

アドバンス 21 宮の下Ⅱ 駐車場使用細則

目 次

第1条 (趣旨)	2
第2条 (定義)	2
第3条 (使用の申込み)	2
第4条 (駐車場使用契約の締結)	2
第5条 (契約期間)	3
第6条 (駐車区画の指定)	3
第7条 (契約自動車)	3
第8条 (駐車場使用料の納入等)	4
第9条 (契約の解除等)	4
第10条 (駐車場使用者からの解約等)	4
第11条 (禁止事項)	5
第12条 (明渡し等)	5
第13条 (自動車保管場所使用承諾証明書)	5
第14条 (事務の委託)	5
第15条 (細則外事項)	5
第16条 (細則の改廃)	6
第17条 (細則原本)	6

附 則

第1条 (細則の発効)	6
-------------	---

別記様式第1 駐車場使用契約申込書 (第3条第1項関係)	7
別記様式第2 駐車場使用契約書 (第4条第1項関係)	8
別記様式第3 契約自動車変更等届 (第7条第3項関係)	10
別記様式第4 解約申入書 (第10条第1項関係)	11

(参考) 駐車場使用料金 (2002年7月設定)	12
--------------------------	----

(参考) 駐車場区画決定図	13
---------------	----

アドバンス 21 宮の下Ⅱ駐車場使用細則

(趣旨)

第1条 この細則は、アドバンス 21 宮の下Ⅱ管理規約（以下「規約」という。）第 18 条（使用細則）の規定に基づき、規約第 15 条（駐車場の使用）に規定する駐車場の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この細則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 管理組合 規約第 6 条（管理組合）第 1 項に規定するアドバンス 21 宮の下Ⅱ管理組合をいう。
- 二 駐車場使用契約 規約第 15 条（駐車場の使用）第 1 項に規定する駐車場使用契約をいう。
- 三 管理費等 規約第 25 条（管理費等）に規定する管理費等をいう。
- 四 使用料 規約第 29 条（使用料）に規定する駐車場使用料その他敷地及び共用部分等に係る使用料をいう。
- 五 理事長 規約第 35 条（役員）に規定する理事長をいう。
- 六 総会 規約第 42 条（総会）に規定する総会をいう。
- 七 理事会 規約第 51 条（理事会）に規定する理事会をいう。
- 八 駐車場使用者 管理組合と駐車場使用契約を締結して駐車場を使用する区分所有者等をいう。

(使用の申込み)

第3条 駐車場使用契約の申込みは、別記様式第 1 による書面（以下「契約申込書」という。）を理事長に提出してしなければならない。ただし、区分所有権を有しない者は申込みをすることができない。

- 2 契約できる駐車場は、1 住戸につき原則として「2 台用駐車スペース」を 1 区画、又は「1 台用駐車スペース」を最大 2 区画とする。
- 3 契約の解除等により駐車スペースに空きが出た場合、区分所有者は駐車区画の変更のため、その使用を申し込むことができる。希望者が複数の場合は抽選によって決定する。ただし「1 台用駐車スペース」を 1 区画しか使用していない区分所有者が希望したときには、その者を優先する。
- 4 前項の措置を行った後に、なお空きスペースがある場合、区分所有者は 3 台目以上の追加使用を申し込むことができる。希望者が複数の場合は抽選によって決定する。ただし、区分所有者が第 2 項の原則に基づいて駐車スペースの使用を申し出たときには明け渡さなければならない。それまでの暫定使

用とする。

- 5 以上の駐車場使用契約にかかわる運用については、理事長の責任において行う。

(駐車場使用契約の締結)

第4条 理事長は、契約予定者を決定したときは、遅滞なく、別記様式第2による書面（以下「駐車場使用契約書」という。）でその契約予定者と駐車場使用契約を締結するものとする。

- 2 理事長が契約予定者に対し、駐車場使用契約を締結すべき旨を通知したにもかかわらず、この通知から7日以内に駐車場使用契約書による駐車場使用契約を締結しないときは、その者との使用契約を取消することができる。

(契約期間)

第5条 駐車場使用契約の契約期間は、契約の解除、解約、又は契約が失効するまでの間とする。

(駐車区画の指定)

第6条 駐車場使用者が使用する駐車場は、駐車場使用契約書に区画の番号を記載することによりその位置を特定する。

- 2 前項の区画の配置については、規約第15条（駐車場の使用）第1項において規定する別添の図に示すものとする。

- 3 「2台用駐車スペース」は図に示す駐車区画A、B、C、D、E、F、L、T、Uの9か所とする。また、「1台用駐車スペース」は駐車区画G、H、I、J、K、M、N、O、P、Q、R、Sの12か所とする。

