

ニューパークひるが野維持管理利用契約書
ニューパークひるが野維持管理利用規約

契約書	ニューパークひるが野維持管理利用契約書	契約書	10/27
規約	ニューパークひるが野維持管理利用規約	規約	10/27
契約書	ニューパークひるが野維持管理利用契約書	契約書	10/27
規約	ニューパークひるが野維持管理利用規約	規約	10/27
契約書	ニューパークひるが野維持管理利用契約書	契約書	10/27
規約	ニューパークひるが野維持管理利用規約	規約	10/27
契約書	ニューパークひるが野維持管理利用契約書	契約書	10/27
規約	ニューパークひるが野維持管理利用規約	規約	10/27
契約書	ニューパークひるが野維持管理利用契約書	契約書	10/27
規約	ニューパークひるが野維持管理利用規約	規約	10/27

株式会社トウメイハウス

「ニューパークひるが野」維持管理利用契約書

所有者 (以下、「甲」という。)と管理者 株式会社トウメイハウス(以下、「乙」という。)は、「ニューパークひるが野」維持管理利用規約(以下、「本規約」という。)を承認のうえ、ニューパークひるが野(以下、「本別荘地」という。)の維持管理及び利用について以下のとおり契約(以下、「本契約」という。)を締結する。

<維持管理物件及び維持管理費等の表記>

対象	ニューパークひるが野共益施設	管理月	10月
所在地	岐阜県郡上市高鷲町大鷲		
所有土地	地番	3235-30	
	敷地面積	445㎡	地目 山林
所有建物	建物名称	—	
	延床面積	—㎡	完成 —
契約期間	2023年 10月 1日から1年 (期間満了時は、本契約第21条により同一条件で更新)		
共益施設協力金	本契約第10条免除事由に該当		
水道施設負担金	本契約第10条免除事由に該当		
土地所有者/維持管理費	¥32,040-(税別)	¥3,204-(消費税10%)	
建物所有者/維持管理費	—	—	
建物所有者/水道料金	—	—	
維持管理費等/合計(年間)	¥32,040-(税別)	¥3,204-(消費税10%)	

※ 表記の維持管理費等は、税制の改正及び本契約の定めにより改定される場合がある。

第1条(目的)

本契約は、本別荘地内の良好な自然環境の保護、並びに良好な別荘環境の保全を永続的に図るため、本別荘地が私有物件の別荘地であるという特性により、管理者による維持管理等の関与及び本別荘地所有者による費用の分担が不可欠であることから、本別荘地の維持管理及び利用について本契約及び本規約を定め、かつ、乙は定められた維持管理業務をおこない、甲は定められた維持管理費等を負担することにより、本別荘地所有者の共同の利益を保全することを目的とする。

第2条(規約の遵守義務)

甲は、「ニューパークひるが野」維持管理利用規約を承認のうえ誠実に遵守する。

第3条(共益施設の所有と管理)

乙は、本契約第4条に定める共益施設を所有し、かつ、維持管理する。

第4条(共益施設の範囲)

本別荘地の共益施設は、次に定めるとおりとする。但し、これらの共益施設の範囲は移管、譲渡、その他の理由等により変更される場合がある。

1. 道路及びその付属設備
2. 給水施設及びその付属設備
3. 街路灯(防犯灯)及びその付属設備
4. 消火栓設備及びその付属設備
5. 貸別荘及びその付属設備
6. テニスコート及びその附属施設
7. バーベキューハウス及びその付属設備

8. ゴミ集積施設(山の駅)及びその付属設備

9. 公衆用トイレ施設

10. 管理事務所及びその付属設備

第5条(共益施設の利用及び利用制限)

甲は、本契約に基づき、乙の指示した用法に従って、本別荘地の共益施設(以下、「共益施設」という。)を利用するものとし、甲が本契約及び本規約に定める事項に違反した場合、又は乙がおこなう維持管理業務を妨げた場合には、乙は甲に対し共益施設の一部、又は全部の利用を制限する事ができる。

