あべのシャルム
管理規約

あべのシャルム管理規約　　目　次

第１章　総　則
　第１条　目　的 …… P1
　第２条　定　義 …… P1
　第３条　規約対象物件の範囲 …… P2
　第４条　規約の遵守義務 …… P2
　第５条　規約の効力 …… P2
　第６条　管理組合 …… P2

第２章　専有部分及び共用部分等の範囲
　第７条　専有部分の範囲 …… P2
　第８条　共用部分等の種類 …… P3
　第９条　共用部分等の範囲 …… P3

第３章　敷地及び共用部分等の共有持分
　第10条　敷地の共有 …… P3
　第11条　敷地及び共用部分等の共有持分 …… P3
　第12条　分割請求及び単独処分の禁止 …… P3

第４章　用　法
　第13条　専有部分の用途 …… P4
　第14条　敷地及び共用部分等の用法 …… P4
　第15条　敷地及び共用部分等の専用使用 …… P4
　第16条　駐車場及びトランクルームの専用使用権 …… P4
　第17条　敷地及び共用部分等の使用承認 …… P4
　第18条　専有部分の修繕等 …… P5
　第19条　使用細則 …… P5
　第20条　専有部分の貸与 …… P5

第５章　管　理
　第１節　総　則
　第21条　区分所有者の責務 …… P5
　第22条　専有部分の管理 …… P6

第23条　敷地及び共用部分等の管理に関する負担 …… P6
第23条の2 窓ガラス等の改良 …… P6
第24条　必要箇所への立入り …… P6
第25条　損害賠償 …… P6
第26条　損害保険 …… P6
第 2 節　費用の負担
第27条　単独負担の費用 …… P7
第28条　管理費等 …… P7
第29条　承継人に対する債権の行使 …… P8
第30条　管理費 …… P8
第31条　修繕積立金 …… P8
第32条　使用料 …… P9

第 6 章　管理組合
第 1 節　組 合 員
第33条　組合員の資格 …… P9
第34条　届出義務 …… P9
第 2 節　管理組合の業務
第35条　業　務 …… P9
第36条　業務の委託 …… P10
第 3 節　役　員
第37条　役　員 …… P10
第38条　役員の選任 …… P11
第39条　役員の任期 …… P11
第40条　役員の誠実義務等 …… P11
第41条　理 事 長 …… P11
第42条　副理事長 …… P11
第43条　会計担当理事 …… P12
第44条　理　事 …… P12
第45条　監　事 …… P12
第 4 節　総　会
第46条　総　会 …… P12
第47条　招集手続 …… P12
第48条　組合員の総会招集権 …… P13

第49条　出席資格 …… P14
第50条　議 決 権 …… P14
第51条　総会の会議及び議事 …… P14
第52条　議決事項 …… P15
第53条　総会の決議に代わる書面による合意 …… P16
第54条　議事録の作成、保管等 …… P16
第 5 節　理 事 会
第55条　理 事 会 …… P17
第56条　招　集 …… P17
第57条　理事会の会議及び議事 …… P17
第58条　議決事項 …… P17

第 7 章　会　計
第59条　会計年度 …… P18
第60条　会計の種類 …… P18
第61条　管理組合の収入及び支出 …… P18
第62条　収支予算の作成及び変更 …… P18
第63条　会計報告 …… P18
第64条　管理費等の徴収 …… P18
第65条　会計の過不足 …… P19
第66条　預金口座の開設 …… P19
第67条　借 入 れ …… P19
第68条　帳簿類の作成、保管 …… P19
第68条の2　消滅時の財産の清算 …… P19

第 8 章　雑　則
第69条　義務違反者に対する措置 …… P20
第70条　理事長の勧告及び指示等 …… P20
第71条　合意管轄裁判所 …… P21
第72条　規約外事項 …… P21
第73条　規約原本 …… P21

附　　則 …… P22
附 則 2 …… P22

別 表 1 …… P23
別 表 2 …… P24
別 表 3 …… P27
別 表 4 …… P35
別 表 5 …… P36

あべのシャルム管理規約

大阪都市計画事業阿倍野 B2 地区第 2 種市街地再開発事業により整備された D4-2 棟(以下「あべのシャルム」という。)の管理または使用に関する管理規約(以下「規約」という。)を次のとおり定める。

第 1 章　　総　　則

(目　的)

第1条　この管理規約は、「建物の区分所有等に関する法律」(昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。)に基づき、あべのシャルム(以下「ビル」という。)の管理または使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、ビル全体の調和と繁栄を図ることを目的とする。

(定　義)

第2条　この規約において、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。

(1)　区分所有権とは、区分所有法第2条第1項の区分所有権をいう。

(2)　区分所有者とは、区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。

(3)　占有者とは、区分所有法第6条第3項の占有者をいう。

(4)　専有部分とは、区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。

(5)　共用部分とは、区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。

(6)　一部共用部分とは、区分所有法第3条後段の一部の区分所有者のみの共用に供せられるべきことが明らかな共用部分をいう。

(7)　敷地とは、区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。

(8)　共用部分等とは、共用部分及び付属施設をいう。

(9)　全体共用部分等とは、区分所有者全員の共有に属する共有部分等をいう。

(11)　一部共用部分等とは、一部共用部分及び一部の区分所有者のみの共用に供せられるべきことが明らかな付属施設をいう。

(12)　専用使用権とは、敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他

的に使用できる権利をいう。

(13) 専用使用部分とは、専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

(規約対象物件の範囲)

第3条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表1に記載された敷地、建物及び付属施設(以下「対象物件」という。)とする。

(規約の遵守義務)

第4条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、規約及び第19条に定める使用細則(以下「規約等」という。)を誠実に遵守しなければならない。

2 区分所有者は、同居人又は店舗・事務所(以下「施設」という。)に勤務する者(以下「同居人等」という。)に対して、この規約及び使用細則に定める事項を遵守させなければならない。

(規約の効力)

第5条 この規約等は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者が規約等に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(管理組合)

第6条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってあべのシャルム管理組合(以下「管理組合」という。)を構成する。

2 管理組合は、事務所をビル内に置く。

3 管理組合の業務・組織等については、第6章に定めるところによる。

第 2 章 専有部分及び共用部分等の範囲

(専有部分の範囲)

第7条 対象物件のうち、区分所有権の対象となる専有部分は、施設及び住宅とし別図1に示すとおりとする。

2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。

(1) 天井、床及び壁は躯体部分を除く部分を専有部分とする。

(2) 玄関扉及びシャッターは、鍵及び内部塗装部分は専有部分とする。

(3) 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

3 専用使用を目的として設置されている配線・配管・ダクト・機器類はメインルートからの分岐点以降を専有部分とする。ただし、法令により専有部分に設置することが義務づけられ、その設置目的が当該専有部分のみの利用にとどまらないものは除く。

(共用部分等の種類)

第8条 対象物件のうち、共用部分等の種類は次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 全体共用部分等

(2) 一部共用部分等

ア 住宅一部共用部分等 (共用部分等のうち、住宅の区分所有者のみの共有に属する部分をいう。)

イ 施設一部共用部分等 (共用部分等のうち、施設の区分所有者のみの共有に属する部分をいう。)

(共用部分等の範囲)

第9条 共用部分等の範囲は、別表2に記載し別図1に示すとおりとする。

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有持分

(敷地の共有)

第10条 対象物件のうち、敷地は区分所有者全員の共有とする。

(敷地及び共用部分等の共有持分)

第11条 敷地及び共用部分等の各区分所有者の共有持分は別表3に掲げるとおりとする。

(分割請求及び単独処分の禁止)

第12条 区分所有者は、敷地又は共用部分等につき自己の共有持分の分割を請求することはできない。

2 区分所有者は、その専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分を分離して譲渡、貸与抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第 4 章 用 法

(専有部分の用途)

第13条　区分所有者は、その専有部分を別図1に掲げる用途に従って使用するものとし、他の用途に供してはならない。ただし、対象物件の現状を著しく害しない範囲において、理事会(第55条に定める「理事会」をいう。)の承認を得たときはこの限りではない。

(敷地及び共用部分等の用法)

第14条　区分所有者は、敷地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法にしたがって使用するものとし、不当に占有し、または使用してはならない。

(敷地及び共用部分等の専用使用)

第15条　区分所有者は、敷地及び共用部分等のうち別表4に掲げる部分について、同表に掲げるとおり、専用使用権を有することを承認する。

2　区分所有者の同居人等または区分所有者から専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人等は、その区分所有者が専用使用権を有している専用使用部分を使用することができる。

(駐車場及びトランクルームの専用使用権)

第16条　区分所有者は、前条第1項に定めるもののほか、対象物件内の駐車場及びトランクルームについて、管理組合が特定の区分所有者に対し使用契約により専用使用権を設定することを承認する。

2　駐車場及びトランクルームについて専用使用権を有している者は、別に定めるところにより、管理組合にその使用料(第32条に定める「使用料」をいう。)を納入しなければならない。

3　区分所有者がその所有する専有部分を、他の区分所有者または第三者に譲渡または貸与したときは、その区分所有者の駐車場使用契約及びトランクルーム使用契約は効力を失う。

4　前項の規定は、現区分所有者が同居する者への譲渡等、並びに特段の理由があると理事会が認めたときに限り、これを適用しないことができる。

(敷地及び共用部分等の使用承認)

第17条　区分所有者は、別表5に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、同表に定められた者が使用することを承認する。

2　前項に掲げるもののほか、区分所有者は、敷地及び共用部分等の一部(専用使用部分を除く。)を理事会の同意を得て特定の区分所有者又は第三者に一時使用させることを承認

する。

(専有部分の修繕等)

第18条　区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替えまたは建物に定着する物件の取付け若しくは取替え(以下「修繕等」という。)を行おうとするときは、あらかじめ、理事長(第41条に定める「理事長」をいう。以下同じ。)にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

2　前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。

3　理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、または不承認としようとするときは、理事会の決議を経なければならない。

4　第1項の承認があったときは、区分所有者は承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。

5　理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

(使用細則)

第19条　対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

(専有部分の貸与)

第20条　区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用細則等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2　前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則等に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第5章　管　　理

第1節　総　　則

(区分所有者の責務)

第21条　区分所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適切な管理を行うよう努めなければならない。

（専有部分の管理）

第22条　区分所有者は、その専有部分について、自己の責任と負担において管理しなければならない。

（敷地及び共用部分等の管理に関する負担）

第23条　敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。

2　第15条第1項に定める専用使用部分の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権を有するものがその責任と負担においてこれを行わなければならない。

3　専有部分である設備のうち共用部分と一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。

（窓ガラス等の改良）

第23条の2　共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

2　管理組合は、前項の工事をすみやかに実施できない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。

（必要個所への立入り）

第24条　前条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分または共用部分への立入りを請求することができる。

2　前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

3　前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

4　立入りをした者は、すみやかに立入りをした箇所を現状に復さなければならない。

（損害賠償）

第25条　区分所有者又は占有者は、本人または同居人等が故意または過失により、敷地または共用部分等に損害を与えた場合は管理組合の請求に従い、その損害を賠償しなければならない。

（損害保険）

第26条　区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険その他の損害保険の契約

を締結することを承認する。

2 理事長は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領を行う。

3 第1項の保険契約に係る保険証券は、理事長が保管するものとする。

4 区分所有者は、個々に第1項の保険契約に基づく保険金額の取立て、保険金請求権の譲渡その他の処分をしてはならない。

5 区分所有者は、専有部分に係る火災保険その他の損害保険の契約を締結するよう努めるものとする。

第２節　費用の負担

(単独負担の費用)

第27条 次に掲げる費用は、区分所有者のそれぞれの単独負担とする。

(1) 専有部分の保存、管理、改良及び変更に要する費用（この規約に別段の定めのあるものを除く。）

(2) 専有部分において直接使用される電気、ガス及び上下水道の使用料

(3) 公租公課

(管理費等)

第28条 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理並びに管理組合の運営に要する経費に充てるため、専有部分の使用の有無にかかわらず、次の費用を負担しなければならない。

(1) 管理費

(2) 修繕積立金

2 区分所有者が毎月負担しなければならない管理費及び修繕積立金（以下「管理費等」という。)の金額（月額)は、次により算出された金額とする。ただし、円未満は切り上げる。

(1) 管理費

住宅・・・・専有面積に㎡当たり190円を乗じた額

施設・・・・専有面積に㎡当たり160円を乗じた額

(2) 修繕積立金

住宅・・・・専有面積に㎡当たり25円を乗じた額

施設・・・・専有面積に㎡当たり25円を乗じた額

3　管理組合収支予算が会計年度始期までに決定されなかった場合の管理費等の金額は、暫定的に前年度の金額とし、区分所有者が負担すべき新年度の管理費等の金額が決定されたときその差額を清算するものとする。

(承継人に対する債権の行使)

第29条　管理組合が業務を行うについて区分所有者に対して有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる。

(管理費)

第30条　管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

(1)　管理要員人件費

(2)　共用設備及び付属施設の保守点検費及び管理運転費

(3)　経常的な補修

(4)　ガス使用料、上下水道使用料及び燃料費

(5)　電灯電気料及び電力電気料

(6)　清掃、消毒費及び塵芥処理費

(7)　事務管理費

(8)　火災保険料その他損害保険料

(9)　管理組合の運営費

(10)　その他管理組合が通常の管理に要する一切の費用

(修繕積立金)

第31条　管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

(1)　一定年数の経過毎に計画的に行う修繕

(2)　不測の事故その他特例の事由により必要となる修繕

(3)　敷地及び共用部分等の変更

(4)　建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査

(5)　その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

2　前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議(以下「建替え決議」という。)又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化

等に関する法律(以下「円滑化法」という。)第9条のマンション建替組合(以下「建替組合」という。)の設立の認可または円滑化法第 45 条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画または設計等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。

3 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

3 修繕積立金については、管理費と区分して経理しなければならない。

(使 用 料)

第32条 専用使用料は、その他敷地及び共用部分等に係る使用料は、それらの管理に要する費用に充てるほか修繕積立金として積み立てるものとする。

第 6 章 管 理 組 合

第 1 節 組 合 員

(組合員の資格)

第33条 組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第34条 新たに組合員の資格を取得しまたは喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届出なければならない。

2 専有部分が数人の共有に属するときは、共有者は、議決権を行使すべき者一人を定め、その者の氏名、名称等をあらかじめ書面により管理組合に届出なければならない。

第 2 節 管理組合の業務

(業 務)

第35条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

(1) 敷地及び共用部分等の保安、保全、保守、清掃、消毒及び塵芥処理等に関するこ

と

(2) 敷地及び共用部分等の修繕に関すること

(3) 長期修繕計画の作成または変更に関すること

(4) 敷地及び共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関すること

(5) 区分所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当である認められる管理行為に関すること

(6) 敷地及び共用部分等の変更及び処分に関すること

(7) 敷地及び共用部分等の使用に係る許可並びに運営に関すること

(8) 修繕積立金の運用に関すること

(9) ビル全体に係る風紀、秩序及び安全の維持に関すること

(10) ビル全体に係る防災に関すること

(11) ビル全体に係る広報及び連絡に関すること

(12) 全体総会において決議された業務

(13) 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務

(14) 官公署、町内会等との渉外業務

(15) 地域コミュニテイにも配慮した居住者間のコミュニテイ形成

(16) 管理組合の消滅時における残余財産の清算

(17) その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

(業務の委託)

