

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和

管 理 規 約

使 用 細 則

ペ ッ ト 飼 育 細 則

自 転 車 置 場 及 び バ イ ク 置 場 使 用 細 則

防 犯 カ メ ラ 運 用 細 則

来 客 用 駐 車 場 使 用 細 則

駐 車 場 使 用 契 約 書

駐 車 場 使 用 契 約 書 (三 者 契 約 用)

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和 管 理 組 合
管 理 受 託 株 式 会 社 合 人 社 計 画 研 究 所

この書類は転売時等、将来共に効力を有しますので、大切に保管して下さい。

和 浦 ト コ シ コ
約 浦 ト コ シ コ
管 理 規

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和
管 理 規 約
目 次

第 1 章 総 則

第 1 条	目 的	1
第 2 条	定 義	1
第 3 条	規約及び総会の決議の遵守義務	1
第 4 条	対象物件の範囲	1
第 5 条	規約及び総会の決議の効力	1
第 6 条	管理組合	1

第 2 章 専有部分等の範囲

第 7 条	専有部分の範囲	2
第 8 条	共用部分の範囲	2

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

第 9 条	共 有	2
第 10 条	共有持分	2
第 11 条	分割請求及び単独処分 of 禁止	2

第 4 章 用 法

第 12 条	専有部分の用途	2
第 13 条	敷地及び共用部分等の用法	3
第 14 条	バルコニー等の専用使用権	3
第 15 条	駐車場の使用	3
第 16 条	敷地及び共用部分等の第三者の使用	3
第 17 条	専有部分の修繕等	4
第 18 条	使用細則	4
第 19 条	専有部分の貸与	4
第 20 条	暴力団員の排除	4

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

第 21 条	区分所有者の責務	5
第 22 条	敷地及び共用部分等の管理	5

第23条	窓ガラス等の改良	5
第24条	必要箇所への立入り	6
第25条	損害保険	6

第2節 費用の負担

第26条	管理費等	6
第27条	承継人に対する債権の行使	6
第28条	管理費	6
第29条	修繕積立金	7
第30条	使用料	7

第6章 管理組合

第1節 組合員

第31条	組合員の資格	8
第32条	届出義務	8

第2節 管理組合の業務

第33条	業務	8
第34条	業務の委託等	8
第35条	専門的知識を有する者の活用	9

第3節 管理者

第36条	管理者	9
------	-----	---

第4節 総会

第37条	総会	9
第38条	招集手続	10
第39条	組合員の総会招集権	11
第40条	出席資格	11
第41条	議決権	11
第42条	総会の会議及び議事	12
第43条	議決事項	12
第44条	議事録の作成、保管等	13
第45条	書面又は電磁的方法による決議	13

第5節 投票制度

第46条	投票制度	13
第47条	投票手続	14
第48条	投票結果	14

第7章 会計

第49条	会計年度	14
第50条	管理組合の収入及び支出	14
第51条	収支予算の作成及び変更	14
第52条	会計報告	15
第53条	管理費等の徴収	15
第54条	管理費等の過不足	15
第55条	賃借料等の取扱い	15
第56条	預金口座の開設	16
第57条	借入れ	16
第58条	消滅時の財産の清算	16

第8章 雑則

第59条	義務違反者に対する措置	16
第60条	管理者の勧告及び指示等	16
第61条	合意管轄裁判所	17
第62条	官公署及び近隣住民との協定の遵守	17
第63条	細則	17
第64条	規約外事項	17
第65条	規約原本等	17

附 則

第1条	規約の発効	18
第2条	個人情報の取扱い	18
第3条	容認事項	18
別表第1	対象物件の表示	19
別表第2	共用部分の範囲	19
別表第3	管理費、修繕積立金、インターネット基本料、駐車場使用料、 自転車置場使用料、バイク置場使用料、駐車場付専用庭使用料、 専用庭使用料、ルーフバルコニー使用料及び共有持分	20
別表第4	バルコニー等の専用使用权	23
	敷地配置図、各階平面図及び立面図	

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和 管 理 規 約

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この規約は、コーギーコート浦和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。

(定 義)

第 2 条 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。

- 一 区 分 所 有 権 建物の区分所有等に関する法律（昭和 3 7 年法律第 6 9 号。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。
- 二 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。
- 三 管 理 者 区分所有法第 2 5 条第 1 項の管理者をいう。
- 四 占 有 者 区分所有法第 6 条第 3 項の占有者をいう。
- 五 専 有 部 分 区分所有法第 2 条第 3 項の専有部分をいう。
- 六 共 用 部 分 区分所有法第 2 条第 4 項の共用部分をいう。
- 七 敷 地 区分所有法第 2 条第 5 項の建物の敷地をいう。
- 八 共 用 部 分 等 共用部分及び附属施設をいう。
- 九 専 用 使 用 権 敷地及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。
- 十 専 用 使 用 部 分 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

(規約及び総会の決議の遵守義務)

第 3 条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び総会の決議を誠実に遵守しなければならない。

- 2 区分所有者は、同居する者に対してこの規約及び総会の決議を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第 4 条 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、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約及び総会の決議の効力)

第 5 条 この規約及び総会の決議は、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、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約及び総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(管理組合)

第 6 条 区分所有者は、区分所有法第 3 条に定める建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体として、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コーギーコート浦和管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

- 2 管理組合は、事務所をコーギーコート浦和内に置く。
- 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

(専有部分の範囲)

- 第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、別表第3により住戸番号を付した住戸とする。
- 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。
 - 一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
 - 二 玄関扉（錠、ドアクローザー及び内部塗装部分を含む。）は、専有部分に含まれないものとする。
 - 三 窓枠及び窓ガラスは、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。
 - 4 第1項又は第2項の専有部分内に設置される設備のうち、共用部分等及び他の専有部分の防災に資する設備については、共用部分とする。

(共用部分の範囲)

- 第8条 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 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

- 第9条 対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

(共有持分)

- 第10条 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割合により、別表第3に掲げるとおりとする。
- 2 前項の床面積の計算は、第7条第2項の定めにかかわらず専有部分の売買に際して表示された販売面積とする。

(分割請求及び単独処分の禁止)

- 第11条 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、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第4章 用法

(専有部分の用途)

- 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の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。

- 3 区分所有者は、その専有部分を国家戦略特別区域法第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に使用してはならない。

(敷地及び共用部分等の用法)

- 第13条 区分所有者は、敷地及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。

(バルコニー等の専用使用权)

- 第14条 区分所有者は、別表第4に掲げるバルコニー、テラス、室外機置場、玄関扉、窓枠、窓ガラス、面格子、網戸、駐車場付専用庭、ルーフバルコニー及び専用庭（以下本条、第22条第1項及び別表第4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、専用使用权を有することを承認する。
- 2 駐車場付専用庭、ルーフバルコニー及び専用庭について専用使用权を有している者は、別に定めるところにより、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。
 - 3 区分所有者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权を有しているバルコニー等を使用することができる。

(駐車場の使用)

- 第15条 管理組合は、駐車場について、特定の区分所有者に駐車場使用契約により使用させることができる。なお、102号室から107号室前に設置されている駐車場付専用庭（プライベートパーキング）については、それぞれ102号室から107号室の区分所有者が専用使用权を有するものとする。
- 2 前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。
 - 3 区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者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使用契約は効力を失う。ただし、専有部分を貸与したときで、駐車場に空き区画がある場合はこの限りではない。
 - 4 前項にかかわらず、当該譲渡の相手方が生計を一にする同居人、配偶者又は一親等の親族であるときは、新たに区分所有者となった者が、当該駐車場を使用することができる。
 - 5 第1項にかかわらず、管理組合は、区分所有者及び占有者との三者契約により、占有者に駐車場を使用させることができる。この場合において、管理組合はいつでも区分所有者に対し駐車場使用料を請求することができる。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

- 第16条 管理組合は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者に使用させることができる。
- 一 管理事務室その他対象物件の管理の執行上必要な施設 管理事務（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「適正化法」という。）第2条第六号の「管理事務」をいう。）を受託し、又は請け負った者
 - 二 電気室 対象物件に電気を供給する設備を維持し、及び運用する事業者
- 2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、敷地及び共用部分等（駐車場及び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ができる。

(専有部分の修繕等)

第17条 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。）であって共用部分又は他の専有部分に影響を与えるおそれのあるものを行おうとするときは、あらかじめ、管理者（第36条に定める管理者をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、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管理者に提出しなければならない。

3 管理者は、第1項の規定による申請について、その承認又は不承認を決定しなければならない。

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 管理者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。

6 第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事により共用部分又は他の専有部分に影響が生じた場合は、当該工事を発注した区分所有者の責任と負担により必要な措置をとらなければならない。

7 区分所有者は、第1項の承認を要しない修繕等のうち、工事業者の立入り、工事の資機材の搬入、工事の騒音、振動、臭気等工事の実施中における共用部分又は他の専有部分への影響について管理組合が事前に把握する必要があるものを行おうとするときは、あらかじめ、管理者にその旨を届け出なければならない。

(使用細則)

第18条 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。

(専有部分の貸与)

第19条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

(暴力団員の排除)

第20条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、前条に定めるもののほか、次に掲げる内容を含む条項をその貸与に係る契約に定めなければならない。

一 契約の相手方が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第六号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）ではないこと及び契約後において暴力団員にならないことを確約すること。

二 契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、区分所有者は当該契約を解約することができること。

三 区分所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、区分所有者に代理して解約権を行使することができること。

2 前項の場合において、区分所有者は、前項第三号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨の書面を提出するとともに、契約の相手方に暴力団員ではないこと及び契約後において暴力団員にならないことを確約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

(区分所有者の責務)

第21条 区分所有者は、対象物件について、その価値及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。

(敷地及び共用部分等の管理)

第22条 敷地及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、バルコニー等の保存行為（区分所有法第18条第1項ただし書の「保存行為」をいう。以下同じ。）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。

2 専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。

3 区分所有者は、第1項ただし書の場合又はあらかじめ管理者に申請して書面による承認を受けた場合を除き、敷地及び共用部分等の保存行為を行うことができない。ただし、専有部分の使用に支障が生じている場合に、当該専有部分を所有する区分所有者が行う保存行為の実施が、緊急を要するものであるときは、この限りではない。

4 前項の申請及び承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項及び第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「保存行為」と、同条第6項中「第1項の承認を受けた修繕等の工事後に、当該工事」とあるのは「第22条第3項の承認を受けた保存行為後に、当該保存行為」と読み替えるものとする。

5 第3項の規定に違反して保存行為を行った場合には、当該保存行為に要した費用は、当該保存行為を行った区分所有者が負担する。

6 管理者は、災害等の緊急時においては、総会の決議によらずに、敷地及び共用部分等の必要な保存行為を行うことができる。

(窓ガラス等の改良)

第23条 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

2 区分所有者は、管理組合が前項の工事を速やかに実施できない場合には、あらかじめ管理者に申請して書面による承認を受けることにより当該工事を当該区分所有者の責任と負担において実施することができる。

3 前項の申請及び承認の手続については、第17条第2項、第3項、第5項及び第6項の規定を準用する。ただし、同条第5項中「修繕等」とあるのは「第23条第2項の工事」と、同条第6項中

「第1項の承認を受けた修繕等の工事」とあるのは「第23条第2項の承認を受けた工事」と読み替えるものとする。

(必要箇所への立入り)

第24条 前2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 前3項の規定にかかわらず、管理者は、災害、事故等が発生した場合であつて、緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。
- 5 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。

(損害保険)

第25条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険、地震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 管理者は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領について、区分所有者を代理する。

第2節 費用の負担

(管理費等)

