

ご入居のご案内 兼 使用細則

※ご入居に際し、必ずご確認をお願いします。



伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

2020年1月改訂

ご入居の皆様へ

この度は、当社管理マンションにお住まいいただき、誠にありがとうございます。

共同住宅ではたくさんの方々がそれぞれのスタイルで生活していますので、皆様が快適に暮らしていただくためには、決まりごとを守っていただくことや他の方へ配慮をいただくことが非常に重要になります。

共同住宅にお住まいいただくにあたり、ぜひ覚えていただきたいルールやマナー、そして皆様により充実した住生活を送っていただくためのお願いを本冊子にまとめました。ご入居後の日常生活において少しでも不安・疑問が出てきましたら、一度こちらの冊子をご覧ください。本冊子が皆様のお役に立てますと幸いです。

1. ご入居に伴うお願い

よくある質問の中から、使用細則の一部を抜粋してまとめました。初めて賃貸住宅にお住まいになる方はもちろん、今まで賃貸住宅にお住まいだった方もまずはこちらをご確認ください。

2. お引越시에際してのご注意事項

お引越시에入居者様・引越し業者へ守っていただきたいルールをまとめました。作業を引越し業者へご依頼の方は、こちらの内容を共有していただきますようお願いいたします。

3. 結露・カビ対策のお願い

結露・カビの発生を防ぐ対策をまとめました。ご一読いただき、皆様の衣類・家財をお守りするためにも、ぜひ実践してみてください。

4. 使用細則

共同住宅での生活を円滑に行うために定められた、賃貸借契約に付帯する規則です。共同住宅の仕様に慣れていただき、お互いの多様性を理解のうえ、配慮ならびに許容していただくことも必要です。万が一入居者間のトラブルが生じた場合は、原則当事者同士で解決していただきますようお願いいたします。

当社が管理運営を行っている賃貸住宅はオーナーからお預かりしたものです。賃貸住宅では、分譲マンション等の区分所有とは異なるルールがありますので、ルールを正しくご理解いただきますようお願いいたします。

ご入居に伴うお願い

1.「ゴミ搬出時のご注意」・・・使用細則（第11条）抜粋

- ゴミの搬出の際、分別がなされていないと清掃局は回収しません。所定のルールに従い、館内美化にご協力をお願いいたします。
- キッチンの排水口に油を捨てる、不溶性のトイレットペーパーを流す等の行為は、排水管を詰まらせる原因となります。他の居住者様に被害が及ぶ場合もございますのでお止めください。
- 粗大ゴミは有料となる場合がございます（居住者負担）。行政の指定する方法を必ずご確認のうえ、適切な方法で搬出ください。

2.「室内騒音に関するご注意」

- 日常生活をしていく上でやむを得ない音や振動であればお互いに許容し、かつ慣れていただくことが必要ですが、ピアノ等楽器演奏、大音量での音楽鑑賞等は禁止しております。階下や隣室とのトラブルがないようご注意ください。

3.「室内換気のご注意」

- 調理中は必ず換気扇を回してください。換気を怠りますと煙感知機が作動し、全館に非常ベルが鳴り、警備員が駆けつけます。誤報が続きますと、警備員出動費をご負担いただく場合がございますのでご注意ください。
- 機密性が高いため、換気扇を回し続けるとエアコンから「ポコポコ」と音が鳴る・玄関扉が開きにくくなる・鍵がかかりにくくなるといった症状が出る場合がございます。そのような場合、給気口が開いていることを確認し、しばらく窓を開けていただきますようお願いいたします。

4.「各種法定点検に伴うお願い」

- 当マンションでは皆様に安全・快適にお過ごしいただくため、法令に基く室内点検等を実施いたします（消防火災報知器点検、排水管洗浄等）。
- 事前に書面にてご案内いたしますので、作業当日はご在室をお願いいたします。

5.「禁止事項について」・・・賃貸借契約書・使用細則（第5条・第6条）抜粋

- ペットの飼育の禁止（飼育可の物件では別途契約の締結が必要です）
- 共用部分である廊下・新聞受けに私物等を置くことの禁止
- 共用部分での喫煙・飲食する行為の禁止

6.「駐輪場について」・・・使用細則（第21条）抜粋

- 使用をご希望の場合は、当社までお問い合わせください。各マンションで、区画指定・契約締結・月額使用料の内容が異なります。無断駐輪は他の居住者様のご迷惑となりますのでお止めください。許可のない自転車は撤去、処分させていただく場合がございます。