第36条 管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を、マンション管理業者(マンション管理適正化法第2条第八号の「マンション管理業者」という。)等第三者に委託し、または請負わせて執行することができる。

第3節 役 員

(役 員)

第37条 管理組合に次の役員を置く。

(1) 理事長 1名

(2) 副理事長 3名以内

(3) 会計担当理事 1名

(4) 理事(理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ) 10名以内

(5) 監事 2名

(役員の選任)

第38条 理事長、副理事長及び会計担当理事は理事の互選により選任する。

2 理事及び監事は、総会の決議により組合員の中から選任する。ただし、理事若しくは監事のうち、1名以上は施設の組合員の中から選任する。

3 監事は理事を兼ねることはできない。

(役員の任期)

第39条 役員の任期は、毎年4月1日から翌々年の3月31日までの2年とする。ただし、再任は妨げない。

2 役員に欠員が生じたときは、遅滞なく補充し、後任者の任期は前任者の残任期間とする。

3 任期の満了または辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間、引き続きその職務を行う。

4 役員が組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。

(役員の誠実義務等)

第40条 役員は、法令及び規約等を遵守するとともに、総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

2 役員は、全体総会の決議を経て、役員としての活動に応ずる必要経費の支払いを受けることができる。

(理事長)

第41条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、規約、使用細則または総会若しくは理事会の決議により理事長の職務として定められた業務を遂行する。

2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。

3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前年度会計における管理組合の業務の遂行に関する報告をしなければならない。

4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

5 理事長は、総会の決議を経て、管理組合の業務を第三者に委託し、または請負わせて執行することができる。

(副理事長)

第42条　副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行う。

(会計担当理事)

第43条　会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

(理事)

第44条　理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い管理組合の業務を担当する。

(監事)

第45条　監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を通常総会に報告しなければならない。

2　監事は管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認められるときは、臨時総会を招集することができる。

3　監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

第４節　　総　　会

(総会)

第46条　管理組合の総会は、総組合員で構成する。

2　総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法第34条に定める集会とする。

3　理事長は、通常総会を毎年1回会計年度終了後すみやかに招集しなければならない。

4　理事長は、必要と認める場合においては、理事会の決議を経て、何時でも臨時総会を招集することができる。

5　総会の議長は、理事長が務める。

(招集手続)

第47条　総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の2週間前(会議の目的が建替え決議であるときは2か月前)までに会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。

2　専有部分が数人の共有に属するときは、前項の通知は第34条第2項の規定により管理組合に届出のあった者(届出のないときは共有者の1人)に通知すれば足りるものとする。

3　第1項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をした宛先に発するものとする。ただし、そ

の届出のない組合員に対しては、対象物件の専有部分の所在地あてに発するものとする。

4 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を別に定める掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。

5 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第51条第3項第1号から第2号若しくは第4号に掲げる事項の決議又は同条第5項の建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

6 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。

(1) 建替えを必要とする理由

(2) 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持及び回復(建物が通常有すべき効用の確保を含む。)をするのに要する費用の額及びその内訳

(3) 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容

(4) 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額

7 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。

8 第49条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なくその通知の内容を所定の掲示場所に掲示しなければならない。

9 第1項(会議の目的が建替えであるときを除く。)にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

(組合員の総会招集権)

第48条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、理事長は2週間以内にその請求の日から4週間以内の日(会議の目的が建替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日。)を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。

2 理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができる。

3 前項により招集された臨時総会においては、第46条第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員(書面または代理人によって議決権を行使する者を含む。)とその議決権の

過半数をもって、組合員のなかから選任する。

（出席資格）

第49条　組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、当該総会に出席することができる。

2　区分所有者の承認を得て専有部分を占有する者は、会議の目的たる事項につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、総会開催日の前日までに、理事長にその旨を通知しなければならない。

（議決権）

第50条　組合員の議決権は、別表3に掲げるとおりとする。

2　1の組合員が複数の専有部分を有する場合のこの者の議決権の行使については、1の組合員とみなす。

3　1の専有部分につき2以上の組合員が存在する場合のこれらの者の議決権の行使については、あわせて1の組合員とみなす。

4　組合員は書面または代理人によって議決権を行使することができる。

5　組合員は議決権を分離して行使することはできない。

6　組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合においてその代理人は、次のいずれかでなければならない。

（1）　組合員と同居する者

（2）　他の組合員またはその組合員と同居する者

（3）　組合員の専有部分を借り受けた者

（4）　組合員が法人の場合においては、その役員または従業員

7　代理人は、代理権を証する書面をあらかじめ理事長に提出しなければならない。

（総会の会議及び議事）

第51条　総会の会議は、組合員総数の半数以上及び前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。

2　総会の議事は、出席組合員の過半数及び出席組合員の議決権の過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。

3　次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。

(1) 規約の変更

(2) 敷地及び共用部分等の変更(その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く。)又は処分

(3) 区分所有法第58条第1項、第59条第1項または第60条第1項の訴えの提起

(4) 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧

(5) その他総会において本項の方法により決議したこととした事項

4 前項にかかわらず、一部共用部分等に関する事項で組合員全員の利害に関係しないものについての規約の変更並びに一部共用部分等の変更または処分は、当該一部共用部分等を共用すべき組合員の4分の1を超える者またはその議決権の4分の1を超える議決権を有する物が反対したときはすることができない。

5 区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。

6 前5項の場合において、書面または代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

7 第3項第1号において、規約の変更が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

8 第3項第2号において、敷地及び共用部分等の変更または処分が専有部分または専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その専有部分を所有する組合員またはその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

9 第3項第3号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員または占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。

10 総会においては、第47条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

(議決事項)

第 52 条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

(1) 収支決算及び事業報告

(2) 収支予算及び事業計画

(3) 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法

(4) 規約の変更並びに敷地及び共用部分等に係る使用細則の制定または変更

(5) 長期修繕計画の作成または変更

(6) 第31条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し

(7) 第31条第2項に定める建物の建替えに係る計画または設計等の経費のための修繕積立金の取崩し

(8) 修繕積立金の保管及び運用方法

(9) 第23条第3項に定める管理の実施

(10) 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第3号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任

(11) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧

(12) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え

(13) 管理組合の役員の定数及び解任

(14) 管理組合役員活動費の額並びに支払方法

(15) 敷地及び共用部分等に関する管理業務委託契約の締結

(16) この規約の定めるところにより全体総会の決議を経なければならないこととされている事項

(17) その他管理組合の業務に関する重要事項

(総会の決議に代わる書面による合意)

第53条 規約により総会において決議すべきものとされた事項について、議決権を有する組合員全員の書面による合意があるときは、総会の決議があったものとみなす。

(議事録の作成、保管等)

第54条 総会の議事については、議長は議事録を作成しなければならない。

2 議事録には議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する2名の総会に出席した理事が署名し押印しなければならない。

3 理事長は、総会の議事録及び前条の書面を保管し、組合員または利害関係人の書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧に付き相当の日時、場所等を指定することができる。

4 理事長は、所定の掲示場所に議事録及び前条の書面の保管場所を掲示しなければならない。

第５節　理事会

(理事会)

第55条　理事会は、理事をもって構成する。

2　理事会の議長は、理事長が務める。

(招　集)

第56条　理事会は、理事長が招集する。

2　理事が全理事の3分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合においては、理事長はすみやかに理事会を招集しなければならない。

3　理事会の招集手続きについては、第47条(建替え決議を会議の目的とする場合の第1項及び第４項から第７項を除く。)の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議及び議事)

第57条　理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。

なお、理事に事故ある場合は、同居する当該理事の配偶者または一親等の成人の親族に限り、その代理出席を認めることができる。

2　議事録については、第54条(第4項を除く)の規定を準用する。

(議決事項)

第58条　理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

(1)　収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案

(2)　規約の変更並びに敷地及び共用部分等に係る使用細則の制定または変更に関する案

(3)長期修繕計画の作成または変更に関する案

(4)その他の総会提出議案

(5)第18条に定める承認または不承認

(6)第69条に定める必要な措置及び勧告または指示等

(7)総会から付託された事項

第７章　会　計

（会計年度）

第59条　管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（会計の種類）

第60条　管理組合の会計は、資金の性質及び業務目的に応じて収支の状況及び財政の状態を明らかにするため、次号のとおり区分する。ただし、特別に区分して経理する必要がある場合には、総会の決議により特別会計を設けることができる。

（1）管理費会計

（2）使用料会計

（3）修繕積立金会計

（管理組合の収入及び支出）

第61条　管理組合の会計における収入は、第28条に定める管理費等、第32条に定める使用料及びその他の収入金によるものとし、その支出は、第30条から第32条に定めるところにより諸費用に充当する。

（収支予算の作成及び変更）

第62条　理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

2　収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。

（会計報告）

第63条　理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

（管理費等の徴収）

第64条　管理組合は、第28条に定める管理費等及び第32条に定める使用料について、原則として組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第66条に定める口座に受け入れることとし、当月分は前月の末日までに一括して徴収する。ただし、臨時に要す

る費用として特別に徴収する場合においては別に定めるところによる。

2 組合員が前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利 14.6%の遅延損害金と弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対し請求することができる。

3 理事長は、未納の管理費等及び使用料の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を追行することができる。

4 第2項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第30条から第31条に定める費用に充当する。

5 組合員は、納付した管理費等、使用料について、その返還請求または分割請求をすることができない。

(会計の過不足)

第65条 収支決算の結果、第60条第1項第1号及び第2号の会計に余剰金が生じた場合、その余剰金は、翌年度におけるそれぞれの会計に繰り越すこととする。ただし、総会の決議を経て、その全部または一部を第60条第1項第3号の会計に繰り入れることができる。

2 第60条のそれぞれの会計に不足を生じた場合にあっては、管理組合は組合員に対して第28条第2項に定める管理費等の算出方法により、そのつど必要な金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第66条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

(借入れ)

第67条 管理組合は第31条第1項に定める業務を行うため必要な範囲内において、借入れをすることができる。

(帳簿類の作成、保管)

第68条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員または利害関係人の理由を付した書面による請求があったときはこれらを閲覧させなければならない。この場合において閲覧に付き相当の日時場所を指定することができる。

(消滅時の財産の清算)

第68条の2 管理組合が消滅する場合、その残余財産については、第11条に定める各区分

所有者の共用部分の共有持分割合に応じて各区分所有者に帰属するものとする。

第８章　雑　則

（義務違反者に対する措置）

第69条　区分所有者または占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理、または使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をする恐れがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

（理事長の勧告及び指示等）

第70条　区分所有者若しくはその同居人等または専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人等(以下「区分所有者等」という。)が、法令、規約または使用細則に違反したとき、または対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告または指示し若しくは警告を行うことができる。

2　区分所有者は、その同居人等またはその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人等が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。

3　区分所有者等が、規約若しくは使用細則等に違反したときまたは区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときには、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

(1)　行為の差止め、排除または現状回復のための必要な措置の請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を追行すること

(2)　敷地及び共用部分等について生じた損害賠償金または不当利得による返還金の請求または受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その他法的措置をとること

4　前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。

5　前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第30条

に定める費用に充当する。

6 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告または被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第47条第3項及び第4項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第71条 この規約に関する管理組合と区分所有者または占有者間の訴訟については、大阪簡易裁判所または大阪地方裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第52条第10号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

(規約外事項)

第72条 規約等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令に定めるところによる。

2 規約、使用細則または法令のいずれにも定めのない事項については総会の決議により定める。

(規約原本)

第73条 この規約を証するため、区分所有者全員が署名押印した規約を1通作成し、これを規約原本とする。

2 規約原本は理事長が保管し、区分所有者また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及び場所等を指定することができる。

3 理事長は、所定の掲示場所に規約原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

(規約の施行日)

第1条 この規約は、都市再開発法第118条の17に定める対象物件の工事完了公告の翌日から施行する。

(管理組合の設立)

第2条 前条の日をもって、あべのシャルム管理組合が設立したものとする。

(初代役員)

第3条　初代役員については規約第37条第2項にかかわらず、理事長1名、副理事長1名、会計担当理事1名、監事2名、理事若干名とする。

2　前項の役員の任期は、規約第39条第1項にかかわらず、あべのシャルム管理組合設立の日から平成13年3月31日までとする。

(初年度の通常総会)

第4条　規約第46条第3項の規定にかかわらず、入居説明会をもって初年度の通常総会とする。

(会計年度の特例)

第5条　規約第59条の規定にかかわらず、初年度の会計年度は、あべのシャルム管理組合設立の日から平成13年3月31日までとする。

附　則　2

(本規約の一部改正)

第１条　第２３条の２の新設、第３５条の一部改正と新設、第３７条の改正、第５１条の一部改正、第５７条の一部改正、第６４条の一部改正、第６８条の２の新設は平成１７年１２月３日より施行する。

第２条　第１６条、第２０条、第３１条、第36条、第４７条、第４８条、第５２条、第５６条、第７０条、第７１条の各条の一部改正は平成１８年６月３日より施行する。

別表１　対象物件の表示

物件名		あべのシャルム
敷地	所在地	大阪市阿倍野区旭町３丁目５８番１
	地目	宅　　地
	地積	４，８３１．７７㎡
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造地上１４階（一部鉄筋コンクリート４階建）・塔屋１階
	用途	住宅、店舗、事務所
	建築面積	２，２８２．８６㎡
	延床面積	１５，８４４．０１㎡
付属施設		プレイロット、駐車場、ゴミ置場、ゴミ貯留排出装置、 外灯設備、屋外散水栓、雨水排水管及び排水溝 植栽、その他上記敷地及び建物の付属施設一切

別表2　共用部分等の範囲

建物の部分たる共用部分の区分

種類	階数	箇所	共用区分	摘要
廊下	2F～14F	各階1	住宅共用	
	PH1F	1	住宅共用	
階段	1F～14F	各階2	住宅共用	
	1F～2F	1	施設共用	
	PH1F	1	住宅共用	
バルコニー	2F	10	住宅共用	
	3F～4F	各階14	住宅共用	
	5F～11F	各階12	住宅共用	
	12F	9	住宅共用	
	13F	8	住宅共用	
	14F	7	住宅共用	
サービスバルコニー	2F～4F	各階1	住宅共用	
ルーフバルコニー	12F～14F	各階1	住宅共用	
ホール	1F	1	住宅共用	
エントランスホール	1F	1	住宅共用	
メールコーナー	1F	1	住宅共用	
管理人室（湯沸室を含む）	1F	1	全体共用	規約共用
集会室（和室、倉庫、便所、湯沸室を含む）	1F	1	全体共用	規約共用
清掃員控室	1F	1	全体共用	
電気室	1F	1	全体共用	
受水槽室	1F	1	住宅共用	
MDF室	1F	1	全体共用	
トランクルーム室	1F～2F	各階1	住宅共用	規約共用
EVホール	1F～14F	各階1	住宅共用	
EVシャフト	1F～14F	各階	住宅共用	
EV機械室	PH1F	1	住宅共用	
ポーチ・MB	2F	10	住宅共用	
	3F～4F	14	住宅共用	
	5F～11F	12	住宅共用	
	12F	9	住宅共用	
	13F	8	住宅共用	
	14F	7	住宅共用	
PS	1F～14F	各階4	住宅共用	
	PH1F	1	住宅共用	
自転車置場	1F	338台	全体共用	
バイク置場	1F	30台	全体共用	
平面式駐車場	1F	2台	全体共用	
自動ゲート	1F	1台	全体共用	
車路	1F		全体共用	

