伊豆富士見ニュータウン
別荘地管理規約

伊豆富士見ニュータウン株式会社

伊豆富士見ニュータウン別荘地管理規約

（目　　的）

第１条　本規約は別荘地内に於ける最良な環境を維持し、秩序及び施設保守等の共同の利益を図ることを目的として規定する。

（管理契約）

第２条　所有者は各自の別荘地内の財産については、自ら管理することを原則とするが、共同施設の維持管理については管理契約を締結し、その管理業務を本規約に基づき伊豆富士見ニュータウン株式会社に委託する。

（管理事務所）

第３条　第１条の目的を達成し、前条の管理業務を履行するため、伊豆富士見ニュータウン株式会社は別荘地内に管理事務所を設置し、その任務に当たる。

（管理業務の範囲）

第４条　伊豆富士見ニュータウン株式会社の管理の範囲は次の通りとする。

Ａ．別荘地所有者に係わる業務

(1)　保健衛生及び清掃業務
　　共同施設の清掃手入れ、消毒、調整、新設、改造、処分等及び清掃車による塵埃処理

(2)　別荘地内の巡回業務

(3)　共同施設の許認可業務
　　共同施設の使用に係る許認可に関する事項

(4)　用地内の道路施設の管理業務
　　道路維持補修に関する事項

(5)　環境の整備及び保安のため各共同施設の草刈業務（年１回）

(6)　共同施設用地の監理業務

(7)　監督官庁との連絡調整等の業務

(8)　その他上記に関連する業務

Ｂ．建物所有者に係わる業務

(1)　電気、水道、下水道

ａ．共同施設水栓による水道使用量、各戸専用水栓による使用量の計量並びに水道料金の算定及び収受、水質管理等の業務

ｂ．共同施設電気設備の維持管理業務

ｃ．汚水処理施設の運営及び保守管理並びに下水道料金の算定及び収受等の業務

（付帯業務）

第５条　伊豆富士見ニュータウン株式会社は前条に掲げる業務の外に別荘地所有者の利便に供するため次の付帯業務を行う。但し、業務の内容により実費を収受する。

Ａ．温泉供給施設管理、使用量の計量並びに料金算定及び収受等の業務（別途温泉供給規程による）

Ｂ．不在時の別荘点検代行業務（電気、ＬＰＧ検査の立会い）

Ｃ．個人用地内の別荘の補修、庭の手入れ、立木の伐採、伐根、その他の施工工事斡旋業務

(業務の委託)

第６条　伊豆富士見ニュータウン株式会社は、伊豆富士見ニュータウン別荘地の管理業務並びに管理費等の収受に関する業務の一部､又は全部を第三者に委託し又は請負わせて執行することが出来る(以下、当該第三者を「管理業務委託先」という。)。

(管理費及び施設使用料)

第７条　第４条の業務運営を遂行するための費用（以下「管理費」という。）と施設使用料は、次の通りとする。

Ａ．共同施設の管理費は次の通りとする。

(1)　土地のみ所有の管理費（以下「土地管理費」という。）

ａ．土地管理費は、原則として４月１日から翌年３月３１日迄を請求年度とし、４月１日現在の所有者に請求する。

ｂ．一区画面積別とする。

一区画面積	金額（月額）
３００㎡未満	３，０００円（別途消費税等）
３００㎡以上４００㎡未満	３，５００円（別途消費税等）
４００㎡以上	４，０００円（別途消費税等）

ｃ．伊豆富士見ニュータウン株式会社は、請求年度の土地管理費について一年分を同年５月２０日付で一括して請求する。

ｄ．土地所有者は請求年度の７月末日までに土地管理費を伊豆富士見ニュータウン株式会社の指定する金融機関または管理業務委託先に支払うものとする。但し、口座振替により支払う場合は、伊豆富士見ニュータウン株式会社の指定する日に土地所有者の指定する預金口座から引落すものとする。

(2)　土地・建物所有の管理費（以下「別荘管理費」という。）

ａ．起算日は別荘建築を完了した月とする。

ｂ．請求基準は基本的には一区画面積別とする。

①　面積別料金

一区画面積	金額（月額）
３００㎡未満	３，５００円（別途消費税等）
３００㎡以上４００㎡未満	４，０００円（別途消費税等）
４００㎡以上	４，５００円（別途消費税等）

②　加算料金

法人及び団体の別荘	３，０００円（別途消費税等）
建築延面積２００㎡以上	４，０００円（別途消費税等）

ｃ．　隣接する複数の区画を所有する場合は以下のとおりとする。

①　建物のある区画は別荘管理費とし、他は土地管理費とする。

②　複数区画に跨がって建物を建てた時は、建物のある区画は別荘管理費とする。

ｄ．　隣接する土地を所有する場合の土地管理費は例外として､別荘管理費と併せて毎月請求する。

ｅ．　伊豆富士見ニュータウン株式会社は別荘管理費について毎月当月分を当月 20 日に請求する。

ｆ．土地建物所有者は当月分を翌月末日までに別荘管理費を伊豆富士見ニュータウン株式会社の指定する金融機関または管理業務委託先に支払うものとする。但し、口座振替により支払う場合は、伊豆富士見ニュータウン株式会社の指定する日に土地建物所有者の指定する預金口座から引落すものとする。

