

大阪駅前第1ビル管理規則

(目 的)

第1条 大阪駅前第1ビルの建物及び敷地並びに附属施設等（以下「建物」という。）の管理については、本規則に定めるもののほか「建物の区分所有等に関する法律」（以下「区分所有法」という。）および区分所有法に基づく管理規約（以下「規約」という。）その他法令の定めるところによる。

(目 標)

第2条 区分所有者等（特定承継人および専有部分の占有者を含む。以下同じ）は、共同生活の秩序を維持し常に良好な環境を保持し、建物の管理等共同処理行為に相互に協力しなければならない。

(専有部分の管理)

第3条 区分所有者等は、専有部分について特に防火、防犯等に留意し施錠その他戸締りなどこれを管理しなければならない。

(管理上の制限)

第4条 建物管理の必要上、出入口の開閉、昇降機の運転、冷暖房、換気の方法等に関し別表(その1)のとおり定める。

2 管理者は、情勢により前項に定める時刻、時間、期間等については時宜に応じた措置をなすことができる。

(管理者の立入り)

第5条 管理者は、緊急の場合管理の必要上、専有部分内に立ち入り必要な指示または措置をすることができる。

2 管理者は、前項の行為をなしたときは事後に区分所有者等に通知しなければならない。

(自衛組織)

第6条 区分所有者等は、法令に定めるものの他、防火、防犯、防災等特別の事態に備え自衛組織を構成するものとする。

2 前項の自衛組織の構成については、管理者が運営協議会の同意を得て定めるものとする。

(禁止行為 承諾行為 通知行為)

第7条 区分所有者がしてはならない行為（禁止行為）、あらかじめ管理者の承諾を得てなすことができる行為（承諾行為）、ならびに管理者にあらかじめ通知してなすことができる行為（通知行為）等は別表(その2)のとおり定める。

(指示または措置)

第8条 管理者は、本規則に定めるものの他、輕易にわたる事項または本規則実施上必要な事項に関し、所要の指示または措置をすることができる。

(用法以外の利用行為)

第9条 管理者は、規約第15条に定める区分所有者の共用部分から生ずる利益（共有利益という）を収取するため、共用部分をその用法またはその用法以外の用法をもって利用することができる。

2 前項の利用、用法については計画など基本的事項にわたるものは運営協議会の同意を得るものとする。

(専用光熱水費の負担)

第10条 専有部分に直接使用される電気、ガス、水道（以下「専用光熱水費」という。）などの使用料は管理者が専用計量器を検針し、料金を計算して各区分所有者に請求する。

2 各区分所有者は、毎月20日までに管理者に支払うものとする。

(実施細目)

第11条 本規則実施上必要な事項は管理者が定める。(別表その3)

附 則

1. 本規則は昭和45年4月21日から実施する。

2. 本規則の改正は昭和53年2月1日から実施する。