建物の付属物たる共用部分

種　　類	名　　称	階　　数	箇　　所	使用区分
給排水衛生設備	給水設備	１Ｆ	湯沸室、便所	全体共用
		１Ｆ	受水槽室	住宅共用
		ＰＨ２Ｆ	補給水槽	住宅共用
	排水設備	１Ｆ	湯沸室、便所	全体共用
		１Ｆ	受水槽室	住宅共用
		ＰＨ２Ｆ	補給水槽	住宅共用
	揚水設備	１Ｆ	受水槽室	住宅共用
冷暖房・換気設備	換気設備	１Ｆ	電気室、管理人室、集会室 便所、ＭＤＦ室	全体共用
		１Ｆ	受水槽室、トランクルーム室	住宅共用
		ＰＨ２Ｆ	ＥＶ機械室	住宅共用
	冷暖房・換気設備	１Ｆ	管理人室、集会室	全体共用
電気設備	受変電設備	１Ｆ	電気室	全体共用
	電灯設備	１Ｆ	電気室、管理人室、湯沸室 集会室、便所、倉庫 ＭＤＦ室、バイク置場 自転車置場、駐車場	全体共用
		１Ｆ	ホール、メールコーナー エントランスホール トランクルーム室、受水槽室	住宅共用
		１Ｆ～１４Ｆ	階段	住宅共用
		２Ｆ～１４Ｆ	廊下、ポーチ	住宅共用
		ＰＨ１Ｆ	ＥＶ機械室	住宅共用
	昇降機設備	１Ｆ～１４Ｆ	ＥＶ（２基）	住宅共用
		ＰＨ１Ｆ	ＥＶ機械室	住宅共用
	オートドア設備	１Ｆ	ホール	住宅共用
	宅配ボックス	１Ｆ	ホール	住宅共用
	電気供給配管配線設備		各専有部分への電気供給用 配管・配線一式	全体共用
弱電設備	テレビ共同聴視設備	屋根 １Ｆ ２Ｆ～１４Ｆ	ＢＳアンテナ 管理人室、集会室 各専有部分への共用配線	全体共用
	電話配管設備	２Ｆ～１４Ｆ １Ｆ	各専有部分への共用配管 管理人室、集会室への配管	全体共用
	ＩＴＶ設備	１Ｆ	ホール、ＥＶホール エントランスホール、管理人室	住宅共用
	インターホン設備	１Ｆ ２Ｆ～１４Ｆ	住宅集合玄関扉、管理人室 各住戸からの住宅集合玄関 扉開閉用配管・配線	住宅共用

建物の付属物たる共用部分

種　　類	名　　称	階　数	箇　　所	使用区分
防災設備	監視盤設備	１Ｆ	管理人室	全体共用
	自動火災報知設備	各所	法令で定められた箇所に設置	全体共用
	連結送水管設備	３Ｆ～１４Ｆ	放水口	全体共用
	消火器設備	各所	共用部分設置のもの	全体共用
	誘導灯・非常照明	１Ｆ	法令で定められた箇所に設置	全体共用
ガス設備	ガス配管設備	１Ｆ	管理人室、集会室	全体共用
		２Ｆ～１４Ｆ	各専有部分への共用配管	
駐車設備	2段式駐車装置(4台)	１Ｆ	駐車場	全体共用

建物の付属施設の共用区分

種　　類	場　　所	内　　訳	共用区分
プレイロット	敷　地	１箇所	全体共用
機械式駐車場	敷　地	２段式　８４台	全体共用
平面式駐車場	敷　地	４台	全体共用
一般ゴミ置場	敷　地	ゴミ貯留排出装置	全体共用
粗大ゴミ置場	敷　地	１箇所	全体共用
再生ゴミ置場	敷　地	１箇所	全体共用
ゴミ置場	敷　地	１箇所	全体共用
植　　栽	敷　地	敷地	全体共用
外灯設備	敷　地	３９箇所	全体共用
散水栓	敷　地	８箇所	全体共用
建物の共用に供する埋設引込管	敷地 埋設	電気、水道、ガス、電話 多目的配管 (専用目的のものは除く)	全体共用
排水溝	敷　地	排水溝蓋も含む	全体共用
上記に定めるものを除くビルの付属施設一切	敷　地		全体共用

別表 3　敷地及び共用部分等の共有持分率及び議決権数

区画番号	専有面積(㎡) 建築基準法施行令第2条第1項第3号による	敷地の共有持分率	共用部分等の共有持分率			議決権数
			全体共用部分等	施設共用部分等	住宅共用部分等	
(店舗)						
1階						
101	216.27	2,250,608	2,250,608	27,040,083	0	216.27
102	240.00	2,378,659	2,378,659	28,578,573	0	240.00
103	90.00	891,997	891,997	10,716,965	0	90.00
小計	546.27	5,521,264	5,521,264	66,335,631	0	546.27
2階						
事務所200	318.00	2,678,964	2,678,964	32,186,619	0	318.00
倉庫104	11.51	34,193	34,193	410,817	0	11.51
専用電気室105	29.85	88,803	88,803	1,066,933	0	29.85
小計	359.36	2,801,960	2,801,960	33,664,369	0	359.36
施設合計	905.63	8,323,224	8,323,224	100,000,000	0	905.63
(住宅)						
2階						
201	93.29	665,727	665,727	0	726,137	93.29
202	76.50	539,856	539,856	0	588,884	76.50
207	70.16	478,408	478,408	0	521,857	70.16
208	79.15	558,489	558,489	0	609,208	79.15
209	81.57	582,078	582,078	0	634,895	81.57
210	74.74	545,208	545,208	0	594,679	74.74
211	74.42	542,830	542,830	0	592,170	74.42
212	96.44	680,594	680,594	0	742,310	96.44

区画番号	専有面積(㎡) 建築基準法施行令第2条第1項第3号による	敷地の共有持分率	共用部分等の共有持分率			議決権数
			全体共用部分等	施設共用部分等	住宅共用部分等	
213	70.34	501,897	501,897	0	547,544	70.34
214	81.82	596,845	596,845	0	650,981	81.82
小計	798.43	5,691,932	5,691,932	0	6,208,665	798.43
(住宅)						
3階						
301	93.29	695,262	695,262	0	758,397	93.29
302	76.50	576,230	576,230	0	628,581	76.50
303	77.87	568,004	568,004	0	619,587	77.87
304	76.50	557,994	557,994	0	608,689	76.50
305	76.50	557,994	557,994	0	608,689	76.50
306	76.50	557,994	557,994	0	608,689	76.50
307	70.16	511,808	511,808	0	558,268	70.16
308	79.15	596,151	596,151	0	650,289	79.15
309	81.57	601,503	601,503	0	656,084	81.57
310	74.74	562,949	562,949	0	614,051	74.74
311	74.42	560,571	560,571	0	611,457	74.42
312	96.44	703,488	703,488	0	767,305	96.44
313	70.34	518,647	518,647	0	565,792	70.34
314	81.82	616,271	616,271	0	672,257	81.82
小計	1,105.80	8,184,866	8,184,866	0	8,928,135	1,105.80
(住宅)						
4階						
401	93.29	710,129	710,129	0	774,570	93.29
402	76.50	588,322	588,322	0	641,813	76.50
403	77.87	598,926	598,926	0	653,230	77.87
404	76.50	588,322	588,322	0	641,813	76.50

区画番号	専有面積(㎡) 建築基準法施行令第2条第1項第3号による	敷地の共有持分率	共用部分等の共有持分率			議決権数
			全体共用部分等	施設共用部分等	住宅共用部分等	
405	76.50	588,322	588,322	0	641,813	76.50
406	76.50	588,322	588,322	0	641,813	76.50
407	70.16	528,459	528,459	0	576,430	70.16
408	79.15	608,738	608,738	0	664,040	79.15
409	81.57	614,388	614,388	0	670,181	81.57
410	74.74	574,843	574,843	0	627,024	74.74
411	74.42	572,365	572,365	0	624,343	74.42
412	96.44	718,751	718,751	0	783,997	96.44
413	70.34	546,596	546,596	0	596,149	70.34
414	81.82	648,779	648,779	0	707,629	81.82
小 計	1,105.80	8,475,262	8,475,262	0	9,244,845	1,105.80
(住宅)						
5階						
501	93.29	717,463	717,463	0	782,613	93.29
502	76.50	594,466	594,466	0	648,386	76.50
503	77.87	605,071	605,071	0	659,976	77.87
504	76.50	594,466	594,466	0	648,386	76.50
505	76.50	594,466	594,466	0	648,386	76.50
506	76.50	594,466	594,466	0	648,386	76.50
507	70.16	534,009	534,009	0	582,484	70.16
508	79.15	614,982	614,982	0	670,873	79.15
509	81.57	620,929	620,929	0	677,273	81.57
510	74.74	580,789	580,789	0	633,511	74.74
511	74.42	578,311	578,311	0	630,743	74.42
512	96.44	726,383	726,383	0	792,386	96.44
小 計	953.64	7,355,801	7,355,801	0	8,023,403	953.64

区画番号	専有面積(㎡) 建築基準法施行令第2条第1項第3号による	敷地の共有持分率	共用部分等の共有持分率			議決権数
			全体共用部分等	施設共用部分等	住宅共用部分等	
(住宅)						
6階						
601	93.29	724,896	724,896	0	790,656	93.29
602	76.50	600,512	600,512	0	655,046	76.50
603	77.87	611,216	611,216	0	666,721	77.87
604	76.50	600,512	600,512	0	655,046	76.50
605	76.50	600,512	600,512	0	655,046	76.50
606	76.50	600,512	600,512	0	655,046	76.50
607	70.16	539,559	539,559	0	588,624	70.16
608	79.15	621,325	621,325	0	677,705	79.15
609	81.57	627,371	627,371	0	684,278	81.57
610	74.74	586,637	586,637	0	639,911	74.74
611	74.42	584,159	584,159	0	637,230	74.42
612	96.44	734,114	734,114	0	800,688	96.44
小 計	953.64	7,431,325	7,431,325	0	8,105,997	953.64
(住宅)						
7階						
701	93.29	732,330	732,330	0	798,786	93.29
702	76.50	606,558	606,558	0	661,619	76.50
703	77.87	617,460	617,460	0	673,467	77.87
704	76.50	606,558	606,558	0	661,619	76.50
705	76.50	606,558	606,558	0	661,619	76.50
706	76.50	606,558	606,558	0	661,619	76.50
707	70.16	545,208	545,208	0	594,679	70.16
708	79.15	627,569	627,569	0	684,538	79.15
709	81.57	633,813	633,813	0	691,370	81.57
710	74.74	592,583	592,583	0	646,397	74.74

区画番号	専有面積(㎡) 建築基準法施行令第2条第1項第3号による	敷地の共有持分率	共用部分等の共有持分率			議決権数
			全体共用部分等	施設共用部分等	住宅共用部分等	
711	74.42	590,106	590,106	0	643,630	74.42
712	96.44	741,745	741,745	0	809,078	96.44
小計	953.64	7,507,046	7,507,046	0	8,188,421	953.64
(住宅)						
8階						
801	93.29	739,664	739,664	0	806,829	93.29
802	76.50	612,604	612,604	0	668,278	76.50
803	77.87	623,605	623,605	0	680,213	77.87
804	76.50	612,604	612,604	0	668,278	76.50
805	76.50	612,604	612,604	0	668,278	76.50
806	76.50	612,604	612,604	0	668,278	76.50
807	70.16	550,759	550,759	0	600,733	70.16
808	79.15	633,813	633,813	0	691,370	79.15
809	81.57	640,256	640,256	0	698,375	81.57
810	74.74	598,530	598,530	0	652,884	74.74
811	74.42	595,953	595,953	0	650,030	74.42
812	96.44	749,377	749,377	0	817,380	96.44
小計	953.64	7,582,373	7,582,373	0	8,270,926	953.64
(住宅)						
9階						
901	93.29	747,097	747,097	0	814,872	93.29
902	76.50	618,649	618,649	0	674,851	76.50
903	77.87	629,750	629,750	0	686,959	77.87
904	76.50	618,649	618,649	0	674,851	76.50
905	76.50	618,649	618,649	0	674,851	76.50
906	76.50	618,649	618,649	0	674,851	76.50

区画番号	専有面積(㎡) 建築基準法施行令第2条第1項第3号による	敷地の共有持分率	共用部分等の共有持分率			議決権数
			全体共用部分等	施設共用部分等	住宅共用部分等	
907	70.16	556,309	556,309	0	606,787	70.16
908	79.15	640,157	640,157	0	698,202	79.15
909	81.57	646,797	646,797	0	705,467	81.57
910	74.74	604,477	604,477	0	659,284	74.74
911	74.42	601,900	601,900	0	656,516	74.42
912	96.44	757,008	757,008	0	825,769	96.44
小 計	953.64	7,658,091	7,658,091	0	8,353,260	953.64
(住宅)						
10階						
1001	93.29	754,431	754,431	0	823,002	93.29
1002	76.50	624,794	624,794	0	681,511	76.50
1003	77.87	635,895	635,895	0	693,705	77.87
1004	76.50	624,794	624,794	0	681,511	76.50
1005	76.50	624,794	624,794	0	681,511	76.50
1006	76.50	624,794	624,794	0	681,511	76.50
1007	70.16	561,859	561,859	0	612,841	70.16
1008	79.15	646,400	646,400	0	705,035	79.15
1009	81.57	653,239	653,239	0	712,559	81.57
1010	74.74	610,423	610,423	0	665,770	74.74
1011	74.42	607,747	607,747	0	662,916	74.42
1012	96.44	764,640	764,640	0	834,072	96.44
小 計	953.64	7,733,810	7,733,810	0	8,435,944	953.64
(住宅)						
11階						
1101	93.29	784,065	784,065	0	855,261	93.29
1102	76.50	648,978	648,978	0	707,974	76.50

区画番号	専有面積(㎡) 建築基準法施行令第2条第1項第3号による	敷地の共有持分率	共用部分等の共有持分率			議決権数
			全体共用部分等	施設共用部分等	住宅共用部分等	
1103	77.87	642,139	642,139	0	700,365	77.87
1104	76.50	630,841	630,841	0	688,083	76.50
1105	76.50	630,841	630,841	0	688,083	76.50
1106	76.50	630,841	630,841	0	688,083	76.50
1107	70.16	567,409	567,409	0	618,895	70.16
1108	79.15	652,644	652,644	0	711,954	79.15
1109	81.57	659,681	659,681	0	719,564	81.57
1110	74.74	616,271	616,271	0	672,257	74.74
1111	74.42	613,694	613,694	0	669,403	74.42
1112	96.44	772,271	772,271	0	842,375	96.44
小 計	953.64	7,849,675	7,849,675	0	8,562,297	953.64
(住宅)						
12階						
1204	88.94	754,530	754,530	0	823,088	88.94
1205	76.50	636,886	636,886	0	694,743	76.50
1206	76.50	636,886	636,886	0	694,743	76.50
1207	70.16	572,959	572,959	0	624,949	70.16
1208	79.15	658,988	658,988	0	718,786	79.15
1209	81.57	666,124	666,124	0	726,656	81.57
1210	74.74	622,217	622,217	0	678,743	74.74
1211	74.42	619,541	619,541	0	675,802	74.42
1212	96.44	772,271	772,271	0	842,375	96.44
小 計	718.42	5,940,402	5,940,402	0	6,479,885	718.42
13階						
1305	88.94	761,567	761,567	0	830,786	88.94

