

## 駐車場使用細則

### (趣旨)

第1条 この細則は、つつじ野団地管理規約（以下「規約」という。）第18条（使用細則）の規定に基づき、規約第15条第3項に規定する、駐車場の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この細則において、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 団地建物所有者 規約第2条（定義）第三号に規定する団地建物所有者をいう。
- 二 管理組合 規約第6条（管理組合）第1項に規定するつつじ野団地管理組合をいう。
- 三 駐車場使用契約 規約第15条（駐車場の使用）第1項に規定する駐車場使用契約をいう。
- 四 管理費等 規約第26条（管理費等）に規定する管理費等をいう。
- 五 駐車場使用料 規約第15条（駐車場の使用）第2項に規定する駐車場の使用料をいう。
- 六 理事長 規約第37条（役員）に規定する理事長をいう。
- 七 総会 規約第48条（団地総会）に規定する総会をいう。
- 八 理事会 規約第57条（理事会）に規定する理事会をいう。
- 九 駐車場使用者 管理組合と駐車場使用契約を締結して駐車場を使用する団地建物所有者又は専有部分の貸与を受けた者（以下「賃借人等」という。）をいう。

### (使用申込み)

第3条 駐車場の使用を申込み者は、理事会が別に定める「駐車場使用申込書」（以下「申込書」という。）に必要事項を記載の上、理事長に提出するものとする。ただし、申込みをすることができるのは、団地建物所有者（空き住戸を除く。）又は賃借人等のみとする。

- 2 団地建物所有者は、複数の専有部分を所有する場合を除き、二以上の駐車場使用契約の申込みをすることができない。一の専有部分につき二以上の団地建物所有者が存在する場合であっても、同様とする。
- 3 駐車場を使用できる自動車は、乗用車又は貨客兼用車とし、原則として団地建物所有者又は賃借人等の所有する自動車とする。
- 4 団地建物所有者は、管理費等、駐車場使用料、その他の管理組合へ納入すべき費用を滞納しているときは、駐車場使用契約の申込みをすることができない。

### (契約申込受付台帳への記載)

第4条 理事長は、申込書を受理したときは、契約申込受付台帳に記載するものとする。

- 2 受理された団地建物所有者が、前条第4項に該当するに至ったとき又は該当することが判明したときは、理事長は、その申込みを取消しすることができる。受理された団地建物所有者が、その所有する専有部分を他の団地建物所有者又は第三者に譲渡したときも、同様とする。

(申込の審査及び駐車場使用者の決定)

第5条 理事長は、前条の規定に基づき駐車場の使用申込みを受けたときは、申込書記載の事項について必要な審査を行った上、抽選その他理事会が定める方法により駐車場使用者を決定する。

2 前項の抽選は、毎年1回公開抽選により行い、一斉更改して新たな駐車場使用者を決定する。

3 前項の公開抽選の詳細は、理事会が別に定めるものとする。

4 理事長は、前2項の規定にかかわらず、次の各号に定める者(同居者を含む)を優先選定させることができる。

- 一 身体障害者手帳を持っている者
- 二 要介護認定者(理事会で個別承認された者)

5 理事長は、第2項及び第3項の規定にかかわらず、次の各号に定める者で、その任期において理事会もしくは委員会等活動に年間4分の3以上活動参加が見込まれる者に対し優先選定させることができる。

- 一 管理組合役員
- 二 専門委員会委員
- 三 地区委員会委員
- 四 つつじ野自主防災会役員

6 前二項の規定に定める者の駐車場位置の選定方法は、理事会が別に定めるものとする。

7 第4項及び第5項の規定にかかわらず、規約違反が明確な次の各号に該当する者(同居者を含む)は優先選定することができない。

- 一 管理費等の長期(4ヶ月以上)未納者
- 二 犬猫等の飼育を禁止された動物の飼育者
- 三 不法駐車 of 常習者
- 四 その他規約及び細則の違反者でその改善のみられない者

(駐車場使用契約)

第6条 理事長は、前条の規定により駐車場使用者を決定したときは、規約第15条第1項の規定に基づき、当該駐車場使用者と第2項に示す条件の駐車場使用契約(以下本条及び第7条のみ「契約」という。)を締結する。