第6条(有料施設利用料金)

甲は、本別荘地内に存するテニスコート、バーベキューハウス、貸別荘等の有料施設を利用する場合、維持管理費等とは別に、定められた利用料金を乙へ納入する。

第7条(維持管理業務)

乙は、次に定める維持管理業務(以下、「本業務」という。)をおこなう。

1. 維持管理費等の請求、徴収及び会員証(メンバーズカード)発行業務
2. 本別荘地内への部外者の立入警戒
3. 区画表示看板の設置
4. 道路、側溝等の補修、清掃、除雪(一部除雪不可地域あり)等の保守業務
5. 給水施設及び付属設備の保守業務
6. 街路灯(防犯灯)及び付属設備の保守業務
7. 消火栓設備の保守業務
8. ゴミ集積施設(山の駅)の保守業務及びゴミ分別処分業務

9. その他の共益施設の保守業務

10. 建物の合鍵保管業務、サービス機関等の斡旋業務

11. 通常時の巡回業務、災害時の警戒対応業務

第8条(有償業務)

甲は、次に定める有償業務を乙に依頼した場合には、維持管理費等とは別に、定められた料金を乙へ納入する。

1. 甲の土地及び建物の清掃、手入れ等
2. 甲の土地の下草刈り、立木の伐採、移植等
3. 甲の土地及び建物のあらゆる工事等
4. 甲の建物の雪下ろし、軒下の雪切、通路の除雪等
5. 寝具等の洗濯、乾燥、消毒、その他のクリーニング業務等
6. 蜂等の害虫駆除
7. し尿の汲取り
8. 車両等の牽引
9. その他、物品補給等の便利行為
10. その他、甲の依頼による本契約第7条の本業務以外の行為

第9条(業務の委託)

乙は、自己の責任において、本業務及び有償業務の一部、又は全部を乙が指定する第三者に委託若しくは請負わせ、又は代理人を定めることができる。

第10条(共益施設協力金及び水道施設負担金)

甲は、「ニューパークひるが野」維持管理利用契約を締結する場合、次に定める共益施設協力金及び水道施設負担金を本契約締結時に乙へ納入する。但し、本契約第17条、及び第18条に基づく承継の場合には、共益施設協力金及び水道施設負担金の納入を免除する。

○共益施設協力金 ￥500,000-(別途、消費税)

○水道施設負担金 ￥300,000-(別途、消費税)

※建物建築時に、別途、引込工事代金(実費)が必要。

第11条(契約期間及び維持管理費等)

甲は、次に定める維持管理費及び水道料金(以下、「維持管理費等」という。)を下記に従い算出し、乙へ納入(前納)する。

1. 本契約の期間は、契約締結日の属する月の翌月一日を契約開始の起算日(以下、「管理月」という。)と定め1年間とする。なお、期間満了時においては、本契約第21条に基づき更新する。
2. 甲は、本契約締結時に、1年分の維持管理費等を乙へ前納する。
3. 甲は、毎年1年分の維持管理費等を管理月の前月末日迄に、乙へ前納する。
4. 「土地所有者/維持管理費」

本別荘地内に土地を所有する者は、その利用頻度にかかわらず、次の算出方法に従い維持管理費を納入する。

○土地所有者/維持管理費

所有土地1㎡につき、年額72円(月額6円)にて計算(別途、消費税)

※但し、1区画の面積が340㎡以下の土地については年額24,000円(別途、消費税)とする。

(ア) 甲が、契約期間中に新築等により建物を建築した場合は、当該工事完了日の属する月の翌月を新たな管理月と定め、その時点の本規約別表に定める維持管理費等の算出方法に従い、「建物所有者／維持管理費及び水道料金」に変更する。