区画番号	専有面積(㎡) 建築基準法施行令第2条第1項第3号による	敷地の共有持分率	共用部分等の共有持分率			議決権数
			全体共用部分等	施設共用部分等	住宅共用部分等	
1306	76.50	642,932	642,932	0	701,316	76.50
1307	70.16	572,959	572,959	0	624,949	70.16
1308	79.15	665,232	665,232	0	725,618	79.15
1309	81.57	666,124	666,124	0	726,656	81.57
1310	74.74	628,164	628,164	0	685,143	74.74
1311	74.42	625,488	625,488	0	682,289	74.42
1312	96.44	780,002	780,002	0	850,764	96.44
小 計	641.92	5,342,468	5,342,468	0	5,827,521	641.92
(住宅)						
14階						
1406	88.94	796,851	796,851	0	869,185	88.94
1407	70.16	600,810	600,810	0	655,305	70.16
1408	79.15	696,650	696,650	0	759,867	79.15
1409	81.57	698,533	698,533	0	761,943	81.57
1410	74.74	657,798	657,798	0	717,489	74.74
1411	74.42	654,924	654,924	0	714,462	74.42
1412	96.44	818,159	818,159	0	892,450	96.44
小 計	565.42	4,923,725	4,923,725	0	5,370,701	565.42
住宅合計	11,611.27	91,676,776	91,676,776	0	100,000,000	11,611.27
総合計	12,516.90	100,000,000	100,000,000	0	100,000,000	12,516.90

別表４　敷地及び共用部分等の専用使用部分

専用使用部分	位　　置	専用使用者	用　　法	条件
バルコニー サービスバルコニー ルーフバルコニー	各専有部分に接するバルコニー サービスバルコニー ルーフバルコニー	当該専有部分を所有する区分所有者	バルコニー・サービスバルコニー・ルーフバルコニーとしての使用	無償
ポーチ・メーターボックス	各専有部分に付属するポーチ・メーターボックス	当該専有部分を所有する区分所有者	ポーチ・メーターボックスとしての使用	無償
玄関扉・シャッター・窓枠・窓ガラス	各専有部分に付属する玄関扉・シャッター・窓枠・窓ガラス	当該専有部分を所有する区分所有者	玄関扉・シャッター・窓枠・窓ガラスとしての使用	無償
室外機置場	店舗屋上の一部	左記の室外機置場に対応する店舗・事務所の区分所有者	クーラー室外機置場としての使用	無償
室外機置場	２階～１４階の住宅 共用廊下の室外機置場	左記の室外機置場に対応する住宅の区分所有者	クーラー室外機置場としての使用	無償
集合郵便受	住宅１階玄関に設置	各郵便受に表示する区画番号に対応する区画の所有者	郵便受としての使用	無償
店舗・事務所前壁面の一部	各店舗・事務所に対応する名称サイン・各店舗の営業用テント及びその取付場所	当該店舗・事務所の区分所有者	名称サイン・営業用テント及びその設置場所としての使用	無償
店舗前通路	各店舗に接する通路	店舗前通路に対応する当該店舗の区分所有者	店舗出入り通路としての使用	無償
シャッター外面	各店舗シャッター外面	当該店舗の区分所有者	営業用広告掲示場所としての用法	無償

別表５　敷地及び共用部分等の使用承認

位　　置	使　　用　　者
管理人室、ＥＶ機械室、受水槽室 その他対象物件の管理の執行上 必要な施設	管理業務を受託し、又は請け負った者
電　　気　　室	関西電力株式会社
Ｍ　　Ｄ　　Ｆ　　室	ＮＴＴ西日本（株）

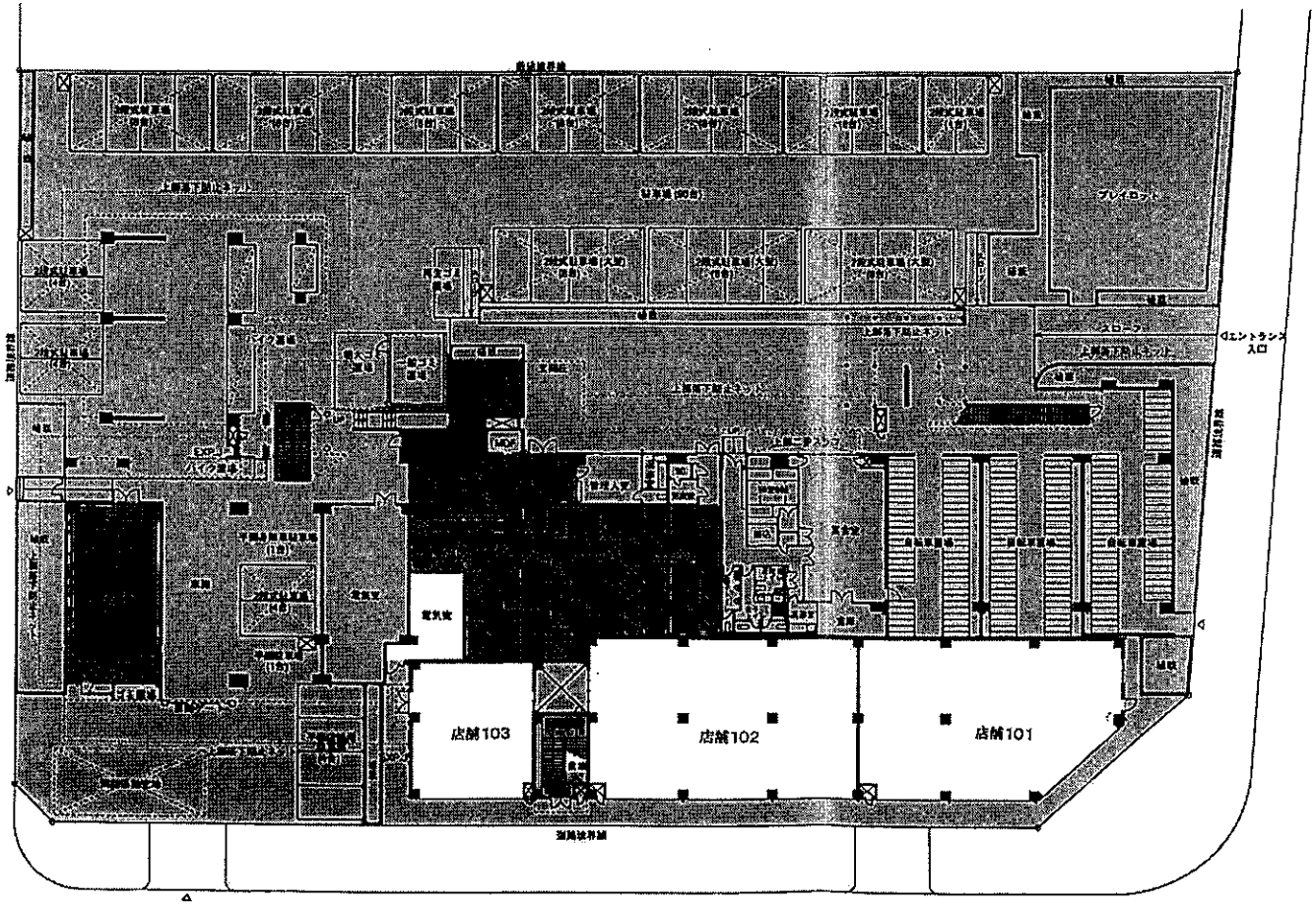
等の使用承認

用　　者
を受託し、又は請け負った者
電 力 株 式 会 社
T 西 日 本 （株）

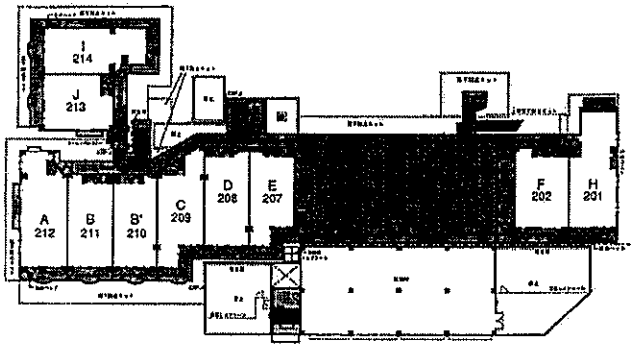
別図　敷地、専有部分及び共用部分等の位置並びに用途

凡　例

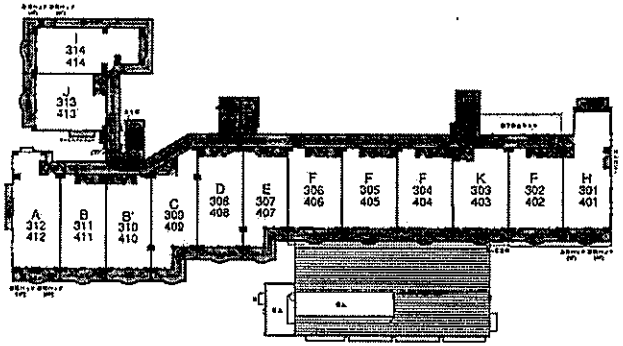
- □ 専有部分
- ▨ 全体共用部分
- ■ 住宅共用部分
- ▨ 施設共用部分



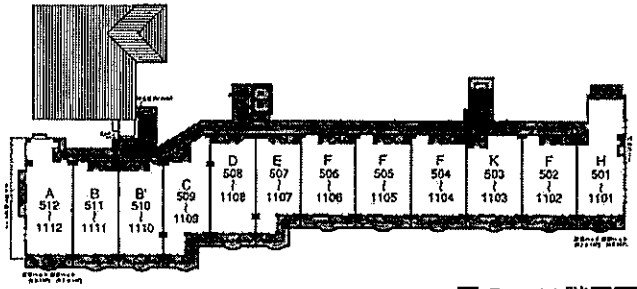
■ 1階平面図



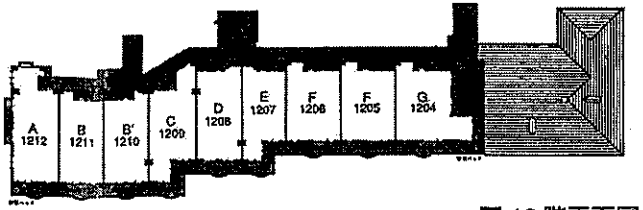
■２階平面図



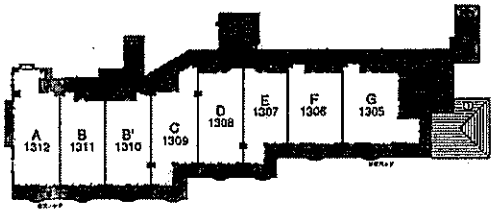
■３・４階平面図



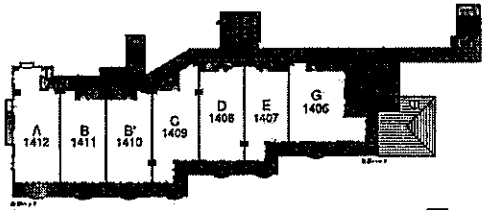
■５～11階平面図



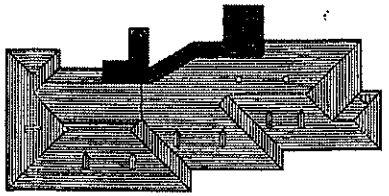
■12階平面図



■13階平面図



■14階平面図



■屋根伏図・PH１階平面図



■PH２階平面図

あべのシャルム一時駐車使用細則（案）

（目的）

第１条　この細則は、あべのシャルム管理規約（以下、「規約」という。）に基づき、来訪者等の一時駐車に関して公平性・安全性を図るため、必要な事項を定めることを目的とする。

（対象車両）

第２条　一時駐車の対象は、次の各号に該当する車両とする。

(1) あべのシャルム管理組合の業務遂行に当たり、その命を受けた関係先の車両

(2) 駐車場使用契約を締結していない区分所有者が乗車した車両

参考	『駐車場使用契約を締結していない区分所有者』とは、大型車両などの理由により、あべのシャルム以外でマイカーの駐車場を確保している区分所有者が、荷物の搬送等で一時駐車することを想定している。

(3) あべのシャルムで居住する区分所有者またはその同居人の来訪者が乗車した車両

(4) あべのシャルムで営業する区分所有者と取引関係にある来訪者が乗車した車両

参考	『営業する区分所有者』とは、辻由花店・ニッタ自転車店・石碑石米の３店舗と２階事務所（現在は空室）の所有者をいう。また、『取引関係にある来訪者』と限定したのは、一般顧客を含めることが本細則の趣旨ではないからである。

(5) 区分所有者から専有部分の貸与を受けた居住者の来訪者が乗車した車両

参考	『貸与を受けた居住者』とは、公舎・社宅等として居住されている方をいう。

(6) あべのシャルム駐車場使用細則（以下、「駐車場使用細則」という）第23条で規定する車両

駐車場使用細則（抄）	第23条　送信機の貸与を受けていない車両は、原則として敷地内に入れない。ただし、次の車両については理事長の許可を得て出入りを認めるものとする。 (1) 引越し車両 (2) 宅配車両・荷捌き車両 (3) 冠婚葬祭車両 (4) 事前承認車両（郵便、ゴミ収集車両等） ２　前項に定めるもののほか、警察、消防等緊急車両については、理事長の許可なく侵入できるものとし、自動開閉ゲートにその際生じた破損についての復旧費用は、請求しないものとする。

(7) その他、管理組合が特に必要と認めた車両

（申込者の資格）

第３条　一時駐車の使用の申込書を提出することができる者（以下、「申込者」という。）は、次の各号に該当する者とする。

(1) あべのシャルムに居住する区分所有者または同居人

(2) あべのシャルムで営業する区分所有者または専従する勤務者

(3) 区分所有者から専有部分の貸与を受けた居住者または同居人

２　前条の１、６、７号に該当する車両は、車両運転者またはその同乗者も申込者となることができる。

（申込書の提出）

第４条　一時駐車の申込者は、一時駐車使用申込書（以下、「申込書」という。）（別表様式１）を理事長に提出しなければならない。

２　申込者は、次の各号の範囲内で申込書を作成しなければならない。

(1) 一時駐車できる台数は、１専有部分につき１台とする。

(2) 一時駐車できる時間は、最長 24 時間以内とする。

(3) 第５条第２項で規定する期間内の一時駐車は、１専有部分につき１回限りとする。

３　前項各号の規定は、葬祭等による特段の理由がある場合または理事長が他の一時駐車に影響を与えないと認めた場合に限り、これを適用しないことができる。

（申込書の受付）

第５条　申込書の受付は、一時駐車する日の 14 日前から３日前までの管理事務所開所時間内とする。ただし、３日前の日が管理事務所の閉所日となるときは、その日より前の開所日までとする。

