

グランスクエア一橋学園機械式駐車場バイク置場運営細則

(総 則)

第1条 グランスクエア一橋学園団地管理組合（以下「管理組合」という）は、グランスクエア一橋学園団地管理規約（以下「管理規約」という）第15条（駐車場の使用）第4項により、対象物件内の機械式駐車場の一部をバイク置場（以下「機械式駐車場バイク置場」という）として運営するため本細則を定める。

(区画数等)

第2条 区画数及び使用場所は、管理組合が別に定める36区画とする。

(申込制限)

第3条 機械式駐車場バイク置場を申込むことができる者は、グランスクエア一橋学園に現に居住する組合員又は占有者（組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。）に限るものとする。

2 使用申込可能区画数は、原則として専有部分1戸につき1区画限りとする。

3 機械式駐車場バイク置場の区画寸法は、以下の通りとする。

全長 (mm)	全幅 (mm)	全高 (mm)	重量 (kg)
4, 9 0 0	8 0 0	1, 5 5 0	8 5 0

(機械式駐車場バイク置場使用契約の締結)

第4条 管理組合は、機械式駐車場バイク置場について特定の組合員又は占有者と別に定める機械式駐車場バイク置場使用契約を締結する。

(使用申込、並びに使用契約者の決定)

第5条 機械式駐車場バイク置場使用の申込み、並びに使用契約者の決定は次のとおり行うものとする。

- 一 使用契約者は、一定の期間内に機械式駐車場バイク置場使用の申込により、申込みのあった希望者の中から、抽選等の方法にて決定する。
- 二 前号により機械式駐車場バイク置場の使用契約者が全て決定した後は、管理組合は補充申込みの受付を行い、使用契約者がその権利を放棄し、又は他の事由により契約が終了した場合には、管理組合にて補充受付順位に従って処理するものとする。
- 三 前号の補充申込みの受付は、まず第一号により使用を認められなかった希望者に対し、抽選等の方法でその順位を決定し、以後は理事長又は理事長の指定する者が先着順の方法にて行う。

(契約期間)

第6条 機械式駐車場バイク置場の使用契約期間は、契約成立日の如何にかかわらず、毎年管理組合の会計年度末をもって終了するものとする。ただし、契約満了日の1カ月前までに、管理組合又は使用者の双方より解約の申出がなく、かつ当該使用契約者が使用資格を有する限り、更に1年間この契約を更新するものとし、以後も同様とする。

(契約の解約)

第7条 使用契約者が機械式駐車場バイク置場使用契約の解約を希望するときは、管理組合が別に定める機械式駐車場バイク置場使用契約解約（予告）届（別記様式第1）を解約希望日1ヶ月前までに管理組合に提出するものとする。ただし、1ヶ月分の使用料を支払うことによって、即時解約もできるものとする。

（権利処分の禁止）

第8条 使用契約者は、理由の如何を問わず機械式駐車場バイク置場を第三者に使用させ、又は機械式駐車場バイク置場を使用する権利を他の組合員又は占有者及び第三者に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。

2 第5条（使用申込、並びに使用契約者の決定）に基づく使用希望者は、その受付順位を他の者に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。

（使用契約の消滅）

第9条 使用契約者である組合員が、その所有する専有部分を他の組合員又は占有者及び第三者に譲渡又は貸与した場合には、当該機械式駐車場バイク置場を使用する権利は消滅し、機械式駐車場バイク置場使用契約は終了するものとする。

2 使用契約者である占有者が、その占有する専有部分に居住しなくなった場合には、当該機械式駐車場バイク置場を使用する権利は消滅し、機械式駐車場バイク置場使用契約は終了するものとする。

（使用の特例）

第10条 第5条（使用申込、並びに使用契約者の決定）の諸手続により使用契約者を決定した後において、なお機械式駐車場バイク置場に空き区画のある場合には、管理組合は使用を希望する組合員又は占有者に対し、2区画目以降の使用を認めることができる。この場合、使用の承認はその申込順に与えられる。

2 前項により2区画目以降の使用を認められた組合員又は占有者は、機械式駐車場バイク置場を未利用の組合員又は占有者が1区画目使用を希望した場合、3ヶ月の予告期間をもって、解約について異議を申し立てることなく、当該区画を明渡さなければならない。

なお、解約対象となる区画については、まず最多区画使用している使用者から、次に使用期間の長いものから順次解約するものとし、同一条件の場合は、管理組合の行う抽選等により決定するものとする。