- 4 駐車場使用者は、指定の駐車場以外に駐車してはならない。

- 5 区分所有者間の同意によって駐車区画を交換することができる。その際は新たな駐車場使用契約を結ぶ。

(契約自動車)

第7条 駐車場に駐車する自動車は、第6条第1項の規定により特定された駐車場にその全体を収容することができるものでなければならない。

- 2 駐車場使用者は、駐車場に継続的に自動車を駐車する場合は、駐車場使用契約書に車種等を記載して通知しなければならない。

- 3 駐車場使用者は、駐車場に継続的に駐車する自動車を変更したときは、すみやかに理事長に別記様式第3による書面で届け出なければならない。

(駐車場使用料の納入等)

第8条 規約第15条(駐車場の使用)第2項の駐車場使用料は、規約第60条(管理費等の徴収)第1項の規定により、駐車場使用者が当月分を前月末の徴収日まで一括して納入しなければならない。

2 前項の駐車場使用料は別途定めることとし、一月に満たない期間の駐車場使用料は、一月を30日として日割計算(10円未満の端数は切捨て)した額とする。

3 前項の規定にかかわらず、駐車場使用料の額、賦課徴収方法その他の駐車場の管理又は使用に関する事項(これらの変更に関する事項を含む。)について総会の決議があったときは、駐車場使用者は、これに従わなければならない。

(契約の解除等)

第9条 理事長は、駐車場使用者が管理費等、使用料その他の管理組合へ納入すべき費用の納入をしない場合において、その支払いの催告にもかかわらず3か月以上滞納した時は、直ちに駐車場使用契約を解除することができる。

2 駐車場使用者が規約第15条(駐車場の使用)第3項に規定する譲渡をしたときは、その譲渡があった時に駐車場使用契約は効力を失う。

3 前二項に規定するほか、駐車場使用者が法令、規約、この細則又は駐車場使用契約書の規定に違反した場合において、その是正及び原状回復の請求に応じないときは、理事長は、理事会の決議を経て駐車場使用契約を解除することができる。

(駐車場使用者からの解約等)

第10条 駐車場使用者は、管理組合に対して1月前までに別記様式第4による書面をもって解約の申入れを行うことにより、駐車場使用契約を解約することができる。

2 前項の書面による駐車場使用契約の解約の申入れから前条第2項の譲渡までの期間が1月未満であるときは、管理組合は、解約申入れの日から1月分の駐車場使用料(駐車場使用契約の失効後の駐車場使用料相当額を含む。)をその者から徴収することができる。ただし、駐車場使用者がその譲渡をするまでの間に前項の書面による解約の申入れをしないときは、管理組合は、その譲渡があったことを知った日からなお1月を経過する日までの駐車場使用料相当額を徴収することができる。

(禁止事項)

- 第11条 駐車場使用者は、駐車場への工作物の設置、ガソリン、オイル等発火性又は引火性の高いものの持ち込み、又はバッテリー、タイヤその他の物品の放置をしてはならない。
- 2 警笛、空ふかし、その他、他人に迷惑をおよぼす騒音を発してはならない。
 - 3 駐車場内においては、喫煙、その他火気を使用してはならない。
 - 4 駐車場内の施設または機器類に損傷汚損を与えたときは、速やかに理事長に連絡し、その指示に従うこととする。
 - 5 区分所有者が第三者に専有部分と合わせて駐車区画を貸与する場合、区分所有者は以上の禁止事項をその第三者に遵守させなければならない。

(明渡し等)

- 第12条 駐車場使用者は、駐車場使用契約が終了する日までに（第11条の規定に基づき契約の解除等がなされた場合にあっては、直ちに）、駐車場を明け渡さなければならない。
- 2 駐車場使用者が前条及び前項の義務を履行しない場合において、本項から第5項までに規定する措置以外の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら自動車及び残置物の移動その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を当該駐車場使用者又は前項の義務を履行しない者（以下この条において「義務者」という。）から徴収することができる。
 - 3 前項の規定による措置をするには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、当該措置をなすべき旨を示して、あらかじめ義務者に通知を発しなければならない。
 - 4 義務者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て、当該措置をする時期及び当該措置に要する費用の概算による見積額を示して、義務者に通知を発するものとする。
 - 5 規約第43条（招集手続）第2項及び第3項の規定は、前二項の通知に準用する。

(自動車保管場所使用承諾証明書)

- 第13条 理事長は、駐車場使用者が自動車の保管場所の確保等に関する法律施行規則第1条第1項第一号に規定する書面により、駐車場をその保有する自動車の保管場所として使用することを管理組合が承諾した旨の証明を求めたときは、遅滞なく、その証明を行うものとする。

(事務の委託)

第14条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(細則外事項)

第15条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

(細則の改廃)

第16条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ、することができない。

(細則原本)