5. 「建物所有者／維持管理費及び水道料金」

本別荘地内に建物を所有する者は、その利用頻度にかかわらず、次の算出方法に従い維持管理費及び水道料金を納入する。

○建物所有者／維持管理費（所有建物1棟につき）

・建物延床面積が100㎡未満の場合、

年額66,000円(月額5,500円)にて計算(別途、消費税)

・建物延床面積が100㎡以上の場合、

年額99,000円(月額8,250円)にて計算(別途、消費税)

・建物延床面積が180㎡以上の場合、

別途協議のうえ、乙が別に定めた維持管理費に従う。

○建物所有者／水道料金（所有建物1棟につき）

・建物延床面積が100㎡未満の場合、

年額13,200円(月額1,100円)にて計算(別途、消費税)

・建物延床面積が100㎡以上の場合、

年額26,400円(月額2,200円)にて計算(別途、消費税)

・建物延床面積が180㎡以上の場合、

別途協議のうえ、乙が別に定めた水道料金に従う

(ア) 甲が、契約期間中に解体等により建物を滅失した場合には、当該工事完了日の属する月の翌月を新たな管理月と定め、その時点の本規約別表に定める維持管理費等の算出方法に従い「土地所有者／維持管理費」に変更する。

(イ) 甲が、本条5.「建物所有者／維持管理費及び水道料金」を納入している期間に限り、本条4.「土地所有者／維持管理費」を免除する。

(ウ) 水道の使用方法は、一般的な生活用水としての利用に限られる。

6. 甲及び乙は、1区画1契約を原則とする。但し、乙の書面による承諾がある場合には、この限りではない。

7. 乙は、甲が本契約第17条、及び第18条に基づく承継をした場合でも、既に納入された維持管理費等は返還しないものとする。但し、甲が承継人との間で精算をおこなうことは妨げない。

8. 税制の改正により消費税率が変動した場合には、改正後の消費税率に従う。

9. 乙は、著しい経済情勢の変化や、その他やむを得ない事由により、本業務を適正におこなうことが困難な場合には、必要に応じ維持管理費等を改定する事ができる。

10. 甲は、豪雨、洪水、地震、雪崩、地滑り、低温等の異常な自然災害、その他不可抗力(経年劣化等)によって本別荘地内の道路、水道施設等の共益施設に甚大な被害が発生した場合、被害共益施設を速やかに復旧するため、通常の維持管理費等とは別に被害共益施設の復旧を目的とする特別修繕費を負担する。なお、定められた特別修繕費が徴収できない場合、乙は被害共益施設の復旧を免れる。

11. 甲は、維持管理費等の納入方法について、原則、口座振替により納入する。

但し、乙が承諾した場合には、乙の指定する銀行口座へ振込により納入する。

※ 口座 振替 の場合 → 手数料、乙（管理者）負担

※ 口座 振込 の場合 → 手数料、甲（所有者）負担

第12条(通知義務)

甲は、次に定める事項に該当する場合、乙に対し所定の書面にて事前に通知し、乙の承諾を得る。

1. 売却、贈与、特定遺贈等により所有者(契約者)を変更する場合。
2. 本別荘地を親族以外の第三者に利用させる場合。
3. 本別荘地内で工事をおこなう場合。
4. 本別荘地内へ出入りする場合(管理事務所にて入山、下山受付)

第13条(届出義務)

甲は、次に定める事項に該当する場合、速やかに乙に対し所定の書面にて届出をする。

1. 相続、包括遺贈等で所有者(契約者)に変更があった場合。
2. 本別荘地内で新たに土地及び建物を取得する場合。
3. 住所の変更、連絡可能な連絡先(電話等)が変更される場合。
4. 維持管理費等の納入方法の変更や振替口座が変更される場合。

第14条(工事業者)

甲は、本別荘地内で乙以外の第三者(以下、「工事業者」という。)に工事をおこなわせる場合、当該工事業者に対し乙との間で、別途、臨時指定業者工事協定書を締結させなければならない。又、甲若しくは当該工事業者は、工事を目的とする共益施設(道路及び給水施設等)の利用に際し、本契約及び本規約に定める事項を誠実に遵守するとともに、共益施設の損耗、棄損等も考慮し、次に定める工事目的共益施設利用金及び工事保証金を乙へ納入しなければ、本別荘地内の共益施設を利用する事はできない。