3 機械式駐車場バイク置場は、本来機械式駐車場であるため、第5条（使用申込、並びに使用契約者の決定）及び第1項の規定にかかわらず、この場所に車を駐車する希望者が現れた場合には、前項の規定を準用する。

（使用者）

第11条 機械式駐車場バイク置場を使用することができる者（以下「使用者」という。）は、第5条（使用申込、並びに使用契約者の決定）及び前条の手続きにより機械式駐車場バイク置場を使用する権利を有した組合員及び占有者又は同居人とする。

（駐車時間）

第12条 駐車時間は1日24時間昼夜駐車制とし、使用者は随時所定の場所に駐車することができるものとする。

(使用料)

第13条 機械式駐車場バイク置場使用料は、別に定めるとおりとする。

(使用料の変更)

第14条 施設の改善又は一般物価の変動などにより機械式駐車場バイク置場使用料を変更する場合には、管理規約第53条（議決事項）により団地総会の決議を経て機械式駐車場バイク置場使用料を変更することができる。

(支払い方法)

第15条 使用契約者は、当月の27日迄に翌月分の機械式駐車場バイク置場使用料を管理組合の定める方法により支払うものとする。なお、月の途中から契約する場合及び解約する場合においても、当該使用料の日割計算は行わない。

(使用料の用途)

第16条 管理組合は本細則に基づき、受領した機械式駐車場バイク置場使用料は管理規約第34条（使用料）により管理費又は修繕積立金に充当する。

(遵守事項)

第17条 使用者は、機械式駐車場バイク置場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。

- 一 駐車時には、バイクを固定する金具を使用して、必ずパレットに固定すること。
- 二 駐車をしないときは、バイクを固定する金具は、必ずパレット内に納めること。
- 三 必要以上にエンジンを高速回転させたり、警笛を鳴らしたり、騒音を発生させないこと。特に深夜の車輛の出入れにあたって他人の迷惑にならないよう静かな運転をすること。
- 四 管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。
- 五 機械式駐車場バイク置場の出入口付近等では歩行者優先・徐行を徹底すること。
- 六 駐車にあたっては、常に整理整頓に心がけること。
- 七 施設器具及び他人のバイク等を破損・汚損したときには、直ちに管理組合に連絡しその指示に従うこと。
- 八 機械式駐車場バイク置場には、第5条（使用申込、並びに使用契約者の決定）により使用を認められたバイク1台及びバイクを固定する金具以外、いかなる物品も置かないこと。
- 九 バイクには必ず施錠すること。
- 十 機械式駐車場バイク置場には、いかなる工作、構築も行わないこと。
- 十一 機械式駐車場バイク置場及びその周辺での喫煙はしないこと。
- 十二 取扱説明書の操作順序を守ること。
- 十三 人が装置内や付近にいる時及び他の装置で操作中又は入出庫中の時は、装置を操作したり入出庫しないこと。
- 十四 装置の操作は、装置から離れて周囲の安全を確認しながら行うこと。
- 十五 装置の使用後は必ず操作キーを抜き取ること。
- 十六 操作キー及び取扱説明書一式は管理組合が貸与するものなので、保管には充分注意し、解約の際には必ず管理組合に返還すること。また、操作キーについては複製は行わないこと。

十七 集中豪雨等により機械式駐車場のピット内に過度の水量の流入が予想される時は、使用者は駐車している車輛をすみやかに安全な場所へ避難させること。

十八 操作キー及び取扱説明書一式を紛失、破損、汚損した時は必ず管理組合に届け出るものとし、管理組合の定めに従って処理すること。

十九 その他、管理組合にて指示・告示する事項。

(免責事項)

第18条 管理組合は、天災地変、盗難その他事由の如何を問わず、当該使用者がそのバイクにつき蒙った損害の責を負わないものとする。

(遵守義務)

第19条 使用者は本細則の各条項及び別に定める機械式駐車場バイク置場使用契約書の各条項を遵守しなければならない。

(解 除)

第20条 管理組合は、使用者が下記各号の一に該当する場合には、何等の通知催告を要しないで直ちに機械式駐車場バイク置場使用契約を解除することができる。

一 機械式駐車場バイク置場使用料を所定の通り支払わなかったとき。

二 その他、本細則の各条項に違反したとき。

(細則外事項及び改廃)

第21条 本細則に定めのない事項及び本細則の改廃については、団地総会の決議を得るものとする。

附 則

(細則の施行)

第1条 本細則は、管理規約施行の日から施行する。