7.「各種連絡先について」・・・本冊子最終ページ

- 室内設備・共用設備の故障のご連絡、各種法定点検に関するご要望、賃貸借契約(名義変更・更新・退去)に関するご質問等がございましたらお問い合わせください。

お引越しに際してのご注意事項

お引越搬入時の注意事項は以下1～3の通りです。お引越業者の方への共有いただき、ご自身でお引越される方も、ご理解とご協力の程宜しくお願い申し上げます。

1. (搬入の順番)

時間帯によりエレベーターが混雑している場合がございます。お待ちいただく可能性もございますのでご理解ください。

他の居住者様と譲り合いのうえ、搬入をお願いいたします。

2. (車両制限及び保護(養生)材の用意)

引越使用車両は、2t車までとさせていただきます。

作業時間につきましては、1住戸あたり1～1.5時間を目処にお願いいたします。

また、車両の混雑等を避ける為に、荷物を降ろされた後は、速やかに車両の移動をお願いいたします。なお、引越使用車両の当マンション駐車場使用は、他の居住者様の迷惑になりますのでご遠慮いただいております。近隣の駐車場をご使用ください。

建物共用部等の破損を防止する為、保護(養生)材につきましては各自でご用意をお願いいたします。

3. (その他)

待機中及び作業中のタバコ・空き缶等の投げ捨ては、絶対になさらないようお願いいたします。

お引越及び家具、家電の梱包用ダンボール等は、必ず各業者での回収をお願いいたします。また、お引越当日、お手元に残るダンボールにつきましても、必ず後日回収を手配してください。当マンション敷地内のゴミ置場等には捨てることはできません。

結露・カビ対策のお願い

結露は空気中の水蒸気が飽和状態になると発生する現象です。冬場は室内で暖められた空気が冷たいガラスや壁に触れると発生し、また夏場は高温多湿のなかで室内の温度が低いところがあると発生します。

特に比較的新しいマンションでは建物コンクリート内の水分が多く、注意が必要です。

結露を放置するとカビの発生原因となり、窓枠・壁・巾木等を傷めることとなりますので、下表のような対策を心がけてください。

結露を放置したことによるカビの発生・腐食があった場合、その復旧やお客様の衣類・家財などの被害に関する費用はご自身のご負担となります。換気を十分に行うとともに、結露が発生した場合は速やかに拭き取るようしてください。

【結露対策について】

場所	原因	対策
台所	ガスの燃焼・湯沸し・調理等。	調理等、台所の使用中・使用後は換気扇を回す。
浴室	入浴時の水や湯の使用。	入浴後も換気扇を回す（タイマーがある場合は、4時間以上使用すると効果的）。
寝室	人体から発生する水蒸気（特に夜間の外気温低下時）。	就寝前の窓開けによる換気が効果的。ベッドは壁からある程度離す。
暖房器具使用部屋	石油ストーブによる水蒸気の放出。	当マンションは石油ストーブ使用禁止。
梅雨時の居室	室内外が高温多湿である場合の水蒸気（少しの水蒸気でも結露します）。	クーラーの使用による除湿が効果的。温度が高く湿度が高い時は除湿機が効果的。
造付け押入・収納	高温・風通しの悪さが重なることで収納部分が湿気をためこみやすくなった場合（特に外壁に面した北側押入・収納等）。	収納物を外壁より数cm離し、目一杯詰め込まないようにする。また床にスノコを敷き通風をよくする。夜間に扉を開けておくのも効果的。
家具の裏	空気がよどみ、湿度が低く、裏面の壁は結露しやすい。	家具の裏側と壁の間を数cm空ける。
ガラス窓	室内側で表面温度が一番低く、冬季の結露防止は通常難しい。冬季の室内外気温の違い。	結露防止は難しいため、結露した時はこまめに拭き取るのが最適である。カーテンや障子はこまめに開閉する。
留守がちの部屋	食事等で発生した水蒸気を閉じ込めたまま、外出・就寝する場合。ことが多く、結露しやすい。	日中換気扇を回しておくか、もしくは帰宅後各室の窓を数分開け、換気を行う。

使用細則

この使用細則は、賃貸借契約書記載の建物（以下「当マンション」という）を利用する皆様の共同の利益並びに快適な環境を保つために日常守るべき必要事項を定めたものである。

