

2. 共同生活関係

○共同生活の秩序維持に関する協定

○「共同生活の秩序維持に関する協定」第4条(承認事項)に関する理事会の申し合わせ事項（別紙）

・書式 2-1 住宅併用申請書

・書式 2-2 住宅併用同意書

・書式 2-3 掲示等申請書

○駐輪場利用細則

・書式 2-4 自転車及びバイク等の届出書

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

共同生活の秩序維持に関する協定

(目的)

第1条 この協定は、サザンヒル八事分譲住宅管理組合規約第18条に基づき、住宅及び管理対象物の管理又は使用に関し、組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）が守るべき事項について定めることを目的とする。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法律第69号）第65条に定める「規約」の一つとする。

(禁止事項)

第3条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅を他の用途に使用すること
- 二 住宅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すること
- 三 住宅を宿泊料を受けて人を宿泊させる事業を行う用途に供すること
- 四 前3号に違反する用途で使用する内容を内容とする広告の掲載その他の募集又は勧誘を行うこと
- 五 犬・猫等の動物を飼育すること。ただし、専ら専有部分内で、かつ、かご・水槽等内のみで飼育する小鳥・観賞用魚類（金魚・熱帯魚等）等を飼育する場合、及び身体障害者補助犬法に規定する身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬及び聴導犬）を使用する場合は、この限りではない。
- 六 敷地を個人使用すること
- 七 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと（ただし、第4条の規定に基づき理事会が承認した場合を除く。）
- 八 近隣の迷惑となる言動を行い、又は騒音、悪臭、煤煙等を発すること
- 九 所定の投棄方法、区分等によらないでじん芥を処理すること
- 十 所定の排水方法によらないで洗濯用水等を排水すること
- 十一 バルコニー外壁面より外側に洗濯物等を干し、又はバルコニーの手すりに植木

鉢を置くこと

十二 バルコニーに土砂を搬入し、花壇等をつくること

十三 住宅前の道路その他組合が禁止する場所に駐車すること

十四 エレベーター内及び駐車場等に設置された監視装置による記録画像を正当な理由無く私用に供すること。又、理事会の許可なく、管理、閲覧すること

十五 前項の装置を故意に破損あるいは故障させること

十六 その他前各号に準ずる行為で、理事会が禁止した事項

(承諾事項)

第4条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、理事会に書面または電磁的方法により届出て、書面または電磁的方法による承諾を得なければならない。

一 住宅を他の用途に併用（定期的に開く各種教室を含む。別紙参照）すること
(書式 2-1 住宅併用申請書及び書式 2-2 住宅併用同意書)

二 建物に広告物を掲示し、又は表示すること (書式 2-3 掲示等申請書)

三 屋根に登ること

四 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと

五 その他前各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項

(届出事項)

第5条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、退居等届出の書面 (書式 1-3 転出届等) により理事会に届出しなければならない。

一 住宅を貸与しようとするとき（占有者が変わる場合を含む）

二 組合員等が引続き3ヶ月以上住宅に居住しなくなるとき

三 住宅の売却等に伴い退居するとき

四 団地外に居住する組合員が転居するとき

五 その他前各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項

(違反に対する措置)

第6条 理事長は、組合員等がこの協定の定めに違反したときは、理事会の決議に基づき、その組合員等に対して勧告その他必要な措置をとることができる。

(調査)

第7条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、組合員等が行う第4条各号に掲げる行為について調査を行うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(入居者名簿)

第8条 組合員等は、入居後速やかに別に定める入居者名簿（書面：書式 1-2 入居者名簿・誓約書）を理事会に提出するとともにその記載内容に変更があった場合は、速やかに理事会に届出なければならない。

- 2 個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）に基づき、管理組合、サザンヒル八事町内会及びサザンヒル八事防災会では、入居者名簿に記載された個人情報を共有し、その管理・運営・防災などの組織の活動に必要な範囲で利用するものとする。

(附則)

この協定は、平成4年5月29日から施行する。

この協定は、平成17年5月22日から施行する。

この協定は、平成30年5月20日より施行する。

この協定は、令和4年5月22日より施行する。

この協定は、令和5年5月21日より施行する。

この協定は、令和6年11月17日より施行する。

別紙「共同生活の秩序維持に関する協定」第4条(承認事項)に関する理事会の申し合わせ事項

1. 各種教室とは受講生を公募し、定期的に開くものをいう。
2. 公募の公告物の掲示場所は各棟の掲示板とする。
3. 公告物の大きさは B4 判 (36.4cmX25.7cm)を限度とする。
4. 掲示期間は一ヶ月を限度とする。
5. 各種教室を開設する場合には真上、真下、左右四方の居住者の同意書を必要とする。ただし、住宅の位置、入居状況によってはいずれかを欠く場合がある。
6. 受講生が一回につき 10 名を超える場合は集会所を利用するものとする。

