

## 12. 専有住戸の修繕工事細則

スペリア佐屋管理組合管理規約に基づき「専有住戸の修繕工事細則」を次の通り定める。

(届出・承認事項)

第1条 居住者は次の修繕工事を行う場合は、所定の書類を提出し理事会の承認を得なければならない。ただし、エアコンを所定の場所への取付け工事は除く。

- 一 専有部分の修繕、改造、営繕工事
- 二 現状のジュウタンを撤去する場合
- 三 床のフローリング工事
- 四 電気、ガス、水道等の配線、配管工事
- 五 クロス工事
- 六 その他の工事

2 フローリング工事を行う場合は次のことを守ること。

- 一 L4 5以上に防音効果のある材料を使用すること。
- 二 前号の対象外住戸は、南館及び東館の1階と南館の214号室と215号室とする。

(手続き)

第2条 各住戸は、第1条第1項の工事を行おうとする場合は、所定の申請書と次の書類を理事長に届け出なければならない。

- 一 工事等の許可申請書（真上・真下と左右の住戸に対して工事等について説明した書類を含む）  
ただし、許可申請にあたって、工事等の説明ができなかった住戸がある場合はできなかった旨の申立書を付けて許可申請書を提出することができる。
- 二 設計図面
- 三 仕様書及び工程表
- 四 施工業者名及び理事長が必要とする書類

2 理事長は工事申請書を理事会に計り、その是非を申請者に通知する。

(工事業者の指定)

第3条 組合員が専有住戸の工事を行う際に、本マンションを施工した業者や専門業者を指定することができる。

(工事内容の公表)

第4条 組合員から工事申請があり理事会で許可した場合は、その内容を掲示板等で公表することができる。

(注意義務)

第5条 工事を行う住戸は、次のことを注意し、事故等があった場合は責任をもって弁償しなければならない。

- 一 工事時間は、原則として午前9時より午後5時に行うこと。
- 二 材料、及び工具等で共用部分を損傷させないこと。
- 三 共用部分に材料や工具を長時間放置しないこと。
- 四 工事関係者が、他の居住者に迷惑を掛けないこと。

(違反に対する措置)

第6条 工事を行う住戸が管理規約又は本細則に違反した場合は警告、又は工事を中止させ原状回復を指示することができる。

- 一 第1条の禁止事項を行ったとき、又は行おうとするとき
- 二 第2条の許可を得ず工事を行ったとき、又は行おうとするとき
- 三 その他、管理規約や本細則を守らなかった場合
- 四 原状回復に必要な費用は、すべて該当する住戸の負担とする

(調査)

第7条 組合員が工事を実施する場合は、指示した者を専有住戸に立ち入り調査又は質問することができ、該当者はこれを拒否してはならない。

(占有者)

第8条 占有者が専有住戸の工事等を申請の場合は、区分所有者の承諾書を必要とする。

(細則の改廃)

第9条 この細則の改廃は、総会出席者の過半数で決する。

(発効)

第10条 この細則は、平成13年4月22日より発効する。

平成16年(2004)3月28日	一部変更
平成30年(2018)3月25日	一部変更