第26条 区分所有者は、敷地及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。

- 一 管理費
- 二 修繕積立金
- 三 インターネット基本料

- 2 管理費及び修繕積立金の額については、各区分所有者の共用部分の共有持分に応じて算出するものとする。
- 3 インターネット使用料については、各区分所有者の共用部分の共有持分にかかわらず、各戸一律とする。

(承継人に対する債権の行使)

第27条 管理組合が管理費等及び第30条に定める使用料について有する債権は、区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる。

(管理費)

第28条 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。

- 一 公租公課
- 二 共用設備の保守維持費及び運転費
- 三 備品費、通信費その他の事務費
- 四 共用部分等に係る火災保険料、地震保険料その他の損害保険料
- 五 経常的な補修費

- 六 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- 七 委託業務費
- 八 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- 九 管理組合の運営に要する費用
- 十 その他第33条に定める業務に要する費用（次条に規定する経費を除く。）

(修繕積立金)

第29条 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、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。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
- 三 敷地及び共用部分等の変更
- 四 建物の建替え及びマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要な事項の調査
- 五 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

- 2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「円滑化法」という。）第9条のマンション建替組合の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。

- 3 第1項にかかわらず、円滑化法第108条第1項のマンション敷地売却決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）の後であっても、円滑化法第120条のマンション敷地売却組合の設立の認可までの間において、マンション敷地売却に係る計画等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時にマンション敷地売却不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。

- 4 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

- 5 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。

(使用料)

第30条 使用料は次のとおりとし、第28条に定める経費に充当する。

- 一 駐車場使用料その他の敷地及び共用部分等に係る使用料
- 二 その他この規約及び総会の決議により区分所有者が負担することとされた使用料

- 2 使用料の額については、別に定めるところによるものとする。

第6章 管理組合

第1節 組 合 員

(組合員の資格)

第31条 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。

(届出義務)

第32条 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け出なければならない。

第2節 管理組合の業務

(業 務)

第33条 管理組合は、建物並びにその敷地及び附属施設の管理のため、次の各号に掲げる業務を行う。

- 一 管理組合が管理する敷地及び共用部分等（以下本条及び第36条において「組合管理部分」という。）の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- 二 組合管理部分の修繕
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理
- 四 建替え等に係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- 五 適正化法第103条第1項に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- 六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 七 共用部分等に係る火災保険、地震保険その他の損害保険に関する業務
- 八 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
- 九 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- 十 修繕積立金の運用
- 十一 官公署、町内会等との渉外業務
- 十二 マンション及び周辺の風紀、秩序及び安全の維持、防災並びに居住環境の維持及び向上に関する業務
- 十三 広報及び連絡業務
- 十四 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- 十五 その他建物並びにその敷地及び附属施設の管理に関する業務

(業務の委託等)

第34条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者（適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

(専門的知識を有する者の活用)

第35条 管理組合は、マンション管理士（適正化法第2条第五号の「マンション管理士」をいう。）その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

第3節 管 理 者

(管理者)

第36条 管理者は、株式会社合人社計画研究所又はその指名する者が務めるものとする。

2 管理者は、管理組合を代理し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画の策定
- 三 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法の決定
- 四 管理費等及び使用料の請求並びに徴収
- 五 使用細則等の制定、変更又は廃止
- 六 長期修繕計画の作成又は変更
- 七 第29条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し（その形状又は効用の著しい変更を伴う敷地及び共用部分等の変更及び建築物の耐震改修の促進に関する法律第25条第2項に基づく認定を受けた建物の耐震改修を除く。）
- 八 第29条第2項及び第3項に定める建替え等に係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
- 九 修繕積立金の保管及び運用
- 十 第22条第2項に定める管理の実施
- 十一 建物の価格の2分の1以下に相当する部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十二 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- 十三 第16条第2項に定める敷地及び共用部分等の第三者への貸与
- 十四 規約、使用細則等又は総会の決議若しくは投票制度の投票結果により、管理者の職務として定められた業務
- 十五 その他管理組合の業務に関する事項

3 管理者は前項に定める管理組合の業務に関し、組合員のために原告又は被告となること及び訴訟その他法的措置を迫行することができるものとし、又、そのために復代理人を選任することができる。

4 管理者は、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。

5 管理者は、第三者に、その職務の一部を委任することができる。

第4節 総 会

(総 会)

第37条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

- 2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
- 3 管理者は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後4ヶ月以内に招集しなければならない。
- 4 管理者は、必要と認める場合には、いつでも臨時総会を招集することができる。
- 5 総会の議長は、管理者が務める。

(招集手続)

- 第38条 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(会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときは2ヶ月前)までに、会議の日時、場所及び目的を示して、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あて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あて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及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42条第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議又は建替え決議若しくはマンション敷地売却決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
 - 5 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
 - 一 建替えを必要とする理由
 - 二 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持及び回復(建物が通常有すべき効用の確保を含む。)をするのに要する費用の額及びその内訳
 - 三 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容
 - 四 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額
 - 6 会議の目的がマンション敷地売却決議であるときは、第4項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
 - 一 売却を必要とする理由
 - 二 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第2条第2項に規定する耐震改修(以下単に「耐震改修」という。)又はマンションの建替えをしない理由
 - 三 耐震改修に要する費用の概算額
 - 7 建替え決議又はマンション敷地売却決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1ヶ月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
 - 8 第40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。
 - 9 第1項(会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときを除く。)にかかわらず、緊急を要する場合には、管理者は、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。

(組合員の総会招集権)

- 第39条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第41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は、管理者は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日(会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときは、2ヶ月と2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 管理者は、前項の請求が適正になされていることを請求者全員の実印の押印(印鑑登録証明書を添付)により確認を行わなければならない。当該請求に伴う総会における意思表示についても同様とする。

(出席資格)

- 第40条 組合員のほか、管理者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、あらかじめ管理者にその旨を通知しなければならない。

(議決権)

- 第41条 組合員は、その所有する専有部分1区分につき、各1個の議決権を有する。
- 2 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者を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管理者に届け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、以下の各号に掲げる者でなければならない。
 - 一 その組合員の配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)又は一親等の親族
 - 二 その組合員の住戸に同居する親族
 - 三 管理者
 - 6 組合員又は代理人は、代理権を証する書面を管理者に提出しなければならない。
 - 7 組合員は、第4項の書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法(電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次項に定めるものをいう。以下同じ。)によって議決権を行使することができる。
 - 8 前項の電磁的方法は、次に掲げる方法によるものとする。
 - 一 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
 - 二 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの(以下「電磁的記録」という。)を交付する方法

(総会の会議及び議事)

第42条 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する。

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以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。

一 規約の制定、変更又は廃止

二 敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの及び建築物の耐震改修の促進に関する法律第25条第2項に基づく認定を受けた建物の耐震改修を除く。）

三 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

四 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

五 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 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以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。

5 マンション敷地売却決議は、第2項にかかわらず、組合員総数、議決権総数及び敷地利用権の持分の価格の各5分の4以上で行う。

6 前5項の場合において、書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

7 第3項第一号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

8 第3項第二号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、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。

9 第3項第三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。

10 総会においては、第38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。

(議決事項)

第43条 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。

一 規約の制定、変更又は廃止

二 敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く）

三 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第三号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任

四 建物の価格の2分の1を越える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧

五 区分所有法第62条第1項の場合の建替え及び円滑化法第108条第1項の場合のマンション敷地売却

六 第48条第2項の規定により総会の決議を要するとされた事項

七 その他管理者が総会の決議を要すると判断した事項

(議事録の作成、保管等)

第44条 総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、又は記録しなければならない。

3 前項の場合において、議事録が書面で作成されているときは、議長及び議長の指名する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。

4 第2項の場合において、議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報については、議長及び議長の指名する2名の総会に出席した組合員が電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律（平成12年法律第102号）第2条第1項の「電子署名」をいう。以下同じ。）をしなければならない。

5 管理者は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧（議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。）を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。

6 管理者は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

(書面又は電磁的方法による決議)

第45条 規約により総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る組合員の承諾については、あらかじめ、組合員に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

2 前項の電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一 第41条第8項各号に定める電磁的方法のうち、送信者が使用するもの

二 ファイルへの記録の方式

3 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は、組合員の全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。

4 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の書面又は電磁的方法による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。

5 前条第5項及び第6項の規定は、書面又は電磁的方法による決議に係る書面並びに第1項及び第3項の電磁的方法が行われた場合に当該電磁的方法により作成される電磁的記録について準用する。

6 総会に関する規定は、書面又は電磁的方法による決議について準用する。

第5節 投票制度

(投票制度)

第46条 管理者は、管理組合の業務に関する事項について、組合員の意思を反映するため、第43条の総会決議としない事項について、組合員の投票により賛否を問うことができる。

(投票手続)

第47条 管理者は、投票期限日を示し、少なくとも投票期限日の1週間前までに、投票の目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。

2 投票の通知のあて先については、第38条第2項及び第3項の定めを準用する。

3 投票における投票権については、第41条第1項、第2項及び第3項の定めを準用する。ただし、同条第1項中「議決権」とあるのは「投票権」と、同条第2項中「議決権行使」とあるのは「投票権行使」と、同条第3項中「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催までに」とあるのは、「投票権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ投票期限日までに」と読み替えるものとする。

4 組合員は書面又は電磁的方法によって投票権を行使することができる。

(投票結果)

第48条 管理者は、投票の結果を明らかにした書面又は電磁的記録を作成し、投票の期限日から1ヶ月以内に組合員に通知するものとする。ただし、この期間内に総会が開催されるときは、当該総会において報告することができる。

2 管理者は、投票に付した事項に関し、反対票が投票権総数の2分の1未満の場合には当該事項について決定又は執行することができる。ただし、反対票が投票権総数の2分の1以上の場合には、総会の決議を経なければこれを行うことはできない。

第7章 会 計

(会計年度)

第49条 管理組合の会計年度は、毎年2月1日から翌年1月31日までとする。

(管理組合の収入及び支出)

第50条 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及び第30条に定める使用料によるものとし、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。

(収支予算の作成及び変更)

第51条 管理者は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出しなければならない。

2 収支予算を変更しようとするときは、管理者は、組合員に対し報告しなければならない。

3 管理者は、第49条に定める会計年度の開始後、第1項に定める通常総会への提出までの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、その支出を行うことができる。

一 第28条に定める通常の管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の提出をする前に支出することがやむを得ないと認められるもの

二 長期の施工期間を要する工事に係る経費であつて、第1項の提出をする前に支出することがやむを得ないと認められるもの

4 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の提出をしたときは、当該収支予算案による支出とみなす。

5 管理者は、第22条第6項の規定に基づき、敷地及び共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。

(会計報告)

第52条 管理者は、毎会計年度の収支決算案を通常総会に報告しなければならない。

(管理費等の徴収)

第53条 管理組合は、第26条に定める管理費等及び第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口座振替の方法により第56条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月末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は、別に定めるところによる。なお、組合員は管理組合に対して代理納付願を提出することにより、占有者に限り前記使用料を組合員に代理して納付する者（以下、「代理納付占有者」という。）を指定することができる。

2 組合員又はその組合員が指定した代理納付占有者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18%の遅延損害金と、違約金としての弁護士・司法書士等費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。なお、代理納付占有者が期日までに納付しなかった場合、管理組合は代理納付占有者の指定を解くことができる。

3 管理費等及び使用料の未納がある組合員又はその組合員が指定した代理納付占有者が未納の一部を納付した場合、先に支払期日の到来している管理費等及び使用料から充当する。

4 管理組合は、納付すべき金額を納付しない組合員又はその組合員が指定した代理納付占有者に対し、督促を行うなど、必要な措置を講ずるものとする。

5 管理者は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、その未納額が300万円以下である場合、管理組合を代理して、訴訟、執行の申立て、配当要求等その他法的措置を迫ることができるものとし、又、そのために復代理人を選任することができる。

