルコニー等に土砂を搬入したり、ホースやバケツ等で多量の水を流すこと
- (12) ガス、水道栓を開放、又は漏洩したまま放置すること
- (13) 危険物や悪臭を発生する物品を敷地や建物内に搬入、保管、製造或いは取り扱うこと
- (14) 自動車、バイク、自転車等を指定場所以外の当団地の敷地内

或いは周辺の道路上に駐車、又は駐輪し、他の居住者や近隣の住民に迷惑を掛けること

- (15) バイク等による敷地内歩道部分の走行
- (16) 共用部分における球技、及びバット、ラケット、ゴルフクラブ等の素振り又はそれに類する行為
- (17) 共用部分の指定された場所以外でのローラースケート等の使用
- (18) 当団地の敷地内及び建物内に無許可でビラ等を貼付すること
- (19) 集合郵便受けに郵便物、居住者の承知した配布物又は宅配便等の不在通知以外のもの、或いは公序良俗に反するチラシ等のみだりに投函すること
- (20) ガスガバナー室、電気室、機械室等、その他立ち入り禁止場所及び危険な場所に立ち入ること
- (21) 屋上への立ち入り、及び望遠鏡、アンテナ、投光器等を設置すること
- (22) その他、管理規約で禁止された事項

(管理組合法人の同意を要する事項)

第 6 条 建物の保全及び本団地内の秩序の維持のために、次の行為はあらかじめ書面を以て管理組合法人に届け出て同意を得ることとする。

- (1) ピアノや大型金庫等の重量物の搬入並びに移動
- (2) 外観を損なう簡易建築物の設置、又は建物の構造部分を変造したり、耐久力を阻害する恐れのある工作を施すこと
- (3) 工作物を建物内に築造すること
- (4) 電気、ガス、給排水、通信等の諸設備を含む機械器具類を設置、付加したり除去、又は移設したりすること
- (5) 本団地の内外に特定の団地建物所有者や居住者の利益を目的とした看板や掲示板の他、広告、商号、文書、図画類の標識等を設置、貼付、又は記入すること
- (6) 不特定多数の人が蝟集して集会等を開催すること
- (7) 店舗部分の内装造作、改装、間仕切りその他の造作設備等を行う場合や看板及びその他の掲示板等を設置すること

(管理組合法人への届出事項)

第 7 条 専有部分に対する次の行為を行う場合は、事前に所定の書面にて管理組合法人に届け出をし、承認を得なければならない。

- (1) 専有部分の増改築等によって原状を変更する場合

- (2) 家族以外の第三者に専有部分を使用させるとき
- (3) 長期不在(1ヶ月以上)になる場合
- (4) 引越、移転、売却等を行う場合

(店舗部分の使用)

第8条 当団地の店舗部分の営業は、原則として24時間可能とする。

2. 店舗部分の団地建物所有者及び占有者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 敷地、建物又は附属施設の所定位置以外に冷暖房用室外機及び看板等を設置しないこと
- (2) 電飾、ネオンサイン等著しく美観を損なう看板類を使用しないこと
- (3) 敷地内に梱包物、塵芥等を放置しないこと
- (4) 当該店舗部分の夜間等不在時の施錠には十分注意し、責任をもって防犯管理をすること
- (5) ガソリン、揮発油等発火又は引火性の高いもの、その他危険と認められる物品は一切持ち込まないこと
- (6) 店舗部分から生じる騒音、作業音、臭気等によって、他の居住者又は近隣住民の居住性を損なわないようにすること
- (7) 営業時間中のスピーカー等による広告、宣伝はしないこと
- (8) 営業活動により生じる塵芥等については、責任を持って処理清掃すること
- (9) 店舗部分へ物品を搬入する自動車が他の居住者又は近隣住民に迷惑を掛けないよう十分留意し、特に騒音等を伴う夜間の物品搬入は行わないこと
- (10) 管理規約第12条第2項で禁止された営業形態、営業行為はしないこと
- (11) その他、公序良俗に反する行為、又は他の居住者及び近隣住民に対する騒音、振動、臭気、危険、迷惑等を及ぼす行為による営業を行わないこと

(パンフレットラックの使用)

第9条 メインエントランス棟フロント前に各種情報収集のためにパンフレットラックを設置する。

2. パンフレットラックを使用する場合は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 原則として政治及び宗教並びに風俗関連の資料、チラシ等の収納は禁止する。

- (2)パンフレットラックに資料及びチラシ等を収納する場合は、管理組合法人の承認を得なければならない。
- (3)パンフレットラックから得た情報は、各人の責任において利用、処理するものとし、管理組合法人は一切の責任を負わないものとする。

(火災予防)

第10条 火災を予防するため、或いは火災時の被害を最小限に止めるため、次の事項を遵守すること。

- (1)自然発火、引火、爆発の恐れのあるものを建物内に持ち込まないこと
- (2)開放廊下や非常階段等、非常時の避難通路にあたる場所や消火器、消火栓の付近には絶対に私物、その他の物品を置かないこと
- (3)カーテン、敷物等は極力不燃性のものを使用すること
- (4)出火発見の場合は、速やかに火災報知器などにより通報すること
- (5)居住者自ら初期消火が可能な場合には、手近な消火器等を使用して極力他に類焼するのを防ぐこと
- (6)消火に直接従事しない者は、自衛消防隊などの誘導や指示に従って速やかに避難し、又避難するときには必ず窓、扉を閉めて延焼を防ぐこと
- (7)日頃より消火訓練や避難訓練に積極的に参加し、消火用具の使用方法を熟知するとともに、避難路を確認しておくこと
- (8)各住戸、店舗及び事務所にはそれぞれに応じた仕様の消火器を備え付けるようにすること

(外来者に関すること)

第11条 外来者(子供を含む)が、建物の共有施設・付属物を傷つけ、汚損し又は故障させた場合は理由の如何を問わず、その外来者の訪問を受けた居住者が損害賠償の責任を負うものとする。

(エレベーターに関すること)

第12条 エレベーターはC棟を除く各居住棟に2基づつ、C棟には1基設置されており、それぞれ自動運転をする。定期的或いは臨時的保守点検のため運行を一時停止することがある。

(郵便物)

第13条 郵便物は小包のような嵩のあるものや書留などの特殊扱いを除

き各居住棟 1 階に設置してある集合郵便受けに配達されるので、受取者各自が盗難や汚損のないよう十分に注意して取り扱うこと

(諸設備の維持管理)

第 1 4 条 諸設備の破損又は故障を発見したときは、管理棟の管理事務所まで速やかに通報すること。

- 2 . 建物の共用部分に付帯する専有部分並びに専有諸設備の破損や故障についても、前項と同様に管理棟の管理事務所まで速やかに通報すること。

(使用細則の改廃)

第 1 5 条 使用細則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

第 1 条 この使用細則は、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 . この使用細則は、平成14年 9 月29日の平成13年度(第11回)定期総会において第 2 条（各居住棟への出入）の入館方法に関する事項を一部改正し、同日より施行した。

- 3 . この使用細則は、平成15年 9 月28日の平成14年度(第12回)定期総会において第 2 条（各居住棟への出入）第 5 項を一部改正し、同日より施行した。

- 4 . この使用細則は、平成16年 9 月26日の平成15年度(第13回)定期総会において第 9 条（パンフレットラックの使用）を追加し、改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 集会室利用規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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集会室利用規則（以下「利用規則」という。）を定める。

（利用目的）

第 1 条 集会室は、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本（以下「本団地」という。）の良好な居住環境の維持及び共有物の管理保存運営に関する諸事項を協議する場合、又は当団地内の居住者相互間の親睦並びに利便を図ることを目的としてこれを利用する。思想活動及びそれらに類似するもの、又は居住環境を阻害する恐れのあるものは利用を禁止する。

（管理運営）

第 2 条 集会室の管理者は、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。）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代行させることができる。

（利用上の原則）

第 3 条 集会室は、営利目的・非営利目的を問わず、且つ本団地の居住者・非居住者を問わず利用を認めるものとする。

（利用時間）

第 4 条 集会室の利用時間は原則として午前 9 時から午後 9 時までとする。

（利用料）

第 5 条 利用料は別紙第 1 の集会室利用料金表に定めるものとする。

（利用料の免除）

第 6 条 前条に拘わらず、次の各項に該当する場合は申請により利用料を免除するものとする。

(1) 管理組合法人の業務目的に利用する場合

(2) 本団地の自治会及びその関連組織がその業務、又は活動目的に利用する場合

- (3) 本団地を学区とする公立学校の関係者がその学校に関する活動のために利用する場合
- (4) 雨天等の悪天候により、幼年者の遊び場として集会室を開放する場合
- (5) 管理規約第90条第八号の規定により北本市からの申し出があった場合
- (6) その他、管理者が認めた場合

