

「吉和の里」別荘地管理規約

別荘地利用者の秩序、保安、便益、安全を図り、共同の利益の増進、快適な住環境の提供、及びそれらを維持していく事を目的とする。

(管理事務所)

第1条
住所

第2条
事務所

様

(管理)

第3条 管理事務所は、別荘地の管理に必要とする事項を、

- ① 請求、請求等の請求を年2回以上実施
 - ② 道路開闢、合併処理槽、マニホールド、アスファルト等の公共施設の定期点検、及び維持管理
 - ③ 本荘地その他の照明設備の電気代及び維持管理
 - ④ 本荘地内の第三者の立入り及び出禁の防止
 - ⑤ 排水設備及び本荘地の保守
 - ⑥ 緊急時の消防警戒及び被災時の復旧、等
 - ⑦ その他地上地中に係る、管理に必要な事項
- ⑧ 上記(公共施設及び本荘地まで)別荘利用者様、事前までに事前に
連絡の事(場所によっては除)

平成 15 年 5 月 11 日

株式会社 理 興

(施設利用料金)

(商業維持)

(目的)

この規約は、吉和の里別荘地の自然環境と所有者の財産を保全し、別荘地利用者の秩序、保安、便益、安全を図り、共同の利益の増進、快適な住環境の提供、及びそれらを維持していく事を目的とする。

(緊急通報)

(災害の調査)

(管理事務所)

第1条 管理者は前条の目的を、達成するため、吉和の里管理事務所を設置して管理業務を行うものとする。

(管理の範囲及び業務内容)

第2条 管理者が行う管理の範囲及び業務内容は、次の通りとする。

- ① 雑木、雑草等の除去を年2回以上実施
- ② 道路側溝、合併処理槽、テニスコート、アスレチック等の公共施設の定期的清掃、及び維持管理
- ③ 水銀灯その他照明装置の電気代及び維持管理
- ④ 各区画内の第三者の立入り及び占拠の防止
- ⑤ 給水設備及び本管の保守
- ⑥ 災害時の巡回警戒及び破損場所の観察、報告
- ⑦ その他土地並びに山荘、管理に必要な事項
- ⑧ 除雪 (公共施設及び山荘まで) 別荘利用者は、事前まに事前に連絡の事 (場所によっては除雪出来ない所もあります)

(有料業務)

第3条 管理者は次の業務を所有者の依頼により有料業務として行う。(前目)

- 1 区画内の立木の移植、伐採、土石の移動等
- 2 山荘建築、増改築、補修及び内装工事
- 3 その他物品補給及び便利行為等

(業務の委託)

第4条 管理者は管理業務の一部又は全部を指定業者に委託又は請負わせる事が出来る。

(管理費及び水道料金)

第5条 管理費は次の通りとし1年分全納とする。(1/1 ~ 12/31)

- 1 土地管理費 1区画 (本体500㎡未満) 年額50,000円とし
100㎡増す毎に年額5,000円追加とし、支払いは当年3月31日迄に指定口座に振込払いとする
- 2 中途購入者は1区画 (本体500㎡未満) 月額4,500円とし
100㎡未満毎に月額450円増とし、残月分を土地決済時に支払うものとする
- 3 山荘管理費 山荘は1棟 (床面積100㎡以下) に付き個人は年額2万円、又法人は年額3万円とし、土地管理費と共に振込とする尚、100㎡以上は、個人・法人共に話し合いとする。
- 4 水道料金 給水施設は専用水道とし、加入金500,000円は登記時に支払い、使用料は無料とする
- 5 管理費、水道料金は経済情勢の変化に応じて改正することが出来る

(施設利用料金)

第6条 有料施設に関する施設利用料金は、管理費とは別個に利用の都度支払うものとする。

- ◇ アスレチック~~~~~無料
- ◇ テニスコート~~~~~2時間 ¥1,000円 (要予約)

(※但し販売終了事迄は無料)

(緊急通報)

第7条 別荘所有者は、次の事故を発見した時は速やかに管理者に急報するものとする。

- ◇ 火災、盗難、その他非常事故
- ◇ 電気、水道、その他設備に関する事故

(禁止事項)