第1条（基本原則）

当マンションの契約者及び入居者（以下「居住者」という）は、当マンションの使用方法につきこの使用細則を遵守しなければならない。

第2条（適用範囲）

賃貸借室内及び共用部分、共同施設の使用については、関係法令、貸主との賃貸借契約（以下「本契約」という）等に定めるものの他、この使用細則の定めによるものとする。

第3条（管理会社）

当マンションの管理は、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（以下「管理会社」という）が行う。

第4条（注意事項）

居住者は日常の生活において、次の事項に注意しなければならない。

1. 各専有部分の玄関扉等の鍵は、各自の責任において保管・施錠すること。（「鍵の取り扱い」については第14条参照）
2. 玄関扉などの開閉は静かに行うこと。
3. 専有部分においては静穏を保ち、テレビ、ステレオ・楽器等の音量及び振動、深夜の話し声など他の居住者の迷惑とならないよう注意すること。（※夜間、十分な音量で音楽等を鑑賞したい場合はヘッドホン等を利用の上、近隣住民へ配慮すること。）
4. 早朝、深夜における掃除機、洗濯機の使用及び入浴等は騒音により階下の居住者に迷惑をかける為、やむを得ない場合を除き行わないこと。
5. 階段及びバルコニー（サービスバルコニー含む。以下同じ。）などを強打するなどして騒音を発生させないこと。また夜間における廊下、階段等での話し声などに注意し、他の居住者に迷惑をかけないこと。
6. バルコニー及びブルーバルコニーなどにおける植木鉢、フラワーボックスの使用に際しては、土による排水溝等の詰まり、害虫等の発生に十分注意すること。
7. バルコニー等に空調用室外機を設置する場合、吸排気口を近隣住戸側にむけないこと。
8. コンクリートは水を浸透するので、漏水には特に注意すること。
9. トイレはトイレ用の水溶性の紙以外は使用しないこと。（紙詰まりを含めた詰まり除去の費用は居住者の負担）
10. 幼児の遊具・ベビーカー・傘等は専有部内で保管し、通路等に放置するなどして通行の妨げとなることがないように注意すること。
11. 建設されて間もない住宅は、コンクリートにかなりの湿気を含んでおり、カビの発生原因になる為、風通しをよくし、壁・収納等を乾燥させること。
12. コンクリート住宅は、冬になると壁に水滴が生じる場合があり、特に北側の部屋・収納等は風通しをよくすること。
13. 各居室のガラス及び壁に発生した水滴（結露）は放置するとカビの発生原因になる為、必ず拭くこと。
14. 床畳は、湿気を帯びやすい為、年に一度は畳を上げ乾燥させること。
15. 付帯しているエアコンは定期的にフィルター等をクリーニングすること。（清掃不足による漏水は居住者負担）
16. 台所での調理中は必ず換気扇を回すこと。
17. 点検商法などの悪質な訪問販売に注意すること。万一、被害を受けた場合でも貸主及び貸主代理人・管理会社は一切の責任を負わないものとする。

第5条 (専有賃貸借部分・専用使用部分の使用に関する禁止事項)

