

『翠峯苑』管理規約

第1条（規約設定の目的）

本規約は、ひるがの高原リゾート『翠峯苑』（以下、「別荘地」という）自然で良好な環境を維持し、豊かな環境のもとに居住者の秩序並びに安全の確保と共同の利益を図る事を目的とする。

第2条（責務）

「管理会社」株式会社翠峯苑（以下、「乙」という）は第1条の目的を実現すべく土地・建物の所有者（以下、「甲」という）のために第6条に定める管理業務（以下、「管理業務」という）を実施する。甲は本規約に定められた事項を厳守し、その実施に協力する。

第3条（管理業務の対象）

乙は、乙が定める別荘地の区域内（以下、「管理区域内」という）において管理業務を行う。管理業務の対象に甲の土地並びに建物及びその付属物は含まれない。

第4条（管理業務の委託）

甲は乙を管理者と定め、管理業務を乙に委託し、乙はこれを受託する。

第5条（業務の再委託）

乙は乙の責任と費用において第三者に管理業務の一部を更に再委託することが出来る。

第6条（管理業務の内容）

1. 一般管理業務

- 1) 道路及び側溝の維持管理
- 2) 冬期の道路、各別荘の駐車場の除雪
- 3) 街路灯の維持管理及び料金の支払い
- 4) 水道施設維持管理（消火栓施設も含む）
- 5) 衛生管理・家庭ゴミ受入
- 6) 緑地（公園）、テニスコート、ゴルフ練習所等の維持管理
- 7) 行政機関との折衝
- 8) 敷地内の不法使用、倒木を発見した場合の応急処置と報告
- 9) 建物の鍵の保管と管理
- 10) ライフラインの故障の連絡に対応（業者への連絡含む）
- 11) 灯油、LPガス、トイレの汲み取り等の業者への手配代行
- 12) 年一回の草刈り
- 13) 境界杭の管理
- 14) 電柱等の管理
- 15) 合併浄化槽の清掃点検の立会い、し尿汲取り手配

第8条（届出・通知の義務）

1. 甲が、敷地造成、建物建築、改装をする場合には予め、乙に連絡し所定の届出を行うものとする。また、甲が甲の指定する業者により建築・改装する場合であっても、設備工事（ガス、給排水）については、後の保守管理のため、乙指定の業者で行うものとする。
※提出書類の各用紙は管理事務所に用意してあります。
詳細については「翠峯苑」建築規約を十分理解の上承諾しこれに定められた事項を守るものとする。
2. 当苑内で別荘以外の目的で、土地、建物の使用をされる場合は事前にその使用目的をあきらかにして乙の許可を得るものとする。（但し、甲は太陽光発電のパネルの設置は許可されないことを予め承諾する）
3. 甲の所有する、土地、建物の所有者は住所及び名義を変更された場合、又は長期留守にする場合は臨時の連絡先を遅滞なく乙に届出るものとする。また、一身上に変動が生じた場合、甲又はその代理人は遅滞なく書面をもってその旨を乙に通知する。甲が本条の通知を怠ったことにより乙からの通知の未着その他の不利益を被ったとしても、乙はその責を負わない。

第9条（迷惑行為、禁止事項）

甲又は、甲の家族及び同伴者及び同伴者の家族及び第三者は別荘地内の快適な生活環境、景観を損なう以下の迷惑行為、及び禁止事項を行わない。

1. 早朝・深夜の騒音
2. 異臭を発生させる行為
3. 大量の煙を発生させる野焼き・焚き火
4. 定められた場所以外での夜間の花火
5. リードをつけない犬等の散歩と糞の不始末
6. 商業その他営利事業（但し、特別の事情によりその実施を必要とする場合、甲は書面をもってその旨を乙に届け出、乙の承認を受けた場合は実施できる）
7. 乙が指定する所定の名標以外の看板・広告の設置
8. 隣地並びに他人の土地の無断使用、除草剤の過度な散布
9. 使用不能な車両、建物の放置

第10条（鍵の保管）

甲の依頼による防災・防犯及び建物の点検、甲の使用のため、甲は予備鍵の1個の保管を乙の管理センターに対し委託することができる。

乙はこの鍵を甲の事前の許可がなければ、甲以外には貸し出さない。

第11条（免責）

乙は、管理業務に関し、次に定める事故についてはその責を免れるものとする。
但し、乙の故意または重大な過失に起因する場合はこの限りではない。

1. 落雷、水害、風害、雪害、凍土、その他の自然現象不可抗力によるもの
2. 甲或いは第三者の責に帰すべき事由によるもの（耐用年数を過ぎた器具、機材の破損、水抜き不十分による水道及びボイラー等の故障、危険運転による損傷等）

第12条（公共施設等設置の承諾）

中部電力・NTT その他の公共機関が甲の所有地に電柱、支柱、街路灯、消火栓、案内看板等の施設を設置する場合に限り甲は、これを異議なく承諾するものとし乙は、甲に代わって承諾書を発行することが出来るものとし、甲はこれらの設置者に対し土地使用料等を要求しないことを併せ承諾するものとする。

第13条（本規約の改訂）

本規約に定める内容が、社会経済情勢の変動等の事情により不相応となった場合、乙は本規約を改訂することができる。

但し、甲の意見を聴取し、協議をするものとする。

第14条（管轄裁判所）

本規約に関する訴訟、調停については、名古屋地方裁判所又は名古屋簡易裁判所のみをもって第一審の管轄裁判所とする。

第15条（規定外の事項）

本規約に定めのない事項及び新たに協議の必要が生じた場合は、甲乙間で協議し解決する。

（付則）

第1条（改定の経緯）

本規約は、旧管理規約を改定するものとして定められたものであり、本規約発効までに甲乙間において協議され運用された甲乙間の取決めについて、相互に何らの責めを負わないものとする。

以 上

本契約を証す為本書2通を作成し、甲乙署名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲（所有者） 印

住所

ふりがな
氏名

印

TEL

携帯

（緊急時連絡先）

住所

ふりがな
氏名

印

TEL

携帯

乙（管理者） 住所 岐阜県高山市荘川町野々俣1225番159

商号 株式会社 翠 峯 苑

代表取締役 坪井 天照

TEL 05769-2-2710