サザンヒル八事分譲住宅併用申請書

年 月 日

サザンヒル八事分譲住宅管理組合

理事長

殿

(居住者)

住所

号棟

号室

氏名

連絡先 (電話番号)

(メールアドレス)

住宅の一部を下記の通り別の用途に併用したいので申請します。

記

用 途	教室などに併用の場合				
	定員	約 名	開催回数	月／週	回

サザンヒル八事分譲住宅併用承認書

年 月 日

(居住者)

住所

号棟

号室

氏名

殿

- ☐ 申請通り承認いたします。
- ☐ 下記の条件で承認いたします。

なお併用に際しては近隣の迷惑になるような騒音等には十分にご注意ください。

教室等にご利用の場合には児童、生徒の廊下、階段、エレベーター等の利用に関して十分な指導、管理をお願いします。

サザンヒル八事分譲管理組合
理事長

住 宅 併 用 同 意 書

____号棟____号室
____殿

私たちはサザンヒル八事分譲住宅管理組合「共同生活の秩序維持に関する協定」を遵守することを条件に____を開設することに同意します。

号棟	号室	署 名	同意年月日

※ お部屋の上下左右の号室の方から署名をもらってください。

サザンヒル八事分譲住宅掲示等申請書

年 月 日

サザンヒル八事分譲住宅管理組合

理事長 殿

(掲示責任者)

住所 号棟 号室

氏名

連絡先 (電話番号)

(メールアドレス)

掲示開始月日	掲示終了月日	掲示物のサイズ (縦×横)	枚数	掲示場所	掲示目的

備考：承認に際して掲示物のサイズ、掲示場所等につき変更を求めることがあります。

サザンヒル八事分譲住宅掲示等承認書

(掲示責任者)

住所

氏名 殿

- ☐ 申請通り承認いたします。
- ☐ 下記の条件で承認いたします。

年 月 日

サザンヒル八事分譲住宅管理組合
理事長

(このページはブランクです)

駐輪場利用細則

サザンヒル八事分譲住宅には各棟それぞれに複数の駐輪場があります。そこには適当な大きさの自動二輪、原付バイク、自転車、三輪車、シルバーカー、キックボード等（以下、これらを総称して「自転車等」とします）を停めることができます。

駐輪場利用者は、次の事項を遵守しなければなりません。

0. 自転車等は原則として自立するものとする。自立しない自転車等のために、部屋番号を表示した移動可能な最小限度の架台を置くことができる。
1. 駐輪場の整理・整頓や、不審物の排除に積極的に協力すること。
2. 駐輪場には、いかなる工作物も架設または設置しないこと。但し、上記 0 号の架台を除く。
3. 駐輪場に停める自転車等について管理組合に届出（書式 2-4 自転車及びバイク等の届出書）を行い、管理番号付きシールを貼ること。
4. マンション敷地内においては、騒音防止に努めること。またエンジンを用いた物については空ぶかしをしないこと。
5. 駐輪場に停める自転車等の保全・管理は所有者の責任で行うこと。但し、ワイヤーロック等を使う場合は、駐輪場の前輪の当る位置にあるパイプに繋ぐようにお願いします。それ以外の構造物等にワイヤーロック等で固定しないこと。
6. 駐輪場に停めた自転車等が不要になった場合は管理組合に通知の上、速やかに撤去すること。もしも自分で撤去することが難しい場合は、撤去費用を添えて管理組合に申し込むものとします。管理組合は、撤去に際して、所有者に必要な対応をお願いする場合があります。
7. 管理組合は、駐輪場に停める自転車等の破損、盗難などについて、一切の責任を持たないことを了承すること。
8. 前各号に掲げるもののほか組合の指示に従うこと。

なお、放置されているとみなされる自転車等は事前通告の上、管理組合が撤去します。またその撤去費用を請求することがあります。

（附則）この規則は令和 6 年 1 月 1 7 日から施行する。

(このページはブランクです)

自転車及びバイク等の届出書

年 月 日

サザンヒル八事分譲住宅管理組合

理事長 殿

号棟 号室

氏名

連絡先

以下のように届出ます。ご処理方よろしくお願いいたします。

記

種別(○を付けてください)	メーカー・色・特徴等	車体番号 or 防犯登録番号 or 自動車登録番号	組合登録番号 (組合で記入)
自転車、原付、バイク、その他			
自転車、原付、バイク、その他			
自転車、原付、バイク、その他			
自転車、原付、バイク、その他			
自転車、原付、バイク、その他			
自転車、原付、バイク、その他			

注意事項

- ・自転車等を購入した場合に、本登録申請をお願いします。管理人さんから認証シールを受け取り車体の見やすい位置に貼付してください。
- ・自転車等を廃棄する場合は、責任を持って粗大ゴミ等により廃棄してください。廃棄の仕方が分からない場合は、管理人にご相談ください。

以上

(このページはブランクです)