(葬儀目的利用の特例)

第 7 条 団地建物所有者、又は居住者が死亡した場合の葬儀、或いは団地建物所有者、又は居住者が非営利で運営する葬儀のための利用申込があったときは、管理規約第90条第八号の規定により北本市が利用を予定している場合を除いて、管理者は他の利用に優先して利用を認めるものとする。既に他の利用の申込がある場合であってもその申込者に対して利用中止の申し入れをすることができる。

2 . 葬儀目的の利用の場合、利用規則第 4 条の規定に拘わらず、午前 9 時 00 分から翌日午前 9 時 00 分までの利用も認める。又、全館貸切を原則とする。

3 . 第 1 項で定めた葬儀目的による利用の場合、利用規則第 5 条及び集会室利用料金表に拘わらず、全館貸切料金を 24 時間以内の利用で 20,000 円、以降 1 時間毎に 1,000 円の延長料金を徴収する。ただし、葬儀業者の名義で利用申込があった場合、又は営利目的の利用と判断できる場合の料金は、集会室利用料金表に基づき計算をする。この場合、午後 9 時 00 分から翌日午前 9 時 00 分までは夜間料金を適用する。

(休館日)

第 8 条 集会室の休館日は、年末年始（12月30日から翌年 1 月 3 日まで）とする。

(利用申込)

第 9 条 利用申込の受付は、利用予定日の 1 ヶ月前から先着順とする。

(利用時及び終了時の確認)

第 1 0 条 利用責任者は、利用に際して管理事務所において使用許可の確認をおこなうこと。又、終了時には管理事務所へ立ち寄りその旨を報告し、所定の利用料を納入すること。

(管理上の注意事項)

第 1 1 条 管理者は、集会室の利用者に対し、他の利用者に迷惑を及ぼさないよう注意し、遵守しない利用責任者又は利用者に対して、集会室の利用を制限・中止させ、以後の利用を承認しないことができる。

(原状回復義務)

第 1 2 条 集会室の利用者が故意又は過失により、施設又はその設備を損傷した場合は、利用者の負担において修復し、又は修復に要した費用を利用者に負担させるものとする。

(規定外事項)

第 1 3 条 利用規則に定めのない事項については、管理者の指示に従うものとする。

(利用規則の改廃)

第 1 4 条 利用規則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

第 1 条 この利用規則は、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 . この利用規則は、平成16年 9 月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。

集会室利用料金表

(1) 非営利目的

施設内容	床面積(m ²)	居住者個人・団体		非居住者個人・団体	
		昼間料金	夜間料金	昼間料金	夜間料金
洋 間	192.60m ²	1,500円	1,800円	2,000円	2,400円
和 室 1	11.07m ²	100円	120円	200円	240円
和 室 2	14.76m ²	150円	180円	300円	360円
茶室・水屋	16.12m ²	150円	180円	350円	420円

(2) 営利目的

施設内容	床面積(m ²)	居住者個人・団体		非居住者個人・団体	
		昼間料金	夜間料金	昼間料金	夜間料金
洋 間	192.60m ²	3,750円	4,500円	5,000円	6,000円
和 室 1	11.07m ²	200円	240円	400円	480円
和 室 2	14.76m ²	250円	300円	500円	600円
茶室・水屋	16.12m ²	300円	360円	600円	720円

利用料金は1時間を単位とし、短時間の利用であっても料金の精算は行わないものとする。

上記記載の「洋間」の利用料金は1区画で利用する場合（全室利用）の料金とする。2区画に区分して1区画のみを利用する場合（半室利用）の利用料金は全室利用の半額とする。

利用時間は午前9時から同日の午後9時までとする。「昼間」とは午前9時から午後3時までとし、「夜間」とは午後3時から午後9時までとする。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 備品貸出規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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備品貸出規則（以下「貸出規則」という。）を定める。

（貸出目的）

第 1 条 備品の貸出については、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本内の居住者相互の親睦並びに利便を図ることを目的とする。ただし、思想活動及びそれらに類する活動、又は居住環境を阻害する恐れのある場合は貸出を禁止する。

（管理運営）

第 2 条 備品の貸出の管理者は、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。）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代理させることができる。

（貸出できる備品）

第 3 条 貸出できる備品は次の通りとする。

- (1)机
- (2)椅子
- (3)脚立
- (4)灰皿
- (5)台車
- (6)その他、管理者が適当と認めた物

（貸出の原則）

第 4 条 備品の貸出は、営利目的・非営利目的を問わず、本団地の居住者に対して認めるものとする。ただし、特に管理者が認めた場合を除き使用場所を本団地敷地内に限定するものとする。又、集会所利用に伴う備品の使用は、貸出規則の対象とはならない。

（貸出期間）

第 5 条 備品の貸出期間は、原則として3日以内とし、4日以上の場合には再度申請するものとする。

(貸出料)

第 6 条 備品の貸出料は無償とする。

(貸出できない日)

第 7 条 原則として、集会室の休館日には備品貸出はできないものとする。

(貸出の一時中止)

第 8 条 備品の貸出により、管理業務、又は集会室の利用等に支障が生じると判断される場合は、備品の貸出を一時中止することがある。

(貸出の申込)

第 9 条 貸出申込の受付は、貸出予定日の 1 ヶ月前から先着順とする。

(原状回復義務)

第 10 条 備品を借り受けた者が故意又は過失により当該備品を損傷した場合は、借り受けた者の負担において修復し、又は修復に要した費用を借り受けた者が負担するものとする。

(規定外事項)

第 11 条 貸出規則に定めのない事項については、管理者の指示に従うものとする。

(貸出規則の改廃)

第 12 条 貸出規則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

第 1 条 この貸出規則は、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. この貸出規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。

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四輪の自動車を対象として、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のみに関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ものとし、その際の契約区画は、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。
- 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	区画数	(月 額)使用料
第1駐車場	B棟西側	屋 外	64	7,500円 / 1台
第2駐車場	E棟東側	屋 外	26	7,500円 / 1台
第3駐車場	アネックス棟北側・ 自走式1F	屋 内	55	8,500円 / 1台
第4駐車場	アネックス棟北側・ 自走式2F	屋 外	43	7,000円 / 1台
		屋外(軽自動車専用)	4	6,500円 / 1台
第5駐車場	G棟北東側	屋 内	68	9,000円 / 1台
		屋 外	18	7,500円 / 1台
第6駐車場	E棟東側(規約敷地)	屋 外	115	7,500円 / 1台
※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3駐車場及び第4駐車場は全幅1,800mmを超える車両は使用(契約)不可とする。 ※第3駐車場の2区画(No.1、No.2)は全高1,600mmを超える車両は使用(契約)できない。				

- 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)埼玉県の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、空吹き、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

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（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

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 来客用駐車場使用規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（以下「管理規約」という。）第18条に基づき、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本来客用駐車場使用規則（以下「使用規則」という。）を定める。

（目的）

第 1 条 この使用規則は、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本（以下「本団地」という。）敷地内に存する 9 台分の来客用駐車場を円滑且つ安全に使用することを目的として規定する。

（運営）

第 2 条 来客用駐車場の運営は、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。）が行うものとする。ただし、その運営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代理させることができる。

（使用上の原則）

第 3 条 来客用駐車場を使用できる者（以下「来客者等」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 本団地内各棟の区分所有者又は占有者（以下「居住者」という。）を訪問する親族又は知人等の外来者
- (2) 専有部分及び管理規約第 8 条に定める共用部分の施設及び設備の保守点検又は修理等を行う目的で来訪する業者
- (3) その他、管理組合法人が使用を許可する者

2. 来客用駐車場を使用できる車輛は、原則として来客者等が当団地までの交通手段として乗用してきた普通自動車又はそれに準ずる車輛とする。

（使用申請）

第 4 条 来客用駐車場を使用するときは、訪問先の居住者又は来客者等の何れかが使用の直前に本団地内メインエントランス棟の管理事務所において使用を申請し、許可を得なければならない。なお、使用申請時には、来客者等を証する運転免許証を掲示しなければならない。

2. 申請時間は、原則として午前 8 時より翌午前 0 時までとする。

3. 使用の事前予約は受け付けないものとする。

(使用時間)

第 5 条 使用時間は、使用許可を得た時刻より48時間以内を限度とする。
ただし、使用終了時間を午前0時より午前8時までに設定することはできない。

(使用方法)