○工事目的共益施設利用金

- ・新築、建替え工事等 ￥700,000-(別途、消費税)
- ・その他の工事等 ￥請負金額の10%相当額(別途、消費税)

※工事目的共益施設利用金は、全額償却とする。

○工事保証金

- ・新築、建替え工事等 ￥300,000-

※工事保証金は、当該工事完了後6ヶ月経過時点において、当該工事に起因する共益施設の破損等ないことが確認された後、甲若しくは当該工事業者からの申請に基づき返金する。但し、利息は付さないものとする。

第15条(景観保護及び廃屋規定)

甲及び乙は、著しく劣悪な景観により、本別荘地の良好な景観、自然環境、別荘環境等(以下、総称して「本別荘地所有者の共同の利益」という。)が阻害されることを防止するため、自己が所有する土地及び建物、その他工作物(以下、総称して「工作物等」という。)の外観に関し、関係者の維持保全の責務を定めると共に、特に著しい破損、腐食等が生じることにより、本別荘地所有者の共同の利益に対し、著しく支障となる状態の制限、その他の必要な事項を定めることにより、本別荘地所有者の共同の利益を保全するため、次に定める景観保護及び廃屋規定を誠実に遵守する。

1. 甲は、自己が所有する工作物等が老朽化や台風、雪害等の自然災害、及び事件事故等のあらゆる災害等、又、長期間適切な維持保全がされていないことにより、下記に定める事項に該当した場合、当該工作物等の除去を含めた適切な維持保全の処置をとらなければならない。
 - (ア) 当該工作物等が、本別荘地所有者の共同の利益の形成に著しく支障があると認められる状態。
 - (イ) 当該工作物等が、不特定者が侵入可能な状態であり、犯罪、火災等を誘発するおそれがある著しく保安上危険な状態。
 - (ウ) 当該工作物等が、倒壊、建材等が飛散、剥離することにより、人の生命、身体、財産等に害を及ぼすおそれのある状態。

2. 乙は、前項に該当する甲に対し、相当な期間を定め、当該工作物等の除去を含めた適切な維持保全の処置を求めることができる。その場合、乙は、当該工作物等の具体的な現状を知らせるための相応な写真を提供し、当該工作物等の除去をするために必要な概算費用の見積書を甲に提供するように努める。
3. 乙は、甲が前項の求めに従わず、相当な期間が経過しても当該工作物等の除去を含めた適切な維持保全の処置をおこなわない場合、甲に代わって当該工作物等の除去をおこなうことができる。これに対し、甲は乙に対し何らの異議や請求を行なわない。
4. 乙は、前項の場合、当該工作物等の除去に要した費用(本条 2. 項の見積書記載金額を目安とする。)について、甲に請求することができ、甲はこれを速やかに納入する。

第 16 条(反社会的勢力の排除)

甲は、乙に対し、次に定める事項を確約する。又、乙は、甲が本条項に違反した場合、なんらの催告をすることなく、本契約を解除することができ、この場合甲は、解除により生じる損害について、乙に対し一切の請求をおこなわない。

1. 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して、「反社会的勢力」という。)ではないこと。
2. 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。
3. 自ら又は第三者をして本別荘地を反社会的勢力の事務所、その他の活動の拠点に供しないこと。又は、反復継続して反社会的勢力を出入りさせないこと。

第 17 条(相続、包括遺贈等)

本契約は、甲が死亡した場合も終了せず、甲から、本別荘地内の土地及び建物を相続した者、又は包括遺贈を受けた者がその地位を承継する。

第 18 条(売買、贈与、特定遺贈等)