B．施設使用料は次の通りとする。

(1)　水道使用料金

a．建物又はその他構築物の完成当月より

b．１カ月１０㎥まで基本料金　　１，２００円（別途消費税等）

１０㎥こえる場合１㎥につき　　１２０円（別途消費税等）

c．水道使用料の計算及び請求は毎月初旬に実施する検針を１カ月の単位とし、当月の使用料は当月２０日に請求する。

(2)　下水道使用料金

a．建物又はその他構築物の完成当月より

b．１カ月１０㎥まで基本料金　　１，０００円（別途消費税等）

１０㎥をこえる場合１㎥につき　　５０円（別途消費税等）

c．下水道使用料は水道使用量に準じて定める。

(3)　土地建物所有者は当月分を翌月末日までに施設使用料を伊豆富士見ニュータウン株式会社の指定する金融機関または管理業務委託先に支払うものとする。但し、口座振替により支払う場合は､伊豆富士見ニュータウン株式会社の指定する日に土地建物所有者の指定する預金口座から引落すものとする。

C．伊豆富士見ニュータウン株式会社は、伊豆富士見ニュータウン株式会社または同社の管理業務委託先が催告したにも係わらず所有者が管理費及び施設使用料を６ヶ月以上滞納した場合には、管理業務の提供を停止し、各施設の供給を停止する事が出来る。

D．管理費及び施設使用料については経済事情の変動等必要により改訂変更することがある。

(遵守事項)

第８条　次の事項については別荘他の維持管理のため予め伊豆富士見ニュータウン株式会社の承認を得なければならない。

A．給水管、給湯管及び下水管の新設移動等

B．別荘地内に於いて営業行為又は類似行為をなす場合

(禁止事項)

第９条　次に掲げる事項は禁止する。

A．震動、喧そう、臭気の発散、無届で道路の占用、美観を損ねる行為その他別荘地内の環境及び平穏を害する行為

B．公共施設及び樹木、花、その他に損害を与える行為

C．別荘地、別荘地住民に不安を与えるような宗教団体、暴力団組織等の事務所、施設等として利用する行為

D．暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）によって禁止されている行為

E．犬、猫等の動物を、営利目的で多数繁殖させ、飼育する行為

F．公序良俗に反する行為

G．前項の各号に該当した場合には、伊豆富士見ニュータウン式会社または管理業務委託先は、管理業務の提供を停止し、各施設の供給を停止することが出来る。

（届出事項）
第１０条　次の各場合には、直ちに伊豆富士見ニュータウン株式会社に届出なければならない。但し、C．の場合は書面で届出るものとする。
A．火災、盗難その他緊急非常事故のある場合
B．住所又は連絡先を変更した場合
C．土地、建物の所有権を相続した場合または、他に譲渡する場合

（新所有者への義務）
第１１条　譲渡者は新所有者に対して、本規約を承継し伊豆富士見ニュータウン株式会社と管理契約を締結する旨を伝えなければならない。

（名義変更手数料の納付）
第１２条　譲渡により名義変更をなした場合は、新所有権者は伊豆富士見ニュータウン株式会社に対し、事務資料作成のための名義変更手数料１０，０００円（別途消費税等）を所有権変更時に納付するものとする。

（建築事項）
第１３条　別荘、その他建造物を建築する際は、施主又は施主の指定する業者は別に定める工事施工心得により関係書類を伊豆富士見ニュータウン株式会社へ提出し、それに基づいて作業を実施するものとする。伊豆富士見ニュータウン株式会社は、その工事環境を管理確認するものとする。

（伊豆富士見ニュータウン株式会社の権限）
第１４条　伊豆富士見ニュータウン株式会社の係員又はその使用人（請負人、臨時雇傭者を含む）及び管理業務委託先は別荘地の保全、衛生、防犯、防火、救護等に関し、必要あるときは随時敷地又は建物内に立入り、必要かつ臨機の措置を講ずることができる。

（反社会的勢力の排除）
第１５条　伊豆富士見ニュータウン株式会社および別荘地所有者は、それぞれ相手方に対して、次の各号のいずれにも該当しないことを表明・保証し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。
A．暴力団、暴力団員等、暴力団準構成員、暴力団関係者、暴力団関係企業、総会屋その他の反社会的勢力（以下、総称して「反社会的勢力」という。）に属すること
B．反社会的勢力が経営に実質的に関与すること
C．反社会的勢力を利用すること
D．反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をすること
E．反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること
F．自らまたは第三者を利用して相手方または相手方の関係者に対して詐術、暴力的行為、脅迫的行為を行うこと、あるいは、偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害すること
G．代表者、役員、実質的に経営権を有する者、責任者等が、前各号のいずれかに該当すること
2　相手方が前項各号のいずれかに該当したときは、何らの催告を要せず直ちに管理契約を解除することができる。
3　前項の規定により管理契約を解除した場合には、相手方に損害が生じても何らこれを賠償ないし補償することは要しないが、契約解除を行った当事者に損害が生じたときは、相手方はその損害を賠償するものとする。

（損害賠償請求権）
第１６条　所有者は、この管理規約に違反した場合には、伊豆富士見ニュータウン株式会社から損害賠償を請求されても異議のないものとする。

（代行機関）
第１７条　伊豆富士見ニュータウン株式会社が当該管理業務に関し、代行機関を設けた場合は本規約に定めるその権利義務一切を、その代行機関に承継されるものとする。

（消費税等）
第１８条　この規約の各料金には、消費税法及び地方消費税法の税率を乗じた消費税等が加算され、円未満の端数が生じた場合には四捨五入して円単位の金額とする。

（規約の改訂）
第１９条　この規約は必要によりその都度改定することが出来る。

（本規約の実施日）
第２０条　この規約は１９７７年４月１日からこれを実施する。

附　　則
（１９９４年　６月　１日一部改正）
（１９９５年　４月　１日一部改正）
（１９９９年　９月　１日一部改正）
（２０１０年　４月　１日一部改正）
（２０１２年　４月　１日一部改正）
（２０１４年　４月　１日一部改正）
（２０１９年１１月　１日一部改正）
（２０２６年１１月　１日社名変更のみ）
改正後の規約は、２０２６年１１月１日からこれを実施する。

以　　上