

使用細則 一例

以下はマンションの使用細則における一般的な条項を掲載しております。マンションによって内容が異なる場合がありますため、詳細はお住まいのマンションの管理規約、及び使用細則をご確認ください。

(用 途)

第1条 規約に定められた用途以外の用に供してはならない。

(専有部分及び専用使用部分の使用)

第2条 区分所有者及び占有者（以下、「組合員等」という。）は、専有部分及び専用使用部分の使用にあたり、以下の行為をしてはならない。

- 一 共用部分に影響を及ぼす変更をすること。
- 二 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- 三 専有部分の基本構造を変更する行為、または構造体を損傷する恐れのある重量物を持ち込むこと。
- 四 電気、ガス、給排水、電話等の諸施設の許容量に影響を及ぼす施設等の新設または付加、ならびに変更をすること。
- 五 他の組合員等及び近隣住民に影響・迷惑（騒音・振動・電波等の発信）を及ぼす行為。
- 六 発火・引火・爆発等の恐れのある危険物、ならびに悪臭を発生する不潔な物品、劇薬、火薬類の持ち込み、保管、製造をすること。また、石油ストーブの使用及びバルコニー等での喫煙は、原則禁止とする。
- 七 バルコニー等で火気類を使用すること。
- 八 バルコニー等に物置等建造物の構築または設置をすること。
- 九 バルコニー等の手摺及び手摺より上部に洗濯物、ならびに寝具等を干すこと。また、手摺に衛星アンテナ等を設置すること。
- 十 バルコニー等への土砂の搬入、ならびに大量の水を流すこと。
- 十一 窓及びバルコニー等から物を投げ捨てること。
- 十二 出窓を新設すること。
- 十三 ガラスまたは玄関扉等に文字を書き込むこと。
- 十四 洗濯機を設置し、排水すること。
- 十五 管理規約及び本細則若しくは総会決議の他、公序良俗に反する行為をすること。

(敷地及び共用部分の使用)

第3条 組合員等は、敷地及び共用部分（以下、「共用部分等」という。）を使用するにあたり、以下の行為をしてはならない。

- 一 自転車若しくは乳母車、ならびに荷物等の私有物を保管・放置すること。
- 二 声を張り上げる行為、ならびに遊戯等を行うこと。
- 三 タバコの喫煙及び吸殻等を投棄すること。
- 四 通路等の不法占拠、ならびに塵芥等を放置すること。
- 五 建物の内外に看板、広告、標識等の築造または設置、ならびに貼付をすること。

六 各戸のメーターボックス等は、設備の維持・管理のためのスペースであるため、私物等の保管に使用すること。

(防犯及び防災の防止)

第4条 組合員等は、防犯及び防災のため、平素から備付けの消火器具等の設置位置、ならびに使用方法を熟知するとともに、万一の場合は相互に協力し、被害を最小に止めること。

- 一 共用階段や共用廊下、ならびにバルコニー等の避難用通路には、避難の妨げとなる物品の設置・築造・放置をしないこと。
- 二 出火を発見した際は直ちに非常ベルを押すとともに、119番通報をすること。
- 三 火災が発生し避難する際は窓と扉を必ず閉め、延焼を防ぐこと。
- 四 相互扶助の精神を持って日常の防犯に努め、犯罪の危険を感じた際は直ちに110番通報すること。

(ゴミ処理及び清掃)

第5条 組合員等は、ゴミの区分及び収集方法等については清掃事務所等の指示事項に基づき、各自協力すること。

- 一 台所の残物（食物、果物類など）、生花類等の生ゴミは十分に水気を切って指定の袋に入れ、紐で結んで決められた日時に所定の場所に出すこと。
 - 二 古新聞、古雑誌は紐で結んで出すこと。
 - 三 粗大廃棄物がある場合は、予め清掃事務所等に申し出て、その指示に従うこと。
 - 四 「家電リサイクル法」に指定された家電製品の廃棄は、自己の責任及び負担において処分すること。
- 2 共用部分の清掃は、管理委託契約の範囲内において管理受託者が行うが、組合員等においても衛生・清潔の保持に協力すること。

(通知事項)

第6条 組合員等は、次の行為をする場合は、事前に管理者に通知しなければならない。

- 一 入居、転居、売却をする場合。
 - 二 専有部分を第三者に占有させる場合。
 - 三 長期（1ヶ月以上）不在となる場合。
- 2 組合員等は、入居又は転居をする際は、当該物件が所在する市区町村に住民異動届を届出なければならない。

(注意事項)

第7条 組合員等は、次の事項について注意、協力して共同生活を行わなければならない。

- 一 各戸においては必ず施錠又はドアチェーンを設置し、防犯に留意すること。
- 二 各戸前廊下の清潔保持については、各自協力して行うこと。（出前物の空き容器等は、室内に置くこと。）
- 三 木造家屋に比較し、気密性が高く結露しやすいため、室内の換気には十分注意すること。
- 四 バルコニー等の排水口にゴミが溜まると、強降雨時に雨水管が詰まり、専有部分へ浸水し、損

害を招く原因となる為、各自が随時注意し清掃すること。

- 五 キッチン、洗面室、トイレ等の溢水・漏水には十分に注意すること。
- 六 トイレには、水溶性の紙以外は流さないこと。特に紙おむつ、下着、衛生用品等は絶対に流さないこと。
- 七 外階段は、出来るだけ騒音の発生しないように使用すること。
- 八 強風または突風により、玄関扉および建具等が風に煽られて不意に開閉し、怪我や建具等が損傷・損壊するおそれがあるため、玄関扉等の開閉時には、各自十分に注意すること。
- 九 エレベーターは自動運転をしており、過重を知らせるブザーが鳴った場合は、無理な乗り込みを避けること。また、幼児がエレベーターを使用する場合は、必ず保護者が付き添うこと。
尚、異常が発生した場合は、籠内に備え付けのインターホンにて外部へ連絡し、その指示に従うこと。
- 十 重量物や容積の大きい物品の出搬入にエレベーターを使用する際は、事前に管理会社に連絡し、その指示に従うこと。

(その他の事項)

- 第8条 盗難防止及び共用施設保持のため、不審な人を見かけた際には声をかけるか、警察署等に連絡すること。
- 一 来訪者には、インターホンあるいはドアチェーンをかけて対応すること。
 - 二 他の組合員及び近隣住民への注意、苦情、批判などは、管理会社に申し出てその指示に従うこと。
 - 三 火災報知器、防犯設備等の防災設備は、非常時以外には絶対に使用しないこと。
 - 四 管理員には、私的雑用を依頼しないこと。特に宅配等の代理受け取りは、トラブルの原因になるおそれがあるため、依頼しないこと。

以上