第 6 条 来客用駐車場の使用方法は、次のとおりとする。

- (1) 来客用駐車場の使用中は、必ず訪問先の棟、号室、連絡先、使用開始及び終了時間を記入した指定の「駐車許可証」をフロントガラス等の見易い場所に掲出する。
- (2) 使用後は、速やかに「駐車許可証」を使用終了時間内に管理事務所へ返却する。

(使用料)

第 7 条 来客用駐車場の使用料は、原則として無償とする。

(使用上の遵守事項)

第 8 条 来客用駐車場を使用する来客者等は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 不必要な警笛、空吹かし、カーステレオ等による騒音の発生、洗車、業務用車輛による販売行為等、他の駐車車輛又は居住者の迷惑となる行為を一切しないこと
- (2) 来客用駐車場内、車路は最徐行すること
- (3) 来客用駐車場を車輛の駐車以外の目的で使用しないこと
- (4) 来客用駐車場内に引火爆発及び悪臭を発する恐れのある物を持ち込まないこと
- (5) 来客用駐車場内に空缶、吸殻、塵芥等のごみ類を放置しないこと
- (6) 故意又は過失により、来客用駐車場施設及び他の駐車車輛を毀損したとき、又は「駐車許可証」を紛失したときは、直ちに管理事務所に通知し、その指示に従うこと
- (7) 駐車車輛の移動等、管理組合法人より特別の指示があった場合には、それ従うこと

(訪問先居住者の責務)

第 9 条 訪問先の居住者は、来客用駐車場を使用する来客者等に対して本使用規則の存在、その内容を事前に通知し、遵守させなければならない。

2. 来客者が来客用駐車場の使用に際し、管理組合法人又は第三者に損害を及ぼしたときは、その行為の一切について来訪先の居住者も連帯責任を負わなければならない。

(管理責任)

第10条 管理組合法人は、来客者に対して共用部分としての来客用駐車場の一時使用を許可するものであり、個人の財産である駐車車輛及びそれらの付属物の管理責任は来客者等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、来客用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、その他の来客者等が被る損害について一切の責任を負わない。

(使用規則の改廃)

第11条 使用規則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

第1条 この使用規則は、平成11年9月26日の平成10年度(第8回)定期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. この使用規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 敷地内駐輪規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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輪規則（以下「駐輪規則」という。）を定める。

（対象）

第 1 条 この駐輪規則は、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転車、原動機付自転車及び自動二輪車（以下「自転車等」という。）を対象とする。

（禁止事項）

第 2 条 自転車等は開放廊下、バルコニー、専用庭等を含む駐輪場以外の敷地内の共用部分に保管してはならない。

（駐輪場）

第 3 条 敷地内の駐輪場の管理者は、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。）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代理させることができる。

2．敷地内の駐輪場は、居住者が管理組合法人との契約により自転車等のみに関り保管できるものとし、その他の物品等を置くことはできない。

3．駐輪場利用者は、次の使用料を管理組合法人が指定する期日までに管理事務所へ持参して支払わなければならない。なお、月の途中で解約或いは新規に契約する場合でも日割計算は行わない。

(1) 自転車 1台付 月額 300円

(2) その他 1台付 月額 1,000円

4．駐輪場利用者は次の事項を遵守しなければならない。

(1) 自転車等は常に駐輪場内に整理して置くことを心掛け、斜めに置いたり、通路にはみ出して置いたりなどして他の利用者に迷惑にならないように注意すること

(2) 自転車等を置く場合は必ず鍵を掛け、スタンドには留め金などをし、盗難や転倒を防止すること

(3) 駐輪場を自転車等の保管以外の目的に使用しないこと

(4) 駐輪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

と

- (5) 駐輪場に危険物を持ち込まないこと
 - (6) 駐輪場に修理用具、その他の物品を放置しないこと
 - (7) 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
 - (8) その他、管理者の指示があった場合にはそれに従うこと
5. 駐輪場には契約時に交付される登録シールが貼付された指定の自転車等以外は保管することができない。管理者はその都合により登録シールを更新することができる。
6. 管理組合法人は登録シールが貼付された指定の自転車等以外の車両が駐輪場或いはその周辺に置かれている場合、又は指定の自転車等であっても遵守事項を守っていないと判断される場合は、不法に放置したのものとしてその所有者に撤去を求めるなどの必要な措置を行う。
7. 管理者としての管理組合法人は、共用部分としての駐輪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、個人の財産である自転車等及びそれらに付随する物品の保管は、契約者自らの責任において行うものとする。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。

(駐輪規則の改廃)

第 4 条 駐輪規則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

第 1 条 この駐輪規則は、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. この使用規則は、平成16年 9 月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。

駐輪場使用契約書（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輪場の使用に関し、団地管理組合法人敷地内駐輪規則（以下「駐輪規則」という。）の定めにより、甲と_____棟_____号室に居住する団地建物所有者又は占有者である_____（以下「乙」という。）との間において、次の駐輪場使用契約（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駐輪場（以下「当施設」という。）を乙が専ら使用する自転車及び原動機付自転車並びに自動二輪車（以下「自転車等」という。）の駐輪場として使用するための事項について、本契約を締結するものであり、乙が使用する自転車等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。

（登録車種及び登録）

第 2 条 乙が契約により登録する自転車等は次の通りとする。

仕様 車種	契約自転車等の仕様				登録
	サイズ・排気量等	メーカー	色	防犯・車輛番号等	
自転車	大人用	インチ			
	子供用	インチ			
原動機付 自転車	スクーター カブ その他	50 CC			
自動二輪	CC				

2. 本契約は、自転車等 1 台に付 1 契約を要する。
3. 本契約により登録する自転車等には、甲が指定する登録番号を記入した登録証（登録シール）を見易い場所に必ず貼付しなければならない。

（使用料）

第 3 条 駐輪場使用料は、月額_____円とする。ただし、契約又は解除に伴う日割計算はしないものとする。

2. 駐輪場使用料は、毎年 1 月末日又は 7 月末日締めにより使用月数の使用料を各締日の翌月末日（2 月末日又は 8 月末）までに一括して甲の指定する方法により納入するものとする。
3. 駐輪場施設の改善、物価水準の変動等による正当な理由により、駐輪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 4 条 本契約によって乙が第 2 条記載の駐輪場を使用できる期間は、平成 年 月 日から平成 年 7 月末日までとする。

2. 契約満了日において甲又は乙より契約内容の異議がない場合は、同一の条件をもって 1 年間更新するものとし、更新された契約についても同様とする。

(通知義務)

第 5 条 乙は、第 2 条記載の登録した自転車等の変更又は廃車若しくは盗難等により、契約時と現状が相違したときは、速やかに甲へ通知し、所定の手続きを行わなければならない。

(譲渡、転貸等の禁止)

第 6 条 乙は、事由の如何を問わず、本契約に基づく駐輪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 7 条 乙及びその家族等は本契約及び敷地内駐輪規則を遵守しなければならない。

2. 駐輪場内における乙の家族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. 乙及びその家族等が使用する自転車等の駐輪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. 乙及びその家族等が使用する自転車等の駐輪中若しくは駐輪場への出入りに際し、当該自転車等及び附属物等の損傷、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、自転車等が被る損害の費用負担を軽減するために必要な損害保険を予め乙の負担により付保することを心掛ければならない。

(禁止事項)

第 8 条 乙及びその家族等は駐輪場において次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 駐輪場内において工作物等を構築又は原状を変更すること
- (2) 駐輪場内及びその周辺において(特に原動機付自転車及び自動二輪車においては、空ぶかし等の)騒音を発すること
- (3) 駐輪場内に有害若しくは危険物を持ち込むこと
- (4) 駐輪場を駐輪場以外の用途に使用すること
- (5) 自転車等の入出庫により、当団地の居住者及び近隣住民に対して迷惑を及ぼすこと(特に原動機付自転車及び自動二輪車においては、敷地内インターロッキング部分の走行は禁止する)
- (6) 本契約第 1 条に定める目的以外の用途により駐輪場を使用すること

(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 週間前迄に甲へ通知しなければならない。又、月途中による解約の場合は、日割計算による精算はしないものとする。

(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 3 条に定める使用料又は管理規約第 24 条に定める管理費等の納入を 3 ヶ月以上怠ったとき。

(2) 駐輪規則に違反したとき。

(3) 乙及びその家族が転居したとき。

(4) その他本契約書の各条項の一にでも違反したとき。

(駐輪場の明け渡し)

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自転車等を搬出して当該駐輪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 駐輪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 2 3 8 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 Ⓜ

