

# びゅうパーク南仙台 駐車場等使用細則

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この細則は、びゅうパーク南仙台管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則）及びびゅうパーク南仙台使用細則第5条（駐車場等の使用）に基づき、敷地内駐車場、1階住戸専用駐車場並びに駐輪場及びバイク置場の管理又は使用に関し、必要な事項を定め、駐車場等の円滑な運営を図ることを目的とする。

## 第2章 敷地内駐車場の利用者等

### (利用者の制限)

第2条 駐車場の使用契約資格者（以下「利用者」という。）は、組合員又はその専有部分に居住する親族（以下「組合員等」という。）で、かつ、自動車の名義人は、組合員等に限るものとする。

2 前項にかかわらず、自動車の名義人が組合員等に該当しないときは、駐車場使用契約申込書提出時にその旨申告し、管理組合の承認を得るものとする。

### (使用の申込み)

第3条 駐車場の使用を申込み者は、駐車場使用契約申込書（別記様式第1又は別記様式第2）を管理組合に提出するものとし、同時に、車検証を提示するものとする。

### (利用者の決定)

第4条 管理組合は、前条の規定に基づき駐車場の使用契約申込みを受けたときは、理事会が開催する抽選会にて申込み者または代理人のくじ引きにより、その使用契約者を決定するものとする。

### (使用契約の締結)

第5条 理事長は、前条により使用契約者を決定したときは、その使用契約者と駐車場使用契約書（別記様式第3）により駐車場使用契約を締結するものとする。

### (使用契約の期間)

第6条 駐車場の使用契約の期間は5年間を限度とする。

2 管理組合は前項に規定する使用契約期間終了までに使用契約希望者を募集した上で第3条、第4条及び前条の規定に基づき、新規契約者を決定し、使用契約を締結しなければならない。

3 前項に於いて規定する使用契約者とは、1階住戸専用駐車場使用者を除く敷地内駐車場現契約者全員及びJR東日本東北総合サービス株式会社が管理する高架下駐車場契約者とする。

4 第1項の使用契約期間の期中に解約者が出た場合、使用契約希望者募集については敷地内駐車場現契約者を除く専用使用権保有者を対象に公募とし、使用契約期間は決定日から満了日までの残日数とする。

(駐車車両等変更の届出)

第7条 前条により使用契約を締結した使用者において、第3条の定めにより提出した駐車場使用契約申込書の届出の内容に変更が生じた場合は、速やかに駐車場使用(変更)届(別記様式第4)を管理組合に提出するものとし、同時に、車検証を提示するものとする。

### 第3章 1階住戸専用駐車場の使用者等

(使用者の制限)

第8条 1階住戸専用駐車場の使用者は、当該住戸所有の組合員、その同族の親族又は占有者(以下「専用使用者」という。)で、かつ自動車の名義人は、専用使用者に限るものとする。

(駐車場使用及び変更の届出)

第9条 専用使用者は、1階住戸専用駐車場を使用する場合は、駐車場使用(変更)届(別記様式第4)を管理組合に提出するものとし、同時に、車検証を提示するものとする。

2 専用使用者は、前項の届出の内容に変更が生じた場合は、速やかに駐車場使用(変更)届(別記様式第4)を管理組合に提出するものとする。

(1階住戸専用駐車場の使用期間)

第10条 1階住戸専用駐車場の使用期間は区分所有権存続期間とする。

### 第4章 敷地内駐車場及び1階住戸専用駐車場の使用

(自動車保管場所使用承諾証明書)

第11条 理事長は、駐車場の使用契約を締結した使用者及び専用使用者(以下「駐車場使用者」という。)より、「自動車の保管場所の確保等に関する法律」に基づく、自動車の保管場所確保の証明書の発行を求められたときは、遅滞なく、当該証明書を発行するものとする。

(遵守事項)

第12条 駐車場使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 駐車場使用契約申込書又は駐車場使用(変更)届に表示した以外の自動車の駐車をしないこと。やむを得ず他の駐車が必要な場合は予め管理組合に届け出ること
- (2) 敷地内駐車場及び1階住戸専用駐車場(以下本条及び次条において「駐車場」という。)に工作物を設置しないこと
- (3) 駐車場にガソリン、オイル、バッテリー、タイヤその他の物品を放置しないこと

- (4) 駐車場内において、他の自動車の運転・使用を妨げる行為をしないこと
- (5) 駐車場内において、警笛、空吹き、その他騒音を発しないこと
- (6) 駐車場内は歩行者優先及び徐行を徹底すること
- (7) 指定番号位置に駐車し、他の駐車番号位置に駐車しないこと
- (8) 自動車内に貴重品等を放置せず、車を離れる時は施錠するなど、犯罪防止に努めること
- (9) 駐車場内の施設又は機器類に損傷又は汚損を与えたときは、すみやかに管理組合に連絡すること

