

第12条（専有部分の用途）

区分所有者及び占有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に一切供してはならない。

2. 次の各号に定める用途は専ら住宅としての使用にはあたらないものとする。
 - (1) シェアハウス（賃貸借契約等により1住戸に1世帯を超える世帯が居住する使用形態を言い、企業・団体・学校等の寮、寄宿舎としての使用を含む）
 - (2) 短期賃貸住宅（いわゆるウィークリーマンション、マンスリーマンション等、不特定の者と短期間の賃貸借契約を繰り返すもの）
 - (3) グループホーム（社会福祉法人や介護サービス事業者等の支援を受けながら、認知症高齢者若しくは障害者等が集団で生活するもの）
 - (4) 休憩・宿泊施設（対価を得て、専有部分の全部又は一部を休憩所又は宿泊施設として使用させるもの）
3. 前項各号に定める用途の利用者を募集するために一切の広告及びインターネットを介したウェブサイト等への登録、掲出等の行為をしてはならない。
4. 専有部分の用途について、第2項に抵触する疑いがあるときは、理事長又はその指定を受けた者は、必要な範囲内において専有部分に立入り、調査を行うことができる。この場合において当該専有部分の区分所有者及び占有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
5. 第2項の規定にかかわらず、理事長が特段の事由があると認めた場合には、理事会の決議により一定期間当該用途による使用を許可することができる。

第19条（専有部分の貸与）

区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、次の各号に掲げる事項を遵守するとともに、その第三者にこの規約及び使用細則等に定める事項並びに総会の決議を遵守させなければならない。

- (1) 第12条第2項第一号の使用等を目的として、1住戸について1世帯を超える世帯が入居する賃貸借契約等を締結しないこと及び第12条第2項各号の用途での使用を目的とした転貸借契約を締結させないこと。
- (2) 貸与の相手方に対し、第12条第2項各号に掲げる用途に使用させないこと。
2. 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約等にこの規約及び使用細則に定める事項並びに総会の決議を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこれらの事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第20条（区分所有者の責務）

区分所有者は、本物件について、その価値および機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

2. 第73条暴力団排除規定新設のため削除

3. 第 73 条暴力団排除規定新設のため削除
4. 第 73 条暴力団排除規定新設のため削除
5. 第 73 条暴力団排除規定新設のため削除
6. 第 73 条暴力団排除規定新設のため削除
7. 第 73 条暴力団排除規定新設のため削除
8. 第 73 条暴力団排除規定新設のため削除
9. 第 73 条暴力団排除規定新設のため削除
10. 第 73 条暴力団排除規定新設のため削除

第 73 条（暴力団排除規定）

区分所有者は、その専有部分を譲渡または貸与するときは、共同生活環境が侵害される恐れのある者、暴力団構成員およびこれらに準ずる者（以下「暴力団関係者等」という。）に譲渡および貸与してはならない。

2. 区分所有者は、自ら暴力団関係者となり、またはその専有部分を暴力団事務所として使用してはならない。
3. 区分所有者は、その専有部分に暴力団関係者等を居住させまたは反覆して出入りさせてはならない。
4. 区分所有者は次の各号に掲げる行為をしてはならない。
 - (1) 本対象物件への暴力団組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、提灯、代紋、その他これに類する物件掲示又は搬入。
 - (2) 対象物件内又は本物件に近隣する場所において、暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、ノミ行為、覚せい剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪の実行、又は賃借人と関係のある者のこれらの犯罪行為の実行。
 - (3) 本対象物件内又は近隣する場所において風俗営業等に関する業務を行い、他の居住者、管理者、出入業者等に迷惑、不安感、不快感を与える等、理事会が判断した行為。
5. 区分所有者は契約の相手方が暴力団員であることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、当該契約を解約することができること。
6. 専有部分に暴力団関係者等が居住しまたは反覆して出入りするときは、他の区分所有者の全員は総会の決議に基づき、当該専有部分の区分所有者に対し、その専有部分の全面的使用禁止を請求することができる。
7. 前項の決議は、区分所有者および議決権総数の各 4 分の 3 以上の多数で決する。
8. 第 6 項の訴訟手続きに要する費用（弁護士費用を含む。）は、当該専有部分の区分所有者の負担とする。
9. 区分所有者は、管理組合が円滑な管理運営を行うため、専有部分の譲渡、または貸与をするときは、管理組合が作成した所定の書面に、各々署名捺印し、管理組合宛に届出なければならない。

10. 前項の規定を遵守しないことによって他に迷惑または損害を与えたときは、その区分所有者はこの排除と賠償の責に任じなければならない。
11. 区分所有者は第三者に使用させ、万一使用者が撤去の際管理組合に損害を与えた場合は、区分所有者の責任において賠償するものとする。

附 則

第1条（規約の発効）

この規約は、平成18年6月4日から効力を発する。

附 則（平成29年1月14日 第16期臨時総会）

第1条（変更規約の施行期日）

この規約の変更は、平成29年1月14日から施行する。

第2条（経過措置）

この変更規約の施行日以前から1住戸に1世帯を超える世帯が居住している住戸については、本規約の施行日から6ヵ月間は本規約の施行を猶予するものとする。