1. 甲は、第三者に本別荘地内の土地及び建物を売買又は贈与、特定遺贈等によって譲渡する場合(その譲り受ける者を「譲受者」という。)、譲受者に本契約上の地位を承継させる。
2. 前項に関わらず、譲受者が本契約上の地位の承継を承諾しない場合、甲は、譲受者に「本契約を承継しない場合には本別荘地内の共益施設を一切利用できない」旨を説明し、譲受者から、「その説明を受けたが本契約上の地位の承継を承諾しない」旨を明らかにした書面(書式は乙において甲に提供する。)を乙に提出する。
3. 甲は、譲受者が本契約上の地位の承継を承諾しなかった場合において、前項の書面、あるいは、前項の書面を乙に提出できなかった事情を明らかにした書面を乙に提出しない場合、甲は、その所有する本別荘地内の土地及び建物譲渡後も、本契約及び本規約に定める諸義務負担を免れないものとする。

第 19 条(遅延損害金)

乙は、甲が債務の履行を遅延した場合には、債務の履行に加え、履行期日の翌日から履行に至るまでの間、当該債務に対し年 10.0%(年 365 日の日割計算)の割合による遅延損害金、及び督促に要した費用(弁護士費用等含む)を甲に請求する事ができ、甲はこれを納入する。

第 20 条(損害賠償)

甲は、本契約及び本規約に違反した場合、乙に生じた損害(弁護士費用及びその他の実費を含む)を賠償する。

第 21 条(契約の更新)

甲及び乙は、本契約第 1 条の目的を達成するため、契約期間満了時において、本契約を終了させる極めて正当な特段の理由がない限り、本契約は同一条件で期間も含め更新され、以後も同様にて更新する。

第 22 条(規約及び維持管理費等の改定)

乙は、本業務を適正におこなうにあたり、必要に応じ本規約及び維持管理費等を改定することができる。この場合、本契約書記載の甲の住所地への書面の発送、及び乙のホームページ上への掲載後 6 ヶ月経過時点を以って、本規約及び維持管理費等の改定が適正におこなわれたものとする。

第 23 条(合意管轄裁判所)

甲及び乙は、本契約において争いが生じた場合、名古屋地方(簡易)裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

第 24 条(その他の事項)

本契約及び本規約に定めのない事項については、民法、その他関係法令及び慣行に従い、甲乙互いに誠意をもって協議し、解決を図る。

第 25 条(特約事項)

【 納入先口座 】

【 三菱UFJ銀行 滝子支店 普通預金 3527915 株式会社トウメイハウス 】

以上、本契約を証するため本契約書 2 通を作成し、記名捺印のうえ、各 1 通を保管する。

年 月 日

甲(所有者)

住所

氏名

印

電話

住所

氏名

印

電話

乙(管理者)

住所 愛知県名古屋市昭和区白金一丁目 15 番 2 号

氏名 株式会社 トウメイハウス

代表取締役 西尾 佳高

印

電話 052-882-4711

FAX 052-882-8100

「ニューパークひるが野」管理事務所

電話 0575-72-5039

「ニューパークひるが野」維持管理利用規約

第1条(目的)

本規約は、「ニューパークひるが野」(以下、「本別荘地」という。)(別途、添付図参照)内の良好な自然環境の保護、並びに良好な別荘環境の保全を永続的に図るため、本別荘地が私有物件の別荘地であるという特性により、管理者による維持管理等の関与及び本別荘地所有者による費用の分担が不可欠であることから、本別荘地の維持管理及び利用について本規約を定め、かつ、管理者は定められた維持管理業務をおこない、所有者は定められた維持管理費等を負担することにより、本別荘地所有者の共同の利益を保全することを目的とする。

第2条(用語の定義)