居住者は次の行為をしてはならない。

1. 本契約に定められた用途以外の用に供すること。
2. 建物の主要構造部(建物の構造上不可欠な壁及び梁をいう)に孔をあけたり、切削するなどの行為をすること。
3. 動物(小動物を含む)を飼育すること。但し、飼育を許可された場合は除く。(別紙「ペット使用細則」を遵守のこと)
4. 外部に面する窓ガラス、バルコニー等に広告等の図面、看板及び文書を記載又は貼付すること。
5. 高声高吟をしたり足音を響かせること。
6. 許可された場合を除き、楽器を演奏すること。
7. テレビ・ラジオ・ステレオ・各種音響機器等の音量を著しくあげること。
8. 水栓を開放のまま放置すること。
9. 体育用具等重量物を室内で投げたり、落下させること。
10. 専有部分の外観・形状・色調を変更すること。
- 11.1. バルコニー、専用庭、ルーフバルコニー(以下総称して「バルコニー等」という)及びポーチ等の改造、掘削、出窓の新設、専有部分の増築を行うこと。
- 11.2. バルコニー等に物干を設置すること、並びに物置等これに類する構造物を構築または設置すること。
- 11.3. 無許可に、隣地境界を出て、バルコニー等の手摺等にアンテナを取り付けること。
- 11.4. バルコニー等で火気を使用すること(バーベキュー等の煙・臭気の出る行為、タバコ(電子タバコを含む)の喫煙行為及び花火等は厳禁です)。
- 11.5. バルコニー等に土砂・塵芥・発火物等を搬入すること。
- 11.6. バルコニー等に突風・強風の際、落下・発散等他に害を及ぼすおそれのあるものを放置すること。
- 11.7. 共用部分・窓・バルコニー等からタバコ・ゴミ等、物を投げ棄てること。
- 11.8. バルコニー等の所定の場所以外(手摺等)に寝具・敷物・洗濯物等を干すこと。
- 11.9. バルコニー等または建物周辺に近づく鳩・猫等に餌付けをすること。
- 11.10. バルコニー等にプール等を設置し大量の水を一度に排水すること。
- 11.11. 建物の構造を損傷するおそれのある重量物、発火・爆発のおそれのある危険物、又は不潔、悪臭のある物品を持ち込むこと。
- 11.12. 塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと。
- 11.13. 天ぷら油等の廃油を台所の流しに捨てること。
- 11.14. トイレットペーパー以外の新聞紙、タバコの吸殻、マッチ、布、脱脂綿等排水管が詰まる原因となるものをトイレ等に流すこと。
- 11.15. テレビ等電気機器使用のためのアンテナ等、既製以外のものを利用すること。
- 11.16. 壁・天井に釘・画鋲等を打ち付けること。
- 11.17. ドア、壁などにセロテープ・シール・ステッカー等を張りつけること。
- 11.18. ディスポーザーを取り付けること。
- 11.19. 電気・ガス・給排水設備の新設、増設、変更。
- 11.20. 石油ストーブ・ガスストーブ・火鉢等の燃焼によって酸素を消費する暖房器具の使用。
- 11.21. あらかじめ設備された以外の特に電気容量の大きい電気器具の使用、配線工事等を行うこと。
- 11.22. 専有部分の模様替え。
- 11.23. 共用部分に影響を与える変更をすること。
- 11.24. 他の居住者に迷惑を及ぼすおそれのある植物を栽培すること。
- 11.25. その他、公序良俗に反する行為、振動、騒音、臭気、電波等により、居住者及び近隣に迷惑を及ぼす行為、又は不快の念を抱かせる行為をすること。
- 11.26. 非常時に本物件居住者の避難路として指定されている箇所に、避難の障害となる物や構造物を設置又は構築すること。

第6条 (共用部分の使用に関する禁止事項)

居住者は当マンションの専有部分以外の共用部分等の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

1. 屋上、機械室など、管理上立入りを禁止された場所に入ること。
2. 管理上必要とするものを除き、敷地及び共用部分等に看板、掲示板、広告、標識の設置等工作物を築造し、

- 又は共用部分等に傷をつけ、文字、絵、記号等を表示すること。尚、許可なく設置した工作物は直ちに貸主またはその関係者が撤去できるものとし、それに要した費用は居住者の負担とする。
- 敷地及び共用部分等に私物を放置したり、長期にわたって占有すること。
 - 建物引渡し時より設置されている植栽を廃止・移設・伐採すること。
 - 廊下、階段等から物品を投げること。
 - 共用部分（バルコニー等）にかかわる模様替え等を行うこと。
 - 貸主または貸主代理人・管理会社の許可なく駐車場・バイク置場、駐輪場を使用すること。
 - 玄関ホールをはじめ共用部分で高声高吟をしたり足音を響かせること
 - 共用部分・敷地内での喫煙。
 - その他、敷地及び共用部分等の使用又は保存に関し、共同の利益に反する行為をすること。

第7条（届出事項）

居住者は次に掲げる次項については、あらかじめ管理会社に届出をし、貸主または貸主代理人の承認を得なければならない。

- 大型金庫等重量物の搬入、据付、移転等建物に影響を及ぼす恐れのある行為をするとき。
- 多量の廃棄物を廃棄するとき。
- その他、上記事項に準ずる行為。
- 上記事項について承認を求める場合は、工事等の着工予定日の1ヵ月前までに届け出なければならない。承認を受けた行為であっても、行為を実施中又は実施後において当該行為等の実施状況について調査できるものとし、居住者はこれに協力しなければならない。
- 承認を与えた事項につき、その実施が承認された内容と異なると思われる場合は、承認を取消され原状回復を求められても異議申し立てをせずに原状に復すること。
- その他本契約に定める事項。