- 第17条 この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の区分所有者が署名した細則を1通作成し、これを細則原本とする。
- 2 細則原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
 - 3 理事長は、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

(細則の発効)

第1条 この細則は、2025年11月19日から効力を発する。

駐車場使用契約申込書

年 月 日

アドバンス21宮の下Ⅱ管理組合

理事長 殿

私は、駐車場使用細則第3条第1項の規定に基づき、この申込書により、次のとおり駐車場使用契約の申込みをします。

- 1 申込者氏名：
- 2 住戸番号： 号室
- 3 駐車する自動車の登録番号：

駐車場使用契約書

（契約の締結）

- 第1条 アドバンス21宮の下Ⅱ管理組合（以下「甲」という。）とアドバンス21宮の下Ⅱ 号室区分所有者（以下「乙」という。）とは、アドバンス21宮の下Ⅱ管理規約（以下「規約」という。）第15条第1項及び駐車場使用細則（以下「細則」という。）第4条第1項の規定に基づき、アドバンス21宮の下Ⅱの駐車場（以下「駐車場」という。）に乙に係する自動車を駐車するため、以下の条項により駐車場使用契約を締結した。
- 2 乙は本契約を行うにあたり、駐車場使用に関する規約の条文及び細則の内容を遵守することを了解した。

（駐車場の区画番号）

- 第2条 乙が使用する駐車場については、次の表に定めるとおりとする。

駐車場の表示（区画のアルファベット）

1 台用駐車区画：① 及び②

または 2 台用駐車区画：

（駐車する自動車）

- 第3条 乙が駐車場に継続的に駐車する自動車（以下「契約自動車」という。）は、事前に申請するものとする。
- 一 車名
 - 二 排気量 cc
 - 三 自動車登録番号
- 2 乙は、細則第7条第3項に規定する書面で届け出ることにより、契約自動車を変更することができる。

（契約期間）

- 第4条 契約期間は、契約の解除、解約、又は契約が失効するまでの間とする。ただし、追加の使用契約の場合は臨時のものとし、理事長の判断で必要に応じて契約を解除する。

（駐車場使用料）

- 第5条 乙は、細則第8条に定める駐車場使用料を同条に定めるところにより甲に

支払わなければならない。

(保管等の責任)

第6条 駐車場における契約自動車の保管等については、乙の責任において行わなければならない。

(事故解決等の責任)

第7条 アドバンス21宮の下Ⅱの敷地内において、契約自動車の運行によって事故及び紛争が発生したときは、乙は、誠実にその解決又は処理に当らなければならない。

(契約に定めなき事項)

第8条 この契約の解約、解除、駐車場使用料の納入その他この契約書に定めのない事項については、規約又は細則の定めるところによる。

甲と乙は、以上のとおり駐車場使用契約を締結したことを証するため、この契約書2通を作成し、記名の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 アドバンス21宮の下Ⅱ管理組合 理事長

乙 アドバンス21宮の下Ⅱ 号室 氏 名

契約自動車変更等届

年 月 日

アドバンス21宮の下Ⅱ管理組合

理事長 殿

私は、アドバンス21宮の下Ⅱの駐車場使用契約を締結して使用中のところ、駐車する自動車を変更（又は新たに保有）したので、駐車場使用細則（以下「細則」という。）第7条第3項及び駐車場使用契約書第3条第2項の規定に基づき、この書面により、次のとおり届け出ます。

- 1 届出者（駐車場使用者）氏名
- 2 駐車場の表示（アルファベット）
- 3 変更（又は新たに保有）後の自動車
 - 一 車名
 - 二 排気量 cc
 - 三 自動車登録番号

解約申入書

年 月 日

アドバンス21宮の下Ⅱ管理組合

理事長 殿

私は、アドバンス21宮の下Ⅱの駐車場使用契約を締結し使用中のところ、この駐車場使用契約を解約したいので、駐車場使用細則第10条に基づき、この申入書により、次のとおり解約の申入れをします。

- 1 申入者氏名
- 2 駐車場の表示（アルファベット）
- 3 解約日 年 月 日

※ 解約の申入れは、解約日の1月前までに行うものとする。

(参考) 駐車場使用料金 (2002年7月設定)

駐車場使用区画	使用料金
(2台用駐車スペース：9か所)	
A	5000円
B	5000円
C	5000円
D	5000円
E	4500円
F	4500円
L	5000円
T	5000円
U	5000円
(1台用駐車スペース：12か所)	
G	2800円
H	3000円
I	3000円
J	3000円
K	3000円
M	2500円
N	2800円
O	2800円
P	2800円
Q	2800円
R	2800円
S	2800円

注：総会で駐車料金が改定された場合、この頁を差し替えることとする。

駐車場区画決定図