6 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士・司法書士等費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第28条に定める費用に充当する。

7 組合員は、納付した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

8 占有者が管理組合に対して納付すべき金額を滞納した場合、当該専有部分の組合員は、その滞納分について管理組合に納付する義務を負う。

(管理費等の過不足)

第54条 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費に充当する。ただし、管理者の承認により修繕積立金として積立てることもできる。

2 管理費等に不足を生じた場合には、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より、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

(賃借料等の取扱い)

第55条 敷地及び共用部分等の一部を、第三者に使用させることで生じた賃借料等の収入（以下、「収入」という。）について、管理組合はその契約窓口とはなるが、収入は第10条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

- 2 前項の収入は、各組合員の収入とした経理を行い、管理組合は収入と同額を特別管理費として各組合員より徴収し、管理費に充当するほか、修繕積立金として積み立てる。なお、相殺勘定となるため現金の授受は行わないものとする。

(預金口座の開設)

第56条 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。

(借入れ)

第57条 管理組合は、第29条第1項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

(消滅時の財産の精算)

第58条 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第10条に定める各区分所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

第8章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第59条 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。

(管理者の勧告及び指示等)

第60条 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、規約又は使用細則等に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、管理者は、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 区分所有者等がこの規約若しくは使用細則等に違反したとき、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときは、管理者は、次の措置を講ずることができる。

一 行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代理して、訴訟その他法的措置を進行すること

二 敷地及び共用部分等について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その他法的措置をとること

4 前項の訴えを提起する場合、管理者は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士・司法書士等費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。

5 前項に基づき請求した弁護士・司法書士等費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第28条に定める費用に充当する。

6 管理者は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第38条第2項及び第3項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第61条 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。

2 第43条第三号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(官公署及び近隣住民との協定の遵守)

第62条 区分所有者は、管理組合が官公署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。

(細 則)

第63条 総会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

(規約外事項)

第64条 規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 規約、使用細則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。

(規約原本等)

第65条 この規約を証するため、区分所有者全員が書面に記名押印又は電磁的記録に電子署名した規約を一通作成し、これを規約原本とする。

2 規約に管理者が記名押印又は電磁的記録に電子署名を為し、現行の規約に相違ない旨を証したものは、規約原本と同一の効力を有する。

3 規約原本は、管理者が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。

4 規約が規約原本の内容から総会議決により変更されているときは、管理者は、1通の書面又は電磁的記録に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載又は記録し、署名押印又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。

5 区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、管理者は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録(以下「規約原本等」という。)並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第63条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録(以下「使用細則等」という。)の閲覧をさせなければならない。

6 第3項及び前項の場合において、管理者は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

7 管理者は、所定の掲示場所に、規約原本等及び使用細則等の保管場所を掲示しなければならない。

8 電磁的記録により作成された規約原本等及び使用細則等の閲覧については、第44条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。

(規約の発効)

第1条 この規約は、2020年6月1日から効力を発する。

(個人情報の取扱い)

第2条 管理者又は、管理組合業務の全部又は一部を委託する株式会社合人社計画研究所に限り、管理組合が取得する組合員の個人情報を利用するものとし、その利用目的は以下のとおりとする。

- 一 総会の通知（開催、決議事項等）
- 二 管理規約第33条（業務）に定める管理組合の業務遂行
- 三 管理規約第34条（業務の委託等）に定める管理組合業務の全部又は一部をマンション管理業者である株式会社合人社計画研究所に委託する場合（マンション管理業者が管理委託契約締結に係るマンション管理適正化法に基づく法令手続きに使用する場合を含む）

2 前項の利用目的及びあらかじめ本人の同意を得ていない個人情報については、以下の場合を除いて、第三者に提供はできない。

- 一 法令に基づく場合
- 二 人の生命、財産を守る場合
- 三 管理規約第33条（業務）に定める管理組合の業務遂行について委託先である株式会社合人社計画研究所に提供する場合

(容認事項)

第3条 地元町内会については、下記事項を承認すること

- ① 本物件区分所有者及び占有者は地元町内会（本太1丁目自治会）に加入し、地元町内会が定める所定の自治会費を管理費とは別に負担すること。なお、自治会費は管理費等と共に口座振替にて支払うこと。
- ② 本物件内より自治会に対して班長選出の要請があった場合、本物件区分所有者及び占有者はその選出に協力すること。

以 上

別表第1

対象物件の表示

物 件 名		コーギーコート浦和
所 在 地		埼玉県さいたま市浦和区本太1丁目376番1, 2、 383番1, 2, 3, 4, 5, 6（地番）
敷 地	地 目	宅 地
	面 積	2,111.59㎡（実測面積）
建 物	住 居 表 示	埼玉県さいたま市浦和区本太1丁目31
	構造・規模	鉄筋コンクリート造、 地上6階建（東棟）・地上4階建（西棟）
	種 類	共同住宅
	建 築 面 積	1,148.00㎡
	延 床 面 積	4,907.07㎡
附 属 施 設		自転車置場、バイク置場、植栽、メッシュフェンス、雨水桝等、その他建物に直接附属しない施設（これらの附属設備を含む。）

別表第2

共用部分の範囲

- (1) エントランスホール、風除室、廊下、外部階段、エレベーターピット、エレベーターシャフト、配管ピット、メールコーナー、管理員室、基礎部分、躯体、外壁、バルコニー、ゴミ置場、庇、メーターボックス、パイプスペース、室外機置場、ルーフバルコニー、テラス、ポンプ置場、雨水貯留槽、ディスポーザ処理槽、消火用水槽、防雨スクリーン等
- (2) 電気設備、給排水衛生設備、換気設備、防災用設備、防犯設備、メールボックス、宅配ボックス、ケーブルテレビ視聴設備、エレベーター設備、配線配管、インターホン設備、インターネット設備、管理用諸設備等
- (3) 自転車置場、バイク置場、植栽、メッシュフェンス、雨水桝等、その他建物に直接附属しない施設（これらの附属設備を含む。）
- (4) ゴミ置場は規約共用とする（管轄法務局の指導により変更となる場合があります。）。

別表第3 管理費、修繕積立金、インターネット基本料、駐車場使用料、自転車置場使用料、
バイク置場使用料、駐車場付専用庭使用料、専用庭使用料、ルーフバルコニー使用料
及び共有持分

タイプ	戸数	専有面積 (㎡)	住 戸 番 号	タイプ別 共有持分
70Ag	1	70.22	106	7022
70A	5	70.22	206, 309, 410, 509, 605	7022
72A	2	72.50	301, 402	7250
72Ar	1	72.50	601	7250
72Bg	1	72.50	105	7250
72B	4	72.50	205, 308, 409, 508	7250
72Cg	1	72.50	107	7250
72C	4	72.50	207, 310, 411, 510	7250
73Ar	1	73.69	401	7369
73Bg	1	73.45	102	7345
73B	4	73.45	202, 305, 406, 505	7345
75Ag	1	75.43	303	7543
75A	3	75.43	404, 503, 603	7543
75Bg	1	75.52	103	7552
75B	4	75.52	203, 306, 407, 506	7552
75Cg	1	75.00	104	7500
75C	4	75.00	204, 307, 408, 507	7500
75D	4	75.00	208, 311, 412, 511	7500
76Ag	1	76.14	101	7614
76A	4	76.14	201, 304, 405, 504	7614
80Ag	1	80.63	302	8063
80A	3	80.63	403, 502, 602	8063
85Ar	1	85.19	501	8519
85Br	1	85.00	604	8500
85Cr	1	85.19	606	8519
合計	55	4,117.68		411768

タイプ	タイプ別 管 理 費 (A)	タイプ別 修繕積立金 (B)	タイプ別 月 額 合 計 (A) + (B)	インターネット 基本料
70A, 70Ag	6,400円	3,300円	9,700円	1,620円
72A, 72Ar	6,600円	3,400円	10,000円	1,620円
72B, 72Bg	6,600円	3,400円	10,000円	1,620円
72C, 72Cg	6,600円	3,400円	10,000円	1,620円
73Ar	6,700円	3,500円	10,200円	1,620円
73B, 73Bg	6,700円	3,500円	10,200円	1,620円
75A, 75Ag	6,900円	3,500円	10,400円	1,620円
75B, 75Bg	6,900円	3,500円	10,400円	1,620円
75C, 75Cg	6,800円	3,500円	10,300円	1,620円
75D	6,800円	3,500円	10,300円	1,620円
76A, 76Ag	6,900円	3,600円	10,500円	1,620円
80A, 80Ag	7,300円	3,800円	11,100円	1,620円
85Ar	7,800円	4,000円	11,800円	1,620円
85Br	7,700円	4,000円	11,700円	1,620円
85Cr	7,800円	4,000円	11,800円	1,620円
合計	374,700円	193,200円	567,900円	89,100円

駐車場使用料（月額・1台分）

場 所	台 数	使 用 料
屋 外 平 面（身 障 者 用）	1 台	15,000円
屋外3段機械式（1F, H:2100）	4 台	10,000円
屋外3段機械式（B1F, H:1550）	4 台	7,000円
屋外3段機械式（B2F, H:2000）	4 台	8,000円