第8条 何人たりとも別荘地内に於いて、次の行為をしてはならない。

- ◇ 震動、喧そう、騒音、臭気の発散、特殊光線の発光、タバコの投げ捨てごみの放棄、立看板の設置、道路の占有、大がかりな焚き火、危険な花火、その他別荘地内の環境を損なう行為
- ◇ 公共施設及び樹木、花、小鳥、動物等に危害を加える行為
- ◇ 河川の変更、樹木の伐採等自然を破壊する行為
- ◇ 自動車の速度 (20 km) 違反、登坂者優先に反する行為
- ◇ 家畜等の飼育、ペットの放し飼い
- ◇ 無許可の営業行為、及びそれらの為の建物の建築
- ◇ その他別荘地、別荘所有者及び利用者の公序良俗に反する行為

(許可及び届出事項)

第9条 別荘地内で次の行為を行う者は、事前に管理者の許可又は認可を受けるものとする。

- ◇ 届出事項～～～住宅別荘の建築及び土木工事
- ◇ 許可事項～～～ア 公共的な営業行為及びその為の建物の建築
イ 公序良俗に反しない範囲の前条禁止行為を行う場合

(土地 別荘の転売)

第10条 土地又は別荘を第三者に譲渡する場合は、事前に管理者に申出てその承認を受け譲渡者の住所氏名を管理者に通告するものとする。
又譲渡者が管理費・水道料金・その他負担金の未納があるときは、譲渡に先立って完納するものとする。

- ◇ この場合、譲渡者には譲受者に管理規約を周知せしめ、新たに管理規約を締結せしめる義務を負うものとする。

(建築時の規制)

第11条 別荘所有者及び利用者が快適な別荘生活を楽しむための建築にあたっては、建築基準法に準じ 日照・通風等隣地との適合を十分に配慮し、工事を行うものとする。

(指定業者)

第12条 管理者は 別荘地内の施設及び環境の保全、住民の安全、安心及び管理業務を円滑にするため経験・実績・安全性・信頼性等を考慮して指定業者を定めるものとする。

(建物の建築及びその為の工事)

第13条 所有者が、管理者及び指定業者以外の業者で建築、その他の工事を行う場合は管理者にその旨を報告をし、公共施設、環境の保全、他の別荘所有者の安全安心及び管理業務を円滑にする為、当該請負業者は工事協定書により臨時指定業者の指定を受け、事前に工事の詳細を届出るものとする。

- ◇ その指定を受けるに際して、当該業者及び所有者は協力金30万円及び保証金20万円を管理者に納付するものとする
- ◇ 保証金は工事完了後に施設及び隣地等に破損なきことを確認の上返還する。但し、第12条に定める指定業者が建築時の工事を行う場合は、前記協力金及び保証金は免除するものとする。

(損害賠償)

第14条 何人もこの管理規約に違反し、別荘地の施設、その他に損害を与えたと認められた時は損害賠償の責をおうものとする。

(管理者の権限)

第15条 管理者及びその指定する者は、第8条の禁止事項に違反した事実又はその恐れのある事を発見した時は、直ちに行為を差し止め又は中止を求め既に行われた行為の排除、あるいは回復を求める事ができる。

第16条 管理者及びその指定する者は、前条の権限を遂行する為又は土地、建物公共施設等の保全衛生、防犯、防火救護等に関し必要ある時は 随時敷地建物内に立ち入り、必要な措置を講じる事が出来るものとする。

第17条 管理者及びその指定する者は、前条の権限を遂行するため又は土地建物、公共施設等の保全衛生、防犯、防火救護等に関し必要ある時は随時敷地、建物内に立入り、必要な措置を講じる事が出来るものとする。

第18条 分譲地内の公共施設等を利用する場合は、利用者は自らの責任に於いて利用し、又幼児、子供、ペット等保護者の監視が必要な場合は保護者の監視を必要とし、事故等に於いては管理者の責任はなきものとする。

第19条 天変地変、その他不可抗力の原因により公共施設が破損した場合の復旧費については、管理費とは別に土地所有者が負担するものとする。

第20条 分譲地の公共・共益施設等が地方自治体に移管される時は、意義なく承諾の事とする。

第21条 この規約は、平成15年1月1日から実施する。又経済情勢の変動により必要に応じ改廃する事ができる。