2 前項に規定する契約の条件は、次の事項について定める。

- ①駐車位置、②自動車の表示、③契約の期間、④駐車場使用の証明、⑤駐車場使用料、⑥敷金、⑦賠償義務、⑧免責、⑨義務、⑩使用权の譲渡禁止、⑪解約、⑫契約の解除、⑬違約金、⑭明渡し、⑮その他

(契約期間及び契約に関する特則)

第7条 前条第2項に規定する契約期間は、規約第62条(会計年度)に規定する会計期間と同一の1年間とする。

2 前項の規定にかかわらず、災害等の緊急事態時において、第5条に定める駐車場使用者の決定が困難な状況となった場合には、現に使用中の駐車場の契約期間を1年間を限度として延長することができる。この場合、新たに契約内容を証する書面の取り

交しを省略することができる。

3 前項により契約期間を延長した場合の契約の効力は、新たな契約期間満了の日まで及ぶものとする。

4 第2項により、契約期間が延長された後に実施される第5条に基づき決定した駐車場使用者と締結する契約期間の満了日は、当該会計年度末と同一の日とする。

5 第2項の契約期間等の詳細は理事会で定め、その結果を周知するものとする。この場合には、規約第49条第2項及び第3項の規定を準用する。

(駐車時間)

第8条 駐車時間は24時間昼夜駐車制とし、駐車場使用者は随時所定の場所に駐車することができるものとする。

(契約自動車)

第9条 駐車場に駐車する自動車は、第6条第2項の規定により特定された駐車場にその全体を収容することができるものでなければならない。

2 駐車場使用者は、駐車場に駐車する自動車を駐車場使用契約書に記載して特定しなければならない。

3 駐車場使用者は、駐車場に駐車する自動車を変更したときは、すみやかに理事長に、理事会が別に定める書面で届け出なければならない。

(駐車場使用料の納入等)

第10条 規約第15条(駐車場の使用)第2項の駐車場使用料は、駐車場使用者が団地建物所有者の場合は、規約第66条(管理費等の徴収)第1項の規定により、前月分及び当月分を毎奇数月の10日(ただし、金融機関の休業日に当たる場合については、翌営業日とする。)まで一括して納入しなければならない。

2 駐車場使用者が賃借人等の場合は、第6条に規定する駐車場使用契約を管理組合と締結する際に、第7条に規定する契約期間満了までの駐車場使用料を一括して納入しなければならない。ただし、第7条第2項により当初の契約期間が延長となった場合には、理事会の定めるところにより延長された期間分の駐車場使用料を一括して納入しなければならない。

3 駐車場使用者は、第1項により駐車場使用料を納入できない場合は、理事会の定めるところにより支払うものとする。

4 契約期間が1ヶ月に満たない場合の駐車場使用料は1ヶ月を30日として日割り計算(円未満の端数は四捨五入)して得た額を支払うものとする。

(敷金)

第11条 理事長は、自動車使用契約を締結する際には、駐車場使用者から敷金として駐車場使用料の3ヶ月分を徴収し、当該使用者が解約したときはこれを返還する。ただし、この場合において敷金には利子をつけないものとする。

2 理事長は、駐車場使用者が駐車場使用料の納入を怠ったときは、理事長は前項の敷金をこれらに充当することができる。

(禁止事項)

第12条 駐車場使用者は、駐車場に工作物を設置し、又はガソリン、オイル、バッテリー、タイヤその他の物品を放置してはならない。

2 駐車場使用者は、契約自動車以外の自動車を駐車し、又は第三者にこの駐車場を使用させ、若しくは駐車場の使用権を譲渡することができない。

(契約の解除等)

第13条 理事長は、駐車場使用者が管理費等、駐車場使用料その他の管理組合へ納入すべき費用の納入をしない場合において、その支払いの催告にもかかわらず、3ヶ月以上滞納したときは、直ちに駐車場使用契約を解除することができる。

2 駐車場使用者が契約期間中に規約第15条（駐車場の使用）第4項に規定する譲渡又は貸与をしたときは、その譲渡又は貸与があったときに駐車場使用契約は効力を失う。なお、賃借人等の場合には、その専有部分の借用が終了し、つつじ野団地から退去したときとする。