自転車置場使用料（月額・1台分）

場 所	台 数	使 用 料
2 段 式（上 段）	39 台	100円
2 段 式（下 段）	71 台	200円

バイク置場使用料（月額・1台分）

台 数	使 用 料
6 台	1,500円

駐車場付専用庭使用料（月額・1戸分）

住 戸 番 号	使 用 料
102, 103, 104, 105, 106, 107	11,500円

専用庭使用料（月額）

住 戸 番 号	使 用 料
303	400円
101	700円
302	400円

ルーフバルコニー使用料（月額）

住 戸 番 号	使 用 料
401	900円
501	1,200円
601	200円
604	1,100円
606	1,500円

別表第4

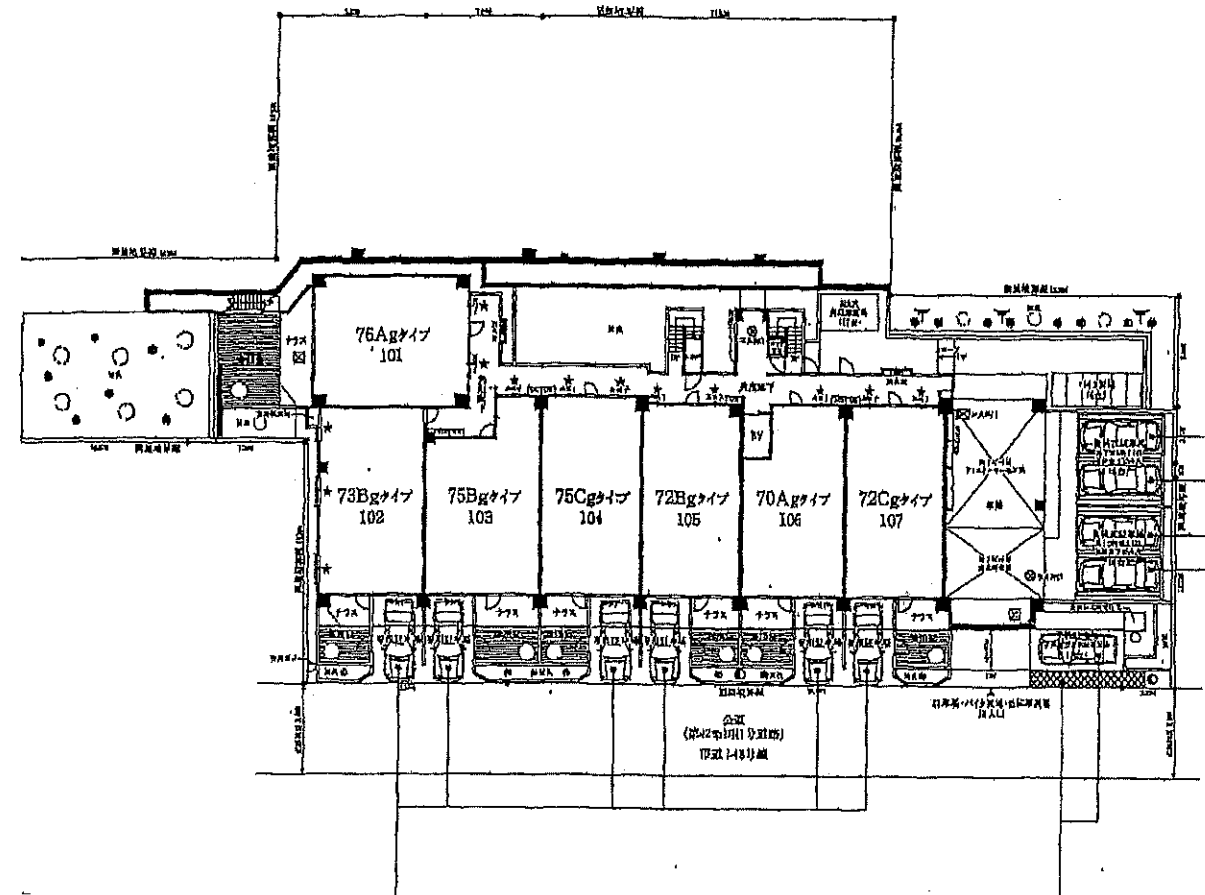
バルコニー等の専用使用権

区 分	専 用 使 用 部 分	パ ル コ ニ ー テ ラ ス 室 外 機 置 場	玄 関 窓 ガ ラ ス 面 格 子 網 戸	駐 車 場 付 専 用 庭 ルーフバルコニー 専 用 庭
位 置		各住戸に接する バルコニー、テラス、 室外機置場	各住戸に付属する 玄関扉、窓枠、窓ガラス、 面格子、網戸	付設住戸に接する 駐車場付専用庭、 ルーフバルコニー、専用庭
専 用 使 用 者		付設住戸の区分所有者 及び占有者	同 左	同 左
用 法		バルコニー、テラス、 室外機置場として	玄関扉、窓枠、窓ガラス、 面格子、網戸として	専用庭、 ルーフバルコニーとして
バルコニー等は緊急避難時の避難経路として				
期 間		区分所有権の存続期間中	同 左	同 左
設 定		区分所有権の取得に伴伴	同 左	同 左
使 用 料 の 有 無		無 償	同 左	有 償
使 用 料 の 帰 属 先				管 理 組 合
通 常 の 使 用 に 伴 う 管 理 と 費 用 負 担		専用使用権を有する者	同 左	同 左

コージークート 浦和
FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 [1階平面図_Scale 1/400]

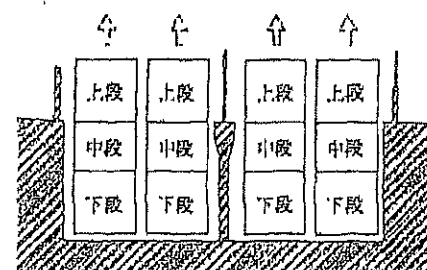
敷地配置図・1階平面図 凡例 図 上向き 〇 2F ★ 1F



■専用駐車場 駐車可能車
全長:5,050mm以下×全幅:1,850mm(ドアミラー含まない)以下×全高:2,000mm以下

■平設駐車場(身体障害者用駐車場対応) 駐車可能車
全長:5,500mm以下×全幅:2,300mm以下×全高:2,100mm以下

■ハッチ部分
東武道路通行車両のすれ違いスペースとして開放



■機械式駐車場:地下2段 地上1段 昇降機下ピット式

■入庫可能車

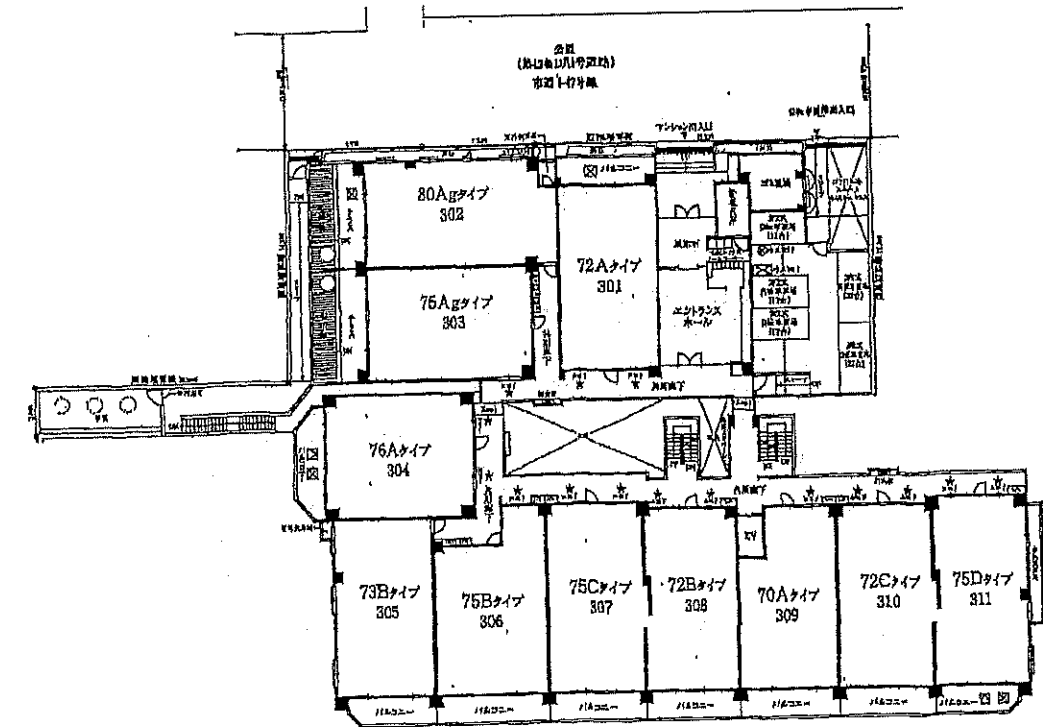
□上段(地上)=全長:5,050mm以下×全幅:1,850mm(ドアミラー含まない)以下×全高:2,100mm以下

□中段(ピット内)=全長:5,050mm以下×全幅:1,850mm(ドアミラー含まない)以下×全高:1,550mm以下

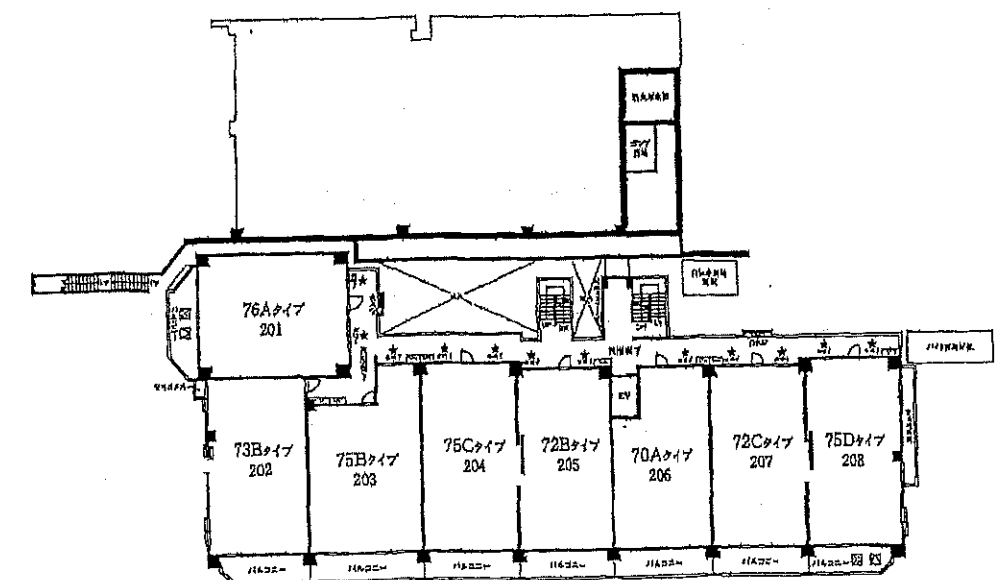
□下段(ピット内)=全長:5,050mm以下×全幅:1,850mm(ドアミラー含まない)以下×全高:2,000mm以下

コージークート 浦和
FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 [2階・3階平面図_Scale 1/400]



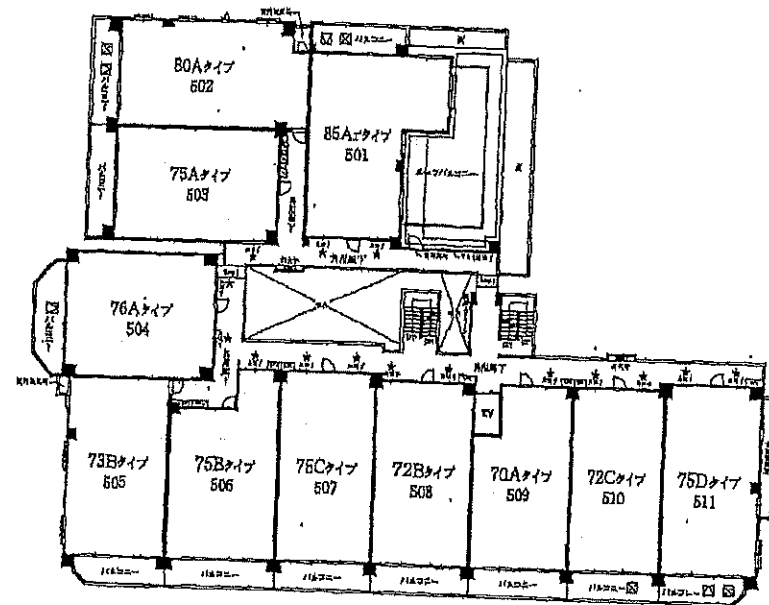
■3階平面図



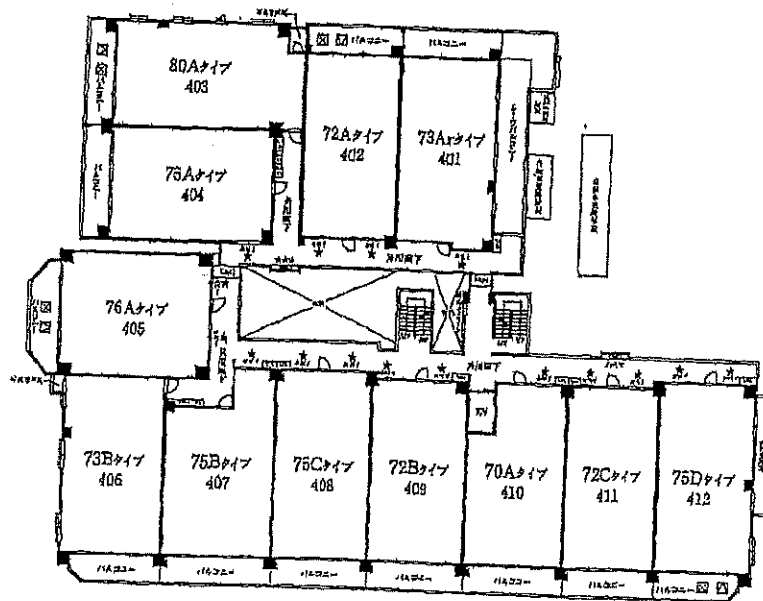
■2階平面図 凡例 図 上向き 〇 2F ★ 1F

コージークート浦和
FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 [4階・5階平面図_Scale 1/400]



