

組合員等（区分所有者、居住者名簿作成運用細則

（本細則の趣旨）

第1条 この細則は、管理規約の規定に基づき、組合員等名簿（以下「名簿」という）の作成、運用、保管に関し、必要な事項を定めることにより、本マンションの組合員等に関わる個人情報の保護について厳正な取り扱いを図るものとする。

（名簿の作成、利用の目的）

第2条 名簿は、次の各号に掲げる目的のために利用するものとし、他の目的に供してはならない。

- （1）総会の通知（開催、決議事項等）
- （2）理事会の通知（開催、決議事項等）
- （3）管理規約第31条（業務）に定める管理組合の業務履行
- （4）管理規約第32条（業務の委託）に定める管理組合業務の全部又は一部をマンション管理業者（マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第八号の「マンション管理業者」をいう）に委託し、又は請け負わせる場合
- （5）その他理事会が必要とした業務

（名簿掲載情報）

第3条 名簿に掲載する情報は次の各号に掲げるものとする。

- （1）部屋番号
- （2）組合員等（区分所有者、居住者及びその家族）氏名
- （3）住所
- （4）連絡先（ご自宅及び緊急連絡先の電話番号、電子メール等）
- （5）その他理事会が必要と判断した情報

（名簿情報の取得）

第4条 名簿に記載する情報は、初めは理事会が取得し以降は管理規約18条（専有部分の貸与）、同第30条（届出義務）に規定するほか、本人の申し出に基づく届出によるものとする。

（名簿の作成、更新）

第5条 理事会は、前条により取得された情報を基に名簿を作成し、更新する他、理事会が更新の必要性を判断した場合、調査し更新することができるものとする。

（名簿の管理、保管）

第6条 名簿は、理事会が管理事務室書庫に施錠の上、厳重に管理するものとし機密保持のため、理事会の決議がない限り、写しは作成しないものとする。

（名簿の閲覧）

第7条 組合員又は利害関係人の理由を付した書面による閲覧請求があった場合は、理事会の承認を得て閲覧させるものとする。この場合において理事長は閲覧につき、相当

の日時、場所等を指定することができる。又、閲覧させる場合は、理事長他複数名の理事（マンション管理業者等の理事長が指名する者を含む）の立会いの下に行うものとする。

但し、緊急時においては、理事長の判断若しくは理事会で別の定めを行い実施するものとし、この場合は事後理事会に報告する。

（名簿閲覧者の守秘義務）

第8条 前条による当該名簿の閲覧者は、閲覧情報について閲覧の目的以外にこれを利用してはならない。

（運用細則の効力及び遵守義務）

第9条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2. 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて追う義務と同一の義務を負うものとし、同居するものに対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

（細則の改廃）

第10条 この細則の変更または廃止は、総会の決議を経なければならない。

（附 則）

第11条 この細則は、平成17年11月20日から効力を発する。

防犯カメラ運用細則

(本細則の趣旨)

第1条 この細則は、本マンション管理規約、使用細則の規定に基づき、本マンションの防犯カメラの管理、運用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(目的)

第2条 防犯カメラは、組合員、入居者の防犯、犯罪の予防及び管理組合の共有財産の維持保全に資することを目的とし、運用、管理については、プライバシーに十分に配慮するものとする。

(映像の閲覧)

第3条 防犯カメラの映像閲覧は次の事由が発生した場合に限定し、理事会の承認を必要とする。但し、緊急時においては、理事長の判断により実施するものとし、この場合は、事後理事会に報告するものとする。

- (1) 犯罪行為、事件が発生した場合及び予防保全措置が必要な場合
- (2) 共有財産が侵害された場合及び予防保全措置が必要な場合
- (3) 警察からの要望があった場合
- (4) 理事会が必要と認めた場合

(映像閲覧の立会)

第4条 映像閲覧の確認立会者は次の通りとする。

- (1) 事件、事故関係者
- (2) 理事会役員（理事長及び理事1名以上、又は理事長が指名する者1名以上）
- (3) 警察官（警察より要請があった場合）
- (4) その他、理事会が認めた者

(立会者の守秘義務)

第5条 前条による立会者は、映像内容及び関連情報について守秘義務を負うものとする。

(映像の貸与)

第6条 警察及び公的機関より映像（データ）の貸与を求められた場合は、理事会の承認を得るものとし、利用目的、返却等についての書面を受領する。

(映像の保存、取扱い)

第7条 映像の保存期間は、7日間とする。保存期間が終了した映像データは、自動的に新たなデータを上書きする方法により消去するものとする。

(保守)

第8条 防犯カメラの機種、映像データの保守管理は、理事会の責に基づき実施する。
2. 第三者へ業務委託する際は、適切な管理が行われるよう書面による取り決めを行うものとする。

(運用細則の効力及び遵守義務)

第9条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2. 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居するものに対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

(細則の改廃)

第10条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

(附 則)

第11条 この細則は、平成17年11月20日から効力を発する。

ホーユウパレス福島松川ペット特例飼育細則

ホーユウパレス福島松川のペット特例飼育細則について、「使用細則」第1条第5項に定める「動物の飼育・研究の禁止、また現在飼育されているペットをも鑑み特例飼育細則を次の通り定めます。

(総 則)

第1条 この特例飼育細則は、ホーユウパレス福島松川（以下「本マンション」という。）内で現在、ペットを飼育している区分所有者又は占有者及びその家族（以下飼育者という。）が遵守しなければならないルールを定めたもので、飼育者はこの細則を遵守することを誓約した場合のみ、本マンション内でのペットの飼育を認められます。

もし、この特例飼育細則に違反し、他者に危害や迷惑をかけた場合には、特例飼育細則の定めに従い、管理組合理事会（以下「理事会」といい、通常は理事長の専権事項とし、重要な事案については理事会の決議に基づくものとする。）の指示に従わなければなりません。

