

グランスクエア橋学園駐車場運営細則

(総則)

第1条 グランスクエア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）及び第19条（附属規程）により、対象物件内の駐車場（以下「駐車場」という。）を運営するため本細則を定める。

(区画数)

第2条 区画数及び使用場所は、管理組合が別に定める通りとする。

(申込制限)

第3条 駐車場を申し込むことができる者は、グランスクエア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 申込者又は第11条(使用者)の使用者は、駐車場使用開始日以前に駐車予定車輛について、自動車検査証上の使用者又は所有者として所轄官庁に車輛登録を行わなければならない。ただし、駐車場使用開始日以前に当該車輛登録を行えない場合は、契約日から6ヶ月以内に当該登録を行わなければならない。

4 機械式駐車場及び平置駐車場の収容可能寸法は以下の通りとする。

種類	段	全長 (mm)	全幅 (mm)	全高 (mm)	重量(kg)
機械式・大型II型	共通	5,300	1,900	1,550	1,800
機械式・中型	上段	4,900	1,800	2,000	2,000
	中・下段	4,900	1,800	1,550	1,700
機械式・中型 (壱番街)	共通	5,000	1,800	1,550	1,800
機械式・小型	共通	4,700	1,700	1,550	1,600
平置・屋内	-	5,300	2,000	2,000	2 500
平置・屋外	-	5,300	2,000	2,500	2 500

(駐車場使用契約の締結)

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

(使用申込及び使用契約者の決定)

第5条 駐車場の使用の申し込み及び使用契約者の決定は次の通り行うものとする。

一 使用契約者は、一定期間内の駐車場使用申し込みにより、申し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 前号により駐車場の使用契約者が全て決定した後は、理事長又は理事長の指定する者（以下、本細則内において「理事長等」という。）は補充申し込みの受付を行う。この補充申し込みの受付は、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て抽選等の方法でその順位を決定して行い、以後は先着順の方法にて行う。

三 理事長等は、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、前号により決定した補充受付順位に従って処理するものとする。

(契約期間)

第6条 駐車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ヶ月前までに、管理組合又は使用契約者のいずれか一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 使用契約者が駐車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駐車場使用契約解約（予告）届（別記様式第1）を解約希望日の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駐車場を第三者に使用させ、又は駐車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（使用申込及び使用契約者の決定）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、当該駐車場を使用する権利は消滅し、駐車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、当該駐車場を使用する権利は消滅し、駐車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（使用申込及び使用契約者の決定）の諸手続により使用契約者を決定した後において、なお駐車場に空き区画のある場合には、理事長等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、駐車場を未使用の組合員又は占有者が1区画目の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、当該区画を明け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、理事長等の行う抽選等により決定するものとする。

(使用者)

第11条 駐車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（使用申込及び使用契約者の決定）及び前条の手続きにより駐車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。

(証明書の発行)

第12条 管理組合は、使用者が自動車の保管場所の確保等に関する法律に基づき、自動車保管場所証明書の申請手続きを行う際は、これに必要な書類を発行するものとする。

(駐車時間)

第13条 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14条 駐車場使用料は、別に定める通りとする。

(使用料の変更)

第15条 管理組合は、施設の改善又は一般物価の変動等により必要と認めるときは、管理規約第53条（議決事項）により団地総会の決議を得て駐車場使用料の額を変更することができる。

(支払い方法)

第16条 使用契約者は、当月分の駐車場使用料を別に定める徴収日までに管理組合の定める方法により支払うものとする。ただし、契約期間が1ヶ月に満たない場合の駐車場使用料は、当該月の日数による日割計算とし、算出された額の端数処理は100円単位（10円の位を四捨五入）とする。

(使用料の用途)

第17条 管理組合は受領した駐車場使用料を管理規約第34条（使用料）に基づき管理費又は修繕積立金に充当する。

(遵守事項)

第18条 使用者は、駐車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 管理組合の指示及び場内標識に従うこと。
- 二 駐車にあたっては、指定された場所の中央に正確に駐車し、隣接の車の出入りに支障のないよう心掛けること。
- 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し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 車輛には必ず施錠をすること。
- 五 施設器具及び他人の車輛等を破損・汚損せしめたときは、ただちに管理組合に連絡しその指示に従うこと。
- 六 駐車場には管理組合に届け出た車輛 1 台の他、いかなる物品も置かないこと。
- 七 駐車場にはいかなる工作・構築も行わないこと。
- 八 駐車場内及びその出入口付近等では歩行者優先、徐行を徹底すること。
- 九 駐車場及びその周辺で煙草（電子煙草を含む。）は吸わないこと。（管理規約第 19 条の 3（喫煙場所の制限））
- 十 機械式駐車場の取扱説明書の操作順序を守ること。
- 十一 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。
- 十二 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。
- 十三 車輛はドアミラー等の接触に注意し、指定された方法で入庫させること。
- 十四 装置の使用後は必ず操作キーを抜き取ること。
- 十五 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。
- 十六 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速やかに安全な場所へ避難させること。
- 十七 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。
- 十八 その他、管理組合において指示・告示する事項。

（免責事項）

第 19 条 管理組合は、天災地変、盗難その他事由の如何を問わず、当該使用者がその車輛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 20 条 使用契約者及び使用者は本細則の各条項及び別に定める駐車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 21 条 管理組合は、使用契約者又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駐車場使用契約を解除することができる。

- 一 駐車場使用料を所定の通り支払わなかったとき。
- 二 本細則の各条項又は駐車場使用契約書の各条項に違反したとき。

（細則外事項及び改廃）

第 22 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 （施行日）

第 1 条 本細則は、2017 年 2 月 27 日から施行する。

[制定：2005 年 2 月 26 日]

[改定：2017 年 2 月 26 日]