■5階平面図

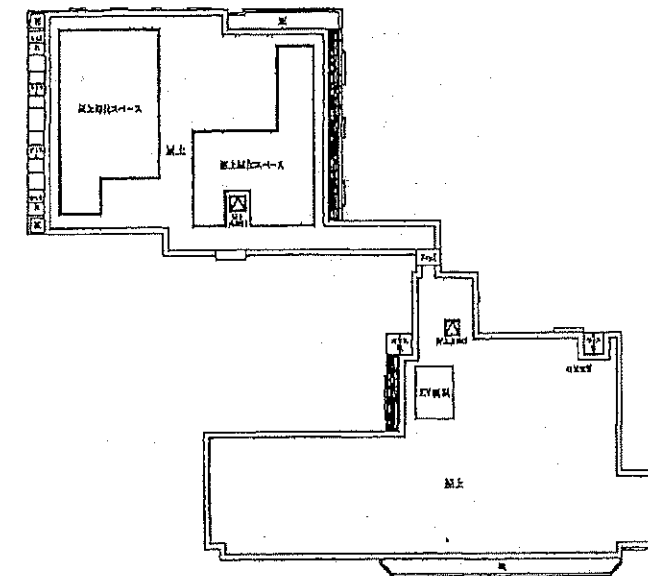


■4階平面図 凡例: 四角形はエレベーター、丸形は階段、★はトイレ

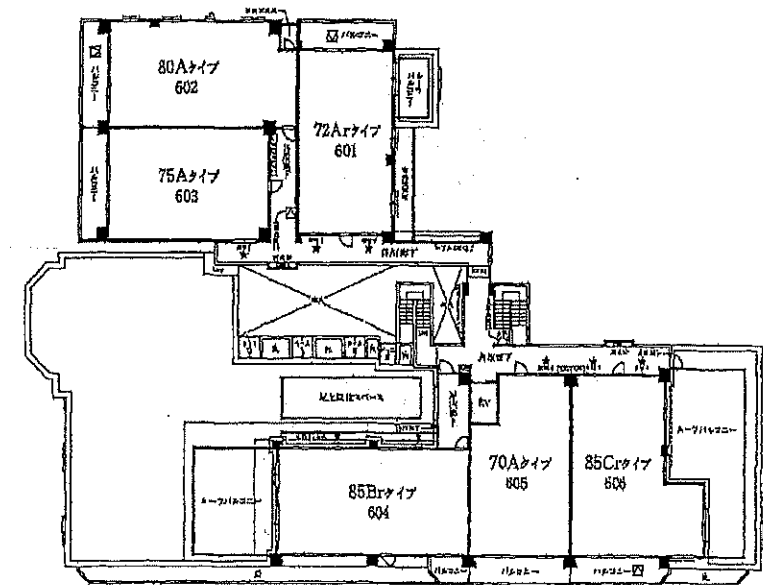


コージークート浦和
FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図 [6階・R階平面図_Scale 1/400]



■R階平面図



■6階平面図 凡例: 四角形はエレベーター、丸形は階段、★はトイレ

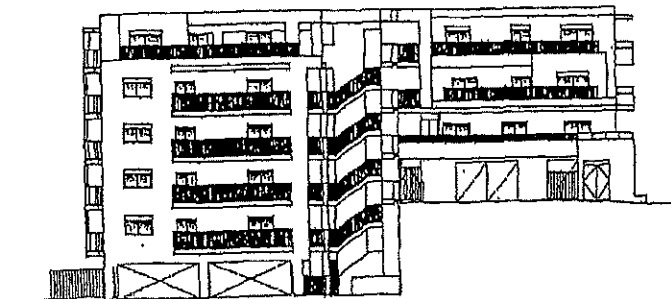


コースコート浦和

ELEVATION

立面図

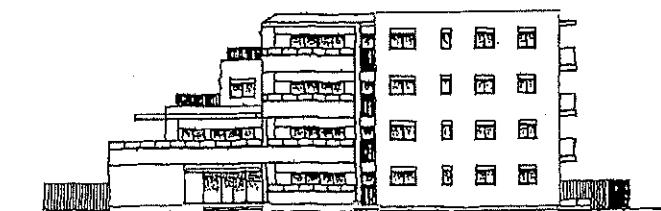
(Scale 1/400)



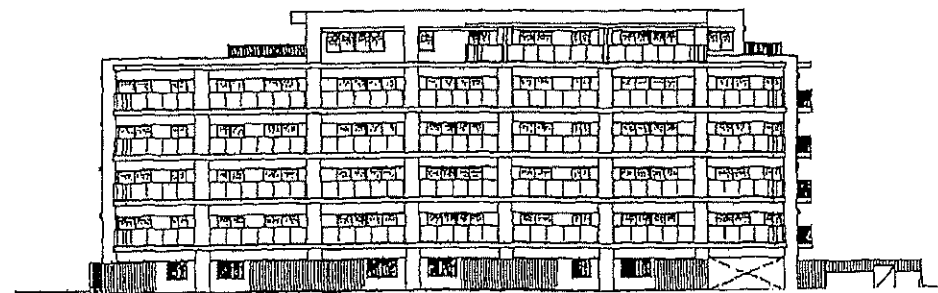
■北側立面図



■南側立面図



■西側立面図



■東側立面図

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和
使 用 細 則

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和 使 用 細 則

コーギーコート浦和管理組合（以下「組合」という。）は居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するためにコーギーコート浦和管理規約（以下「規約」という。）第18条の規定に基づき、次のとおりコーギーコート浦和使用細則（以下「細則」という。）を定める。

（専有部分及び専用使用部分の使用）

第1条 コーギーコート浦和の各専有部分の所有者及び占有者ならびにその家族（以下「居住者」という。）は、当該専有部分及びその使用にあたり次の行為をしてはならない。

- （1）それぞれ規約に定められた用途以外の用に供すること
- （2）共用部分等に影響を与える変更をすること
- （3）住居を事務所及び楽器等の教室として使用すること
- （4）建物の外観を変更すること
- （5）許可なく他の居住者に迷惑となるペットの飼育をすること（小型の水槽、鳥かご等で飼育する小鳥・熱帯魚・金魚等は除く。）
- （6）楽器等を早朝（午前8時以前）及び夜間（午後8時以降）に他の居住者等へ迷惑をおよぼす演奏をすること
- （7）テレビ、ラジオ、ステレオ、各種楽器等の音量を著しくあげること
- （8）騒音、振動または電波等により他の居住者に迷惑をかけること
- （9）ガス栓、水栓を開放のまま放置すること
- （10）構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、多量の引火または発火のおそれのある物品もしくは不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと
- （11）体育用具等重量物を室内で投てき、落下させること
- （12）専用使用部分の材質、外観を変更すること
- （13）バルコニー、ルーフバルコニー及び専用庭（以下「バルコニー等」という。）に土砂、塵芥、発火物等を搬入すること
- （14）バルコニー等に突風、強風の際、飛散または落下等他に害をおよぼすおそれのあるものを放置すること
- （15）バルコニー等に住居、サンルーム、物置、温室等及びこれらに類する建造物を構築または設置すること
- （16）バルコニー等及び窓から物を投げ棄てること
- （17）バルコニー等の手摺、フェンスまたは窓枠等に寝具、敷物、洗濯物等を干すこと
- （18）室名札及びエントランス郵便受の文字に規定外のものを使用すること
- （19）専有部分を暴力団その他反社会的団体の事務所等として使用すること
- （20）その他、公序良俗に反する行為及び他の居住者に迷惑、危害をおよぼす行為をすること

（共用部分等の使用）

第2条 居住者は、コーギーコート浦和の共用部分等の使用にあたり次の行為をしてはならない。

- (1) 特別に定められた場所以外で喫煙すること
- (2) ポンプ室等その他立入り禁止場所等危険な場所に立入ること
- (3) 屋上に立入り、使用すること
- (4) 屋上に望遠鏡、無線用アンテナ、投光器等を設置すること
- (5) 共用部分等に物品を放置すること（室外機置場に空調室外機を置く場合を除く。）
- (6) 外壁・敷地等に看板・広告等を設置すること
- (7) 階段、廊下、エレベーターホール等火災発生など緊急時の避難通路となる場所へ、たとえ一時であっても私物を置くこと
- (8) 駐車場以外の場所に自動車を駐車すること
- (9) 自転車置場、バイク置場以外の場所に自転車、バイク等の二輪車を放置すること
- (10) 自転車置場、バイク置場に自転車、バイク等の二輪車以外の物品を放置すること
- (11) その他、他の居住者等に迷惑及び危険を感じられる行動をすること

（駐車場の使用）

第3条 規約第15条により駐車場を使用する区分所有者は、所定の様式によって組合に申込みのうえ、組合と駐車場使用契約を締結する。

2 駐車場に空きが生じた場合は、あらかじめ所定の様式によって、組合に申込み、抽選等により、組合と駐車場使用契約を締結する。

3 駐車場に駐車することができる車輛は、一般乗用車またはそれに準ずるもの（以下「自動車等」という。）に限る。

4 機械式駐車場に駐車することができる車輛は以下のとおりとする。

場 所	全長 (mm)	全幅 (mm)	全高 (mm)	重量 (kg)
屋外3段機械式 (1F)	5050	1850	2100	2000
屋外3段機械式 (B1F)	5050	1850	1550	2000
屋外3段機械式 (B2F)	5050	1850	2000	2000

※ドアミラー車はミラーをたたんで入庫して下さい。

※上記基準内であっても車種によっては入庫できない場合があります。

※最大重量は積載された荷物重量も含みます。

5 駐車場の使用についてはつぎの事項を遵守しなければならない。

- (1) 指定駐車位置に駐車し、他人の駐車位置等他の場所に駐車しないこと
- (2) 自動車等以外の物を置かないこと
- (3) 警笛、空ぶかし、その他、他人に迷惑をおよぼす騒音をできるかぎり発しないこと
- (4) 場内においては、喫煙、その他火気を使用しないこと
- (5) ガソリン、揮発油等発火性または引火性の高いもの、その他危険物を一切持ち込まないこと（自動車等の燃料タンク内の燃料を除く。）
- (6) 自動車等を離れるときは、必ずドアの施錠、サイドブレーキの確認、アンテナの格納等、盗難、損傷防止に留意すること
- (7) タバコの吸殻、その他の塵芥は必ず所定の場所に捨てること
- (8) 場内の施設または機器類に損傷汚損を与えたときは、すみやかに組合に連絡し、その指示に

従うこと

6 機械式駐車場の使用に際しては、定められた使用方法を守り所定の誓約書を組合に差し入れること

7 機械式の地下部分を使用する組合員は台風・大雨等による浸水に備え、各自の費用負担により車輛保険に加入するなどすることとし、万一浸水による車輛等の被害が生じても組合（もしくは第三者）が一切の責を負わないことをあらかじめ承認する。

8 その他第一項の駐車場使用契約の定めに従うこと

（宅配ボックスの使用）

第4条 宅配ボックスの使用については、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 配達物以外のものを入れないこと
- (2) 生もの等腐敗の恐れのあるものは早く取り出すこと。又、配達物はすみやかに取り出し、宅配ボックス内に放置しないこと
- (3) 暗証番号を忘れた場合はその旨を組合に連絡し、その指示に従うこと
- (4) 宅配ボックス内又は、その付近においては喫煙等火気を使用しないこと
- (5) 宅配ボックスを損傷し、もしくは汚損したときはすみやかにその旨を組合に連絡し、その指示に従い処理すること
- (6) ドアの開閉は他人に迷惑を及ぼさないよう配慮すること
- (7) ガソリン、揮発油等発火性又は引火性の高いもの、その他危険と認められる物品は内外を問わず一切持ち込まないこと
- (8) その他宅配ボックスの使用に際しては、定められた取扱い方法を守ること
- (9) 宅配ボックスでの盗難・紛失等について、組合は一切その責任を負わないこと