２　12 月 29 日～翌年１月３日、４月 29 日～５月５日、８月 13 日～８月 15 日の各期間、並びにこの期間の前後を連続または１日を挟んで連続する土・日曜日に一時駐車する申込書の受付は、その期間の最初の日の 14 日前から７日前までとする。ただし、７日前の日が管理事務所の閉所日であったときは、その日より前の開所日までとする。

３　一時駐車場所に空きがあるときに限り、第１項及び前項の期間を過ぎても申込書を受付するものとする。

４　一時駐車当日において緊急を要するときは、一時駐車場所に空きがあるときに限り申込者は申込書に代えて口頭で理事長に申し出て承認を得ることができる。ただし、その後において速やかに申込書を提出しなければならない。

（申込書の選定）

第６条　前条第１項及び第２項に規定する期間内に受け付けた申込書において、同一時間帯に駐車可能な台数を超える受付があったときは、管理組合役員の立会いの下で抽選を行い決定するものとする。

２　前条第３項に規定する申込書の受付は、受付順によることができる。

（承認証等の交付）

第７条　理事長は、申込者からの一時駐車を決定したときは、速やかに承認証（別表様式２）を交付しなければならない。

２　理事長は、申込者からの一時駐車に応えることができないときは、これを記した文書または口頭で速やかに申込者へ連絡しなければならない。

３　理事長は、第１項及び第２項の連絡が速やかに届かないときは、第３条第１項で規定する申込者に対しては、申込者のメールボックスへの当該文書の投函で足りる。

（承認証の取扱い）

第８条　承認証は、指定された日時及び場所に限り有効とする。

２　承認証を交付された申込者は、次の各号を遵守しなければならない。

(1) 承認証を当該車両以外の一時駐車へ流用してはならない。

(2) 承認証を改ざんしてはならない。

３　前項の事実が認められたときは、理事長は、その来訪先に関係する以後の一時駐車の使用を認めないことができる。

４　承認証を紛失または滅失したときは、理事長に届け出て再交付を受けることができる。この場合、紛失または滅失した承認証を発見したときは、速やかに理事長へ届け出なければならない。

（送信機の貸与）

第９条　承認証が交付された申込者で、自動開閉ゲート内を一時駐車場所として指定されたときは、承認証の交付と同時に送信機の貸与を受けることができる。

２　前項の申込者のうち、駐車場使用契約を締結して送信機の貸与を受けているときは、既に貸与されている送信機を用いて一時駐車する車両の出入りに使用できるものとする。この場合において、駐車場使用細則第22条第１項の２号並びに第２項の適用は行わないものとする。

駐車場使用細則（抄）	第22条　送信機の使用に当たっては、次の事項を遵守すること。 (1) 送信機を、第３者に貸与してはならない。 (2) 送信機を、契約車両以外（縁故者の車両、配達車両、工事車両等）の出入りに使用してはならない。 ２　前項の各号に違反したときは、理事長は、駐車場使用契約を即刻解除することができる。

（一時駐車の方法）

第10条　承認証の交付を受けた申込者は、一時駐車車両の運転者に対し、承認証に記された場所で運転席を車路側へ向けて駐車するよう誘導しなければならない。第５条第４項の承認を受けた申込者においても、理事長が指定した場所において、承認証の交付を受けた申込者と同様に運転者を誘導しなければならない。

（承認証の掲示）

第 11 条　承認証の交付を受けた申込者は、一時駐車車両の運転者に承認証を貸与するとともに、運転席フロントガラス内へ第三者から記載事項が判別できるよう掲示していることを確認しなければならない。

2　第 5 条第 4 項による承認を受けた申込者は、正式な申込書を提出し承認証が発行されるまでの間、Ａ４版以上の白紙において次の各号を順に適宜記入し、前項で規定する掲示をしなければならない。

(1) 最上段に「口頭承認済」と記載
(2) 承認を受けた日時
(3) 訪問先
(4) 駐車場所を示す番号または具体的な名称
(5) 一時駐車の開始と終了の日時

（禁止事項）

第 12 条　一時駐車使用における禁止事項は、駐車場使用細則第 14 条の規定を準用する。この場合において、「使用者」とあるのは「申込者」と読み替えるものとする。

駐車場使用細則（抄）	第 14 条　使用者は、次の各号に定める行為をし、あるいはさせてはならない。 (1) 駐車場を損傷するような行為をすること。 (2) 駐車場内でみだりに火気を使用し、又は危険な行為をすること。 (3) 駐車中の他の車を汚損、又は破損するおそれのある行為をすること。 (4) 指定された箇所以外に駐車すること及び駐車する権利を他人に譲渡し、又は転貸すること。 (5) あべのシャルムの環境を乱すおそれのある悪臭、又は騒音を発する行為をすること。 (6) 駐車場を駐車目的以外に使用すること。 (7) 前各号の他、理事長が管理上必要に応じて禁止した事項。

（損害賠償及び原状回復）

第 13 条　一時駐車の使用における損害賠償及び原状回復は、駐車場使用細則第 15 条の規定を準用する。この場合において、「使用者」とあるのは「申込者」と読み替えるものとする。

駐車場使用細則（抄）	第 15 条　あべのシャルム管理組合は、駐車場における盗難、自動車相互の接触又は衝突等により生じた損害並びに天変地変、その他不可抗力による損害あるいは人身事故について、一切その賠償を負わない。 2　使用者又はその関係者が故意又は過失により駐車場あるいは建物等に損傷を与えたちときはすみやかに原状に回復しなければならない。

（送信機の管理義務）

第 14 条　承認証と同時に貸与された送信機の管理義務は、駐車場使用細則第 21 条の規定を準用する。この場合において、「使用者」とあるのは「申込者」と読み替えるものとする。

駐車場使用細則（抄）	第 21 条　使用者は、送信機が貸与品であることを鑑み、細心の注意をもって取り扱わなければならない。 2　送信機を紛失又は破損した場合は、直ちに理事長へ届け出るものとする。 3　前項の場合、理事長は前条第 3 項の規定にかかわらず、再度、送信機を貸与することができるが、送信機の購入費用を貸与者に請求するものとし、使用者は、その費用を支払わなければならない。 4　使用者は、紛失した送信機を発見した場合は、直ちに理事長へ返還しなければならない。この場合、その送信機が使用可能な場合に限り再貸与時に徴収した費用のうち半額を払い戻すものとする。

（送信機の使用制限）

第 15 条　承認証と同時に貸与された送信機の使用制限については、駐車場使用細則第 22 条の規定を準用する。この場合において、第 1 項の 2 号の「契約車両以外（縁故者の車両、配達車両、工事車両等）」とあるのは「一時駐車の車両以外」と、第 2 項の「駐車場使用契約を即刻解除する」とあるのは「以後の一時駐車の使用を認めない」と読み替えるものとする。

駐車場使用細則（抄）	第 22 条　送信機の使用に当たっては、次の事項を遵守すること。 (1) 送信機を、第 3 者に貸与してはならない。 (2) 送信機を、契約車両以外（縁故者の車両、配達車両、工事車両等）の出入りに使用してはならない。 2　前項の各号に違反したときは、理事長は、駐車場使用契約を即刻解除することができる。

（承認証及び送信機の返却）

第 16 条　一時駐車が終了した車両の承認証は、申込者が一時駐車した車両の運転者からこれを回収し、速やかに理事長へ返却しなければならない。

2　承認証の返却は、管理事務所開所時間内とする。ただし、管理事務所が閉所しているときは、管理事務所のメールボックスへ返却しても差し支えないものとする。

3　承認証と同時に送信機の貸与を受けていたときは、承認証と同時に送信機も返却しなければならない。

（使用料）

第 17 条　使用料は不要とする。

（一時駐車の解除）

第 18 条　理事長は、災害発生等により一時駐車の解除が必要と認めたときは、申込者に対し一時駐車の承認を取り消すことができる。

2　前項の連絡を受けた申込者は、一時駐車している運転者に対し、速やかにシャルム敷地外へ車両を移動させるよう指示しなければならない。

（未承認の一時駐車）

第 19 条　申込書の提出並びに承認証の交付を受けずに無断で一時駐車したときは、理事長は、その来訪先に関係する以後の一時駐車の使用を認めないことができる。

（一時駐車場所の選定）

第 20 条　一時駐車として使用する場所の選定については、理事会において次の各号に考慮し決定しなければならない。

(1) 防犯・防火の支障とならないこと

(2) 駐車場使用契約を結んでいる車両の出入りに支障とならないこと

(3) その他、安全上の妨げとならないこと

2　洗車場として供している部分については、夜間のみ一時駐車の場所として選定することができる。

3　一時駐車として使用する場所が長期的に 1 台も確保できないときは、理事会において調整のうえ一時駐車の運用を取り止めることができる。

4　前項の決定がなされたときは、理事長は掲示または広報紙を通じて区分所有者並びに居住者へ告知しなければならない。

（その他）

第 21 条　この細則にない事項については、規約及び他の使用細則等の規定を準用する。

付則

第 1 条　本細則は、平成 17 年 6 月　日より施行する。

あべのシャルム

細　則　集

あべのシャルム細則集目次

あべのシャルム　自転車置場使用細則

あべのシャルム　単車置場使用細則

あべのシャルム　ペット飼育細則

あべのシャルム　集会所使用細則

あべのシャルム　駐車場使用細則

あべのシャルム　宅配ボックス使用細則

あべのシャルム　トランクルーム使用細則

あべのシャルム　自転車置場使用細則

あべのシャルム 自転車置場使用細則

（総　則）

第 1 条　この細則は、あべのシャルム管理規約（以下「管理規約」という。）に基づき、自転車置場の利用に関し必要な事項を定めることを目的とする。

（使用者の資格）

第 2 条　自転車置場を使用することができる者（以下「使用者」という。）は、次のいずれかに該当する者とする。

（1）あべのシャルムで居住又は営業する区分所有者及びその同居人又はそれに勤務する者でかつ自転車を所有する者

（2）区分所有者から専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人又はそれに勤務する者でかつ自転車を所有する者

2　自転車置場を使用することができる自転車は、次条に定める登録を完了した自転車とする。

3　あべのシャルムへの訪問者等の駐輪については、前2項にかかわらず、その訪問先の居住者又は営業者の責任において、理事会の決議により理事長が指定した自転車置場又は敷地内に訪問先を自転車に貼付し駐輪できるものとする。

（登録等）

第 3 条　使用者が所有する自転車は、すべて登録制とし、入居と同時に使用者は、その所有台数を理事長に届出なければならない。又、所有台数に変更が生じた場合も同様とする。この場合、届出にあたっては、理事会が定めた所定の様式によるものとする。

2　前項の届出をする者が、第2条（2）の者であるときは、その区分所有者の同意を得なければならない。

3　理事長は、登録した者に対して登録済ステッカーを交付し、交付を受けた者は、そのステッカーを登録自転車の見えやすい箇所に貼付しなければならない。

4　登録は、毎年4月1日に更新し、当該年度の登録済証及び新ステッカーを交付する。

5　理事長は、登録済ステッカー代金を登録した者から徴収することができる。

（遵守事項）

第 4 条　使用者は、次に定めることを遵守しなければならない。

（1）自転車置場を他の用途に使用してはならない。

（2）自転車置場の使用にあたっては、お互いに整理、整頓に気を付けること。

（3）三輪車、乳母車、自動二輪車等は、自転車置場の使用をしてはならない。

（4）自転車を自転車置場以外に放置してはならない。

（5）自転車置場を損傷してはならない。

（6）自転車置場の自転車を破損する恐れのある行為をしてはならない。

（7）あべのシャルムの環境を乱す騒音を発してはならない。

（8）登録済ステッカーを必ず貼付し、汚損等により認識できなくなった場合は、直ちに理事長に届出ること。

（9）登録車以外の駐輪をしてはならない。（第2条第3項の場合は除く。）

（10）その他、自転車置場の使用に関し他の使用者の迷惑となる行為をしてはならない。

（保管の責任及び免責事項）

第 5 条　自転車は、その使用者の責任において保管し、あべのシャルム管理組合は、自転車置場内における自転車の盗難、き損あるいは自転車にかかる人身事故等に関し、一切責任を負わないものとする。

（未登録自転車の処理）

第 6 条　理事長は、登録していない（ステッカーの貼付のない）自転車の駐輪を発見した場合は、理事会が調査の上、その所有者が使用者の場合は、その自転車の登録を行い、使用者以外の場合は、理事会が別に定める基準に従い廃棄処分することができる。

（疑義及び細則外事項）

第 7 条　この細則に疑義が生じたとき、又は細則に定めのない事項については、理事会に諮り処理するものとする。

付　則

第 1 条　本使用細則は、管理規約の施行の日より施行する。

（様式見本）

あべのシャルム
自転車置場使用申込書

平成　　年　　月　　日

あべのシャルム管理組合
理事長　　様

号室
使用者名　　㊞

あべのシャルム自転車置場を使用したいので次のとおり申し込みます。
なお、使用にあたってはあべのシャルム自転車置場使用細則を遵守いたします。

記

1　種　類　　自転車　　台

あべのシャルム
自転車置場使用承認書

平成　　年　　月　　日

様

あべのシャルム管理組合
理事長　　㊞

登録済ステッカーを必ず貼付してください。

1　種　類　　自転車　　台

あべのシャルム　単車置場使用細則

あべのシャルム 単車置場使用細則

（総　則）

第 1 条　この細則は、あべのシャルム管理規約（以下「管理規約」という。）に基づき、あべのシャルム管理組合（以下「管理組合」という。）が単車置場として指定した場所（以下「単車置場」という。）の利用に関し必要な事項を定めることを目的とする。

（使用者の資格）

第 2 条　単車置場を使用することができる者（以下「使用者」という。）は、次のいずれかに該当する者とする。

（1）あべのシャルムで居住または営業する区分所有者及びその同居人又はそれに勤務する者でかつ単車を所有する者

（2）区分所有者から専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人又はそれに勤務する者でかつ単車を所有する者

2　単車置場を使用することができる単車は、次条に定める登録を完了した単車とする。

3　あべのシャルムへの訪問者等の駐車については、単車置場及び敷地内に余裕がある場合に限り、前2項にかかわらず、その訪問先の居住者又は営業者の責任において、理事会の決議により理事長が指定した単車置場又は敷地内に訪問先を単車に貼付し駐車できるものとする。

（登録等）

第 3 条　使用者が所有する単車は、すべて登録制とし、入居と同時に使用者は、その所有台数等を理事長に届出なければならない。又、所有台数等に変更が生じた場合も同様とする。この場合、届出にあたっては、理事会が定めた所定の様式によるものとする。

2　前項の届出をする者が、第2条（2）の者であるときは、その区分所有者の同意を得なければならない。

3　理事長は、登録した者に対して別に定める使用料金の支払いを確認の上、登録

済ステッカーを交付し、交付を受けた者は、そのステッカーを登録単車の見えやすい箇所に貼付しなければならない。

4　登録は、毎年4月1日に更新し、使用料金の支払いを確認の上、当該年度の登録済証及び新ステッカーを交付する。

（使用料）

第 4 条　使用料は、単車1台当たり月額1，000円とし、使用者は翌月分を当月末日までに管理組合の預金口座に自動振込みの方法により前納しなければならない。なお、1ケ月未満の使用についても、1ケ月分の使用料を納付しなければならない。