本規約において、次に掲げる用語の意義は、次に定めたとおりとする。

1. 所有者 — 本別荘地内に土地や建物を所有する者をいう
(但し、管理者を除く)。
2. 使用者 — 所有者の所有する土地や建物を使用する者をいう
(但し、所有者を除く)。
3. 所有者等 — 所有者及び使用者をいう。
4. 承継人 — 所有者の包括承継人及び特定承継人をいう。
5. 維持管理費等 — 維持管理費及び水道料金をいう。
6. 管理者 — 株式会社トウメイハウスをいう。
7. 本契約 — 「ニューパークひるが野」維持管理利用契約をいう。

11. 本別荘地内では、雨水、汚水、雑排水等の排水工事は、本別荘地に適合する仕様にて施工するものとし、管理者の書面による排水承諾を得る。
12. 本別荘地内では、冬季の寒冷、降雪に対応(寒冷地対策)できる設計施工をする。
13. 本別荘地内では、給水設備等の埋設深度の基準を0.4~0.55m以上(標高により異なる為)とし、凍結防止に十分配慮した施工をする。
14. 本別荘地内で、樹木の伐採等をおこなう場合、必要最小限度の伐採に止め、自然環境の保護並びに修景植栽に努める。
15. 隣地境界について

所有者は、建築物を建築する場合、次に定める距離(軒先から)を確保する。

・道路との境界線から	2.0m 以上
・隣地との境界線から	1.5m 以上
・公園緑地等との境界線から	3.0m 以上

※ 道路、隣地等に落雪させない間隔を確保すること。

※ 法面後退は、安全に十分配慮した間隔を確保すること。

第9条(損害保険等)

所有者は、自己の責任と負担において、本別荘地内に所有する土地、建物及び動産等について損害保険等に参加する。

第10条(禁止事項)

所有者等は、本別荘地内にて、次に定める行為をしてはならない。

1. 他の所有者の利益(財産等)を脅かす行為
2. 他の所有者の土地へ、無断で立ち入る行為
3. 自己の所有する土地以外で、キノコ、山菜類等を採取する行為

4. 道路を占有する行為
5. あらゆる営業活動的な行為、立て看板(売物件看板等)の設置等の行為
6. 喧騒、騒音、震動、発光、臭気の発散等の不快行為
7. 歩行中の喫煙、ゴミの不法投棄等の行為
8. 焚火、花火、野外バーベキュー等の火災のおそれのある行為
9. 景観及び自然環境を損なうおそれのある行為
10. 道路制限速度(最高30km/h)違反、登坂者優先に反する行為
11. 犬、猫、その他のペット、家畜等を放し飼いにする行為
12. 動植物に危害を加える行為
13. その他本契約及び本規約に反し、又は公序良俗に反する行為

第11条(違反者への措置)

管理者は、本契約及び本規約に違反した者に対し、違反行為につき以下に定めるとおり、中止、是正、撤去、差止、回復等の改善を求めることができる。

1. 管理者は、違反者に対し違反行為の改善のため、口頭及び文書等により必要な勧告、又は指示、もしくは警告をおこなうことができる。
2. 管理者は、違反者が違反行為の改善の求めに従わない場合には、本別荘地の共益施設の一部、又は全部の利用を制限する事ができる。
3. 管理者は、違反者が改善の求めに従わず、違反行為を継続する場合には、違反者に対し法的措置をとることができる。
4. 管理者は、前項の訴えを提起した場合、違反者に対し、それらに要した費用(弁護士費用等含む)を全額請求することができ、違反者はこれを納入する。

第12条(緊急通報)

所有者等は、事故、事件等の非常事態を発見した場合には、直ちに管理者及び警察、消防等の関係各所へ連絡する。

第13条(管理者の立入権)

管理者は、本契約に定める維持管理業務を適正におこなうため、必要があると認められる場合には、所有者等の土地及び建物等に立入ることができ、必要な措置を講じることができる。

1. 本条の場合において、管理者は、事前に当該所有者等の承諾を得なければならない。但し、救護、防犯、防火、倒木の除去及び架線事故、その他管理者が緊急を要すると判断したときは、この限りではない。
2. 本条の場合において、立入りの承諾を求められた所有者等は、正当な理由がない限りこれを拒否してはならない。
3. 本条の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した所有者等は、その結果、管理者に生じた損害を賠償する。