2 前項の規定のほか、組合が宅配ボックスの管理上必要な規定等を作成し、又は変更して、これを居住者に通知し、もしくは適当な場所に掲示したときは居住者はこれを守らなければならない。

（鍵の管理）

第5条 区分所有者、占有者、または第三者が共用玄関の鍵及びその他の共用出入口の鍵と共通鍵となっている専有部分または共用部分の鍵を紛失（盗難を含む。）した場合において、共用玄関等を含む共用部分の錠前及び専有部分のすべての錠前を取替える責めを負わないものとする。

（組合への通知事項）

第6条 居住者は次の行為をするときは、事前に組合に通知しなければならない。

- (1) 家族以外の第三者に専有部分を占有させること
- (2) 長期不在
- (3) 引越、移転、売却

（組合の承諾事項）

第7条 居住者は、次の行為をするときは事前に組合に届け出、その承諾を得なければならない。

- (1) 建物その敷地及び附属施設にあらかじめ設置された範囲をこえる広告物、看板、標識等を設置すること
- (2) 電気、ガス、給排水設備の新設、増設、変更
- (3) 他の居住者に迷惑をおよぼすおそれのある専有部分の営繕工事

- (4) 大型金庫、大型ピアノ等重量物の搬入、据付、移転
- (5) 発火、引火、爆発のおそれのあるものの搬入、使用
- (6) 敷地の造園、土砂の搬入、掘削等により現状を変更すること
- (7) 駐車場以外の敷地への停車または駐車

(塵芥処理)

第8条 居住者は塵芥の処理につき、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 各専有部分よりの塵芥は、さいたま市の定める方法により、居住者自身で附設のゴミ置場へ出すこと
- (2) 粗大ゴミがある場合は、あらかじめ所轄の清掃事務所と連絡、打合わせのうえ、その指示に従い処理すること
- (3) その他、所轄の清掃事務所の指示に従い処理すること

(共用部分等の日常清掃)

第9条 各居住者は、通常の生活の場として使用する共用部分等の日常の清掃をする。

(災害の防止)

第10条 居住者は、防犯、火災予防に特に注意し、盗難、火災等発生の場合は、所轄警察署、消防署に通報すると共に組合に報告する。

2 幼児等が危険な行為をしないよう事故等災害の防止につとめる。

(ディスポーザーの使用)

第11条 本物件に設置のディスポーザーの使用等については、以下の内容を遵守すること。

- (1) キッチンのシンク内に設置されるディスポーザー部分は、専有部分に附属する設備となるが、ディスポーザー排水処理システム全体の機能維持のため、他機種への変更(交換はメーカー指定)、撤去等を行うことはできないこと
- (2) ディスポーザーは、作動時に騒音・振動等が生じるため、早朝・深夜の時間帯等での使用は極力控えること。また、ディスポーザーの使用にあたっては、取扱説明書の内容を遵守すること
- (3) ディスポーザー処理槽に沈殿した汚泥を指定業者が定期的に搬出するが、その作業時に騒音・臭気等が発生する場合があること
- (4) ディスポーザー処理槽の定期点検や汚泥搬出等の維持管理作業時に、駐車場の一部が一時的に使用できなくなる場合があること

(使用細則の発効)

第12条 本細則は、規約発効の日より施行する。

以 上

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和
ペ ッ ト 飼 育 細 則

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和 ペ ッ ト 飼 育 細 則

コーギーコート浦和管理組合（以下「組合」という。）は居住者の共同の利益を守り、快適な共同生活を維持するためにコーギーコート浦和管理規約（以下「規約」という。）第18条の規定に基づき、次のとおりコーギーコート浦和ペット飼育細則（以下「本細則」という。）を定める。

第1条 本細則はコーギーコート浦和でペットを飼育する際に、その飼育者が厳に遵守しなければならないルールを明文化したものである。居住者は本細則を遵守することを誓約できる場合のみ、ペットの飼育を認められる。もし、本細則に違反し、他の者に迷惑をかけた場合は、コーギーコート浦和管理組合管理者（以下「管理者」という。）の指示に従わなければならない。

第2条 本細則でいうペットとは、次のものをいう。但し、盲導犬、聴導犬、介助犬等社会福祉に貢献するものは、体長の制限を除く。

- (1) 猫又は成犬時体高75cm以内の犬
- (2) 観賞用の小鳥・魚類
- (3) 猛禽類、爬虫類、猛獣の類を除く小動物

2 前項各号の範囲内においても、明らかに生活上支障又は危害を与える恐れのあるペットについては、管理者の判断により飼育できないものとする。

第3条 飼育できるペットは一住宅につき次のとおりとし、二家族以上が同居している場合でも例外は認めない。

- (1) 猫又は成犬時体高75cm以内の犬は猫、犬あわせて2匹以内とする
- (2) 観賞用の小鳥は2籠までとする
- (3) 猛禽類、爬虫類、猛獣の類を除く小動物は2匹以内とする

第4条 ペットの飼育を希望する者は、本細則の遵守を誓約し、ペット飼育届を管理者に届け出なければならない。併せて、上下、左右に位置する居住者に十分に配慮しなければならない。

第5条 コーギーコート浦和の清潔で静かな住環境を保つために、ペット飼育者は以下の事項を守らなければならない。

- (1) 飼育場所は専有部分内のみとすること。共用部分の利用目的は、移動のみとすること
- (2) 法で定められた予防注射及び登録を確実にし、登録を受けた旨を示す標識を玄関扉等の見やすい箇所に明示すること
- (3) バルコニー等では放し飼い等を一切してはならないこと
- (4) 自己の専有部分内よりペットを外へ連れ出す場合は、建物内では専用の容器に入れるか抱きかかえるものとし、共用部分を歩行させないこと。但し、専用の容器に入らない又は抱きかかえできない大きさのペットの場合は、必ずリードを装着し廊下などで他の居住者とすれ違う場合は、ペットをできるだけ飼い主の近くに引き寄せ立ち止まること。この場合、飼い主の立ち位置はペットと他の居住者との間とすること
- (5) ペットの排泄、ブラッシング及び洗浄は室内で行うものとし、その際は窓を開けないこと。

また、バルコニー等の共用部分及び敷地内で飼育、給餌、排泄、ブラッシング、抜け毛等の処理を一切してはならないこと

(6) 共用部分及び近隣住民の敷地内、またその前面道路を破損又は糞尿等で汚した場合は、自らの責任において修復又は直ちに清掃、消臭すること

(7) ペットと一緒にエレベーターを使用する際、専用の容器に入らない又は抱きかかえできない大きさのペットの場合はペットを壁際に寄せ、この場合の飼い主の立ち位置は(4)と同様とすること。また、他の居住者が使用しているエレベーターにペット連れで同乗する場合は、同乗者に口頭で同乗の許可を得ること。許可なき場合は、同乗できないこと

(8) 24時間以上外泊等で不在にする場合は、ペットをペットホテル、知人宅等へ預けること(マンション内にペットを残置しないこと)

(9) その他、誠意をもって清潔で快適なコージークート浦和の住環境を損なわないよう努力を払うこと

第6条 ペットが近隣に損害を与えた場合には、その飼育者は誠意をもって状況を改善し、被害者に補償するものとする。

第7条 管理者は、本細則に違反し、居住者に著しく迷惑をかけた者に対して、ペットの撤去を求めることができる。また過去に善良なる飼育をおこたった者に対して二度目の飼育を許可しないことができる。

第8条 本細則は、規約発効の日から施行する。

以 上

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和 自転車置場及びバイク置場使用細則

ユージーコート浦和 自転車置場及びバイク置場使用細則

ユージーコート浦和管理組合（以下「組合」という。）は、自転車置場及びバイク置場の円滑な運営と良好な環境を維持することを目的として管理規約（以下「規約」という。）第18条に基づき自転車置場及びバイク置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者の制限）

第1条 自転車置場及びバイク置場の使用者は、組合員および同居する者又は本物件の占有者に限るものとする。

（使用の申込）

第2条 自転車置場及びバイク置場の使用希望者は、組合所定の使用届に必要事項を記入のうえ、管理者に提出する。

（使用の承認）

第3条 管理者は前条により、使用の申込を受けたときは、第2条の適否を判断し、適当と認められる場合は、使用を承認し、使用の許可証（ステッカー等）を交付する。

（許可証の明示）

第4条 自転車置場及びバイク置場の使用者は交付された許可証（ステッカー等）を自転車の定める所に貼付し明示しなければならない。

（使用の解約）

第5条 自転車置場及びバイク置場の使用解約希望者は組合所定の解約届を管理者に提出するものとする。

（使用期間）

第6条 自転車置場及びバイク置場の使用期間は使用開始月より2ヶ年間（ただし、初回契約については使用開始月より会計年度末までとする。）とし、以後は自動更新するものとする。

（細則の変更）

第7条 本細則の改廃及び変更については規約第36条第2項第五号によるものとする。

（細則の発効）

第8条 本細則は、管理規約発効の日より施行する。

附 則

1. 自転車置場及びバイク置場使用者は、自転車置場及びバイク置場の現状を変更する工作をしたり、自転車置場及びバイク置場以外の目的に使用することはできない。
2. 自転車置場及びバイク置場は指定された場所に整然とおくこと。
3. 自転車置場及びバイク置場において自転車の盗難、破損その他の事故については組合は一切その責を負わない。

4. 管理者は当マンションの保安、秩序を害する場合、その他管理上支障があると認めた場合は、使用者又は使用希望者に自転車置場及びバイク置場の使用を認めないことがある。
5. 社会通念上明らかに他の使用者に迷惑を与えると判断される行為をしてはならない。
6. 前各号に掲げるもののほかは管理者の指示に従うこと。

以 上

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和
防 犯 カ メ ラ 運 用 細 則

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和 防 犯 カ メ ラ 運 用 細 則

本細則は、コーギーコート浦和に設置した防犯カメラ設備の利用にあたり、設備の適法かつ有効な利用を目的としてコーギーコート浦和管理規約第18条に基づき、次のとおり防犯カメラ運用細則を定めるものとする。

(管理・運営)

第1条 防犯カメラ設備(画像データ保管も含む。)の管理・運営は管理者がこれを行う。また、管理者は防犯カメラの性格(防犯用であること。)をよく理解し、居住者等のプライバシーの保護に留意した管理・運営をするものとする。

(再生・閲覧について)

第2条 画像データの閲覧は申請者等の申し出の内容により管理者が閲覧の是非を判断し、閲覧の必要があると認められるのであれば、管理者立会いのもと閲覧する。また、申し出の際には閲覧の必要性を記載した申出書により申請する事とする。

2 次の場合に犯人及び加害者の特定をする場合に限り画像データの再生・閲覧を認めるものとする。

- (1) 窃盗・痴漢等が発生した場合
- (2) 他の居住者に著しい迷惑をおよぼす行為があった場合
- (3) 共用部分等及び駐車車両等への悪質ないたずらがあった場合
- (4) その他管理者が画像データの再生・閲覧の必要性を認めた場合

(守秘義務について)

第3条 閲覧する者は、知りえた内容につき守秘義務を負い、第三者に閲覧内容を漏らしてはならない。

(犯罪捜査への協力)

