

自転車及びバイク置場使用細則

(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、自転車及びバイク置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 占有者 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 共用部分等 規約第2条（定義）第八号に規定する共用部分及び附属施設をいう。
- 四 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。
- 五 理事長 規約第37条（役員）第1項に規定する理事長をいう。
- 六 総会 規約第48条（団地総会）に規定する総会をいう。
- 七 理事会 規約第57条（理事会）に規定する理事会をいう。
- 八 団地建物所有者等 規約第71条（理事長の勧告及び指示等）第1項において規定する団地建物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をいう。
- 九 メゾネット棟居住者 管理費の負担区分、費用負担及び支出等に関する細則第2条に規定する負担区分（イ）に居住する団地建物所有者等をいう。
- 十 中高層棟居住者 管理費の負担区分、費用負担及び支出等に関する細則第2条に規定する負担区分（ロ）、（ハ）及び（ニ）に居住する団地建物所有者等をいう。
- 十一 自転車置場 規約別表第1の3に定める自転車及びバイク置場のうち、自転車置場として理事会が指定した場所をいう。
- 十二 バイク置場 規約別表第1の3に定める自転車及びバイク置場のうち、バイク置場として理事会が指定しその旨を掲示した場所をいう。
- 十三 バイク 原動機付自転車及び自動二輪車をいう。
- 十四 電動カート 道路交通法で定める原動機を用いる車いす及び歩行補助車等をいう。
- 十五 自転車置場使用者 管理組合からステッカーの交付を受けて自転車置場に自転車又は電動カートを駐輪するメゾネット棟居住者及び中高層棟居住者をいう。
- 十六 バイク置場使用者 管理組合とバイク置場使用契約を締結してバイク置場を使用するメゾネット棟居住者及び中高層棟居住者をいう。
- 十七 ステッカー 自転車置場に自転車又は電動カート駐輪の承認を受けたことを証する自転車置場使用標章をいう。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第3条 この細則は、団地建物所有者の包括承継人（相続人等）及び特定承継人（売買及び交換等による承継人又は競売による落札人）に対しても、その効力を有する。

2 占有者は、団地建物所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

(駐輪義務等)

第4条 メゾネット棟居住者及び中高層棟居住者は、その保有する自転車又は電動カーートを自転車置場以外の土地及び共用部分等に駐輪してはならない。

2 メゾネット棟居住者及び中高層棟居住者は、その保有するバイクをバイク置場以外の土地及び共用部分等に駐車してはならない。

(使用の申込み等)

第5条 メゾネット棟居住者及び中高層棟居住者は、自転車置場に自転車又は電動カーートを駐輪しようとするときは、管理組合からステッカーの交付を受けなければならない。

2 ステッカーは無償とし、管理組合事務局の窓口等で希望する団地建物所有者等に交付するものとする。

3 メゾネット棟居住者及び中高層棟居住者は、バイク置場を使用しようとするときは、理事会が別に定めるバイク置場使用申込書（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。

(使用の承認)

第6条 自転車置場の使用の承認は、理事会が別に定める様式のステッカーを自転車置場使用者に交付することにより行う。

2 ステッカーの交付を受けた自転車置場使用者は、駐輪する自転車又は電動カーートの車体の見やすい位置に貼付しなければならない。

3 理事長は、前条第3項の規定に基づきバイク置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、理事会が定める方法によりその使用者を決定する。ただし、バイク置場の空きがない場合は、その使用申込みは留保されるものとする。

4 理事長は前項の規定によりバイク置場使用者を決定したときは、当該使用者と理事会が別に定めるバイク置場使用契約（以下「使用契約」という。）を締結する。

5 前項の規定による使用契約の期間は、1年間とし、使用契約期間満了日の1ヶ月前までにバイク置場使用者から解約の申し出がなく、かつ、バイク置場使用者が第7条に定める使用料を管理組合に納入した場合は、使用契約期間満了の翌日から1年間使用契約を更新するものとし、その後も同様とする。

6 空き区画が発生した場合は、理事会が定める方法によりその利用者を決定する。

(使用料)

第7条 バイク置場使用者は、理事会が別に定める使用料を管理組合に納入しなければならない。

2 前項のバイク置場使用料は、1年分を一括して使用契約締結の前（別途理事会が定める日）までに納入しなければならない。

- 3 使用契約の期間が1年間に満たない場合のバイク置場使用料は、月額使用料に使用月数を乗じて得た額を支払うものとする。

(禁止事項)

第8条 自転車置場使用者は、自転車置場に自転車又は電動カート等の部品その他の物品を放置してはならない。

- 2 バイク置場使用者は、バイク置場にガソリン、オイル、バッテリー、タイヤ及びバイクの部品その他の物品を放置してはならないとともに、空ぶかし等の騒音、油污しなどの迷惑行為をしてはならない。

- 3 バイク置場使用者は、登録バイク以外のバイク等を駐車し、又は第三者にこのバイク置場を使用させ、若しくはバイク置場使用権を譲渡することができない。

(使用契約の解除等)

第9条 理事長は、バイク置場使用者が法令、規約及びこの細則又は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、理事会の決議を経て使用契約を解除することができる。この場合に既に納付された使用料は返還しない。

- 2 バイク置場使用者が契約期間中に転居等により居住しなくなったときは、その転居等があったときに使用契約は効力を失う。

- 3 バイク置場使用者は、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し入れを行うことにより、使用契約を解除することができる。この場合に既に納付された使用料は、使用契約を解除した翌月以降の使用料(第7条第3項の規定により計算した額)を返還する。

(明渡し及び撤去等)

第10条 バイク置場使用者は、使用契約終了日の翌日午前8時までに(前条第1項の規定に基づき使用契約の解除がなされた場合にあっては、直ちに)バイク置場を明け渡さなければならない。

- 2 バイク置場使用者が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、自らバイク及び残存物の移動その他必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を当該バイク置場使用者又は前項の義務を履行しない者(以下「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、相当の履行期間を定め、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額を示して、義務者に通知するものとする。

- 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。

(保管等の責任)

第11条 自転車置場及びバイク置場における自転車、電動カート及びバイクの保管等

については、自転車置場使用者及びバイク置場使用者の責任において行うこととし、管理組合は一切責任を負わないものとする。

(工事等による使用の一時停止)

第12条 管理組合が実施する工事等により、理事会が自転車置場使用者及びバイク置場使用者に自転車置場及びバイク置場の使用の一時停止を要請したときは、自転車置場使用者及びバイク置場使用者は、臨時駐車場への移動等これに協力しなければならない。

(細則外事項)

第13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14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15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名の区分所有者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、区分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

この細則は、平成23年5月15日から効力を発する。

附則

この変更細則は、平成24年10月1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4年5月22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4年5月22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