第14条(公共、公益施設等の設置承諾)

管理者又は、電力会社、NTT、その他の公共機関が所有者の敷地内に電柱、支柱、街路灯、消火栓、その他の公共施設等を設置する場合、当該敷地の所有者は、それらの公共施設等の設置に関して承諾するものとし、管理者は、当該敷地の所有者に代理して、設置者に対し同意の承諾書を発行することができる。なお、当該敷地の所有者は、これらの設置者に対して土地使用料等を要求しないものとする。又、管理者はこれらの公共施設の設置に関して、当該敷地の所有者の立場に立って、公正かつ慎重に判断する。

第15条(個人情報の取扱い)

管理者は、本業務によって取得した所有者等の個人情報を本業務以外の目的で使用しない。

ニューパークひるが野維持管理利用規約 別表1

【 維持管理費等の算出方法 】

所有者は、次に定める維持管理費及び水道料金(以下、「維持管理費等」という。)を下記に従い算出し、管理者へ納入(前納)する。

1. 本契約の期間は、契約締結日の属する月の翌月一日を契約開始の起算日(以下、「管理月」という。)と定め1年間とする。なお、期間満了時においては、本契約第21条に基づき更新する。
2. 所有者は、本契約締結時に1年分の維持管理費等を管理者へ前納する。(新規契約時)
3. 所有者は、毎年1年分の維持管理費等を管理月の前月末日迄に、管理者へ前納する。
4. 「土地所有者/維持管理費」

本別荘地内に土地を所有する者は、その利用頻度にかかわらず、次の算出方法に従い維持管理費を納入する。

○土地所有者/維持管理費

所有土地1㎡につき、年額72円(月額6円)にて計算(別途、消費税)

※但し、1区画の面積が340㎡以下の土地については年額24,000円(別途、消費税)とする。

(ア) 所有者が、契約期間中に新築等により建物を建築した場合は、当該工事完了日の属する月の翌月を新たな管理月と定め、その時点の本規約別表に定める維持管理費等の算出方法に従い、「建物所有者／維持管理費及び水道料金」に変更する。

5. 「建物所有者／維持管理費及び水道料金」

本別荘地内に建物を所有する者は、その利用頻度にかかわらず、次の算出方法に従い維持管理費及び水道料金を納入する。

○建物所有者／維持管理費（所有建物1棟につき）

・建物延床面積が100㎡未満の場合、

年額 66,000 円(月額 5,500 円)にて計算(別途、消費税)

・建物延床面積が100㎡以上の場合、

年額 99,000 円(月額 8,250 円)にて計算(別途、消費税)

・建物延床面積が180㎡以上の場合、

別途協議のうえ、管理者が別に定めた維持管理費に従う。

○建物所有者／水道料金（所有建物1棟につき）

・建物延床面積が100㎡未満の場合、

年額 13,200 円(月額 1,100 円)にて計算(別途、消費税)

・建物延床面積が100㎡以上の場合、

年額 26,400 円(月額 2,200 円)にて計算(別途、消費税)

・建物延床面積が180㎡以上の場合、

別途協議のうえ、管理者が別に定めた水道料金に従う

(ア) 所有者が、契約期間中に解体等により建物を滅失した場合には、当該工事完了日の

属する月の翌月を新たな管理月と定め、その時点の本規約別表に定める維持管理費

等の算出方法に従い「土地所有者／維持管理費」に変更する。

(イ) 所有者が、本条5.「建物所有者／維持管理費及び水道料金」を納入している期間に

限り、本条4.「土地所有者／維持管理費」を免除する。

(ウ) 水道の使用方法は、一般的な生活用水としての利用に限られる。

6. 所有者及び管理者は、1区画1契約を原則とする。但し、管理者の書面による承諾がある場合には、この限りではない。

7. 管理者は、所有者が本契約第17条、及び第18条に基づく承継をした場合でも、既に納入された維持管理費等は返還しないものとする。但し、所有者が承継人との間で精算をおこなうことは妨げない。