第4条 刑事事件等において、犯罪捜査に必要と認める該当箇所について、当局より閲覧、証拠提出等を求められた場合、管理者はこれに協力することができる。

(防犯カメラ運用細則の発効)

第5条 本細則は規約の発効の日から効力を施行する。

以 上

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和
来 客 用 駐 車 場 使 用 細 則

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和 来 客 用 駐 車 場 使 用 細 則

コーギーコート浦和管理組合は、次のとおりコーギーコート浦和来客用駐車場使用細則（以下「本細則」という）を定める。

（使用者）

第1条 本駐車場の使用者は、現に本マンションに居住する区分所有者等およびその区分所有者等に関する来訪者（以下「使用者」という）に限る。

（使用方法）

第2条 使用者は以下の各号を遵守しなければならない。

- （1）使用する際には、管理組合の定める方法にて申し込むこと。又、使用予約は1回分のみとし、2回分以上の使用の予約はできないこと。
- （2）使用は一時使用とし、最長でも24時間以内とすること。
- （3）フロントガラスに使用日・使用時間・来訪先・住居番号・氏名を記入したものを、外部より確認できるように貼付すること。

（違反者に対する措置）

第3条 管理者は、次に掲げる事項の一に該当する違反者に対し、使用の差止め（レッカー車による強制撤去を含む）または本駐車場の閉鎖および使用料の徴収等必要な措置をとることができる。

尚、本細則でいう違反者とは来訪者のみならず、その者に関する区分所有者等を含み、違反に対する措置については双方が連帯責任を負うものとする。

1. 特定の使用者による常時使用等本駐車場を独占使用したとき。
2. 本細則に違反したとき。
3. 本駐車場を車の駐車以外の目的に使用したとき。
4. 管理者またはその指定する第三者による管理上必要な指示に従わなかったとき。
5. その他、公序良俗に反する行為。

（免責事項）

第4条 本駐車場での事故について、管理者はその責任を負わないものとする。

（規定外事項）

第5条 本細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。

（来客用駐車場使用細則の発効）

第6条 本細則は、2014年5月18日から施行する。

以 上

フローリングの申請基準

コーギーコート浦和管理組合（以下「管理組合」という。）は、床材を変更する改装工事は、管理規約第17条第1項に該当するので、申請及び承諾事項の基準を下記のとおり定めるものとする。

〔申請及び承諾事項の基準〕

1. フローリング改修工事を予定している区分所有者は、事前に、階下及び左右の専有部分の所有者および占有者に工事の内容を十分説明し、管理組合に仕様書並びに修繕等工事着手に関する誓約書を各2通申請するものとする。
2. フローリング改修工事の申請が出た場合、管理組合としては、仕様を十分検討し、騒音問題等が発生しないように、審査及び指導を行うものとする。
3. 申請者は、管理組合の許可を得た後、工事に着手するものとする。

（許可条件）

- ① 騒音問題が発生した場合は、申請者である区分所有者が責任をもって、誠実に騒音対策を実施する旨を誓約すること。
- ② 万一、騒音問題が解決しない場合は、管理組合の指示に基づき原状復帰の工事を、申請者である区分所有者の責任及び費用にて実施する旨を誓約すること。
- ③ 床仕上げ材のフローリング等の遮音性能（日本建築学会の基準）については、 $LL-45$ （軽量床衝撃音）以上の性能を確保できる工法とすること。

届出書様式

専有部分修繕等工事に関する申請書・誓約書

年 月 日

コージーコート浦和管理組合

管理者 殿

申請者（区分所有者）

（住戸番号） 号

（氏 名） 印

1 作業実施日 自 月 日
（予定） 至 月 日

2 作業場所（修繕する室名 例……リビングルーム）

3 作業内容（仕様）

4 施工会社（現場責任者名） 氏

私はコージーコート浦和 号の専有部分の修繕等工事にあたり、管理規約第17条第2項に基づき、下記条件を遵守することを誓約し、工事着工の許可を申請いたします。

記

- ① 着工前には上下階、左右等の住戸に説明いたします。
- ② 騒音問題が発生した場合は、申請者である区分所有者が責任をもって、誠実に騒音対策を実施いたします。
- ③ 万一、騒音問題が解決しない場合は、組合の指示に基づき原状復帰の工事を、申請者である区分所有者の責任及び費用にて実施いたします。
- ④ 床仕上のフローリング等の遮音性能（日本建築学会の基準）についてはLL-45（軽量床衝撃音）以上の性能を確保できる工法といたします。

以 上
年 月 日

上記、誓約書に基づく修繕等工事の着手を承認します。

コージーコート浦和管理組合

管理者 印

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

- ①緊急時の連絡
 - ②設備点検及び工事実施等の連絡
 - ③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡
- 管理委託契約締結先のマンション管理業者（その再委託先を含む）及びそのグループ会社に利用させることがあります。

第三者使用に関する届出

年 月 日

コージーコート浦和管理組合
管理者 殿

(区分所有者) 印

この度、私の所有する住戸等を次のとおり第三者に使用させることになりましたので、管理規約第19条第2項の規定に基づきお届けします。

使用住戸番号 使用者の入居(予定)日

年 月 日

使用者氏名

区分所有者との関係(該当項目を○で囲む。)

賃借人 親子 兄弟姉妹 親族
使用人 その他()

使用者の誓約事項

私は、管理規約第20条に定める暴力団員ではありません。今後も暴力団員にならないことを誓約します。又、当該住戸等を使用するにあたり、規約・諸規則を遵守します。

年 月 日

(使用者)氏名 印

区分所有者の(住所)
連絡(転出)先

※受付日 年 月 日

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

- ①緊急時の連絡
 - ②設備点検及び工事実施等の連絡
 - ③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡
- 管理委託契約締結先のマンション管理業者(その再委託先を含む)及びそのグループ会社に利用させることがあります。

組合員資格得喪届

年 月 日

コージーコート浦和管理組合
管理者 殿

(旧組合員)氏名 印

(新組合員)氏名 印

このたび、コージーコート浦和 号室を(売買、贈与、相続、その他)により所有名義を変更しますので、別添誓約書と共に規約の規定に基づきお届けいたします。

なお、管理費等については、支払期日が 年 月 日分(月分)から新区分所有者の負担とします。

旧区分所有者	ふりがな		電話番号	
	氏名		携帯電話	
	新住所	(〒 -)		
新区分所有者	ふりがな		電話番号	
	氏名		携帯電話	
	居住区分 (該当する方に○して下さい)	居住 ・ 外部居住	入居(予定)日	
仲介業者	業者名		担当者	
	住所		電話番号	

※新区分所有者が外部居住となる場合、別途、「長期不在届」を提出してください。

※受付日 年 月 日

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

- ①緊急時の連絡
 - ②設備点検及び工事実施等の連絡
 - ③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡
- 管理委託契約締結先のマンション管理業者(その再委託先を含む)及びそのグループ会社に利用させることがあります。

誓 約 書

年 月 日

コージーコート浦和管理組合
管理者 殿

(住 所)
(区分所有者) 印

私はコージーコート浦和 号の区分所有権を取得するにあたり、下記の事項を承知し、
管理規約及び諸規則を遵守することを誓約します。

1. 区分所有者は、コージーコート浦和（以下「本物件」という。）について、その価値及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。
2. 区分所有者は、本物件の専有部分を譲渡又は貸与するときは、暴力団員に譲渡又は貸与してはならない。
3. 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、次に掲げる内容を含む条項をその貸与に係る契約に定めなければならない。
 - 一 契約の相手方が暴力団員等ではないこと及び契約後において暴力団員等にならないことを確約すること。
 - 二 契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、区分所有者は当該契約を解約することができること。
 - 三 区分所有者が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は、区分所有者に代理して解約権を行使することができること。
4. 前項の場合において、区分所有者は、前項第三号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨の書面を提出するとともに、契約の相手方に暴力団員ではないこと及び契約後において暴力団員にならないことを確約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。
5. 区分所有者は、自ら暴力団員となり、又はその専有部分を暴力団事務所として使用してはならない。
6. 区分所有者は、その専有部分に暴力団員を居住させ又は反復して出入りさせてはならない。
7. 専有部分に暴力団員が居住し又は反復して出入りするときは、他の区分所有者の全員は総会の決定に基づき、当該専有部分の区分所有者に対し、その専有部分の全面的使用禁止を請求することが出来る。
8. 第7項の訴訟手続きに要する費用（弁護士費用を含む）は、当該専有部分の区分所有者が負担する。

以 上

※受付日 年 月 日

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

- ①緊急時の連絡
 - ②設備点検及び工事実施等の連絡
 - ③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡
- 管理委託契約締結先のマンション管理業者（その再委託先を含む）及びそのグループ会社に利用させることがあります。

長 期 不 在 届

年 月 日

コージーコート浦和管理組合
管理者 殿

部屋番号 号室
所有者名 印

私は、コージーコート浦和管理規約第33条（業務）のため、コージーコート浦和 号室
を長期（1ヵ月以上）不在となることについて、下記のとおり、お届けします。

記

1. 不在となる期間

年 月 日 ～ 年 月 日

※終期が未定の場合、未定と記入してください。

2. 不在となる事由

[]

3. 不在時の緊急連絡先

氏名（名称）

住所

電話

不在となる事由が海外在住又は海外出張の場合、上記3.の緊急連絡先とは別に、国内代理人を必ず選任してください。

4. 不在時の代理人連絡先 ※代理人は、国内在住者又は国内に拠点がある業者とする。

氏名（名称） 印（担当：）

住所

電話

※海外在住又は海外出張先への連絡や書類送付は、原則、選任された国内代理人を通じて行います。

以 上

※受付日 年 月 日

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

- ①緊急時の連絡
 - ②設備点検及び工事実施等の連絡
 - ③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡
- 管理委託契約締結先のマンション管理業者（その再委託先を含む）及びそのグループ会社に利用させることがあります。

年 月 日

コーギーコート浦和管理組合
管理者 御中

ペットの飼育に関する誓約書

部屋番号 号

氏 名 印

私はコーギーコート浦和でペットを飼育するにあたり、コーギーコート浦和ペット飼育細則を遵守することを誓約します。

併せてペット飼育届にて飼育するペットを届け出致します。

また、他の居住者から苦情等が出され、ペット飼育細則第7条により、飼育取消等の処分が下された場合は異議を申立てないものとし、速やかに処分に従います。

以 上

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

- ①緊急時の連絡
 - ②設備点検及び工事実施等の連絡
 - ③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡
- 管理委託契約締結先のマンション管理業者（その再委託先を含む）及びそのグループ会社に利用させることがあります。

ペ ッ ト 飼 育 届

コーギーコート浦和管理組合
管理者 殿

届出日： 年 月 日

住 戸： 号室

氏 名： 印

私は、本届出日現在、下記のペットを飼育しておりますのでお届け致します。

- 1) ペットの種類 [犬、猫、その他（ ）]
- 2) // の種別 (プードル、ポメラニアン等) []
- 3) // の性別 [雄 ・ 雌]
- 4) // の愛称(名前) []
- 5) // 取得年月 [年 月]
- 6) // 推定年齢 [満 ・ 約 才]
- 7) // 写真 (最近6ヶ月以内に撮影した鮮明なものを添付して下さい。)

①顔写真

②全体写真

以 上

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

- ①緊急時の連絡
 - ②設備点検及び工事実施等の連絡
 - ③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡
- 管理委託契約締結先のマンション管理業者（その再委託先を含む）及びそのグループ会社に利用させることがあります。

