プリンスランド分譲別荘地共益管理規程

プリンスランド共益管理委員会規程

プリンスランド興産株式会社

令和 6 年 6 月 13 日

プリンスランド分譲別荘地共益管理規程

第１条 本規程は、プリンスランド興産株式会社（以下会社とする）が分譲するプリンスランド別荘地（以下別荘地とする）内の、共益施設の維持管理ならびに環境の保全について必要な事項を定める。

第２条　会社は、本件別荘地の共益施設の維持管理ならびに環境の保全について善良なる管理者の注意を以てあたるものとし、分譲区画所有者は共益管理費を分担するものとする。

第３条　前条に定める共益管理費およびその納入方法は、次の通りとする。

(1)分譲区画所有者は、その面積に応じ下記区分表で示された額を毎年６月３０日までに、当該年度（６月１日～翌年５月３１日）分として会社またはその指定するものに前納する。

ただし、第１回分共益管理費については、当該画地の所有権を取得した月の１日より翌年５月３１日迄の月割額を当該年度分として前納するものとする。

土地面積	共益管理費（年額）
2,000 ㎡未満	1 ㎡につき　70 円
2,000 ㎡以上　～2,500 ㎡未満	一　律　140,000 円
2,500 ㎡以上　～3,000 ㎡未満	〃　161,000 円
3,000 ㎡以上　～3,500 ㎡未満	〃　190,000 円
3,500 ㎡以上　～4,000 ㎡未満	〃　210,000 円
4,000 ㎡以上	〃　230,000 円

● 消費税については、現行の消費税率を適用させて頂きます。

(2)共益管理費は、将来適正な維持管理が困難となった場合は、別に定める管理委員会の承認を得て改定することができるものとする。

(3)共益管理費は会社にて徴収するものし、未払い者に対しては、法的処置をとることが出来るものとする。

第４条　第１条により会社の行う業務は次の通りとする。

(1)分譲区画の樹木、庭石等の盗難の予防
(2)消火栓その他防火施設の管理点検
(3)街路灯その他共益諸施設の維持管理
(4)共益施設に付帯する電気料の支払
(5)地域内道路およびその付帯施設の保護ならびに簡易な補修
(6)別荘地内の清掃等美観の保全
(7)別荘地内の諸連絡

第５条　天災地変等やむを得ぬ理由により、第４条に掲げる第２項～第５項までの施設が著しく損壊した場合の復旧工事費については、会社は本規程に謂う共益管理費とは別途に管理委員会の承認を得て所有者に対しその所有割合を以て分担金を請求することができるものとする。
ただし、その被災、事故の状況により緊急を要する場合は、直ちに適切な復旧、復旧措置を講ずると共に、管理委員会に報告し、事後承認を受けるものとする。

第６条 次に掲げる費用は、本規程とは別途に定める。
(1)別荘居住者が不在中の別荘管理の受託
(2)厨房その他別荘家屋内より排出する塵芥の処理
(3)諸サービス施設の利用
(4)その他本規程に定める事項以外の諸負担

第７条 次の行為は、共益のため之を行ってはならない。
(1)道路およびその付帯施設、樹木、草花、石その他別荘地内に設置された諸施設等を破損しまたはみだりに持ち運びすること
(2)別荘地内道路に於いて、時速３０キロ以上のスピードで車両を運転走行すること
(3)引火性、爆発性のある危険物（日常使用するプロパンガス、石油等を除く）または悪臭を放つ物等を持ち込むこと
(4)他人に危害を加え、または加える恐れのある動物を放し飼いにすること
(5)道路を除く他人の敷地内に許可なく立ち入ること
(6)道路または他人の敷地に塵芥その他粗大ゴミ等を遺棄し、または放置すること
(7)別荘地内に存する河川若しくは水路等の自然流水を堰き止め或いはその経路を変更したり、塵芥汚物等を投げ入れ汚濁すること
(8)別荘地内において太陽光発電施設を設置すること
ただし、プリンスランド工事規程細則に定める軽微なものを除く
(9)別荘地内に於いて他人に迷惑を及ぼす騒音を発したり、その他共益を害する行為をなすこと

第８条　前条に掲げる禁止条項に違反した場合は、会社がその違反により損害を受けている人に代理してその行為を差止め、または補償を請求するなど、紛争解決のため交渉することができる。

第９条　分譲区画所有者が、敷地内に別荘その他仮設物を含め地上物件を建造しようとする場合は、あらかじめ設計図仕様書、配置図等を会社に提示し別荘地内共有施設の有効利用、防火、防災上その他共益の美観を保全するため協力するものとする。

第 10 条 会社は、管理業務の適正なる運営上本規程の一部または全部を変更する必要が生じた場合は管理委員会の承認を得てその改訂をなすことができる。

第 11 条 会社は、本規程に関する管理業務を第三者に移管することができるものとする。

第 12 条 前条の場合、新たに移管された者は当然に本規程と同一条件を以てその権利義務を継承し、また分譲区画所有者はこれに応ずるものとする。

第 13 条 分譲区画所有者は、その所有する土地または後日建築した場合の地上物件について当該代金支払後または所有権移転後であっても、その全部または一部を第三者に譲渡する場合は譲受人に対し本規程を承認させ分譲区画所有者の負担すべき義務の継承とその履行を厳守させること。

第 14 条 前各条に掲げる管理業務の円滑なる運営をはかるため管理委員を設置し、その事務局を会社内に置く。

第 15 条 本委員会の構成は、別に委員会の決定あるまでは本規程の目的たる管理業務の能率的運営を図るため、会社側委員２名、分譲区画所有者側委員５名以上、２０名以内とし、毎年１回定期委員会を開催する他必要に応じ随時開催し得るものとする。

第 16 条 本委員会の目的は、次のとおりとする。

(1)不測の災害による復旧工事費等、臨時支出の分譲区画所有者分担金の決定
(2)共益管理費の改訂に関する決定
(3)管理業務収支決算報告の承認
(4)共益管理規程の変更に関する決定
(5)その他分譲別荘地内共益諸施設の管理運営に関する助言ならびに監査

第 17 条 本委員会の運営および決議方法は、別途（プリンスランド共益管理委員会規程）によるものとする。

以上

プリンスランド共益管理委員会規程

第１条　本委員会は、プリンスランド分譲別荘地（以下別荘地という）の善良なる維持管理の運営について協議するものとする。

第２条　本委員会は、別に委員会の決定あるまでは管理業務の能率的運営を図るため会社側委員２名、別荘地所有者側委員５名以上２０名以内を以て構成する。

第３条　委員は、現職委員の推薦とし委員会の議を経て、プリンスランド興産株式会社が委嘱するものとし、委員会事務局はプリンスランド興産株式会社内に置く。

第４条　委員会に委員長１名、副委員長２名を置き委員の互選とする。

第５条　委員の任期は２ヶ年とする。ただし再任を妨げない。

第６条　後任委員の任期は、前任者の残任期間とする。

第７条　本委員会は、委員３分の２以上(委任状提出は出席と看做す)の出席がなければ開会することができない。

第８条　議決は出席委員の過半数を得なければならない。

第９条　委員会に於いて付議すべき事項は、次のとおりとする。

(1)経済上の理由、その他により適正なる維持管理が困難となった場合の分担金の改訂について
(2)天災地変等やむを得ざる理由による分担金の臨時支出について
(3)規程の一部または全部の改訂について
(4)管理業務収支決算報告の審議ならびに承認について

第10条 本委員会に於いて、決議した事項について別荘地所有者に対し報告するものとする。

以上