

## 住宅等の改造・模様替え及び修繕等に関する協定

設定 昭和 58 年 3 月 8 日  
改正 昭和 59 年 1 月 1 日 改正 平成 14 年 5 月 12 日  
(改正 平成 8 年 10 月 5 日) 改正 平成 23 年 5 月 15 日  
改正 平成 11 年 5 月 16 日 改正 平成 26 年 5 月 18 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 19 条の規定に基づき、組合員が所有する住宅等、共有物の使用・改造・模様替え及び修繕等に関し、組合員の共同利益及び団地内の居住環境の維持、改善をはかるため、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。

(禁止事項)

第 3 条 組合員は、住宅及び建物の改築、模様替え並びに共有物の使用等に関し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 専用庭に住宅等を増築又は新築すること
- 五 建物の主要構造(建物の構造上不可欠な壁、柱、床及びはりをいう)の穿孔、切欠その他主要構造部に影響を及ぼす行為
- 六 共有地の個人使用(専用庭及び駐車場を除く)
- 七 建築基準法等の法令に反する改修
- 八 その他前各号に準ずる行為で、理事会が禁止したこと

(承認事項)

第 4 条 組合員は、次の各号に掲げる場合には、あらかじめ理事会に届け出て、書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅の模様替え、改造及び大規模の修繕(以下「改修」という。)をするとき。ただし、木部造作等の軽易な改修及び原状回復のための修繕を除く。
  - 二 共用部分を修繕・改造又は塗装するとき。
  - 三 住宅、共用部分又は共有物にアンテナ、小禽舎その他近隣に影響を及ぼすおそれのある物を設置するとき。
  - 四 木質床への変更、電気容量の変更及びガス給湯機の交換をするとき。
- 2 前項第 2 号に規定する共用部分の修繕・改造及び塗装をする場合は、団地内の調和をそこなわない範囲内で行うものとする。

(手続き及び承認)

第 5 条 組合員は、前条第 1 項の規定により住宅の改修等を実施する場合には、次の各号に定める書類を作成し、原則として、当該工事の実施 3 週間前までに理事会に提出し、その承認を得なければならない。

- 一 理由書 3 通
- 二 設計図 3 通  
(縮尺は、50 分の 1 又は 200 分の 1、配置図は、平面に記入のこと。)
- 三 仕様書 3 通
- 四 承認書 3 通  
隣接する組合員(両隣及び上下)及び理事会が指定する組合員

(注意事項と弁償)

第 6 条 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、又は弁償するものとする。

- 一 材料又は残材の運搬等により、共用部分若しくは共有物を毀損し、又は汚損しないこと。
- 二 共有地に材料又は残材を放置しないこと。
- 三 工事人等が他の組合員又は居住者に迷惑をかけないようにすること。

(違反に対する措置)

第 7 条 理事長は、組合員が次の各号に掲げる行為に該当する場合には、理事会の議決に基づき、当該組合員に対し警告を行ない、又は中止させ若しくは原状回復を求めることができる。

- 一 第 3 条に規定する禁止事項に違反したとき。
- 二 第 5 条に規定する手続きを経ずして、無断で工事を実施したとき。
- 三 その他工事等がこの協定の定め抵触したとき。

2 前項に規定する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。

(調査)

第 8 条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、当該組合員が行う第 4 条に規定する行為について、工事現場に立ち入り、質問し、又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ものとする。

(協定外の事項)

第 9 条 この協定の定め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。

(改廃)

第 10 条 この協定の変更又は廃止は、霧が丘グリーンタウン第四住宅管理組合同規約第 29 条第 2 項第 1 号の規定によりこれを行う。

(附則)

この協定は、昭和 58 年 4 月 1 日から施行する。