

住宅等の改造・模様替えおよび修繕等に関する使用細則

第1条（目的）

この使用細則は、秦野南が丘さつき東住宅団地管理組合法人規約第18条に基づき、組合員が所有する住宅、共用部分の改造、模様替えおよび修繕等に関し、組合員の共同利益および団地内の居住環境の維持、改善を図るため、必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（禁止事項）

組合員は、住宅および建物の改築、模様替えならびに敷地の使用等に関して、この細則に別段の定めがある場合を除いて、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅の増築。
- 二 バルコニーの改築。
- 三 出窓の新設。
- 四 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁柱、床およびはりをいう。）の穿孔、切欠その他主要構造部に影響をおよぼす行為。
- 五 敷地の個人使用（ただし、理事会が承認した場合を除く。）

第2条の2（建物の主要構造部の穿孔）

前条第四号の規定にかかわらず、建物の主要構造部のうち、専有部分に接するPC（プレキャスト・コンクリート）壁板については、次の各号のいずれにも該当する場合に限り穿孔することができる。

- 一 ビスによるものであって、1メートル四方当たり8本以下かつ直径5ミリメートル以下
 - 二 PC壁板を貫通しない
 - 三 歩行を補助するための手すり、家具の倒壊防止のための器具、ピクチャーレール、ハンガー掛けまたは時計など、居住する上で必要となる物品を、専有部分内に設置することを目的とした当該専有部分側からの穿孔
 - 四 建物の主要構造部の形状または効用の著しい変更を伴わない
 - 五 第4条の規定による理事長の承認を得たとき
- 2 前項の規定に基づき穿孔を行った場合で、その目的を終了したときは、当該穿孔部分を適切な手段（セメントペーストによる埋め戻し他）によって、速やかに原状回復をするものとする。

第3条（承認事項）

組合員は、次の各号に掲げる場合には、あらかじめ所定の様式により理事長に届け出て書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅の改修をするとき。（ただし、木部造作等の軽易な改修および原状回復のための改修を除く。）
- 二 共用部分を改修または塗装すること。
- 三 住宅または共用部分にアンテナ、その他近隣に影響をおよぼすおそれのある物

を設置すること。

四 前条の規定に基づき建物の主要構造部に穿孔するとき。

- 2 前項第2号に規定する共用部分の改修および塗装の実施は理事会において決定する。この場合において、建物の外周壁、階段室の壁および手すりならびに各住宅の玄関扉、バルコニー等の塗装は団地内の調和をそこなわない範囲内で行うものとする。

第4条（手続きおよび承認）

組合員は、前条第1項の規定により住宅の改修を実施する場合には、次に定める書類を作成し、原則として当該工事の実施2週間前までに理事長に提出し、その承認を得なければならない。

- 一 理由書 1通
- 二 設計図 2通
- 三 仕様書 2通
- 四 承諾書 1通（隣接（両隣および上下）および理事長が指定する組合員の承諾書）

- 2 理事長は、前項の承認申請があった場合には遅滞なく諾否の決定を行うものとする。

第5条（注意事項と弁償）

組合員は、改修その他の工事の施工にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守し、かつ、事故があったときは責任をもって復旧し、または弁償するものとする。

- 一 材料または、残材の運搬等により、共用部分をき損または汚損しないこと。
- 二 敷地に材料または残材を放置しないこと。
- 三 工事人等が他の組合員または居住者に迷惑をかけないようにすること。

第6条（違反に対する措置）

理事長は、組合員が次の各号のいずれかに該当する場合には、理事会の決議に基づき、当該組合員に対して警告を行い、または中止させもしくは、原状回復を求めることができる。

- 一 第2条に規定する禁止事項に違反したとき。
- 二 第4条に規定する手続きを経ずして無断で工事等を実施したとき。
- 三 その他工事等がこの使用細則の定めに抵触したとき。

- 2 前項の施行の変更、または原状回復等に要する費用は、すべて当該組合員が負担するものとする。

第7条（調査）

理事長は、この使用細則の施行に必要な限度において、当該組合員が行う第3条に規定する行為について、工事現場に立入り、質問し、または完成済みの工事について必要な調査を行うことができるものとし、組合員はこれに協力しなければならない。

第8条（使用細則外の事項）

この使用細則の定めに疑義を生じた事項については、理事会が協議してこれを定めるものとする。

第9条（改廃）

この使用細則の改廃は団地総会の決議によるものとする。

附則

この協定は、昭和 57 年 3 月 25 日から施行する。

附則

この協定は、平成 7 年 5 月 15 日から施行する。

附則

この使用細則は、平成 19 年 5 月 13 日に開催の第 26 回定期総会第 2 号議案 特別決議事項“管理組合法人の設立”の可決に伴って設立登記された、秦野南が丘さつき東住宅団地管理組合法人の登記日から施行する。

附則

この細則は、平成 25 年 5 月 19 日から施行する。