

中高層共同住宅使用細則モデル

自転車置場使用細則
自転車置場使用細則コメント

目次

中高層共同住宅使用細則モデル

自転車置場使用細則	1
第1条（趣旨）	1
第2条（定義）	1
第3条（使用細則の効力及び遵守義務）	1
第4条（自転車置場への駐輪義務等）	1
第5条（使用の申込み等）	1
第6条（使用の承認）	2
第7条（ステッカー料）	2
第8条（禁止事項）	2
第9条（撤去等）	2
第10条（保管等の責任）	3
第11条（事務の委託）	3
第12条（細則外事項）	3
第13条（細則の改廃）	3
第14条（細則原本）	3
附 則	3
別記様式 使用申込書（第5条第1項関係）	4
自転車置場使用細則コメント	5

中高層共同住宅使用細則モデル
自転車置場使用細則

(趣旨)

第1条 この細則は、マンション管理規約(以下「規約」という。)第18条(使用細則)の規定に基づき、マンションの自転車置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 占有者 規約第2条(定義)第三号に規定する区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- 二 共用部分等 規約第2条(定義)第七号に規定する共用部分及び附属施設をいう。
- 三 管理組合 規約第6条(管理組合)第1項に規定するマンション管理組合をいう。
- 四 理事長 規約第33条(役員)に規定する理事長をいう。
- 五 総会 規約第40条(総会)に規定する総会をいう。
- 六 理事会 規約第49条(理事会)に規定する理事会をいう。
- 七 区分所有者等 規約第63条(理事長の勧告及び指示等)第1項において規定する区分所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人をいう。
- 八 自転車等 自転車及び原動機付自転車(総排気量50cc以下のものをいう。)をいう。
- 九 自転車置場使用者 管理組合からステッカーの交付を受けて自転車置場を使用する区分所有者等をいう。
- 十 ステッカー 自転車置場の使用の承認を受けたことを証する自転車置場使用標章をいう。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第3条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

- 2 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

(自転車置場への駐輪義務等)

第4条 区分所有者等は、その保有する自転車等を自転車置場以外の敷地及び共用部分等に駐輪してはならない。ただし、自転車置場に駐輪することのできる自転車等は、一の専有部分につき1台に限る。

(使用の申込み等)

第5条 区分所有者等は、自転車置場を使用しようとするときは、あらかじめ理事長に別記様式による書面を提出して申込みをしなければならない。

2 前項の規定は、次条の承認を受けて自転車置場を使用することのできる期間（以下「使用期間」という。）が終了する場合において、自転車置場使用者が自転車置場の使用を継続しようとするときに準用する。自転車置場使用者が自転車置場に駐輪する自転車等を変更しようとするときも、同様とする。

（使用の承認）

第6条 理事長は、前条の申込みが規約及びこの細則の規定に違反しないときは、ステッカー料の納入を確認した後遅滞なく、自転車置場の使用を承認する。

2 前項の承認は、理事会が定める様式のステッカーを自転車置場使用者に交付することにより行う。

3 使用期間は、承認の時期にかかわらず、毎年 月から翌年の 月までの1年間とする。

4 ステッカーの交付を受けた自転車置場使用者は、駐輪する自転車等の車体の見やすい位置にこれをはり付けて表示しなければならない。

（ステッカー料）

第7条 該当する使用期間のステッカー料は 円とし、あらかじめ自転車置場使用者が一括して管理組合に納入しなければならない。使用期間が、その申込み又は承認の時期のため、1年に満たない場合であっても、一律の額とする。

2 前項の規定にかかわらず、ステッカー料の額、賦課徴収方法その他の自転車置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、自転車置場使用者は、これに従わなければならない。

3 ステッカー料は、規約第26条（管理費）に定める費用に充当するものとし、自転車置場使用者は、納付したステッカー料の返還請求をすることができない。

（禁止事項）

第8条 自転車置場使用者は、自転車置場に自転車等の部品その他の物品を放置してはならない。

（撤去等）

第9条 自転車置場使用者は、使用期間が終了する日までに、自転車置場からその保有する自転車等を撤去しなければならない。

2 区分所有者等が第4条、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4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、自ら自転車等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、あらかじめ自転車置場及び所定の掲示場所に掲示して警告しなければならない。

4 当該区分所有者等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を示して、自転車置場及び所定の掲示場所に掲示することにより通知するものとする。

5 管理組合は、前三項の規定による措置等の実施に備えるため、第3条、第4条、

第 8 条及び本条に規定する事項を自転車置場及び所定の掲示場所にあらかじめ掲示しておかなければならない。

(保管等の責任)

第 10 条 自転車置場における自転車等の保管等については、自転車置場使用者の責任において行わなければならない。

(事務の委託)

第 11 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 12 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 13 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 14 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 名の区分所有者が記名押印した細則を 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

