

## 共同生活の秩序維持に関する協定

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 23 年 5 月 15 日  
改正 平成 30 年 5 月 13 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合規約第 20 条の規定に基づき、団地内の組合管理共有物の管理及び使用に伴う共同生活の円滑な運営と福祉の増進を図り、もって良好な居住環境を維持するため、組合員及びその組合員が所有する住宅に居住する者(以下「組合員等」という。)が守るべき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 小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること。
  - 三 建物の階段室その他の場所に私物を置くこと。(ただし、理事会が承認した場合を除く。)
  - 四 近隣の迷惑となる騒音、悪臭、煤煙等を発し、言動をすること。
  - 五 理事会が定める塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと。
  - 六 バルコニーの外壁面より外側に洗濯物を干し、又はバルコニーの手すりに植木鉢等を置くこと。
  - 七 バルコニーに土砂を搬入し、花壇等を作ること。
  - 八 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。
  - 九 その他前各号に準ずる行為で、理事会が禁止したこと。
- 2 組合員等は、対価を得て第三者を居住、宿泊又は滞在させる行為をしてはならない。
- 3 組合員等は、前項に違反する用途で使用することを内容とする広告の掲載その他の募集又は勧誘を行ってはならない。
- 4 組合員等は、組合員等の親族を除く者を継続的に居住、宿泊又は滞在させる行為をしてはならない。

(承認事項)

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、理事会に届け出て、書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅を他の用途に併用(定期的に関開く各種教室を含む。)しようとするとき。
- 二 他の者に住宅等を貸与し、又は組合員等が引き続き 3 ヶ月以上住宅に居住しないとき。
- 三 住宅等に広告物を掲出し、又は表示しようとするとき。
- 四 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くとき。
- 五 その他各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項。

(暴力団員の排除)

第 4 条の 2 組合員は、その住居などを譲渡又は貸与する場合、次に挙げる内容を含む条項をその譲渡又は貸与に係る契約に定めなければならない。

- 一 契約の相手方が暴力団員ではないこと及び契約後において暴力団員にならないことを確約すること。

- 二 契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合は、何らの催告をせずして、組合員は当該契約を解約することができること。
  - 三 組合員が前号の解約権を行使しないときは、管理組合は組合員に代理して解約権を行使できること。
- 2 前項の場合において、組合員は前項第三号による解約権の代理行使を管理組合に認める旨の書面を提出するものとする。

(違反に対する措置)

第 5 条 理事長は、組合員等がこの協定の定め違反したときは、理事会の議決に基づき、その者に対し勧告その他必要な措置をとることができる。

(調 査)

第 6 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調査を行うことができるものとする。

- 2 理事会が前項に規定する調査を行う場合にあつては、組合員はこれに協力するものとする。

(入居者名簿)

第 7 条 組合員等は、入居後すみやかに別に定める入居者名簿を理事会に提出するものとする。

(改 廃)

第 8 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。