（使用料金の処理）

第 5 条　使用料金の処理は、単車置場の軽微な維持管理に要する費用に充当し、その余剰金を修繕積立金に繰り入れることができる。

（遵守事項）

第 6 条　使用者は、次に定めることを遵守しなければならない。

（1）単車置場を他の用途に使用してはならない。

（2）単車置場の使用にあたっては、お互いに整理、整頓に気を付けること。

（3）三輪車、乳母車、自転車等は、単車置場の使用をしてはならない。

（4）単車を単車置場以外に放置してはならない。

（5）単車置場を損傷してはならない。

（6）単車置場の単車を破損する恐れのある行為をしてはならない。

（7）あべのシャルムの環境を乱す騒音を発してはならない。

（8）登録済ステッカーを必ず貼付し、汚損等により認識できなくなった場合は、直ちに理事長に届出ること。

（9）登録車以外の駐車をしてはならない。（第2条第3項の場合は除く。）

(10) その他、単車置場の使用に関し他の使用者の迷惑となる行為をしてはならない。

（保管の責任及び免責事項）

第 7 条　単車は、その使用者の責任において保管し、あべのシャルム管理組合は、

単車置場内における単車の盗難、き損あるいは単車にかかる人身事故等に関し、一切責任を負わないものとする。

（未登録単車の処理）

第 8 条　理事長は、登録していない（ステッカーの貼付のない）単車の駐車を発見した場合は、理事会が調査の上、その所有者が使用者の場合は、使用料金の請求及びその単車の登録を行い、使用者以外の場合は、その者に対し撤去の指示及び勧告を行い、その為に被った損害の賠償を請求することができる。

（疑義及び細則外事項）

第 9 条　この細則に疑義が生じたとき、又は細則に定めのない事項については、理事会に諮り処理するものとする。

付　則

第 1 条　本使用細則は、管理規約の施行の日より施行する。

（様式見本）

あべのシャルム
単車置場使用申込書

平成　　年　　月　　日

あべのシャルム管理組合
理事長　　様

号室
使用者名　　㊞

あべのシャルム単車置場を使用したいので次のとおり申し込みます。
なお、使用にあたってはあべのシャルム単車置場使用細則を遵守いたします。

記

1　種　類　　単車　　台　プレート番号
組合登録番号

あべのシャルム
単車置場使用承認書

平成　　年　　月　　日

様

あべのシャルム管理組合
理事長　　㊞

登録済ステッカーを必ず貼付してください。

1　種　類　　単車　　台　　プレート番号
組合登録番号

あべのシャルム　ペット飼育細則

あべのシャルム ペット飼育細則

（目　的）

第 1 条　あべのシャルム内においては、原則としてペットを飼育することはできないが、飼主が相応の事由の申請と、飼育細則遵守の誓約書を管理組合に提出したときは、理事会の判断により理事長が、その飼育を容認することができることとし、飼育に関する事項については次のとおり定めるものとする。

（飼育の申請）

第 2 条　ペットの飼育を希望する者は別に定める様式により、理事長に飼育の申請をし、許可を得なければならない。

（申請の添付）

第 3 条　ペットの飼育申請には、次の書類を添付しなければならない。

（1）誓約書

（2）写真

（3）犬の場合は法に定められた予防注射及び登録が確実に行われていることを証明する書類。

（飼育の明示）

第 4 条　ペットを飼育する者（以下「飼育者」という。）は、別にあべのシャルム管理組合（以下［管理組合」という。）が発行するラベルを玄関に貼付し、犬の飼育については保健所が交付するラベルも併せて貼付し、ペットを飼育していることを明示しなければならない。

（ペットの飼育許可範囲）

第 5 条　飼育を許可できるペットは、次条に定める種類、大きさ等で、かつ次のいずれかに該当するペットとする。

（1）前住地において、既に飼育していたペットで、そのペット一代限りとする。

（2）居住者の心身上の特別な理由により、飼育しなければならない場合。

（ペットの種類、大きさ等）

第 6 条　飼育を認められるペットの種類、大きさ等は、次のものに限定する。

（１）犬又は猫

（２）鑑賞用の小動物

２　前項１号の犬、猫は、通常ＪＲ等の交通機関への持ち込みを許可される大きさの容器に入れて持ち運びできる程度の大きさ（成長時に概ね５０センチ以下の大きさ）のものとし、１区画いずれか１匹を限度とする。

（予防注射等）

第７条　飼育者は、毎年、法で定められた予防注射及び登録を確実に行い、獣医師よりペットの定期健康診断を年１回以上受けなければならない。

２　前項の予防注射及び登録並びに健康診断の結果は、速やかに理事長に文書で報告しなければならない。

（遵守事項）

第８条　飼育者は、通常の良識ある飼育に努めるとともに、次の事項を遵守しなければならない。

（１）飼育は、専有部分に限ること。

（２）バルコニー等で餌やり、排尿、排便、ブラッシング、抜け毛の処理等をしないこと。

（３）共用部分においては、ペットを抱きかかえること。

（４）エレベーターを使用する時は、同乗者の了解をとるか、ペットをかご等の容器に入れること。

（５）あべのシャルムの敷地内でペットなどを遊ばせないこと。

（６）窓を開けたまま、室内でブラッシングしないこと。

（７）動物の習性を理解し、運動不足による無駄吠え、発情期における鳴き声等や、体臭で近隣を不愉快にすることがないよう責任をもって飼育すること。

（８）長期間（１日以上）留守をするときは、専有部分内にペットのみを放置しないこと。

（９）飼育者は、ペットの生態を観察し常に良好に飼育すること。

(10) 災害時には、ペットの保管に努めるとともに逃走させないように努力すること。

（飼育による汚損等）

第９条　ペットによる汚損、破損、傷害等が発生した場合は、理由のいかんを問わず飼育者は全責任を負わなければならない。

２　飼育者は、前項の責任を全うするため、賠償責任保険に加入する等必要な措置を講じなければならない。

（違反に対する措置）

第１０条　飼育者が本細則に定める事項に違反し、又は違反する恐れのあるときは、理事会で審議のうえ、理事長は、当該飼育者に対し、警告又は指示若しくは勧告を行うことができる。

２　区分所有者は、５名以上の書面による合意により、特定の飼育者に対するペット飼育の改善を理事長に請求することができる。

３　前項の請求があった場合には、理事会においてその請求に係る調査と協議を行い、当該飼育者が著しく他の区分所有者又は占有者に迷惑をかけていると判断した場合には、理事長は、当該飼育者に対し、第１項の警告又は指示若しくは勧告を行わなければならない。

４　前項の警告又は指示若しくは勧告によってもなお改善がみられない場合は、理事会で審議のうえ、理事長は当該飼育者の飼育許可を取り消すことができる。

５　飼育許可の取り消しを通告された飼育者は、指定期日までに当該ペットをあべのシャルムより退去させなければならない。

６　第２項の請求者の氏名は、公表してはならない。なお、請求者の氏名が匿名又は偽名である場合には、これを採用してはならない。

（来訪者の遵守）

第１２条　居住者は、ペットを連れての来訪者に対して、この細則を遵守するように注意しなければならい。

付　則

第 1 条　この細則は、管理規約の施行の日より施行する。

（様式見本）

誓 約 書

あべのシャルム管理組合

理事長　　様　　年　　月　　日

氏名　　㊞

室番号

私はペットの飼育にあたっては、あべのシャルムペット飼育細則を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。万一違反した場合は、ペット飼育細則第１０条に基づき理事長の指示にしたがうことを誓います。

（様式見本）

ペット飼育申請書

あべのシャルム管理組合
理事長　　様

年　　月　　日

氏名　　㊞

室番号

私は、下記のペットを飼育したいので、あべのシャルムペット飼育細則第２条にしたがい必要書類を添付のうえ飼育申請いたします。

ペットの種類
品　　種
生後年月数
体　　長
登録年月日　　登録番号＿＿＿＿＿＿
予防注射年月日
申請理由

ペット飼育許可通知書

号室
様

先の申請の件につきましては、あべのシャルムペット飼育細則第２条により、許可しましたので通知します。

平成　　年　　月　　日
あべのシャルム管理組合
理事長　　㊞

ペット飼育不許可通知書

号室
様

先の申請の件につきましては、あべのシャルムペット飼育細則第２条を適用できませんので通知します。

平成　　年　　月　　日
あべのシャルム管理組合
理事長　　㊞

あべのシャルム 駐車場使用細則

（総　　則）

第 1 条　この細則は、あべのシャルム管理規約（以下「規約」という。）に基づき、あべのシャルムの駐車場の利用に関し必要な事項を定めることを目的とする。

（申込者の資格）

第 2 条　駐車場の使用を申込むことができる者（以下「申込者」という）は、次のいずれかに該当する区分所有者等で、当該自動車を駐車するために駐車場を使用するものでなければならない。

（1）住宅の区分所有者等

あべのシャルムに居住する住宅の区分所有者若しくはその同居人並びに占有者若しくはその同居人で、自己の車の保管場所として、あべのシャルム駐車場の利用を希望する者。

（2）店舗・事務所の区分所有者等

あべのシャルムの店舗・事務所部分の区分所有者並びに占有する者が、その業務として使用する車の保管場所として、あべのシャルム駐車場の利用を希望する者。

2　自動車の所有者は、駐車場使用契約締結後２カ月以内に購入又は名義変更予定者を含むものとする。

3　前２項にかかわらず、理事長が特に認めた場合はこの限りでない。

（駐車車両及び駐車場所の制限）

第 3 条　駐車車両及び駐車場所について、次の定めにより制限するものとする。

（1）機械式駐車場に駐車することができる車両は、次の要件を満たさなければならない。

ア　前条に定める自動車。

イ　大型用は、幅１．９５m・長さ５．３m・積載物を含めた高さ１．５５m及び車検証記載の車両重量２，２００kg，中型用は、幅１．８m・長さ５．０５m・積載物を含めた高さ１．５５m及び車検証記載の車両重

量１，８００㎏を超えない自動車とする。

２　前項の場合、車両の制限について理事長が特に認めたときはこの限りでない。

（使用申込み）

第４条　申込者は、「駐車場使用申込書」（別紙様式１）を理事長に提出し、その際、自動車検査証の写し、自動車損害賠償責任保険証明書の写し及びその他理事長が指示した書類を添付するものとする。

２　前項の場合、駐車場の申込み可能台数は、原則として１区画当たり１台とする。ただし、駐車台数に余裕があるときは、理事長は希望する者に対し条件を付しその駐車場所の使用を認めることができる。

（使用者の決定等）

第５条　理事長は、前条の規定により駐車場の使用申込みを受けたときは、申込書の審査を行い駐車場所を決定する。

（駐車場使用契約）

第６条　理事長は、前条により決定した後、使用開始までに「駐車場使用契約書」（別紙様式２）により使用を決定した者（以下「使用者」という。）と契約を締結する。

（解　　約）

第７条　使用者が、契約を解約するときは、あらかじめ別に定める解約届を理事長に提出しなければならない。

（契約の期間）

第８条　駐車場の契約期間は、１年間とする。ただし、当初の契約期間は、契約締結日から３月３１日までとする。

２　前項について、使用者が契約期間を継続しようとするときは、期間満了１カ月前にその旨を書面にて理事長に届け出るものとし、引続き使用を認めても支障がない場合に限り、理事長は継続を認めることができる。

（証明書の発行）

第９条　理事長は、「自動車の保管場所の確保等に関する法律」に基づき自動車の保管場所確保の証明書を発行する必要が生じたときは、契約を締結した者に対し

て証明書を発行することができる。

（駐車時間）

第１０条　駐車時間は、２４時間昼夜駐車制とし、使用者は随時所定の場所に駐車することができる。

（使用料）

第１１条　駐車場の使用料は月額、機械式大型用上段２２，０００円、下段２１，０００円、機械式中型用上段２０，０００円、下段１９，０００円、身体障害者用平面式２０，０００円、施設用平面式２５，０００円とし、使用者は翌月分を当月末日までに前納しなければならない。なお、支払方法については、原則として管理組合の預金口座に自動振込をすることとする。

２　前項について、使用開始月分の使用料は、契約締結までに管理組合に支払わなければならない。なお、月の途中で契約した場合の使用料は、日割計算とする。

３　理事長は、過誤納による場合又は第１８条の場合を除き、前項の使用料を一切払戻ししない。

（保証金）

第１２条　使用者は、契約締結までに使用料の３カ月分に相当する額を保証金として管理組合に支払わなければならない。

２　理事長は、過誤納による場合又は第７条により契約を解約若しくは第１６条により契約を解除したときは、前項の保証金を当該使用者に返還する。その際の保証金に利子をつけない。ただし、使用者が負担しなければならない債務があるときは、保証金からその額を控除することができる。

３　前項のただし書の場合において、保証金の額が控除額に満たないときは、理事長は使用者からその不足額を徴収することができる。

（使用料の変更）

第１３条　理事長は駐車場の維持費の変更があった場合、又は第１１条第１項に定める使用料が近隣の駐車料金若しくはその他の使用料等と比較して不相応に至ったときは、総会の決議を経て、同使用料の額を変更することができる。

２　前項の使用料の変更に伴い、保証金の額についても変更することができる。

（禁止事項）

第１４条　使用者は、次の各号に定める行為をし、あるいはさせてはならない。

（１）駐車場を損傷するような行為をすること。

（２）駐車場内でみだりに火気を使用し、又は危険な行為をすること。

（３）駐車中の他の車を汚損、又は破損するおそれのある行為をすること。

（４）指定された箇所以外に駐車すること及び駐車する権利を他人に譲渡し、又は転貸すること。

（５）あべのシャルムの環境を乱すおそれのある悪臭、又は騒音を発する行為をすること。

（６）駐車場を駐車目的以外に使用すること。

（７）前各号の他、理事長が管理上必要に応じて禁止した事項。

（損害賠償及び原状回復）

第１５条　あべのシャルム管理組合は、駐車場における盗難、自動車相互の接触又は衝突等により生じた損害並びに天災地変、その他不可抗力による損害あるいは人身事故について、一切その賠償を負わない。

２　使用者又はその関係者が故意又は過失により駐車場あるいは建物等に損傷を与えたときはすみやかに原状に回復しなければならない。

（契約解除）

第１６条　理事長は、使用者が次の各号の１に該当するときは、契約を解除することができる。

（１）使用者が第２条に定める資格を失ったとき。

（２）使用料を３カ月分以上滞納したとき。

（３）契約期間が満了したとき。

（４）使用者が第１８条の規定により駐車場を明渡すこととなったとき。

（５）その他本使用細則若しくは駐車場使用契約書に違反したとき、又は理事長の指示に従わなかったとき。

（駐車場の一時明渡し）

第１７条　管理組合が駐車場の一部又は全部について、一時使用する必要がある場

合、使用者は使用期間中であってもこれを一時明渡さなければならない。

（駐車場の廃止）

第１８条　理事長は総会の決議を経て、駐車場の一部又は全部について廃止することができる。

２　前項により駐車場が廃止された場合、第８条に定める使用期間中であっても、使用者は駐車場を明渡さなければならない。

３　前項の明渡しの場合、第１１条の規定により納付された使用料は、明渡日以降返還する。ただし、明渡日が月の途中の場合は日割計算とする。

（使用料の使途）

第１９条　管理組合は、本使用細則に基づき受領した使用料は、駐車場の維持運営費に充当し、これに剰余金が生じた場合は、修繕積立金として積立てなければならない。ただし、総会の決議を経て、その一部又は全部を翌年度に繰越すことができる。