3 前二項に規定するほか、駐車場使用者が法令、規約、この細則又は駐車場使用契約書の規定に違反した場合において、その是正及び原状回復の請求に応じないときは、理事長は、理事会の決議を経て駐車場使用契約を解除することができる。

(駐車場使用者からの解約等)

第14条 駐車場使用者は、管理組合に対して1ヶ月前までに理事会が別に定める書面をもって解約の申入れを行うことにより、駐車場使用契約を解約することができる。

2 前項の書面による駐車場使用契約の解約の申入れから前条第2項の譲渡又は貸与までの期間が1ヶ月未満であるときは、管理組合は、解約申入れの日から1ヶ月分の駐車場使用料（駐車場使用契約の失効後の駐車場使用料相当額を含む。）をその者から徴収することができる。ただし、駐車場使用者がその譲渡又は貸与をするまでの間に前項の書面による解約の申入れをしないときは、管理組合は、その譲渡又は貸与があったことを知った日からなお1ヶ月を経過する日までの駐車場使用料相当額を徴収することができる。

(明渡し等)

第15条 駐車場使用者は、駐車場使用契約終了日の翌日午前8時までに（第13条の規定に基づき契約の解除等がなされた場合にあっては、直ちに）、駐車場を明け渡さなければならない。

2 駐車場使用者が前条及び前項の義務を履行しない場合において、本項から第5項までに規定する措置以外の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することによって他の団地建物所有者の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら自動車及び残置物の移動その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を当該駐車場使用者又は前項の義務を履行しない者（以下この条において「義務者」という。）から徴収することができる。

3 前項の規定による措置をするには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、当該措置をなすべき旨を示して、あらかじめ義務者に通知を発しなければならない。

4 義務者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、理事会の決議を経て、当該措置をする時期及び当該措置に要する費用の概算による見積額を示して、義務者に通知を発するものとする。

5 規約第49条（招集手続）第2項及び第3項の規定は、前二項の通知に準用する。  
（自動車保管場所使用承諾証明書）

第16条 理事長は、駐車場使用者が自動車の保管場所の確保等に関する法律施行規則第1条第2項第一号に規定する書面により、駐車場をその保有する自動車の保管場所として使用することを管理組合が承諾した旨の証明を求めたときは、遅滞なく、その証明を行うものとする。

（駐車位置の変更）

第17条 駐車場使用者は、第5条により決定した使用する駐車位置の変更を求めることができない。

（工事等による使用の一時停止）

第18条 管理組合等が実施する工事等により、理事会が駐車場使用者に駐車場の使用の一時停止を要請したときは、駐車場使用者は、臨時駐車場への移動等これに協力しなければならない。

（空き区画が生じた場合の使用）

第19条 理事長は、駐車場に空き区画が生じた場合には、抽選による方法によらず、その使用を申込順により駐車場使用者を決定できるものとする。なお、この場合、第3条第2項の規定にかかわらず団地建物所有者に2台目の駐車場使用若しくは来客用駐車場としての一時使用を認めることができるものとし、その詳細は理事会で定めるものとする。

2 空き区画の契約期間は、契約日より当該会計年度の末日までとする。

（細則外事項）

第20条 この細則に定めのない事項については、規約及び総会の決議で定められたところによる。

（細則の改廃）

第21条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければならない。

（細則原本）

第22条 この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の組合員が記名押印した細則を1通作成し、これを細則原本とする。

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

3 理事長は、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

## 附則

第1条 この細則は、平成18年5月21日から効力を発する。ただし、第3条から第5条については、平成19年度駐車場使用契約から適用する。

第2条 駐車場管理・運営細則は、平成18年5月21日に廃止する。

附則

この変更細則は、平成21年5月24日から効力を発する。

附則

この変更細則は、平成28年5月15日から効力を発する。

附則

この変更細則は、平成30年5月20日から効力を発する。

附則

この変更細則は、令和3年5月16日から効力を発する。

この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の組合員が記名押印した細則を1通作成し、これを細則原本とする。

令和3年5月16日

理事長 4街区33号棟102号室 坂本 條樹

組合員 1街区 5号棟104号室 渡辺 順子

組合員 1街区 6号棟105号室 笹森 幸男