乙 (使 用 者) 埼玉県北本市朝日 2 丁目 2 3 8 番地
ワコーレ R G 北本 棟 号室

氏名 Ⓜ

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 貸し自転車使用規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（以下「管理規約」という。）第18条の規定に基づき、次の通りワコーレ・ロイヤルガーデン北本貸し自転車使用規則（以下「使用規則」という。）を定める。

（目的）

第 1 条 貸し自転車は、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本の居住者が、一時的な自転車の使用に利便を図ることを目的とする。

（管理運営）

第 2 条 貸し自転車は、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。）所有の備品とし、その管理運営及び管理者は管理組合法人が行うものとする。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代理させることができる。

（使用者）

第 3 条 貸し自転車を利用することができる対象者は、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本の居住者に限るものとする。

（使用申込）

第 4 条 貸し自転車の使用を希望する居住者は、使用前に管理事務所で所定の申し込みを行わなければならない。

（使用予約）

第 5 条 貸し自転車を使用する当日の7日前の午前8時より、管理事務所において使用時間の予約を受け付けるものとする。

2．使用予約は、原則として先着順とし、予約と同時に所定の使用料金を前納しなければならず、使用者の都合により予約をした日時に使用しなかった場合にも払い戻しはしないものとする。ただし、使用者の都合によらない悪天候等による事由により、貸し自転車の使用ができない場合はこの限りではない。

3．利用時間の変更は、予約をした利用日時以前に申し出があった場合に限り、可能な限り応じるものとする。

(使用時間)

第 6 条 貸し自転車の使用時間は、原則として使用当日の午前 6 時から午後 12 時までとする。

2. 連続して 2 日以上に亘り貸し自転車の使用を希望する場合は、前項の使用時間にかかわらず、7 日間を超えない範囲で 24 時間の使用を許可するものとする。

(使用料)

第 7 条 使用料は使用時間内において 1 日に付、前納制により 30 円とする。ただし、返却後の再貸し出しについては、当日の利用時間内に限り使用料の再徴収はしないものとする。

2. 前条第 2 項の場合は、連続して使用する日数分の使用料を前納しなければならない。

(使用方法)

第 8 条 使用者は使用開始の直前に、管理事務所で自転車の鍵を受け取り、使用後は終了時刻までに使用した貸し自転車を使用者本人が所定の駐輪機に返却及び施錠後、鍵を管理事務所へ返却しなければならない。

(禁止事項)

第 9 条 有償、無償を問わず、使用者が使用者以外の者に又貸しすることを禁止する。

(注意事項)

第 10 条 使用者は、次の注意事項を遵守しなければならない。

- (1) 貸し自転車は、管理組合法人の備品として大切に利用し、できる限り破損の生じないように使用する。
- (2) マジック等による記入、落書きを行わない。
- (3) 貸し自転車の使用前、使用後にかかわらず、自転車の不具合を発見した場合は、即時にその旨を管理事務所へ通知する。

(原状回復義務)

第 11 条 使用者が故意又は重大な過失により、貸し自転車に損傷を与えた場合は、使用者の負担において修理するか、修理に要した費用の全額を負担するものとする。

2. 使用者の故意又は重大な過失により、貸し自転車を紛失、又は盗難に遭った場合は、当該使用者は新たに貸し自転車を購入する実費を負担するものとする。

(規定外事項)

第12条 本使用規則に定めのない事項については、管理者の指示に従うものとする。

(使用規則の改廃)

第13条 本使用規則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

- 第1条 この使用規則は、平成13年9月30日の平成12年度(第10回)定期総会において制定し、同年10月1日より効力を発するものとする。
2. この使用細則は、平成14年9月29日の平成13年度(第11回)定期総会において第7条(使用料)における使用料の額を改正し、同日より施行した。
 2. この使用規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 専用庭使用規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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専用庭使用規則（以下「使用規則」という。）を定める。

（用途）

第 1 条 専用庭は花卉や低木、芝生等簡単な植栽のために使用し、建物の外観や環境を損なうような使用に供してはならない。

（管理責任）

第 2 条 専用庭の植栽保守は、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。

（禁止事項）

第 3 条 専用庭では、特に次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 駐輪場としての使用
- (2) 塵芥等の焼却、焚き火、その他煤煙、臭気を発生させる恐れのある行為
- (3) 花粉や臭気により近隣に迷惑を掛ける恐れのある植物の栽培
- (4) 危険物の貯蔵
- (5) 原状を大幅に変更すること
- (6) その他特にワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人が禁止した行為

（使用規則の改廃）

第 4 条 使用規則の改廃は、管理規約第51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。

（付則）

第 1 条 この使用規則は、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. この使用規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合を行い、同日より施行した。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 管理組合指定掲示板使用規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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（以下「本団地」という。）内の建物に居住する団地建物所有者、その家族及び賃借人等の占有者並びに店舗部分の利用者（以下「居住者等」という。）に対する当団地の管理運営に関する事項の通知、又は居住者等の日常生活上において有益且つ必要な情報を通知するため、建物の区分所有等に関する法律及び管理規約に定める「所定の掲示場所」として管理組合指定掲示板（以下「指定掲示板」という。）を設置し、その使用方法について管理組合指定掲示板使用規則（以下「使用規則」という。）を定める。

（指定掲示板の設置場所）

- 第 1 条 指定掲示板は、原則として本団地内の全ての建物内の 1 階の見やすい場所にワコーレ・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。）が設置するものとする。ただし、指定掲示板のサイズは、各建物の設置場所により相違するものとする。
- 2．指定掲示板は、必ず「管理組合指定掲示板」と表示するものとする。

（使用許可基準）

- 第 2 条 指定掲示板を使用できる掲示物の許可基準は、次の通りとする。ただし、次に掲げる基準を満たしていなくても、管理組合法人が掲示を許可すべきと判断したものについては特例により掲示を許可する場合がある。

(1) 第一種掲示物

サイズは「B4判以下」とし、全ての指定掲示板を使用できるもの。

管理組合法人からの通知

本団地の自治会及びその関連組織からの通知

市や警察署、消防署等の公共機関（公共や防災の目的であれば水道企業団、電力会社、ガス会社、電話会社等も含む）からの通知

原則として居住者等が通学する公立学校の行事の通知（ただし、営利目的とするものは除く）及び地区役員、PTA

からの通知

居住者等の葬儀の通知

(2) 第二種掲示物

サイズは「A4判以下」とし、全ての指定掲示板を使用できるもの。

メインエントランス棟（以下「管理棟」という。）の集会室の使用を伴う行事の通知（営利目的の場合、広告対象が主に当団地内の居住者等に限られるような小規模なものに限る）

居住者等の依頼で広くその親睦に役立つと思われる内容の通知

居住者等が不要品を無償で第三者に譲り渡したい旨の通知
ワコーレ商店街に新規に開店する店舗の通知（ただし、求人、セール等の販売促進を目的とするものは除く）

(3) 第三種掲示物

管理棟の指定掲示板のみ使用できるもの。

市や警察署、消防署等の公共機関（公共や防災の目的であれば水道企業団、電力会社、ガス会社、電話会社等も含む）から依頼された「B4判」を超えるサイズのポスター等
管理組合法人や当団地の自治会及びその関連組織に関するもので「B4判」を超えるサイズのポスター等

幼稚園や保育園の営利を伴わない行事の通知で、「B4判」以下のサイズのポスター等

公共目的のコンサートや演劇のポスター等

（使用申請）

第3条 指定掲示板の使用希望者は、指定の申請書に必要事項を記入の上、掲示物の原本と共に管理組合法人に使用の申請をしなければならない。

2. 申請は、管理棟の管理事務所にて使用希望日の7日前より受け付けるものとする。

（使用許可）

第4条 指定掲示板の申請につき、申請の内容により、管理組合法人の理事長、又はその代理の理事が許可又は不許可の決定をするものとし、不許可の場合は申請者に対し、その通知をするものとする。

2. 使用を許可する場合でも、掲示物のサイズ、配色、記載内容等、申請内容の一部変更を求める場合がある。

3. 指定掲示板の使用を不許可とする例として、次のものを掲げる。
- 管理棟の集会室の利用を伴わない行事で、営利を目的とするものの通知
 - 管理棟の集会室の利用を伴う行事であっても、企業等が大規模に行う販売会、展示即売会等に類する営利行為の通知
 - 企業等の求人を目的とする通知
 - 内職等の募集を目的とする通知
 - 私立の学校、幼稚園等の児童、生徒、学生或いは園児の募集を目的とする通知
 - 公共目的でないコンサート、映画、演劇等の通知
 - 宗教、政治、思想等に関する通知
 - 特定の居住者等に利害が生じる恐れのある通知
 - 不要品を第三者へ有償で譲渡を希望する旨の通知、又、有償無償を問わず譲り受けたい旨の通知
 - 掲示物の基準を満たしていても、掲示するに耐え難い内容の通知、又は公序良俗に反する内容の通知