（駐車場の出入口）

第２０条　駐車場出入口の自動開閉ゲートは、使用者各自が送信機によって操作する。

２　前項の送信機は、理事長が使用を承認し、貸与した者に限り使用できるものとする。

３　前項の送信機は、理事長が使用者に対して１個に限り貸与するものとする。なお、送信機の電池は使用者の負担とする。

（送信機の管理義務）

第２１条　使用者は、送信機が貸与品であることを鑑み、細心の注意をもって取り扱わなければならない。

２　送信機を紛失又は破損した場合は、直ちに理事長へ届け出るものとする。

３　前項の場合、理事長は前条第３項の規定にかかわらず、再度、送信機を貸与することができるが、送信機の購入費用を貸与者に請求するものとし、使用者は、その費用を支払わなければならない。

４　使用者は、紛失した送信機を発見した場合は、直ちに理事長へ返還しなければ

ならない。この場合、その送信機が使用可能な場合に限り再貸与時に徴収した費用のうち半額を払い戻すものとする。

（送信機の使用制限）

第２２条　送信機の使用に当たっては、次の事項を遵守すること。

（１）送信機を、第３者に貸与してはならない。

（２）送信機を、契約車両以外（縁故者の車両、配達車両、工事車両等）の出入りに使用してはならない。

２　前項の各号に違反したときは、理事長は、駐車場使用契約を即刻解除することができる。

（送信機のない車両の扱い）

第２３条　送信機の貸与を受けていない車両は、原則として敷地内に入れない。ただし、次の車両については理事長の許可を得て出入りを認めるものとする。

（１）引越車両

（２）宅配車両・荷捌き車両

（３）冠婚葬祭車両

（４）事前承認車両（郵便、ゴミ収集車両等）

２　前項に定めるもののほか、警察、消防等緊急車両については、理事長の許可なく侵入できるものとし、自動開閉ゲートにその際生じた破損についての復旧費用は、請求しないものとする。

付　則

第１条　本使用細則は、管理規約施行の日より施行する。

（別紙様式１）

あべのシャルム駐車場使用申込書

駐車番号		
申込自動車	車種	年式
	登録番号	
	所有者氏名	
備考		

あべのシャルム駐車場使用細則及びあべのシャルム駐車場使用契約書を了知のうえ、添付書類を添えて上記のとおり申し込みます。

平成　年　月　日

あべのシャルム管理組合

理事長　　様

区分所有者氏名　　㊞

所有する区画番号　　号　連絡先☎

上記区分所有者が所有する区画に居住（営業又は勤務を含む）し、上記記載の自動車を所有している者

住　所

氏　名　　㊞

連絡先☎

あべのシャルム　集会所使用細則

あべのシャルム 集会所使用細則

（総　　則）

第 1 条　この細則は、あべのシャルムの集会所（以下「集会所」という。）を管理運営するため、あべのシャルム管理規約（以下「管理規約」という。）に基づき、集会所の使用に関し必要な事項を定めることを目的とする。

（使用目的）

第 2 条　この集会所は、あべのシャルムの入居者相互の親睦、福利厚生並びに文化的行事等に使用することを目的とする。

（使用時間）

第 3 条　集会所の使用時間は、午前９時から午後９時までとする。ただし、理事長が、特に必要があると認めた場合は、時間外の使用ができるものとする。

（集会所の使用）

第 4 条　集会所を使用することができる者は、あべのシャルムに居住する区分所有者又はその同居人及び区分所有者からその専有部分の貸与を受けた者又はその同居人とする。ただし、理事長の承認を得た者は、この限りではない。

2　集会所の使用順位については、申込み受付順とする。ただし、事前に使用承認を受けた場合であっても、理事長は、当日あべのシャルム管理組合（以下「管理組合」という。）又は前項に規定する者において、緊急又は非常使用の事態が生じたときは、その使用承認を取消し又は変更することができる。

（使用料）

第 5 条　集会所の使用料は、管理組合主催の会合、催物である場合は、原則として徴収しないものとする。

2　理事長は、第４条第１項の者（理事長の承認を得た者は除く）が使用する場合は、別表に定める金額を徴収する。なお、上記以外の者が使用する場合は、それぞれ倍額を徴収するものとする。ただし、理事会で必要と認めた場合は、使用料を減免することができる。

3　理事長は、前項で定める金額のほかに理事会の決議により別に定める時間外使

用料及び光熱水費等の経費もあわせて徴収することができる。

4　集会所の使用を取消した場合の使用料金は、理事会が別に定める基準により返還することができる。

別 表

使　用　区　分	使　用　料	
	冠 婚 葬 祭	そ　の　他
1時間につき　（原則、午前9時から午後9時まで）		1，000円
1　日につき	10，000円	
2　日につき	20，000円	
上記に追加して使用する場合1日につき	10，000円	

（使用申込）

第 6 条　集会所の使用をしようとする者の責任者（以下「使用責任者」という。）は、別添様式の集会所使用申込書（以下「申込書」という。）及び使用料金を添えて、理事長に提出しなければならない。なお、使用責任者は成人に限るものとする。ただし、3日以上連続して使用する場合は、あらかじめ理事長に届け出てその承認を得なければならない。

2　前項の場合において、使用申込みは、使用する日の1カ月前から受付けできるものとする。

（使用の承認等）

第 7 条　理事長は、集会所の使用申込みがあった場合、その内容の適否を審査の上、その使用を承認し、集会所使用承認書（以下「承認書」という。）を使用責任者に交付する。

（使用日程表）

第 8 条　理事長は、集会所の使用日程表を作成し、集会所の使用を希望する者が閲覧できるよう管理人室に常備しておかなければならない。

（集会所の鍵の貸与）

第 9 条　使用責任者は、集会所使用前に理事長又は理事長が指定した鍵保管者

（以下「鍵保管者」という。）に承認書を提示し、集会所の鍵を借用し、終了後、速やかに返却するものとする。この場合、理事長又は鍵保管者は、鍵の貸与及び返却の状況を別に定める鍵貸出簿に記載しなければならない。

（使用上の遵守）

第１０条　集会所を使用する者は、次の事項を遵守しなければならない。

（１）使用については、使用責任者をおくこと。

（２）使用責任者は、使用終了後、ただちに集会所内の清掃、備品等の整理・整頓及び電気・ガス・水道等の設備の点検、戸締まりを行うこと。

（３）使用責任者は、建物及び集会所の備品等を損傷あるいは紛失した場合、その損害を賠償すること。

（４）使用に際しては、近隣の居住者等に迷惑をかけたり、公衆道徳に反する行為をしないこと。

（使用承認の取消し）

第１１条　理事長は、集会所の使用承認を受けた者が、次に掲げる事項の１に該当する行為を行う場合、又は行った場合は、その使用承認の取消し又は使用を中止させることができる。

（１）あべのシャルムの公安又は風俗を害するおそれのあるとき。

（２）集会所の使用権を他の者に譲渡したとき。

（３）申込書に事実と異なる記載をしたとき。

（４）本使用細則の定めた事項に違反したとき。

（５）その他、集会所の管理運営上、支障をきたすおそれのあるとき。

（使用の禁止）

第１２条　使用責任者が、この使用細則に違反した場合、理事長は理事会の決議により、それ以後の使用を禁止することができるものとする。

附　則

第１条　本使用細則は、管理規約の施行の日より実施する。

（様式見本）

NO.

あべのシャルム集会所使用申込書

平成　年　月　日

あべのシャルム管理組合
理事長　　様

号室
使用責任者氏名　　㊞
連絡先(TEL)

あべのシャルム集会所を下記のとおり使用したいので申込みます。
なお、使用に当たっては、あべのシャルム集会所使用細則を遵守いたします。

記

使用目的	
日時	平成　年　月　日　午前・午後　時から午前・午後　時
使用人員	大人　名　小人(12歳以下)　名
備考	

NO.

あべのシャルム集会所使用承認書

平成　年　月　日

様

あべのシャルム管理組合
理事長　　㊞

下記の使用を許可するとともに、使用料金を領収しました。

記

使用日時	平成　年　月　日　午前・午後　時から午前・午後　時
使用人員	大人　名　小人(12歳以下)　名
使用責任者	
使用料	金　円
備考	

あべのシャルム　駐車場使用細則

（別紙様式２）

駐車場使用契約書

あべのシャルム管理組合（以下「甲」という。）と区分所有者　　（以下「乙」という。）及び乙が所有する区画の居住者　　（以下「丙」という。）とは、あべのシャルム駐車場の使用に関し、下記のとおり契約を締結する。

第１条　甲は、乙又は丙が所有し、使用する裏面記載の自動車のため、駐車場所　　号を乙又は丙が使用することを承認する。
２　前項において、甲が指定した駐車位置は甲の都合により変更することができる。

第２条　乙又は丙は、前条により届け出た自動車以外は、駐車場を使用することができない。
２　乙又は丙が、前条に定める自動車を変更（登録番号の変更を含む。）するときは、あらかじめ乙が、書面により甲に提出し承認を得るものとする。

第３条　本契約の有効期間は、契約締結日から平成　年　月　日までとする。ただし、期間満了１カ月前に甲が定める様式にて乙から届出があり、甲が引き続き使用を認めても支障が無い場合に限り、更に１カ年継続するものとし、以下これに準ずる。
２　甲及び乙は、相互に１カ月前に書面による予告をもって本契約を解約することができる。

第４条　使用料は、月額　　円とし、甲は、翌月分の使用料を前月末までに甲が指定する方法により乙に対し請求する。ただし、全体総会の決議により使用料の改定がされた場合、甲は本使用料を変更することができる。

第５条　月の途中で契約した場合の使用料は日割計算とし、乙は契約締結と同時に前払いをするものとする。
２　本契約が解約又は解除された場合においては、甲は乙が既に支払った当該月の使用料を返還する義務を負わない。ただし、甲の都合により解約をした場合は、この限りでない。

第６条　乙は、使用料その他本契約に基づく一切の債務を担保するため、甲に対し契約締結と同時に保証金として使用料の３カ月分を納入する。

第７条　乙が使用料その他本契約に基づく一切の債務について、その弁済を怠ったときは、甲は前条の保証金をもってその弁済に充当することができる。
２　前項により、保証金が減少したときは、乙は直ちにその不足額を補填しなければならない。

第８条　本契約が終了したときは、甲は乙に対し保証金を返還する。ただし、保証金には利息をつけないものとする。

第９条　乙及び丙は、本契約に基づく駐車場を使用する権利を他に譲渡してはならない。
２　乙は、保証金返還請求権を他に譲渡してはならない。

第１０条　甲は、本契約に基づき乙に駐車証を交付する。

第１１条　駐車場出入口開閉用の送信機は、契約締結と同時に、甲が乙に対して１個に限り貸与するものとし、丙が使用する場合は、丙が責任をもって管理しなければならない。なお、送信機の電池は、乙及び丙の負担とする。
２　乙及び丙は、送信機が貸与品であることを鑑み、細心の注意をもって取り扱わなければならない。

第１２条　送信機を紛失又は破損した場合は、直ちに甲へ届け出るものとする。
２　前項の場合、甲が送信機の購入又は修繕等に要した費用を乙から徴収し、再度、乙に貸与するものとす

る。
3　乙は、紛失した送信機を発見した場合、直ちに甲へ返還しなければならない。その際、甲は再貸与時に徴収した費用のうち、半額を乙に払い戻すものとする。

第１３条　乙及び丙は、本契約に基づき駐車場を使用する際は、甲が別に定めた「あべのシャルム駐車場使用細則」（以下「使用細則」という。）を遵守しなければならない。

第１４条　甲は、天災、火災及びその他甲の過失によらない車両の事故、紛失及び盗難等についてはその責を負わない。

第１５条　乙又は丙若しくはその関係者が、故意又は過失により本駐車場（その付帯設備を含む。）、他の自動車、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙はこれを賠償しなければならない。

第１６条　乙及び丙が、本契約及び使用細則に違背したときは、甲は何等の催告をしないで即時契約を解除することができる。

第１７条　乙が、使用細則第２条に定める資格を失った場合は、甲は本契約を解除する。

第１８条　本契約及び使用細則に定めのない事項については、すべて誠実公平を旨とし、一般条理に基づき解決する。

本契約の締結を証するため本証書を　部作成し、甲、乙及び丙が記名押印のうえ各々１部を保有する。

平成　年　月　日

甲　　あべのシャルム管理組合
　　理事長　　㊞

乙　　住所
　　氏名　　㊞

丙　　住所
　　氏名　　㊞

あべのシャルム　宅配ボックス使用細則

あべのシャルム宅配ボックス使用細則

（総　則）

第 1 条　この細則は、あべのシャルム管理規約（以下「管理規約」という。）に基づき、宅配ボックスの使用に関して、その円滑な運営を図るため、必要な事項を定めることを目的とする。

（使用目的）

第 2 条　宅配ボックスは、区分所有者およびその同居人又は区分所有者の同意を得て区分所有者の住戸に居住する者及びその同居人（以下「居住者等」という。）の不在時に配達された荷物（以下「配達物」という。）の一時預かり場所として居住者等が本細則に基づいて使用するためのものである。

（使用方法）

第 3 条　居住者等は、配達物の一時預かり場所として、宅配ボックスを使用するときは、管理組合が貸与する所定の使用者カード（以下「使用者カード」という。）を用いるものとする。

2　居住者等は、宅配ボックスを使用する場合には、取扱説明書及び宅配ボックス本体に掲示している注意書きを熟読し、その記載事項を遵守して使用するものとする。

3　居住者等は、本細則の他、管理組合の指示に従って宅配ボックスを使用するものとする。

（使用者の登録）

第 4 条　居住者等は、使用者カードの貸与を受ける場合には、管理組合に対して、入居届により、宅配ボックスの使用者を登録するものとする。なお、管理組合は使用者より上記の届け出がない場合は、宅配ボックスの使用を認めないものとする。

（使用カードの貸与）

第 5 条　管理組合は、使用者カードを、宅配ボックスが設置された当初の居住者等の各住戸毎に１枚を無償で貸与するものとし、住宅の譲渡等で新たな居住者等となった者に対しても、これを無償で貸与する。

（使用カードの保管責任）

第 6 条　居住者等は、使用者カードを善良な管理者の注意義務をもって保管する責任を負うものとする。

（使用カードの紛失等）

第 7 条　居住者等は、貸与を受けた使用者カードを毀損、紛失あるいは盗難にあった場合は速やかに管理組合又は管理受託者に届け出て、カードの停止処理及び再発行の手続きを行うものとする。ただし、再貸与を受ける際の使用者カードは有償とする。

2　居住者等は、毀損、紛失あるいは盗難にあった使用者カードが再貸与後発見された場合及び住戸の譲渡等により転居した場合は、管理組合又は管理受託者へその旨を届け出、その使用者カードを管理組合に無償で返却しなければならない。

（配達物の受領）

第 8 条　居住者等は、配達物が宅配ボックスのロッカーに入れられ閉扉された後に、宅配ボックスが機械的に受領書及び配達状を発行した時をもって、配達物を受領したものとし、この受領書をもって配達者に対する当該配達物の受領書とする。