第8条（承認事項）

居住者は、下記事項を承認するものとする。

- 一部の住戸前に電柱及び電話線等が存すること。
- 敷地内に存する植栽については、任意に移植、撤去できないこと。
- 近隣住民及び対象物件居住者のプライバシー保護のため、開放廊下等に目隠しを取り付ける場合があること。また、設置された場合、居住者は当該目隠しを任意に撤去できないこと。
- 当マンションに、防火水槽が設置されている場合、当マンション及び周辺地区の火災等の時に使用すること。なお、防火水槽上には車を駐停車しないこと。
- ゴミ置場に集積された塵芥類の収集のため、清掃局の清掃車が敷地内に乗り入れることや、作業時に移動音・作業音が発生すること。また、風向き等により、臭気が発生する場合があること。なお、所定のゴミ置場以外の敷地内外の場所にゴミを出すことはできないこと。但し、敷地内にゴミ置場のない建物についても、また同様とする。
- 管理の都合上、必要に応じて貸主及び関係業者などが賃貸借室内に立入る場合があること。
- 大規模改修工事、外壁工事等の際、マンションの周りに足場を組み、養生シートを設置すること。その際、バルコニー内に管理会社及び関係業者が立ち入る場合があること。
- 当マンション内にて携帯電話やラジオ等をご利用される際、各通信事業者が設置する通信中継設備の位置及び電波状況等によって一部電波の届きにくい、または届かない場合があること。

第9条（エレベーター使用上の遵守事項）

エレベーターを使用する場合、次の事項を遵守しなければならない。

- エレベーターにより重量物を運搬したり、多量の物品を運搬するため、継続的にエレベーターを使用する場合は、事前に管理会社に申し出て、その指示に従うこと。
- 幼児のみの使用は避けること。また、子供がエレベーターを遊び場として使用しないよう注意すること。
- 保守点検等のため一時休止する場合、非常階段を利用すること。
- 運転中に故障した場合、非常ボタンを押し、エレベーター会社の指示に従うこと。

第10条（防犯及び防災事項）

居住者は、防犯及び防災のために、次に掲げる事項について各自協力しなければならない。

1. 消火器、火災報知器の使用方法及び避難方法を熟知するよう留意すること。
2. 防犯及び共用部分の保持のため、不審な人を見かけたときは声をかけるか、又は各戸が連絡し合い、場合によっては警察に連絡すること。
3. 自動車及び自転車・バイク等の盗難、損傷については各自相互に注意すること。
4. 火災報知器等の非常器具類を、みだりに使用しないこと。
5. 石油ストーブ、電熱機等の暖房用器具及びガス器具は使用しないこと。
6. 建築材料、カーテン、カーペット、人工芝等については防火性のものを使用すること。
7. タバコの吸殻その他発火性のおそれのあるものを、特定の容器以外に捨てないこと。
8. 外出、就寝時には、窓、扉等の完全閉鎖、電気器具、電流の完全遮断、タバコの吸殻、その他火気の完全な消滅を確認の上、外出・就寝すること。
9. 当マンションが行う防火・防災訓練、消防設備点検はやむを得ない事情がある場合を除き、必ず参加または受け、これらの訓練・点検に協力すること。
10. 盗難、出火等事故発見の場合には、直ちに110番、119番へ通報し、あわせて管理会社にも通報すること。
11. 火災が発生した場合は、消火器など使用して消火に努めるとともに、窓、扉を閉じ延焼を防ぐこと。
12. 賃貸借室内から失火した場合は、専用使用している賃借人において費用負担し、共用部分から失火した場合はその責任に応じて費用負担をすること。

第11条（ゴミ処理事項）

居住者は、ゴミ処理において次に掲げる事項について注意し、協力しなければならない。

1. ゴミ収集を管轄する地方公共団体及び業者等の指定する方法によってゴミ出しをすること。
2. 指定された日時、場所以外にはゴミを出さないこと。
3. 台所の残物（食物、果物類等）、生花類等の生ゴミは十分水気を切って、水分が流れ出ないようにして出すこと。
4. 紙屑、掃除機屑、削り屑等の細かいものは、外へもれないようにして出すこと。
5. 古紙、空き瓶、空き缶、危険物（ガラス・電球等）、有害物（電池・廃油等）及び粗大ゴミ等の処理については特に指定方法に注意し、日時、場所、事前連絡等を確認すること。