この細則は、平成 年 月 日から効力を発する。

別記様式 使用申込書（第5条第1項関係）

自 転 車 置 場 使 用 申 込 書

平成 ____年 ____月 ____日

マンション管理組合
理事長 殿

私は、自転車置場使用細則第5条の規定に基づき、この申込書により、次のとおり自転車置場の使用（使用期間が終了する場合における自転車置場の使用の継続及び自転車置場に駐輪する自転車等の変更を含む。）の申込みをします。

申込者氏名 _____ 印

一、申込区分

住 戸 番 号	号室
申込資格 (で囲むもの。)	区分所有者 ・ 賃借人 ・ 使用借人 その他 ()

二、自転車等の明細

種類 (で囲むもの。)	1. 自転車		
	2. 原動機付自転車	総排気量	CC
		車両登録番号	

駐輪することのできる自転車等は、一の専有部分につき 台に限る。
また、原動機付自転車は、総排気量は50cc以下のものに限る。

全般関係

この使用細則モデルは、中高層共同住宅標準管理規約（単棟型）（以下「標準規約」という。）に基づいて細則を定める場合の参考指針として作成したものである。したがって、対象となるマンションの分譲形態、専有部分の用途、規模等は、標準規約において想定するものと同等とする。

この使用細則の対象となる物件の範囲は標準規約の別表第1に記載された敷地、建物及び附属施設と、共用部分の範囲については標準規約の別表第2に記載されたものと同等とする。

この使用細則に規定している事項の取扱いに関しては、マンションの所在地の状況等の個別の事情を考慮して、合理的な範囲内において、その内容に多少の変化をもたせることも差し支えない。この場合には、そのマンションの管理規約固有の規定等を考慮して、これと抵触し、又は齟齬の生じることのないよう慎重を期する必要がある。

この使用細則では、マンションの住戸の数に比べて自転車置場の収容台数に十分過ぎるほどの余裕があるわけではなく、自転車置場の利用希望者は多いという一般的状況を前提としている。また、自転車置場の形態については、マンションの敷地の一部に自転車置場としての簡単な屋根付の駐輪場所が設けられているだけで、自転車置場内には自転車等ごとに位置を特定したり、区画するような設備等は存在しない、いわゆる平場の屋根付自転車置場であることを前提としている。

第4条関係

マンションの立地状況、住戸数、家族構成、利用希望者数、自転車置場の自転車等の収容台数等を勘案した上で駐輪台数を制限することとしたが、制限する必要性の有無及び制限する台数については、各マンションごとにこれらの要因を判断して決めておくべきである。なお、一般的には、住戸数と自転車置場の駐輪予定台数が拮抗している場合が多いと思われ、その場合には1住戸1台程度に制限することが考えられる。

第5条関係

第4条の台数制限を適切に行うため、自転車置場の使用申込みは使用申込書を提出して行うこととした。

第6条関係

自転車置場の使用の承認は、台数制限に違反しないことやステッカー料の納入などを確認した後にステッカーを交付して行うこととした。

第7条関係

自転車置場の使用期間は1年間とし、該当する使用期間のステッカー料を一括して徴収することとした。なお、毎年、使用期間の終了の時期に、一斉に使用の更新手続きをすることを制度化しておくことも考えられる。

第9条関係

標準規約第63条第3項に規定する「不法行為の差止め、排除、若しくは原状回

復のための必要な措置又は費用償還若しくは損害賠償の請求」に関する措置について、その具体的な方法等を規定した。なお、この規定に基づく措置の安易な適用が、一般的には違法とされる自力救済に該当する場合があることに注意する必要がある。したがって、やむなくこの措置を講じざるを得ない事情にある場合であっても、この規定の適用については、事案ごとの慎重な検討と総会での審議を尽す必要があり、違法性の阻却について十分に留意し、細心の注意を払わなければならない。なお、緊急性や急迫の危険があるものについて、緊急避難などの法理に従って対応することを禁止する趣旨ではない。

第 13 条関係

標準規約第 45 条及び第 46 条の規定により、使用細則の制定又は変更は、総会において議決権の過半数で決する。ところが、この細則の変更によって管理規約の規定と抵触することとなる場合や、管理規約に規定すべき「建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用」についての基本的事項を定めようとするときは、同第 45 条第 3 項の規定により組合員総数及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数による総会の決議が必要となるから、このことを確認的に規定した。

第 14 条関係

使用細則の原本の作成、保管等については、総会議事録に準ずる方法よるべきことを規定した。なお、標準規約第 63 条に規定する管理規約の原本と異なり、記名押印する者を区分所有者全員とはしないこととしたものだが、これは、分譲当初などに総会を開催しないで使用細則を制定するための「区分所有者全員の合意」という要件を緩和するものではなく、原本としての作成要件を総会議事録に準じたに過ぎないことに注意を要する。