（配達物の引取り）

第 9 条　居住者等が、ひとつの配達物につき、宅配ボックスを使用できる期間は、預かり開始日から3日間とする。ただし、他の居住者の利便のために当該配達物の引取りは可能な限り預かり開始日中に行うものとする。

2　管理組合は、前項の期間を経過してもその配達物の引取りがない場合は、本細則第4条の居住者からの届け出連絡先に引取りを促すほか、なお引取りがない場合若しくは連絡がつかない場合は、相当期間経過後にロッカーを開扉して、その配達物を発送元へ返送又は破棄等適宜の措置を行うことができるものとし、当該措置に要する費用は発送元もしくは居住者等の負担とする。

（不在届）

第１０条　居住者等の全員が都合により当分の期間不在となる場合は、予め所定の手続きをもって管理組合又は管理受託者に届け出るものとし、復帰後も直ちにその旨を届け出るものとする。

（使用の一時中止）

第１１条　居住者等は、宅配ボックスに一時的に空きボックスがない場合若しくは宅配ボックスの故障により一時的に使用できないことがあっても、管理組合に対し異議を申し立てることができないものとする。

（禁止行為）

第１２条　宅配ボックスの使用目的が次のいづれかに該当する場合は、管理組合はその使用を認めないものとする。

（１）公序良俗を乱すおそれがある場合

（２）犯罪の用に供されるおそれがある場合

（３）営利活動を目的とする場合

（４）その他、前各号に準ずると管理組合が認めた場合

２　管理組合は、前項の目的で宅配ボックスが使用されるおそれがある場合には、直ちにその使用を禁止することができるものとする。

（預け入れ禁止物品）

第１３条　管理組合は、前条の場合の他、次の各号に該当する配達物等については、宅配ボックスを使用することを認めないものとする。

（１）ロッカーに入れる配達物等の総重量が３０kg以上のもの、又はロッカーに入りきらない大きさ、形状のもの

（２）動植物

（３）生鮮食品・冷凍食品及び腐敗変質しやすいもの

（４）現金・株券・債権等の有価証券等

（５）書画・骨董及び宝石・貴金属等

（６）封筒、はがき及び書留郵便等

（７）電話帳・商品サンプル等、各住戸に広く配布するもの

（８）発火、引火、爆発等のおそれのある危険物及び劇薬等

（９）悪臭を発するもの、不潔なもの及びボックスを汚破損させるおそれのあるもの

（10）その他、保管に適さないと管理組合が認めるもの

2　管理組合は、配達物等が前項の各号に該当すると判断したときは、ロッカーを開扉して配達物を確認後、居住者等若しくは発送元へ引取りを命じる、又は破棄等適宜の措置ができるものとする。

（損害の賠償）

第１４条　居住者等は、故意又は過失により宅配ボックスを破汚損したときは、管理組合に対し、その居住者の責任においてその損害を賠償しなければならないものとする。

2　居住者等は、本細則第１２条及び第１３条に違反して宅配ボックスを使用し、管理組合若しくは他の居住者等に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（管理組合の免責事項）

第１５条　管理組合は、宅配ボックスを使用して居住者等が被った次の各号に定める配達物等の損害については、一切の責任を負わないものとする。

（１）居住者等が、使用者カードの紛失あるいは盗難にあった場合に被った配達物の損害、自然の消耗、性質による蒸れ、カビ、腐敗、変色、変形、錆び等

（２）自然発火及び爆発による配達物等の損害、虫食い及び鼠食いによる配達物等の損害

（３）天災・事変その他不可抗力による配達物等の損失、破損又は変質による配達物等の損害

（４）配達物等の預かり前、又は引き取り後に生じた損害

（５）宅配ボックスの誤操作による配達物等の損害、受領書・預かり書が発行されていない配達物等の損害

（６）宅配ボックスの機器又は記録に異常がないにもかかわらず、配達物等が紛失したとする損害

2　管理組合は、宅配ボックスに起因する人身事故のうち、その被害者及び原因者の故意又は過失による損害については、一切の責任を負わないものとする。

（配達物の整理）

第１６条　管理組合は、配達物が大量に預けられた時期には、宅配ボックスのシス

テム記録を確認のうえ同一居住者等宛ての配達物が複数ロッカーに占有している場合には、宅配ボックスの効率的な使用を図るため、その配達物の取りまとめを行い、使用ロッカー数を減ずる措置を行うことができる。

2　第9条、第１３条、第１６条について、居住者は前項の措置を受けたことに関して、管理組合及びその関係者に対して損害賠償の請求その他異議を申し立てることはできないものとする。

（点検清掃）

第１７条　管理組合は、宅配ボックスの点検清掃のために、一定期間毎に、配達物等の有無にかかわらずロッカーを開扉し、設備の点検、内部の清掃を行うことができる。

（保守管理業務の委託等）

第１８条　管理組合は、管理規約第３６条の規定に基づき、本細則に定める宅配ボックスの保守管理業務を、第三者に委託又は請け負わせることができるものとし、その保守管理業務の内容は管理組合で定めることができる。

（特記事項）

第１９条　宅配ボックスは共有部分に該当するため、その維持管理の主体は管理組合となり、それに伴う費用は使用の有無にかかわらず、管理組合経費の中で負担する。

付　　則

第 1 条　本細則は、管理規約の施行の日より適用する。

あべのシャルム　トランクルーム使用細則

あべのシャルム トランクルーム使用細則

（総　則）

第 1 条　この細則は、あべのシャルム管理組合規約に基づき、あべのシャルムのトランクルームの利用に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（申込者の資格）

第 2 条　トランクルームの使用を申込むことができる者（以下「申込者」という。）は、あべのシャルムに居住する住宅の区分所有者及びその同居人並びに住宅の区分所有者から専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人とする。

（使用の申込み）

第 3 条　申込者は、「トランクルーム使用申込書」（別紙様式１）により、理事長あて申込むこととする。

２　前項の場合、トランクルームの申込区画は、原則として１戸当たり１区画とする。ただし、トランクルームの区画に余裕があるときは、理事長は希望する者に対し条件を付し、トランクルームの使用を認めることができる。

（トランクルーム使用者の決定）

第 4 条　理事長は、前条第１項のトランクルーム使用申込書により、トランクルームを使用できる者を決定する。

（トランクルーム使用契約）

第 5 条　理事長は、前条により決定した後、使用開始までに「トランクルーム使用契約書」（別紙様式２）により使用を決定した者と契約を締結する。

（契約の期間）

第 6 条　トランクルームの契約期間は、１年間とする。ただし当初の契約期間は、契約締結日から３月３１日までとする。

２　前項について、使用者が契約期間を継続しようとするときは、期間満了１カ月前にその旨を書面にて理事長に届け出るものとし、引き続き使用を認めても支障がない場合に限り、理事長は継続を認めることができる。

（トランクルームの錠取替え費用の負担）

第 7 条　トランクルームの使用者はトランクルームの錠取替えに要する費用として、トランクルーム１区画につき５，０００円を負担しなければならない。

２　トランクルームの使用者は、契約締結までに前項の費用を管理組合に支払わなければならない。

（使用料）

第 8 条　トランクルームの使用料は、トランクルーム１区画につき月額、小１，５００円、中２，５００円、大３，５００円とし、トランクルームの使用者は、翌月分を当月末日までに管理組合の預金口座に自動振替の方法により前納しければならない。なお、１ケ月未満の使用についても、１ケ月分の使用料を納付しなければならない。

（使用料の変更）

第 9 条　前条の使用料が他の使用料と比較して、不相応に至ったときは、総会の決議を得て、同使用料の額を変更することができる。

（禁止事項）

第１０条　トランクルームの使用者は、トランクルームの使用に際して、次に掲げる行為をしてはならない。

（１）建築物もしくは工作物を設置または構築すること。

（２）他の区分所有者に迷惑をおよぼす行為をすること。

（３）前各号のほか、管理組合が管理上必要に応じて禁止した行為をすること。

（使用者の賠償責任）

第１１条　トランクルームの使用者またはその関係者が、故意または過失により、建物、設備等を破損または汚損したときは、当該使用者は管理組合にその賠償金を支払わなければならない。

付　則

第 １ 条　本使用細則は、管理規約の施行の日より施行する。

（別紙様式１）

あべのシャルムトランクルーム使用申込書

平成　年　月　日

あべのシャルム管理組合
理事長　　様

所有する区画番号　　号

区分所有者氏名　　㊞

占有者住所

占有者氏名　　㊞

あべのシャルムトランクルーム使用細則及びあべのシャルムトランクルーム使用契約書を了知のうえ、トランクルームの使用を申込みします。

備　　考	

（別紙様式２）

トランクルーム 使 用 契 約 書

あべのシャルム管理組合（以下「甲」という。）と区分所有者　　（以下「乙」という。）及び乙が所有する区画の居住者　　（以下「丙」という。）とは、あべのシャルムトランクルームの使用に関し、下記のとおり契約を締結する。

第 1 条　甲は、トランクルーム　　号を乙又は丙が使用することを承認する。
２　前項において、甲が指定したトランクルーム区画は甲の都合により変更することができる。

第 2 条　本契約の有効期間は、契約締結日から平成　年　月　日までとする。ただし、期間満了１カ月前に甲が定める様式にて乙から届出があり、甲が引き続き使用を認めても支障が無い場合に限り、更に１カ年継続するものとし、以下これに準ずる。
２　甲及び乙は、相互に１カ月前に書面による予告をもって本契約を解約することができる。

第 3 条　使用料は、月額、　　円とし、甲は、翌月分の使用料を前月末までに甲が指定する方法により乙に対し請求する。ただし、全体総会の決議により使用料の改定がされた場合、甲は本使用料を変更することができる。

第 4 条　月の途中で契約した場合においても、契約月の使用料は１ケ月分とする。
２　本契約が解約又は解除された場合においては、甲は乙が既に支払った当該月の使用料を返還する義務を負わない。ただし、甲の都合により解約をした場合は、この限りでない。

第 5 条　乙は、トランクルームの錠取替え費用として、甲に対し契約締結と同時に５，０００円を納入する。
２　甲は、過誤納の場合を除き、前項の費用を一切払戻ししない。

第 6 条　乙及び丙は、本契約に基づくトランクルームを使用する権利を他に譲渡してはならない。

第 7 条　乙及び丙は、本契約に基づきトランクルームを使用する際は、甲が別に定めた「あべのシャルムトランクルーム使用細則」（以下「使用細則」という。）を遵守しなければならない。

第 8 条　甲は、天災、火災及びその他甲の過失によらない事故、紛失及び盗難等についてはその責を負わない。

第 9 条　乙又は丙若しくはその関係者が、故意又は過失により、建物、設備等を破損又は汚損したときは、乙又は丙はこれを賠償しなければならない。

第 10 条　乙及び丙が、本契約及び使用細則に違背したときは、甲は何等の催告をしないで即時契約を解除することができる。

第 11 条　乙が、使用細則第２条に定める資格を失った場合は、甲は本契約を解除する。

第 12 条　本契約及び使用細則に定めのない事項については、すべて誠実公平を旨とし、一般条理に基づき解決する。

本契約の締結を証するため本証書を　部作成し、甲、乙及び丙が記名押印のうえ各々１部を保有する。

平成　年　月　日

甲　あべのシャルム管理組合
理事長　㊞

乙　住所
氏名　㊞

丙　住所
氏名　㊞

取り扱い ―→ 内部

あべのシャルム入居者リスト取扱い細則（案）

（目的）

第１条　この細則は、あべのシャルム管理規約（以下、「規約」という。）に基づき、居住者に対する平時の連絡及び緊急時の連絡体制を確立するとともに、個人情報保護の観点から必要な事項を定めることを目的とする。

（居住者の義務）

第２条　あべのシャルムに居住する各室の代表者は、理事長に対し入居者リスト（以下、「リスト」という。）を提出しなければならない。

参考	『あべのシャルムに居住する各室の代表者』とは、普段の生活において連絡窓口となっていただける方を想定しています。これは、住民票による世帯主と同一でなければならないというものではなく、あべのシャルムの管理に関して、普段からご連絡させていただく方を代表者と表現しました。

（リストの種類）

第３条　リストの種類は次の２種とする。

(1) 専ら平時の連絡に供するもので、室番号、区分所有者名、居住者全員の氏名、居住者の代表者の連絡用電話番号を記したもの（別表様式 1）

(2) 第 10 条で規定する緊急の用に供するもので、室番号、区分所有者名とその者の住所及び電話番号、居住開始日、居住者全員の氏名及び代表者からみたそれぞれの続柄、生年月日、勤務先等の名称と電話番号、並びにあべのシャルム以外で居住する縁故者の氏名、住所、電話番号を記したもの（別表様式 2）

２　前項２号のリストについては、長形３号（定型郵便の最大）の封筒へ折りたたんで入れるとともに、表に室番号を明記し居住者の代表者が封印するものとする。

（リストの提出）

第４条　リストの提出は、その内容を鑑み管理事務所の開所時間内に限るものとする。

２　仕事等の都合により、前項の提出ができない居住者の代表者は、管理組合役員に提出することができる。この場合、リストの提出を受けた管理組合役員は、速やかに理事長に届け出なければならない。

（リストの保管）

第５条　理事長は、提出されたリストを管理事務所の施錠できる収納庫に保管し、紛失しないよう努めなければならない。

2　理事長は、リストの保管状況を定期的に確認しなければならない。
3　リストを管理事務所外へ持ち出すことはできない。
4　保管中のリストに事故が認められたときは、当該リストの提出者へ状況を速やかに報告するとともに、理事会においてその後の対応を協議しなければならない。

（リストの変更）
第6条　リストの記載事項に変更があったとき、居住者の代表者は速やかにリストを再提出しなければならない。

（リストの返還）
第7条　理事長は、第6条の提出を受けたときは、既に保管しているリストを返還しなければならない。
2　あべのシャルムから他所へ転居した居住者の代表者は、既に提出しているリストの返還を要求できる。この場合、理事長は速やかに返還しなければならない。

（居住者によるリストの確認）
第8条　居住者の代表者または同居者が、自室のリストの記載事項を確認するため閲覧するときは、あらかじめ理事長に届け出なければならない。この場合、理事長は、特段の理由がない限り管理事務所の開所時間内でかつ閲覧を届け出た居住者が希望する日時に行わなければならない。
2　理事長は、前項の閲覧を認めるに当たり、身分証明書等の提示を求めることができる。
3　第1項の確認のうち、第3条第1項2号のリストが対象のときは、居住者の代表者または同居者は認印を持参しなければならない。

（普段におけるリストの利用）
第9条　理事長は、普段の管理組合運営において居住者に対し連絡があるときは、第3条第1項1号で規定するリストを閲覧し行うものとする。

（緊急時におけるリストの利用）
第10条　理事長は、緊急を要するあべのシャルム内での事故・事件の発生並びに震災・風水害等により居住者の生命及び財産への被害が認められる場合、または、警察・消防等の関係機関からの通報によりあべのシャルム外における事故・事件の発生により居住者の生命に被害が認められる場合は、必要な室番号分についてのみ、第3条第1項2号で規定するリストを開封し閲覧することを、その居住者の代表者または同居者へ閲覧することの連絡が付かなくても、これを認めることができる。