第12条（防水）

バルコニー、浴室の床及び防水パン以外は防水処理を施していないので、水を流さないこと。万一 誤って溢水した場合は、速やかに雑巾等で拭き取ること。

第13条（室内設備）

賃貸借室内に設置してある備品等の使用方法については、取扱説明書にて確認すること。
尚、取扱説明書等の保管に充分注意し、解約の際に必ず返却すること。

第14条（鍵等の取り扱い）

1. 賃貸借室入口扉、宅配ボックス、駐車場契約者は機械式駐車場等の鍵を、それぞれ受領証と引き替えに、入居時に引き渡すものとする。
2. 万一、鍵等を紛失又は破損したときは、シリンダー錠ごと居住者の実費額負担にて交換する。
3. 管理会社が管理キーを保管している場合、鍵の貸し出しを希望する場合は、営業時間内のみとし、休日・営業時間外は翌営業日対応とする。

第15条（清掃、衛生等、排水管清掃）

1. 賃貸借室内の清掃は居住者が行うこと。又、特別な清掃、消毒等を行う場合、事前に管理会社に連絡し、費用は居住者の負担とする。
2. 台所の流し、洗面所、浴室等の排水口の目皿は適宜清掃すること。
3. バルコニーの排水用口に、木の葉、紙屑等が詰まると豪雨時に溢れる場合があるので、適宜清掃をすること。
4. 定期年に実施する賃貸借室内の排水管（浴室、台所、洗面所、洗濯機置場など）の高圧洗浄は、やむを得ない事情がある場合を除き、必ず受け、協力すること。

第16条（費用負担）

1. 賃貸借室内で使用された電気料、ガス料金及び水道料金等については、関係局に届けて、名義を明確にし、

使用料を居住者が負担すること。

2. 賃貸借期間中に生じた賃貸借室内の照明器具、空調、家具等設置された造作、設備機器等の破損、修理取替は、居住者の負担とする。

第17条 (住民登録)

住民登録は、入居後直ちに当マンションを住所として行うこと。
また、退去後は速やかに転居届けを行うこと。

第18条 (当マンション出入口)

当マンションの一切の出入口は、玄関に限ること。

第19条 (賃貸借室内の修理等)

1. 消耗品（電球、蛍光灯、排水栓、浄水器のフィルター、浴槽の蓋・シャワーカーテン等）の修理取替は、居住者の実費負担で行う。
2. 清掃の不十分、汚れの放置等、原因が居住者にある場合、室内設備等の修理は居住者の実費負担にて行う。
3. 前項以外に、原因が居住者の故意・過失による場合は、全て居住者の実費負担となる。

第20条 (駐輪場) ※該当する建物のみ

1. 駐輪場を使用することができる者（以下「使用者」という）は、居住者及びその家族とし、事前に貸主または貸主代理人又は管理会社の許可を得ること。
2. 使用区画及び台数は、貸主及び貸主代理人が定めている場合は、遵守すること。
3. 駐輪にあたっては、常に整理整頓を心がけること。
4. 施設器具及び他人の自転車等を破損・汚損したときは、直ちに管理会社に連絡しその指示に従うこと。
5. 駐輪場には、自転車以外いかなる物品も置かないこと。
6. 自転車には必ず施錠すること。万一、盗難等の被害にあった場合、管理会社及び貸主は一切の責任を負わないものとする。
7. 駐輪場にはいかなる工作、構築も行わないこと。
8. 許可のない自転車の撤去、処分については、一切の異議申し立てを行わないこととする。
9. 敷地内及び周辺道路への無断駐輪、路上駐輪等の違法行為については来客も含めて行わないこと。

第21条 (駐車場・バイク置場) ※該当する建物のみ

1. 契約書に定められている使用区画を遵守すること。
2. 駐車にあたっては、指定場所の中央に正確に駐車し、隣接の車の行動に支障のないよう心掛けること。
3. 必要以上にエンジンを高回転させたり、警音器を鳴らしたり、騒音を発生させないこと。特に深夜の駐車場の利用については、近隣の迷惑にならないよう充分配慮すること。
4. 敷地内及び周辺道路への無断駐車、路上駐車等の違法行為については来客も含めて行わないこと。
5. 車両には必ず施錠すること。
6. 施設器具及び他人の車両等を汚損せしめたときは、直ちに管理会社に連絡し、その指示に従うこと。
7. 駐車場には、届出されている車両1台以外の他、いかなる物品も置かないこと。
8. 駐車場にはいかなる工作、構築も行わないこと。
9. 駐車場内並びにその出入口付近等では歩行者優先、徐行を徹底すること。
10. 車両は必ずドアミラー等の接触に注意し、指定された方法で入庫させること。