8. 税制の改正により消費税率が変動した場合には、改正後の消費税率に従う。

9. 管理者は、著しい経済情勢の変化や、その他やむを得ない事由により、本業務を適正におこなうことが困難な場合には、必要に応じ維持管理費等を改定する事ができる。

10. 所有者は、豪雨、洪水、地震、雪崩、地滑り、低温等の異常な自然災害、その他不可抗力（経年劣化等）によって本別荘地内の道路、水道施設等の共益施設に甚大な被害が発生

した場合、被害共益施設を速やかに復旧するため、通常の維持管理費等とは別に被害共益施設の復旧を目的とする特別修繕費を負担する。なお、定められた特別修繕費が徴収できない場合には、管理者は被害共益施設の復旧を免れる。

11. 所有者は、維持管理費等の納入方法について、原則、口座振替により納入する。

但し、管理者が承諾した場合には、管理者の指定する銀行口座へ振込により納入する。

※ 口座 振替 の場合 → 手数料、管理者 負担

※ 口座 振込 の場合 → 手数料、所有者 負担

2021.11.1

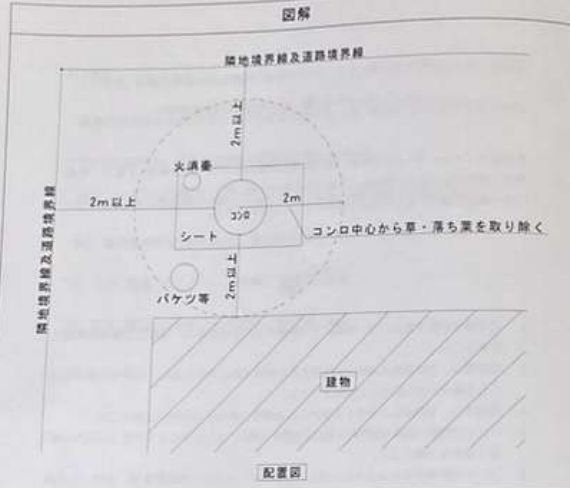
「ニューパークひるが野」維持管理利用規約緩和規定

本規定は「ニューパークひるが野」維持管理利用規約第10条（禁止事項）8項の「焚火、花火、野外バーベキュー等の火災のおそれのある行為」のうち野外バーベキューについて以下の規定を遵守することにより緩和することを目的とする。

規定

1. 所有者及び使用者は、万一延焼により被害を生じさせた場合、連帯して損害賠償責任を負うこと。
2. 使用者は、火の取扱には細心の注意を払い延焼を防止すると共に、強風等危険が認められる場合は直ちに中止し消火すること。
3. 使用者は、管理者により中止を求められた場合、直ちにその指示に従うこと。
4. コンロは隣地・道路・建物から2m以上離すと共に、コンロ中心より半径2m以内の草・落ち葉を取り除くこと。
5. コンロは燃焼物がコンロの外に出ないもの（バーベキュー用既製品等）を用いると共に、必ず火消壺を使用しなければならない。
6. コンロ及び火消壺はテーブル・台・コンロ付属の足などを用い水平に設置し、地面より50cm以上離すこと。50cm以上離すことができない場合はバーベキュー用の耐火・耐熱シートを敷き地面に直接熱が及ばないようにすること。
7. 燃焼物においては紙類・落ち葉を用いず、着火剤・炭・スモーク用チップを使用すること。
8. バケツ等を用い消火用の水を必ず用意すること。
9. 使用済みの炭は火消壺を使用し完全に消火すること。
10. バーベキュー終了後においても延焼の危険がないか常に確認すること。

図解



立面(コンロなし)

立面(コンロあり・台・テーブル)