自転車置場及びバイク置場（使用届・解約届）

年 月 日

コージーコート浦和管理組合
管理者 殿

_____号室
(区分所有者) _____ 印

私は下記の通り自転車置場及びバイク置場（使用・解約）について、ここにお届け致します。
尚、管理規約及び使用細則等に違反した場合は、管理者の決定に従います。

届 出	使 用 場 所	台 数	使 用 料 （ 年 額 ）
		台	円
		台	円

使 用 期 間 年 月 日から 年 月 日まで

※ 解約の申出がない場合は自動更新とする。

※ 支払済の使用料金については返金されないものとする。

(使用開始予定日 年 月 日より)

※受付日 年 月 日

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

①緊急時の連絡

②設備点検及び工事実施等の連絡

③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡

管理委託契約締結先のマンション管理業者（その再委託先を含む）及びそのグループ会社に利用させることがあります。

申請年月日 年 月 日

コージーコート浦和管理組合管理者 殿

申請者

部屋番号 _____

氏 名 _____ 印

防犯カメラ映像閲覧誓約書兼申請書

次のとおり、防犯カメラの映像の閲覧を申請致します。

尚、閲覧申請希望の下記映像の内容については必ず第三者に口外せず、その秘密を厳守することを閲覧同伴者一同誓約致します。

I 閲覧希望日時		年 月 日 時 分～ 時 分
II 閲覧同伴者氏名 (同伴の方の署名・押印要)		
III 閲覧理由 (目的)		
IV 映像	① 日 時	年 月 日 時 分～ 時 分
	② 場 所	

キリトリセン

年 月 日

_____号室

_____様

上記、申請書に基づいて閲覧を〔 承認 ・ 不承認 〕します。

不承認の場合の理由

コージーコート浦和管理組合

管 理 者 _____ 印

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

①緊急時の連絡

②設備点検及び工事実施等の連絡

③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡

管理委託契約締結先のマンション管理業者（その再委託先を含む）及びそのグループ会社に利用させることがあります。

コージコート浦和管理組合 駐車場使用契約書

コージコート浦和管理組合（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）との間において、以下のとおり駐車場使用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条 甲はコージコート浦和管理規約第15条に基づき、駐車場のうち一区画を乙に使用させることを約する。

第2条 乙は、使用する自動車（以下「登録車」という。）をあらかじめ甲に届け出なければならない。

2 乙は前項の届出事項に変更があった場合には、速やかに甲に届け出なければならない。

第3条 使用料金は後示のとおりとし、乙は毎月の管理費等の支払方法に準じて駐車場使用料金を甲に支払う。

2 乙は前項の使用料金を甲が状況に応じ改定することを了承するものとする。

第4条 使用期間は後示のとおりとする。

2 乙は、前項の使用期間満了前でも書面をもって甲に予告して、予告した翌月末日をもって本契約を解約することができる。

3 第1項の使用期間の満了する1ヶ月前までに甲又は乙から何等の申出がないときは、本契約は1年間同一条件をもって更新されるものとし、その後も同様とする。

4 乙がその所有する専有部分を、他の区分所有者又は第三者に譲渡又は貸与した場合、乙の駐車場使用契約は終了する。ただし、専有部分を貸与したときで、駐車場に空き区画がある場合は使用できるものとする。占有者が変更となった場合も同様とする。

第5条 乙は駐車場の使用権を他に譲渡し、又は転貸等することができない。ただし乙は、本契約書の乙署名欄に記載された住戸の占有者に限り、自己の責任と負担において、駐車場を使用させることができる。

第6条 乙は駐車場を善良なる管理者の注意をもって使用し、次に掲げる行為を厳守すること。

一 指定駐車位置に駐車し、他人の駐車位置等他の場所に駐車しないこと。

二 自動車等以外の物を置かないこと。（自動車以外の物を置く場合は、管理組合の承認を必要とする。）

三 警笛、空ぶかし、その他、他人に迷惑をおよぼす騒音をできるかぎり発しないこと。

四 場内においては、喫煙、その他火気を使用しないこと。

五 ガソリン、揮発油等発火性または引火性の高いもの、その他危険物を一切持ち込まないこと。（自動車等の燃料タンク内の燃料を除く。）

六 前各号に規定するものの他駐車場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をすること。

2 機械式駐車場の使用者は機械式駐車装置の取扱説明書を受取り、内容を十分理解し、運転操作を正しく自らの責任において行い、所定の誓約書を甲に差し入れること。

3 前2項の規定のほか甲が駐車場の管理上必要な規定等を作成し、又は変更して、これを乙

に通知し、もしくは適当な場所に掲示したときは、乙はこれを守らなければならない。

第7条 駐車場内において登録車が盗難・衝突・接触等の事故を起こし、または天災地変、火災その他の事由により滅失、毀損等乙に損害が生じて、甲は乙に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

2 機械式駐車場においては積雪、凍結、大雨、台風、落雷等の気象状況、停電等その他の事由により機械式駐車場が使用できない等、乙に損害が生じて、甲は乙に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

第8条 乙が次に掲げる事項に該当したときは、甲は本契約を解除することができる。

一 本契約の条項に違反したとき

二 第3条の使用料金の2ヶ月分以上を滞納したとき

第9条 使用期間満了、解約又は契約の解除によって本契約が終了した場合、乙は無条件にて直ちに使用駐車場を甲に明け渡さなければならない。

第10条 本契約期間中に管理者が交代した場合にも、本契約上の債権債務は承継される。

第11条 本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上誠意をもって処理しなければならない。

駐車場所在地 埼玉県さいたま市浦和区本太1-31

使用位置 _____ (番)

登録車 車名 _____ 登録番号 _____ 車体色 _____

当初の使用料金（1台分月額） _____ 円
（以後は毎年通常総会で定められた額）

使用期間 年 月 日から1年間とする。

上記契約の証として、本契約書2通を作成し署名押印の上、甲乙各1通を保持する。

年 月 日

甲 埼玉県さいたま市浦和区本太1-31
コージコート浦和管理組合
事務取扱者 株式会社合人社計画研究所
代表取締役 福井 滋 印

乙 住戸番号 _____ 号

氏 名 _____ 印

コ ー ジ ー コ ー ト 浦 和
駐 車 場 使 用 契 約 書 (三 者 契 約 用)

コーギーコート浦和管理組合 (以下「甲」という。)と占有者 (以下「乙」という。)
と区分所有者 (以下「丙」という。)との間において、以下のとおり駐車場使用契約 (以下「本契約」という。)を締結する。

第1条 甲はコーギーコート浦和管理規約第15条に基づき、駐車場のうち一区画を乙に使用させることを約する。

第2条 乙は、使用する自動車 (以下「登録車」という。)をあらかじめ甲に届け出なければならない。

2 乙は前項の届出事項に変更があった場合には、速やかに甲に届け出なければならない。

第3条 使用料金は後示のとおりとし、乙は毎月の管理費等の支払方法に準じて駐車場使用料金を甲に支払う。

2 乙は前項の使用料金を甲が状況に応じ改定することを了承するものとする。

第4条 使用期間は後示のとおりとする。

2 乙又は丙は、前項の使用期間満了前でも書面をもって甲に予告して、予告した翌月末日をもって本契約を解約することができる。

3 第1項の使用期間の満了する1ヶ月前までに甲、乙又は丙から何等の申出がないときは、本契約は1年間同一条件をもって更新されるものとし、その後も同様とする。

4 前2項の乙又は丙どちらか一方からの甲への予告・申出は、乙と丙の合意に基づくものとみなす。

第5条 乙は駐車場の使用权を他に譲渡し、又は転貸等することができない。

第6条 丙は本契約に定めた事項を、乙に守らせる義務を負う。また、乙の駐車場使用料金の甲への支払いが滞った場合、丙は納入義務を負う。

第7条 乙は駐車場を善良なる管理者の注意をもって使用し、次に掲げる行為を厳守すること。

一 指定駐車位置に駐車し、他人の駐車位置等他の場所に駐車しないこと。

二 自動車等以外の物を置かないこと。(自動車以外の物を置く場合は、管理組合の承認を必要とする。)

三 警笛、空ぶかし、その他、他人に迷惑をおよぼす騒音をできるかぎり発しないこと。

四 場内においては、喫煙、その他火気を使用しないこと。

五 ガソリン、揮発油等発火性または引火性の高いもの、その他危険物を一切持ち込まないこと。(自動車等の燃料タンク内の燃料を除く。)

六 前各号に規定するものの他駐車場の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をすること。

2 機械式駐車場の使用者は機械式駐車装置の取扱説明書を受取り、内容を十分理解し、運転操作を正しく自らの責任において行い、所定の誓約書を甲に差し入れること。

3 前2項の規定のほか甲が駐車場の管理上必要な規定等を作成し、又は変更して、これを乙

に通知し、もしくは適当な場所に掲示したときは乙はこれを守らなければならない。

第8条 駐車場内において登録車が盗難・衝突・接触等の事故を起こし、または天災地変、火災その他の事由により滅失、毀損等乙に損害が生じて、甲は乙に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

2 機械式駐車場においては積雪、凍結、大雨、台風、落雷等の気象状況、停電等その他の事由により機械式駐車場が使用できない等、乙に損害が生じて、甲は乙に対し損害賠償その他一切の責任を負わない。

第9条 乙が次に掲げる事項に該当したときは、甲は本契約を解除することができる。

一 本契約の条項に違反したとき

二 第3条の使用料金の2ヶ月分以上を滞納したとき

第10条 使用期間満了、解約又は契約の解除によって本契約が終了した場合、乙は無条件にて直ちに使用駐車場を甲に明け渡さなければならない。

第11条 本契約期間中に管理者が交代した場合にも、本契約上の債権債務は承継される。

第12条 本契約に定めのない事項については、甲乙丙協議の上誠意をもって処理しなければならない。

駐車場所在地 埼玉県さいたま市浦和区本太1-31

使用位置 (番)

登録車 車名 登録番号 車体色

当初の使用料金 (1台分月額) 円
(以後は毎年通常総会で定められた額)

使用期間 年 月 日から1年間とする。

上記契約の証として、本契約書3通を作成し署名押印の上、甲乙丙各1通を保持する。

年 月 日

甲 埼玉県さいたま市浦和区本太1-31
コーギーコート浦和管理組合
事務取扱者 株式会社合人社計画研究所
代表取締役 福井 滋 印

乙 占有者
住戸番号 号

氏 名 印

丙 区分所有者
住戸番号 号

氏 名 印

誓 約 書

コーギーコート浦和管理組合
管理者 殿

コーギーコート浦和機械式駐車装置（以下「同装置」という）の使用に関し、以下のとおり誓約します。

- （１）同装置の取扱説明書を受取り、取扱い方法について説明を受けました。
- （２）（１）により正しい操作方法を理解しました。万一、操作ミスにより事故が生じた場合は、当該使用者においてその責に任じます。
- （３）下記のとおり、同装置の操作用鍵及び操作盤用鍵（以下「鍵等」という）を受取りました。鍵等のコピーは作成しません。何人へも鍵等の貸与はいたしません。
- （４）鍵等を失った場合、速やかに紛失届を提出して有償にて再交付を受けます。
- （５）使用者は、当該駐車場契約が解約となった場合、鍵等の形式変更があった場合など鍵等の変更が必要になったときは鍵等及び取扱説明書を当該使用者の責任において返却致します。

以 上

年 月 日

コーギーコート浦和 _____ 号室

駐 車 場 No. _____

鍵等の本数 _____ 本

（使用者）〔氏名〕 _____ 印

ご記入いただいた個人情報の利用目的は次のとおりです。

①緊急時の連絡

②設備点検及び工事実施等の連絡

③その他管理組合運営及びマンションの維持管理に関する事項についての連絡

管理委託契約締結先のマンション管理業者（その再委託先を含む）及びそのグループ会社に利用させることがあります。