(使用期間)

第 5 条 指定掲示板の使用期間は、許可日(目安として申請日の3日後)の翌日を初日とし、原則として7日を限度とする。ただし、使用期間は、その内容及び目的等の事由により、延長を許可する場合がある。

(使用料)

第 6 条 指定掲示板の使用料は、原則として無料とする。

(容認事項)

第 7 条 使用規則第2条(1)の第一種掲示物については、指定掲示板以外の次の場所の全て又は一部に掲示することを許可する場合がある。

建物内のエレベーターかご内
管理棟のガラス面及び壁面

(使用規則の改廃)

第 8 条 使用規則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

第 1 条 この使用規則は、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 . この使用規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期
総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、
誤植の修正をし、同日より施行した。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 洗車場利用規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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洗車場利用規則（以下「利用規則」という。）を定める。

（用途）

第 1 条 敷地内共用部分の洗車場は、原則として居住者がその所有又は使用する自動車の洗車のために設けられたものである。

（管理運営）

第 2 条 洗車場の管理は、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。）とする。ただし、その業務の全て又は一部を、管理規約第34条に定める第三者に委託し代理させることができる。

（利用申込）

第 3 条 利用者は管理者に申請をし、所定の利用料を前払いした上で利用するものとする。

（利用予約）

第 4 条 利用当日の午前 8 時より利用時間の予約を受け付ける。予約は先着順とし、予約と同時に所定の利用料を納入しなければならず、利用者の都合により予約した時間帯に利用しなかった場合にも事情の如何を問わず払い戻しはしない。利用時間の変更は、予約をした利用開始時刻以前に申し出があった場合に限り、可能な場合は応じるものとする。

（利用時間）

第 5 条 利用時間は原則として午前 8 時から午後 7 時までとする。

（利用料）

第 6 条 利用料は30分間で100円、又は60分間で200円とし、利用時間に余剰を生じても返金はしない。

（利用方法）

第 7 条 利用者は、利用時に管理事務所で水栓のコックと用具庫の鍵を

受け取り、利用後は終了時刻までにそれを返却するものとする。

(注意事項)

第 8 条 利用者は次の注意事項を遵守しなければならない。

- (1) 洗車中の自動車は所定の枠の中に止め、水や泥等が周囲に飛散しないように注意しなければならない
- (2) 洗車場でのワックス掛けは禁止する
- (3) 洗車場にゴミ等を放置してはならない
- (4) 使用後のホース等の用具は整理して格納し、用具庫には施錠しなければならない
- (5) 用具を誤って毀損した場合には管理者に届け出なければならない

(管理上の注意事項)

第 9 条 管理者は、洗車場の利用者に対し、他の者に迷惑を及ぼさないように注意をし、遵守しない者に対しては直ちに利用中止させ、以後の利用を承認しないことができる。

(規定外事項)

第 10 条 利用規則に定めのない事項については、管理者の指示に従うものとする。

(利用規則の改廃)

第 11 条 利用規則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

第 1 条 この利用規則は、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 . この使用規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 ペット飼養規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（以下「管理規約」という。）第19条に基づき、次の通りワコーレ・ロイヤルガーデン北本ペット飼養規則（以下「飼養規則」という。）を定める。

（趣 旨）

第 1 条 この飼養規則は、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本（以下「本団地」という。）管理規約第19条の規定に基づき、本団地における動物の飼養に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定 義）

- 第 2 条 この飼養規則において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。
- 一 区分所有者 管理規約第2条（定義）第二号に規定する各棟の区分所有者をいう。
 - 二 占有者 管理規約第2条（定義）第四号に規定する区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
 - 三 専有部分 管理規約第2条（定義）第五号に規定する専有部分をいう。
 - 四 共用部分等 管理規約第2条（定義）第六号に規定する共用部分及び付属施設をいう。
 - 五 バルコニー等 管理規約第14条（バルコニー等の専用使用权）第1項において規定する別表第5に掲げるうち、バルコニー、一階に面する庭をいう。
 - 六 理事長 管理規約第41条に規定するワコーレ・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。）の理事長をいう。
 - 七 身体障害者補助犬 身体障害者補助犬法第2条に規定する身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬及び聴導犬）をいう。
 - 八 動物 居住者が飼養する動物で、ほ乳類、鳥類及びは虫類に属するものをいう。
 - 九 危険な動物 埼玉県動物の愛護及び管理に関する条例第2条第3項に規定する動物をいう。
 - 十 特定動物 別表第1に定める動物をいう。

(飼養規則の効力及び遵守義務)

第 3 条 この飼養規則は、区分所有者の包括継承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、区分所有者がこの規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規則に定める事項を遵守させなければならない。

(飼養を認められる動物)

第 4 条 この飼養規則で飼養を認められる動物は、一の専有部分につき2頭を限度とする。ただし、小鳥(鳩、鶏を除く)、ハムスター及び観賞魚はこの限りでない。

(飼養登録申請の方式)

第 5 条 動物の飼養を希望する者は、遅滞なく飼養登録申請書を理事長に提出しなければならない。ただし、小鳥、ハムスター及び鑑賞魚はこの限りでない。

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、規約及びこの規則を遵守することを証するため、申請者が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、身体障害者補助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2に掲げるとおりとする。

3. 身体障害者補助犬の飼養を申請する場合、使用者証の写しを添付するものとする。

(登録申請の審査)

第 7 条 理事長は、飼養登録申請書を受領したときは、遅滞なく理事会の決議を経て登録又は不登録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つに該当する場合は登録してはならない。

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60cm以上である動物

二 危険な動物及び特定動物

三 人の身体に危害を加えたことのある動物

四 人に伝染するおそれのある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与える動物

2. 前項にかかわらず、身体障害者補助犬飼養登録申請を受領したときは、無条件で登録しなければならない。

(登録又は不登録の通知)

第 8 条 理事長は、登録又は不登録の決定をした場合には、遅滞なくペット飼養登録確認書を申請者に配布するものとする。

2. 前項の登録確認書の様式は別記様式第 3 に掲げるとおりとする。

(資料の提出)

第 9 条 飼養を登録された動物が犬の場合は、申請者は毎年、「狂犬病予防法」第 4 条及び 5 条で定められた登録及び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。

(飼養の明示)

第 10 条 動物を飼養する者は、別に管理組合法人が発行する標識を玄関に添付し、動物を飼養していることを明示しなければならない。

(遵守事項)

第 11 条 飼養者は、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 飼養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 身体障害者補助犬を除き、エレベーター等の共用部分では動物を抱きかかえるかケージに入れて運ぶこと
- 四 本団地内では上記によらない場合、伸縮性のないリードを使用すること
- 五 身体障害者補助犬を除き、シャトルバス内ではケージに入れて運ぶこと
- 六 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
- 七 リードを共用部分の樹木や施設の一部に結びつけて使用しないこと
- 八 敷地内のポケットパーク、砂場、ジャブジャブ池等に連れ込まないこと

九 身体障害者補助犬を除き、原則として管理棟、集会室、スポーツクラブ施設内に連れ込まないこと

十 身体障害者補助犬を除き、シャトルバス内に連れ込む場合は、混雑する時間帯を避け、ケージに入れて運ぶ（ただし、状況により連れ込むことができない場合がある）こと

（飼養動物の虐待防止）

第12条 飼養者は、「動物の保護及び管理に関する法律」及び「犬及び猫の飼養及び保護に関する法律」に基づき、動物を虐待してはならない。

（飼養による賠償責任）

第13条 飼養動物による汚損、破損、傷害等が発生した場合には、理由のいかんを問わず、飼養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）

第14条 飼養者が、この規則に違反した場合、理事長は、その是正のため、必要な指示又は勧告若しくは警告を行うことができる。

（飼養の禁止）

第15条 飼養者が前条の指示及び勧告等に従わない場合、理事長はその動物の飼養を禁止することができる。

2 動物の飼養を禁止された者は、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 動物の飼養を禁止された者は、再度動物を飼養してはならない。