(飼育の条件)

第2条 本マンション内で飼育することができるペットは、次のものに限定します。

- (1) 犬または猫、但し、平成17年11月20日現在飼育者が飼育しているペット1代に限定します。平成17年11月21日以降の新規ペットの飼育は禁止します。
- (2) 前項の範囲内においても明らかに生活上支障又は危害を与える恐れのあるペットについては、理事会の判断により飼育することはできないものとします。

(飼育の届出)

第3条 飼育者は第2条第1項に規定する犬または猫を飼育している場合には、理事会へ「ペット特例飼育承認申請書」（別記様式1）に必要書類を添付して申請し、その書面による承認を得なければならないものとします。

2. 前項の申請があった場合において、理事会はその内容の審査を行った上、当該飼育者に対して「ペット特例飼育承認書」（別記様式2）を発行するものとします。
3. 飼育者が自己の都合により当該ペットの飼育を中止する場合には、理事会に書面により届け出るものとします。

(遵守事項)

第4条 本マンションの清潔で静かな環境を保つために、飼育者は下記の各号を遵守しなければならないものとします。

- (1) 飼育の場所は専有部分のみとします。

- (2) 法で定められたペットの予防注射及び登録を確実にいき、登録を受けた旨を示す標識を玄関扉等の見やすい箇所に明示することとします。
- (3) バルコニーでは放し飼いを一切してはならないこととします。
- (4) 自己の占有住戸内よりペットを外へ連れ出す場合には、建物内では原則として、籠等の容器に入れるか抱きかかえものとし、共用部分内を歩行させないこととします。
尚、エレベーターの使用は自粛することとします。
- (5) ペットの排泄、ブラッシングは室内で行うものとし、その際は窓を開けないこととします。
又、バルコニー等共用部分での飼育、給餌、排泄、ブラッシング、抜け毛などの処理等を一切してはならないこととします。
- (6) 排泄物、抜け毛等を排水口に流してはならないものとし、
- (7) 他の居住者及び近隣住民からペットに関する苦情が発生した場合には、速やかに自らその問題の解決にあたることとします。
- (8) 共用部分を破損または糞尿などで汚した場合には、自らの責任において修復又は清掃、消臭することとします。
- (9) 長期外出の場合には、本マンション内にペットだけを残して外出しないこととします。
- (10) その他、誠意をもって清潔で快適な本マンションの住環境を損なわないよう努力を払うこととします。

(苦情に対する処置)

第5条 理事会は、居住者から特定の飼育者に対するペット飼育について、苦情等の申出があったときは、その申出に対し、調査と公平な審査を行わなければならないものとし、

2. 理事会は前項の調査及び審査の結果、当該飼育者が著しく他の居住者に対し迷惑をかけていると判断した場合には、当該飼育者に対し警告又は指示もしくは勧告を行うことができるものとし、
3. 理事会は前項に定める判断の他、飼育者が本細則に定める事項に違反し、又は違反する恐れがあるときは、当該飼育者に対し警告又は指示もしくは勧告を行うことができるものとし、
4. 前2項の警告又は指示もしくは勧告によっても、なお改善が認められないと判断したときは、当該飼育者のペット飼育承認を取り消すことができるものとし、
5. 理事会は、第1項の苦情の申出者の氏名を決して公表してはならないものとし、

なお、申出者の氏名が匿名または偽名である場合には、これを採用してはなら

ないものとしします。

(損害賠償)

第6条 ペットの飼育に起因して共用部分に損害を与えたときは、当該飼育者は一切の責任を負い、その損害を賠償しなければならないものとしします。

(変更)

第7条 本特例飼育細則の変更については、総会の特別決議を得るものとしします。

(その他)

第8条 上記以外の事項について問題が生じた場合には、理事会及びペット飼育者等は、両者で協議により解決するものとしします。

付 則

(特例飼育細則の施行)

第1条 本特例飼育細則は、平成17年11月20日から施行します。

別記様式1 (ペット特例飼育細則第3条第1項に基づく)

平成 年 月 日

ペット飼育承認申請書

ホーユウパレス福島松川管理組合

理事長 様

申請人 ホーユウパレス福島松川 号室
氏名 印

私は、下記のペットを飼育しておりますので、ペット特例飼育細則第3条第1項の規定に基づき必要書類を添付の上、下記のとおり申請致します。

ペットの飼育に当たっては、法定事項及び管理規約ならびにペット特例飼育細則を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。

万一違反した場合には、ペット飼育を禁止されてもこれに従うことを誓います。

なお、飼育しているペットの種類及び氏名については公表されても異議ありません。

【飼育しているペット】

ペットの種類 犬 ()・猫 ()
性別・色 雄 ・ 雌
誕生年月日 西暦 年 月 日
体長・体重 cm kg

【必要添付書類】

- ① 当該ペットの写真 (1枚)
- ② 保健所犬鑑札 (写)
- ③ 狂犬病予防注射済証 (写)
- ④ その他 特徴等 ()

別記様式第2（ペット特例飼育細則第3条第2項に基づく）

平成 年 月 日

ペット特例飼育承認書

ホーユウパレス福島松川 号室
様

ホーユウパレス福島松川管理組合
理事長 印

貴殿から平成 年 月 日付けにて申請のあったペット飼育承認申請書は下記
の関係書類とともに受理いたしました。

以降、管理規約及びペット特例飼育細則を遵守することを条件に、当該ペットの飼育を
承認いたします。

【申請添付書類確認欄】

- ① 当該ペットの写真（1枚）
- ② 保健所犬鑑札（写）
- ③ 狂犬病予防注射済証（写）
- ④ その他