#### (駐車場使用者の責任)

第 13 条 駐車場使用者は、自己の責任において車両を保管し、天災地変、盗難、事故その他の被害については、管理組合は一切その責任を負わないものとする。

- 2 駐車場使用者及びその関係者は、故意又は過失により駐車場又はその附属施設並びに他の自動車又は付属品あるいは歩行者に損害を与えたときは、管理組合又は損害を受けた相手方に賠償しなければならない。

#### (専用使用料金の日割計算)

第 14 条 駐車場の専有使用权を有する期間が 1 カ月に満たない場合の専用使用料金は、1 カ月を暦日として日割計算（10 円未満の端数は切り捨て）して得た額とする。

### 第 5 章 駐輪場及びバイク置場の使用

#### (使用者の制限)

第 15 条 駐輪場及びバイク置場の使用契約資格者（以下「自転車等使用者」という。）は、組合員又はその専有部分に居住する親族（以下「組合員等」という。）に限るものとする。

- 2 前項の他、契約の対象がバイクの場合、その名義人は、組合員等に限るものとする。
- 3 前項にかかわらず、名義人が組合員等に該当しないときは、次条に定める使用契約申込書提出時にその旨申告し、管理組合の承認を得るものとする。

#### (使用の申込み)

第 16 条 駐輪場又はバイク置場の使用を申込み者は、駐輪場・バイク置場使用契約申込書（別記様式第 6）を管理組合に提出するものとする。

- 2 前項の申し込みがバイク置場の場合、申込時に、該当車の車検証等を提示するものとする。

#### (使用契約の締結)

第 17 条 理事長は、前条により使用契約の申し込みがあったときは、その自転車等使用者と駐輪場及びバイク置場使用契約書（別記様式第 7）により使用契約を締結するものとする。

- 2 前項の使用契約は、車両 1 台につき 1 つの契約とする。

(使用契約の期間)

第 18 条 駐輪場及びバイク置場の使用契約の期間は 1 年間とする。

(使用車両等変更の届出)

第 19 条 第 17 条により使用契約を締結した使用者において、第 16 条の定めにより提出した駐輪場・バイク置場使用契約申込書の届出の内容に変更が生じた場合は、速やかに駐輪場・バイク置場使用変更届（別記様式第 8）を管理組合に提出するものとする。

2 前項の使用変更届がバイク置場の場合、提出と同時に、該当車の車検証等を提示するものとする。

(遵守事項)

第 20 条 駐輪場及びバイク置場の使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 敷地内において、警笛、空吹き、その他騒音を発しないこと
- (2) 敷地内は歩行者優先及び徐行を徹底すること
- (3) 自転車・バイクに組合の発行するステッカーを貼付すること
- (4) 敷地内の施設又は機器類に損傷又は汚損を与えたときは、すみやかに管理組合に連絡すること

(放置自転車・バイクの処分)

第 21 条 管理組合は、役員立会いのもとで敷地内の所定以外に自転車・バイクが放置されていることを発見した場合は、これを排除又は廃棄等の処分をすることができるものとする。また、管理組合の発行したステッカーが無い自転車・バイクは放置車両とみなす。

2 廃棄処分をする場合、管理組合は事前に所定の掲示板に対象車両の写真を含めた告知書を 1 週間掲示するものとする。

3 第 1 項の処分について、使用者は管理組合に対して、何らの損害賠償の請求ならびに異議の申し立てをすることはできないものとする。

(自転車等使用者の責任)

第 22 条 自転車等使用者は、自己の責任において自転車等を保管し、天災地変、盗難、事故その他の被害については、管理組合は一切その責任を負わないものとする。

2 自転車等使用者及びその関係者は、故意又は過失により駐輪場及びバイク置場又はその付属施設並びに他の車両又は付属品あるいは歩行者に損害を与えたときは、管理組合又は損害を受けた相手方に賠償しなければならない。

(専用使用料金の支払)

第 23 条 駐輪場及びバイク置場の専用使用料は、第 17 条に定める使用契約を締結したときに 1 ケ

年分を前払いするものとする。

- 2 前項にかかわらず、専有使用权を有する期間が1年に満たない場合の専用使用料金は、その期間（1ヶ月に満たない期間がある場合は、1ヶ月とする）に1カ月分の使用料金を乗じて得た額とする。

## 第6章 雑則

### （業務の委託）

第24条 管理組合は、この細則に定める業務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

### （疑義及び細則外事項）

第25条 この細則に疑義が生じたとき又は細則に定めのない事項については、理事会の決議によるものとする。

### （細則の改廃等）

第26条 この細則の変更又は廃止については、総会の決議を経なければならない。

- 2 前項の定めにかかわらず、この細則で定める様式は理事会の決議で変更することができる。

## 附 則

この細則は管理規約発効の日から施行するものとする。

### 附 則（2022年4月24日変更）

この細則は2022年4月24日より施行する。

### 附 則（2023年4月16日変更）

- 1 この細則は2023年4月16日より施行する。
- 2 この細則の施行に伴い、変更前の附則第1条から第8条までを削除する。
- 3 この細則の施行に伴い、駐車場使用規則は廃止する。