（飼養終了の届け出）

第16条 死亡、譲渡等により動物の飼養が終了した場合は、飼養者は理事長に飼養終了の届け出をしなければならない。

2 前項の届け出書の様式は別記様式第4に掲げるとおりとする。

（動物が死亡した場合の処置）

第17条 動物が死亡した場合、飼養者は動物霊園に葬る等、死体を適切に処理しなければならない。

（ワコーレ・ロイヤルガーデン北本ペットクラブの設置）

第18条 本団地のペット飼養者は、管理組合法人の指導のもとにワコーレ・ロイヤルガーデン北本ペットクラブ（以下略称「WPC」）

を設置する。

2 . W P C は、ペット飼養者及び入会を希望する居住者で構成し、会則を定め、適正な運営を図る。

3 W P C は、会員相互及び他の居住者との理解を深めるとともに、ペットの正しい飼養について普及指導することを目的とする。

(委 任)

第 1 9 条 理事長は、ペット飼養規則第 5 条・第 7 条及び第 8 条・第 14 条並びに 16 条について、W P C に委任することができる。

(規則の改廃)

第 2 0 条 この飼養規則の変更又は廃止は、団地総会の普通決議を経なければならない。

(経過措置)

第 2 1 条 この飼養規則発効後、発効前からの現状において、すでに飼養されているペットが飼養規則第 4 条及び 7 条に抵触する場合は、条件付き登録とする。ただし、飼養動物が法令等に違反する場合は適用されない。

(附 則)

第 1 条 この規則は、平成 16 年 9 月 26 日の平成 15 年度 (第 13 回) 定期総会において承認された時点より効力を発する。

飼 養 登 録 申 請 書

平成 年 月 日

ワコーレ R G 北本団地管理組合法人
理事長 殿

棟 号室

氏名 印

私は、ペット飼養規則第 5 条第 1 項の規定に基づき、必要書類添付の上、飼養申請いたします。

記

ペットの種類	犬	猫	その他	犬	猫	その他
品 種						
性 別	雄		雌	雄		雌
名 前						
生 後 年 月 数	年		ヶ月	年		ヶ月
成長時の予想体長	cm			cm		
色						
登 録 年 月 日	年	月	日	年	月	日
予 防 接 種 年 月	年		月	年		月
繁 殖 制 限 処 置	去勢		避妊	去勢		避妊

- 添付書類：
- * 登録証（愛犬手帳の写し若しくは登録手数料領収証の写し）
 - * 予防接種受診表（注射済証の写し）
 - 写真（全身写真で L 版若しくはサービス版）
 - * ペットが犬の場合必要

誓約書

平成 年 月 日

ワコーレR G北本団地管理組合法人
理事長 殿

棟 号室

氏名 印

私は、別記記載のペット飼養に関し、関係法令及びワコーレロイヤルガーデン北本団地管理組合法人「管理規約」並びに「ペット飼養規則」を遵守し、他の居住者の方々に対し、いっさい危害及び迷惑をおかけいたしません。万一違反した場合はペット飼養規則第14条及び15条に基づき、理事長の指示に従うことを誓います。

写真貼付

ペット飼養登録（承認）書

平成 年 月 日

棟 号室

殿

ワコーレR G北本団地管理組合法人

理事長

印

平成 年 月 日に貴殿より申請のありましたペットの飼養に関し、下記のとおり決定しましたので通知いたします。

- 1 申請のとおり登録します
- 2 申請について、下記の条件により登録します。
- 3 申請について、下記の理由により登録できません。

条件・理由：

ペット飼養終了届

平成 年 月 日

ワコーレR G北本団地管理組合法人
理事長 殿

棟 号室

氏名 印

私は、下記のとおりペットの飼養を終了したので、ワコーレR G北本団地管理組合ペット飼養規則第16条に基づき、届け出ます。

記

- 1 終了年月日 年 月 日
- 2 理由 死亡 譲渡 その他

特定動物の範囲

ほ	<p>ぞう科全種、さい科全種、キリン属全種、かば科全種、 バイソン属全種、アフリカスイギュウ全種、くま科全種、ヒョウ属全種、ウンピョウ属全種、チーター属全種、ピューマ、オランウータン属全種、チンパンジー属全種、ゴリラ属全種、</p>
乳	<p>アフリカゴールデンキャット、ボルネオヤマネコ、ベンガルヤマネコ、カラカル、ジャングルキャット、パンパスヤマネコ、コドコド、アンデスヤマネコ、マヌルネコ、マーブルキャット、オセロット、サーバル、アジアゴールデンキャット、スナドリネコ、マーゲイ及びジャガランディオヤマネコ属全種</p>
類	<p>おまきざる科のうちホエザル属、クモザル属、ウーリークモザル属及びウーリーモンキー属に含まれる全種 おながざる科のうちマカク属、マンガベイ属、ヒヒ属、マンドリル属、ゲラダヒヒ属、オナガザル属、パタスモンキー属、コロブス属、プロコブス属、ドックモンキー属、コバナテングザル属、テングザル属及びリーフモンキー属に含まれる全種、てながざる科全種</p>
	<p>ハイエナ科全種 イヌ属のうちヨコスジャッカル、キンイロジャッカル、ディンゴ、コヨーテ、タイリクオオカミ、セグロジャッカル、アメリカアカオオカミ及びアビシニアジャッカル、タテガミオオカミ全種、ドール属全種、リカオン属全種</p>
鳥類	<p>ひくいどる科全種 コンドル科のうちカリフォルニアコンドル、コンドル及びトキイロコンドル、たか科のうちオジロワシ、ハクトウワシ、オオワシ、ヒゲワシ、コシジロハゲワシ、マダラハゲワシ、クロハゲワシ、ミミヒダハゲワシ、ヒメオウギワシ、オウギワシ、パプアオウギワシ、フィリピンワシ、イヌワシ、オナガイヌワシ、カンムリクマタカ及びゴマバラワシ</p>
は虫類	<p>アリゲーター科全種、クロコダイル科全種、ガビアル科全種 おとかけ科のうちハナブトオオトカゲ及びコモドオオトカゲ かみつきがめ科全種 どくとかけ科全種 ボア科のうちボアコンカトリクター、オオアナコンダ、アメジストニシキヘビ、インドニシキヘビ、アミメニシキヘビ及びアフリカニシキヘビ、なみへび科の有毒へび全種、モールバイパー科全種、コブラ科全種、くさりへび科全種</p>

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 シャトルバス運行規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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シャトルバス運行規則（以下「運行規則」という。）を定める。

（総 則）

第 1 条 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。）は、一般貸切旅客自動車運送事業資格会社（以下「バス会社」という。）と契約を締結し、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本（以下「本団地」という。）とJR北本駅との間を直行する専用シャトルバスを運行する。

（運行費用）

第 2 条 運行に係る費用は、管理規約第28条各項の規定により管理組合法人よりバス会社に支払う。

（利用上の原則）

第 3 条 シャトルバスの利用は、本団地の団地建物所有者及びその家族、占有者である居住者及び本団地居住者への訪問者とし、管理組合法人から利用者証の交付を受けている者は、利用時にはそれを携帯しなければならない。又、バス乗務員等から利用者証の提示を求められた場合は、それに応じなければならない。

（禁止事項）

第 4 条 シャトルバスの利用にあたっては、以下の行為を禁止する。

- (1) 車内における喫煙、飲食
- (2) 車内における携帯電話の使用
- (3) 二扉車にあたっては後部扉からの乗車
- (4) 乗降場所における吸い殻、ごみ、空き缶等の投棄・放置
- (5) 指定の乗車場所以外の場所でバスを停めて乗車すること
- (6) 指定の降車場所以外の場所で降車させることを運転者に求めること
- (7) 定刻に発車するため乗車ドアを閉めた後、呼び止めて乗車すること
- (8) その他、法令やバス会社の運送約款等で禁止されている事項

(利用者のマナー及び留意点等)

第 5 条 シャトルバスの利用にあたっては、前条の禁止行為以外に下記のような一般的なマナーを守ること。

- (1) 混雑時は詰めて着席し、座席の上に荷物は置かないこと
- (2) 車内で大声での会話は慎むこと
- (3) 携帯電話の電源を切ってから乗車すること(マナーの問題のみならず、同乗者にペースメーカー等の医療機器を装着されている方がいる場合は機器に悪影響を及ぼすため)
- (4) 急ブレーキの際に危険なため、ベビーカーは折り畳んで乗車すること
- (5) JR北本駅前乗降所で降車後に駅へ向かう場合は、必ず歩道及び横断歩道を通行し、タクシープールを横断しないこと
- (6) JR北本駅前乗降所におけるバス待ち時間は、一般通行者又は周辺店舗の営業の邪魔にならぬよう道路面に沿って整然と並んで待つこと
- (7) その他、車内での他の乗客や乗降場所で近隣に迷惑が及ぶと思われる行為は慎むこと