第22条 (宅配ボックス) ※該当する建物のみ

1. 宅配ボックスは、居住者が不在時に各種配達小荷物等を居住者に代わって受取り、一時保管するためのものである。
2. 居住者が在宅の場合には、各種配達物は居住者が届け出人と直接授受するものとし、宅配ボックスを使用してはならない。
3. 保管期間（4日間）が経過したにもかかわらず、保管品の引取りがない場合には、管理会社は宅配ボックスを開扉のうえ、保管品を保管または廃棄する等の処置をとることができる。
4. 居住者並びにその関係人が、故意または過失により物品を預かり、ボックスを破損した場合は、当該居住者はその損害を賠償しなければならない。

5. 宅配ボックス内の保管品が盗難、破損等の損害を受けても、貸主及び貸主代理人・管理会社はその責任を負わないものとする。
6. 次の各号に掲げるものは、宅配ボックスに保管してはならないものとする。
 - ①ボックスの規格以外の物（大型重量物等）
 - ②生き物
 - ③発火・引火・爆発等の恐れのある危険物、劇薬及び悪臭を発する不衛生な物
 - ④現金及び株券・債権等の有価証券類並びに宝石・貴金属・貴重品類
 - ⑤犯罪の用に供される恐れのある物、その他公序良俗に反する物
 - ⑥生鮮食料品、その他変質・腐敗しやすい物
 - ⑦封書・葉書類・書留
 - ⑧販売サンプル等受取り人の不特定な物
 - ⑨ボックスを汚損または破損する恐れのある物
 - ⑩鍵類（貸与している鍵一式含む）
 - ⑪その他、保管に適さないと認められる物
7. 保管品が前項に該当する疑いのある時は、管理会社は宅配ボックスを開扉のうえ、実情に応じ保管品を開披・廃棄する等適切な処置をとることができ、占有者はこれに異議を申し立ててはならない。

第23条 （防犯カメラ）※該当する建物のみ

居住者の安心と快適な生活環境の維持向上と、公序良俗を乱し法規法令を犯す行為の防止を図る目的で、当マンションの共用部分に防犯カメラを設置し、監視・録画するものとする。但し、防犯カメラは、居住者の生活の安全を保障するものではないことを居住者は承諾すること。居住者の「プライバシー保護」の観点から、録画された映像の内容等につき秘密厳守とし、録画映像について居住者またはそれに準ずる者への個別開示は原則これを行わないものとする。但し必要に応じて「犯罪行為等の証拠資料」として、警察等に供される場合があるものとする。万一犯罪が生じた場合、管理会社は管理上の責任を負わないものとする。

第24条 （違反に対する措置）

1. 本使用細則に違反する行為をした場合は、本契約に定める解約条項の適用を受けるものとする。
2. 居住者への訪問者等が、本使用細則に違反する行為をした場合、その理由の如何を問わず、当該居住者は前項の適用を受けるものとする。
3. 本使用細則に違反する行為をし、他の居住者、専有部分、共用部分に損害を与えた場合、当該居住者は損害賠償の責任を負うものとする。当該居住者への訪問者等の場合も、また同様である。

第25条 （解約事項の遵守）

本契約を解約する場合、賃借人は下記の事項を遵守しなければならない。

1. 解約予告期間前までに、所定の書面を管理会社に提出すること。前項が予告期間に満たない場合は、期間相当日までの賃料等を支払うこと。
2. 電気、ガス、水道料金は退室日までに精算すること。
3. 入居時に引き渡した鍵等を、退室日に返却すること。
4. 退室の際の損傷については、本契約書に従うものとする。
5. その他解約事項は、別に定める解約届に従うものとする。

第26条 （使用細則の改訂、変更）

第26条 （使用細則の改訂、変更）

この使用細則は、契約条項その他管理の都合上改訂することがあり、その場合は、下記 URL の情報更新するものとする

【URL】 <https://www.itc-uc.co.jp/residential/tenant/termination/pdf/saisoku.pdf>