

## 専用庭の使用等に関する協定

設定 昭和 58 年 3 月 8 日  
改正 昭和 59 年 1 月 1 日  
平成 22 年 5 月 16 日

(目的)

第 1 条 この協定は、霧が丘グリーンタウン第四住宅管理組規約第 8 条第 2 項の規定に基づき、同条第 1 項に定める専用庭の使用等に関し必要な事項を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 条の規定に基づく「規約」とする。

(協定の効力および順守義務)

第 3 条 この協定は、区分所有者の一般(包括)承継人および特定承継人に対しても、その効力を有する。

- 2 区分所有者は、専用庭の専用使用にあたり、この協定および総会の決議を誠実に順守しなければならない。なお同居する者に対してもこの協定および総会の決議を順守させなければならない。
- 3 占有者は、区分所有者がこの協定に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居するものに対してもこの協定に定める事項を順守させなければならない。
- 4 専用庭を専用使用できる区分所有者および占有者(以下「専用使用権者」という)は、その専用庭を排他的に専用使用できるものの、全区分所有者の共有の敷地であることを認識し、規約およびこの協定並びに他の協定等を順守し、その使用にあたらなければならない。

(専用庭の使用)

第 4 条 専用庭に埋設された共用管(以下「共用管」という。)が存する場合は、専用庭使用権者は、その使用に際し、共用管を毀損等しないように注意するとともに、毀損等した場合は自己の費用負担によりこれを原状に回復するものとする。

- 2 共用管について、理事会が管理上必要があると認めた場合は、専用庭使用権者は、専用庭内部への立入り及び工事等の実施を認めなければならない。
- 3 組合員は、その所有する住宅と分離して専用庭の使用権を処分することができない。

(禁止行為)

第 5 条 専用庭の専用使用権者は、専用庭において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 家屋、大型物置、サンルーム、ビニールハウス、遊戯施設、池、フェンス等その他の工作物(地下または高架の工作物を含む)の設置または築造
- 二 駐車場としての使用
- 三 専用の配線、配管、アマチュア無線アンテナ、音響機器および照明機器等の設置(防犯用を除く)
- 四 コンクリートの打設および多量の土砂、石の搬出入
- 五 他の専有部分の眺望、日照、通風等に影響をおよぼすおそれのある樹木その他の植物の植樹、栽培
- 六 配線、配管、フェンスその他の共用部分等の保存に影響をおよぼすおそれのある掘削または使用
- 七 避難の妨げとなる物品の放置および構築物の設置、築造
- 八 その他専用庭の通常の用法以外の使用

(適正な管理)

第 6 条 専用庭の専用使用権者は、その責任と負担によって、次のとおり専用庭の管理を行わなければならない。

- 一 清掃, 除草およびゴミ処理
  - 二 その他専用庭の通常の使用に伴う管理
- 2 専用使用権者は, 前項第一号の除草をする場合は除草剤を使用してはならない
  - 3 専用庭の外周にある植樹およびフェンス等の管理については, 管理組合がその責任と負担によりこれを行うものとする。ただし, 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より, これを行わなければならない。

(原状回復義務)

- 第 7 条 専用使用権者は, 専用庭の使用により配線, 配管, フェンス, その他の共用部分等を毀損し, または共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは, その責任と負担により原状回復およびこれにより発生した損害を賠償しなければならない。
- 2 管理組合(理事長)は, 専用使用者が第 5 条, 第 6 条および前項の義務を履行しない場合または履行しても不十分な場合で, かつ, その不履行または不完全な履行により他の居住者の共同の利益を害することが明らかであるときは, 管理組合(理事長)が自ら原状回復その他の措置を講じ, または第 3 者に講じさせ, その費用を当該専用使用権者から徴収することができる。
  - 3 管理組合(理事長)が前項の規定による措置を講じる場合は, 相当の期限を定め, 当該使用権者に対し, 当該措置をなすべき旨および当該措置に要する費用を示して, あらかじめ当該使用権者に通知しなければならない。

(協定外事項)

- 第 8 条 この協定に定めのない事項については, 規約および他の協定や細則の定めるところによるが, それらに疑義が生じた事項は, 理事会で協議してこれを定める。

(協定の改廃)

- 第 9 条 この協定の変更または廃止は, 理事会の決議を経た後, 総会の決議によるものとする。ただし, この協定の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは, 規約の変更を経なければ, 行うことができない。

(附 則)

この協定は平成 22 年 6 月 1 日から施行する。