2. 超低床バスは、路線タイプの車輛構造になっているため、次の各事項を留意すること。

- (1) 入口と運転席直後の座席及び後部座席の通路に段差があるので、十分注意すること
- (2) 第(1)号の座席を児童又は高齢者が利用する場合は特に注意すること
- (3) 第(1)号の座席では安全のためシートベルトを着用すること
- (4) 満席により立ち乗車する場合は、必ずつり革や握り棒につかまること
- (5) 前後の出入口付近に立ち乗車しないこと(特に前ドア付近は、運転手の視界確保のためにドアの鎖より後方に乗車すること)
- (6) 車椅子で乗車する場合は、必ず車椅子の固定装置を利用すること
- (7) 超低床バスは、歩道縁石との間隔が開く場合があるので、JR北本駅での乗降の際は足元に注意すること

(臨時運行)

第 6 条 本団地の多数の居住者が参加する行事等のため利用者の利便を図る目的で臨時に通常の運行経路の途中で乗降したり、通常の運行経路を変更してその途中で乗降すること(以下「臨時運行」という。)を認めることがある。その場合その行事等の責任者は少

なくとも臨時運行を希望する14日以前に管理組合法人に申請しなければならない。臨時運行により別途費用が発生する場合には、その行事等の責任者の責任においてこれを負担しなければならない。

(外部利用)

第7条 本団地の近隣の住民や事業所でシャトルバスの共同利用について申し出があったときにはこれを認めることがある。この場合、利用人員や状況により当団地の利用者への影響を最小限にした上で、一部の運行便の運行経路の変更や途中停車をすることがある。本条による利用者に対しても運行規則第4条及び第5条の規定が適用される。

(運行規則の改廃)

第8条 運行規則の改廃は、管理規約第51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。

(付 則)

第1条 この運行規則は、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. この運行規則は、平成14年9月29日の平成13年度(第11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(禁止事項)における「携帯電話の使用禁止」及び「バスの呼び止め行為の禁止」に関する事項」の追加

(2)第5条(利用者のマナー)における「携帯電話の使用マナーに関する事項」の削除、「携帯電話の使用禁止」及び「ベビーカーに関する事項」並びに「JR北本駅乗降所のマナーに関する事項」の追加、第2項における「超低床バスの乗車に関する留意事項」の追加

2. この使用規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 体育施設運営規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（以下「管理規約」という。）第18条に基づき、ワコーレ・ロイヤルガーデン北本（以下「本団地」という。）内のアネックス棟に存する体育施設（以下、「体育施設」という。）の運営について次の通りワコーレ・ロイヤルガーデン北本体育施設運営規則（以下「運営規則」という。）を定める。

（管理運営）

第 1 条 体育施設の管理運営は、当該施設の管理者としてのワコーレ・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。）が行うものとする。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することができるものとする。

（あさひスポーツ文化クラブ）

第 2 条 管理組合法人は、非営利で体育施設を中心として活動するあさひスポーツ文化クラブとの取り決めに基づき、体育施設の運営を円滑に進めるものとする。

（利用対象）

第 3 条 体育施設を利用できる対象として下記の通り定める。

- (1)本団地各棟の区分所有者、居住者、及びその同伴者
- (2)本団地各棟の区分所有者、及び居住者の紹介のある者
- (3)本団地敷地内施設において事業を営む者、及びその従業員
- (4)管理組合法人と継続的な取引関係にある業者、及びその従業員
- (5)あさひスポーツ文化クラブ
- (6)主に本団地の居住者に対し、体育施設を利用して営利行為を行う者
- (7)その他、管理組合法人が認めた者

（利用できない者）

第 4 条 前条各号の規定に関わらず、体育施設を利用できない者は、次の身体疾患を持つ者、身体に刺青のある者とする。ただし、治療後正常に戻った場合はその限りではない。

(1)心臓異常者、高血圧要注意者、及び結核要注意者

- (2)眼、及び耳に病気を持っている者
 - (3)テンカン等卒倒性体質者
 - (4)法定伝染病、その他伝染病疾病のある者
 - (5)管理者が運動禁止の必要を認めた者
 - (6)その他、医師により運動が不相当と診断されたもの
2. 上記の身体疾患については利用者の自己管理とし、管理者は利用に際してその事実の確認を行う義務を負わない。当該原因で発生した事故等について、管理者は責任を負わず、他の利用者に影響を及ぼした場合にはその原因者が一切の責任を負うものとする。

(管理者の免責事項)

第 5 条 利用者は下記の行為により発生した事故について、管理者は一切の責任を負わず、当該行為に起因して他の利用者に影響を及ぼした場合には、その原因者が一切の責任を負うものとする。

- (1)利用者が管理者の許可なく持ち込んだ器具等の使用に起因する事故
- (2)利用者が運動用具の使用方法を誤って使用したことに起因する事故
- (3)利用者自身が自らの能力を超えた過度の運動をしたことに起因する事故

(利用料)

第 6 条 利用者は、その利用の都度、管理者に利用料を納入するものとする。

2. 利用料は別表第 1 に示すものとする。ただし、別表第 1 に定める利用料及びその支払方法は、管理規約第 55 条に定める理事会の決議により直ちに変更することができる。

(利用の制限)

第 7 条 管理者は、講習会、特別行事、スクール、及び貸切使用等の場合は利用を制限することがある。

(利用上の原則)

第 8 条 利用者の年齢制限は設けないが、幼児等の利用に際しては保護者等の同伴を原則とする。又、マシントレーニング、ダンベル、及びサウナ室への入場については、幼児、及び義務教育中の者の利用は管理者が認めた場合を除き、原則としてできないものとする。

(禁止事項)

第 9 条 入館者は、入館時に申告した目的以外の行為で体育施設内に許可なく滞在することができない。又、館内で運動の本来の目的を超えた危険な行為及び飲酒をしてはならない。

(利用の停止)

第 10 条 管理者は、利用者が次の何れかに該当する場合、当該利用者の利用を停止することができる。

- (1) 運営規則その他、管理者の定めた事項に反する行為を行ったとき
- (2) 体育施設の運営の秩序を乱したとき
- (3) 故意に管理者の管理する施設、設備を毀損したとき
- (4) その他、管理者が処分を相当とする行為があったとき

(開館日、休館日、及び利用時間)

第 11 条 開館日、休館日、利用時間は別表第 2 に示すものとする。ただし、別表第 2 に定める開館日、休館日、利用時間は管理規約第 55 条に定める理事会の決議により直ちに変更することができる。

(傷害事故の場合における補償及び責任)

第 12 条 体育施設で利用者が偶然なる事故により生命又は身体を害した場合、管理者が付保する損害保険の適用の範囲内において補償するものとする。損害保険の補償の内容について利用者から説明を求められたときは、管理者はこれに応じなければならない。ただし、利用者の責に帰する事由により利用者が受けた損害に対しては、当該損害保険による補償を受けられなくても管理者は何ら責任を負わないものとする。

(利用者の損害賠償責任)

第 13 条 利用者が体育施設内で事故の責任に帰すべき事由により、管理者、又は第三者に損害を与えた場合は、その原因者が賠償の責任を負うものとする。

(利用規則の改廃)

第 14 条 運営規則の改廃は、管理規約第 51 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。ただし、運営規則第 6 条、及び第 11 条に定める事項については、その定めによるものとする。

(付 則)

- 第 1 条 この運営規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において制定し、同年10月1日より効力を発するものとする。
- 2 . 平成15年9月28日制定の「ワコーレ・ロイヤルガーデン北本スポーツクラブ利用規則」は平成16年9月30日をもって効力を失うものとする。

別表第1（第6条関係）

1．一般利用料

	幼児及び義務教育中の者	60歳以上の者	左記以外の者
入 場 料	無料	200円	300円
	ただし、管理者が認めてマシントレーニング、ダンベル、サウナ室への入場を行う者は200円		
プール利用料 (入場料を含む)	300円	300円	500円
卓球台使用料 (入場料は別途要)	1台、1時間付 200円		
	利用者全員が幼児、義務教育中の者の場合は1台、1時間付100円 営利行為の場合は貸切利用料(スタジオ)を適用		

2．貸切利用料（スタジオ）

非営利行為の場合 区分所有者、及び居住者の営利行為の場合	1時間に付 1,000円
上記以外の営利行為の場合	1時間に付 3,000円
この場合、利用者個別に一般利用料は徴収しない。ただし、利用時間の範囲を超えて個人が利用する場合は、その利用内容に応じて個別に入場料、又はプール利用料等を徴収する（ただし、30分程度の更衣に要する超過については免除する）。	

