

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（定期的に関く各種教室を含む。別紙参照）すること
- 二 建物に広告物を掲示し、又は表示すること
- 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 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居住者名簿（書面）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、居住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。

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、定期的に関くものをいう。
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。