3．貸切利用料（プール）

非営利行為の場合 区分所有者、及び居住者の営利行為の場合	1時間に付 3,000円
上記以外の営利行為の場合	1時間に付 4,000円
この場合、利用者個別に一般利用料は徴収しない。ただし、利用時間の範囲を超えて個人が利用する場合は、その利用内容に応じて個別に入場料、又はプール利用料を徴収する（ただし、30分程度の更衣に要する超過については免除する）。	

別表第2（第11条関係）

開 館 日	開館時刻	閉館時刻
火曜日・木曜日（祝日・休日を除く）	午前10時	午後9時
土曜日・日曜日・祝日・国民の休日	午前10時	午後3時
休館日：（毎週）月曜日・水曜日・金曜日 年末年始・・・12月30日～31日・1月1日～5日 G W・・・5月3日～5月5日 夏 期・・・8月中旬の5日間程度（その都度決定して告示する） その他臨時に閉館日を設けることがある		

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 役員等報酬規則

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人管理規約（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役員等報酬規則（以下「報酬規則」という。）を定める。

（役員報酬）

第 1 条 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。）の役員は、管理規約第40条第2項の規定により次に定める金額の報酬を受けることができる。報酬の一部又は全部をその相当額の商品券等又は物品で受けることもできる。

- (1) 理事長 年額 48,000円
- (2) その他の理事 年額 36,000円
- (3) 監事 年額 36,000円

- 2. 役員が任期途中で退任した場合で在任期間が6ヶ月以上になる場合の報酬は、月割計算で金額を算出する。在任期間が6ヶ月未満の場合には原則として報酬を受け取ることができない。
- 3. 役員が退任した役員の補充等の事由により年度の途中で就任した場合の報酬は、月割計算で金額を算出する。
- 4. 役員がその在任期間中に法令や管理規約に違反して管理組合法人に重大な損害を与え、総会においてその役員に報酬を支払うことが適当でない旨の決議をされた場合、該当する役員は本規則に定める報酬を受けることができない。

（業務委嘱者への謝礼）

第 2 条 管理規約第38条第5項の規定により業務を委嘱された者には、年間1万円を超えない範囲で謝礼金を支給する場合がある。謝礼は商品券又は物品に代える場合がある。

（報酬規則の改廃）

第 3 条 報酬規則の改廃は、管理規約第51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。

（付 則）

第 1 条 この報酬規則は、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 . この報酬規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合を行い、同日より施行した。

第 2 条 平成10年9月27日実施の平成9年度定期総会で役員に選任され、この報酬規則施行後も引き続き役員にとどまることになった者については、その定期総会実施日に遡ってこの規則を適用する。

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本 専門委員会設置に関する規則

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。）管理規約第18条及び第41条第1項第三号に基づき、次の通り理事会の諮問機関としてのワコーレ・ロイヤルガーデン北本専門委員会設置に関する規則（以下「本規則」という。）を定める。

（目的）

第1条 この規則は、専門委員会設置に関し、必要な事項を定め、もって管理組合法人の業務を適正かつ円滑に推進することを目的とする。

（専門委員会の設置）

第2条 専門委員会の設置には、その目的、諮問事項、答申期限、構成委員、委員会の運営予算等について、理事会の事前承認を要するものとする。

2. 理事長は、専門委員会の設置直後の団地総会において前項の専門委員会設置の経過について報告しなければならない。

（専門委員会の名称）

第3条 専門委員会の名称は、「ワコーレ・ロイヤルガーデン北本団地管理組合法人第 期理事会 専門委員会」と称するものとする。

2. 前項の名称において「第 期」とあるは、専門委員会を設置した当該理事会の任期に応じて常に理事会と同じ期を用いるものとする。

（専門委員会の委員の選任及び解任）

第4条 専門委員会の委員の選任は、原則として諮問事項に関する専門的知識を有する団地建物所有者、又は団地建物所有者と同居する配偶者若しくは一親等内の親族の内より理事長名が委嘱状をもって指名する。

2. 諮問事項に係る理事会の各担当理事は、特別な事由がない限り、専門委員会の設置と同時に委員に選任されるものとする。

3. 委員が専門委員会の活動上、管理規約及び本規定に違反する行為を行ったり、管理組合法人に重大な損害を与える行為を行った場合は、理事長は理事会決議を経てその委員を解任することがで

きるものとする。

(専門委員会の活動期間・委員の任期)

第 5 条 専門委員会の活動期間及び委員の任期は、理事長より業務を委嘱された日から最長でも当該理事長が任期満了となる管理組合法人の定期の団地総会までとする。

- 2 . 理事長の在任期間を超えて専門委員会の設置が更に継続して必要な場合は、改めて前条までの手続を経なければならない。
- 3 . 前項の規定は、第 1 項の理事長の任期満了後、同一人物が理事長として重任した場合でも同様とする。
- 4 . 業務を委嘱した理事長が任期満了前に辞任、又は解任された場合であっても、特別な事情がない限り専門委員会の活動を休止することなく残任期間満了まで従前と同一条件により委嘱された業務を遂行できるものとする。ただし、新たに就任した理事長が理事会の決議を経て専門委員会の活動を一時中止、又は解散を請求した場合はその限りではない。

(専門委員会の解散)

第 6 条 専門委員会は、活動期間内及び委員の任期満了前であっても次の事由により解散する。

- (1) 理事長からの諮問事項の全てについて理事会に答申後、委員の半数以上が辞任を申し出た場合で、専門委員会の解散を理事会が承認したとき
- (2) 委員全員が辞任したとき
- (3) 理事長が理事会の承認を経て委員全員を解任したとき

(委 員)

第 7 条 専門委員会の委員は、委員の互選により以下の担当役務を置かなければならない。

- (1) 委 員 長 1 名
 - (2) 書記担当 1 名
- 2 . 諮問事項がワコーレ・ロイヤルガーデン北本の A 棟より G 棟の各棟 (以下「居住棟」という。) 毎の利益が相反する可能性がある事項については、原則として居住棟の各棟より 1 名以上の委員を選任することが望ましい。

(専門委員会の業務内容)

第 8 条 専門委員会の業務内容は、主に次の各事項とする。

- (1) 理事長より諮問された事項に対する答申を行うこと
- (2) 理事長より委嘱された諮問事項の範囲内において理事長を代理して必要な調査、関係者との交渉を行うこと
- (3) 諮問事項に関する管理組合法人の団地総会の議事の草案を作成すること
- (4) 理事長の要請により必要に応じて理事会の会議に参加し、活動経過を報告すること
- (5) 団地総会の席上で諮問事項に対する答申結果を議場に報告すること
- (6) その他、理事長、又は理事会より要望された業務

(専門委員会の会議)

第 9 条 専門委員会の会議は、委員長が適宜招集する。

2. 専門委員会の議長は委員長が務める。なお、委員長が会議を欠席した場合は、会議に出席した委員の互選により議長を選任する。
3. 専門委員会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席委員の過半数で決し、可否同数の場合は、議長が決するものとする。
4. 専門委員会の会議を開催した場合は、議長は、必ず議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成しなければならない。議事録には議長の他、議長が指名する会議に出席した委員 1 名以上が署名捺印しなければならない。
5. 専門委員会の会議には、委員の他、理事、又は委員長の判断で許可した者、若しくは業者等をアドバイザーとして出席させることができる。

(専門委員会の権限及び義務)

第 10 条 専門委員会又は委員の権限は、理事長より委嘱された諮問業務の範囲内に限定するものとし、理事長又は理事会の承諾を得ず、単独で第三者との合意、又は契約行為等の管理組合法人の重要事項に関する意思決定についての権限は有さないものとする。

2. 委員は、専門委員会における活動上、知り得た事実（個人のプライバシーに関する事項、未確定の段階での情報等）を他に漏らしてはならない守秘義務を負う。

(専門委員会の謝礼金及び活動費用の精算)

第 11 条 専門委員会の委員は、管理組合法人の「役員等報酬規則」第 2

条の規定により、委員1人に付、年間1万円を超えない範囲で謝礼金を年1回受けることができる。

- 2．各委員毎の謝礼金の額は、原則として委員数に1万円を乗じた総額を超えない範囲内で、専門委員会の総意により決定することができるものとする。
- 3．専門委員会の活動に必要な交通費等の経費については、その理由を明記した会計伝票（原則として領収書添付）を理事長に提出して精算するものとする。

（本規定の改廃）

第12条 本規定の改廃は、管理規約第51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。

（付 則）

第1条 この専門委員会の設置に関する規則は、平成14年9月29日の平成13年度(第11回)定期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．この使用規則は、平成16年9月26日の平成15年度(第13回)定期総会において改正管理規約の引用条項との整合及び用語の統一、誤植の修正をし、同日より施行した。