

駐車場使用契約書

◆よくある不備事例◆

- ①区分所有者様ではない親族名で提出される
(親族であっても区分所有者様でなければ取扱い不可)
- ②賃借人様名で提出される(但し、賃借人様名義契約可であれば可能)
※管理規約、使用細則確認のこと
- ③解約ルールの認知不足(解約日の1ヶ月前までに通知必要)
※お申出月を解約日とする場合、1ヵ月後以降の解約可能とする場合もあるので、契約書や管理規約等を確認のこと

※契約書裏面記載の収納可能寸法・規格を必ず事前にご確認ください。

のみご記入下さい。

1ヵ年更新

区分所有者様 使用契約書

号区分所有者

建物サービス株式会社(以下「乙」という。)

とは、「管理規約」

以下「甲」という。)と

住友不動産

第1条 甲が使用する駐車区画は次のとおりとする。

駐車区画 No.

(契約の車種)

第2条 甲が駐車する車種は次のとおりとする。

①②区分所有者様名義で記入(賃借人名義様契約可を除く)

一 車種

二 車種登録番号

(使用目的)

第3条 甲は、第1条記載の駐車区画を、第2条記載の車種の駐車以外の目的に使用してはならない。

(車種の変更)

第4条 甲は、第2条記載の車種以外の車種を駐車する場合、あるいは車種を変更する場合には、書面をもって1週間前までに乙に通知しなければならない。

2. 乙は、前項に掲げる車種を指定された駐車区画に駐車することが不適切であると判断するときは、これを中止させることができる。

(契約期間及び契約更新)

第5条 契約期間は平成 年 月 日から平成 年 月 末日までとする。ただし、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲、乙のいずれからも解約の申し出がないときは、本契約は1年間更新されるものとし、以後この例による。

(使用料)

第6条 使用料は、月額 円とする。甲は、毎月規約に定める管理費等の徴収日までに、この定める方法により、使用料を支払うものとする。ただし、甲は本契約に基づく使用開始月については日割計算により使用料を支払うものとし、本契約終了月(有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。)については日の途中で前払月料金を支払うものとする。

2. 使用料は、組合の決議をもって変更することができる。

(譲渡・転売等の禁止)

第7条 甲は、事由の如何を問わず、本契約に基づく権利を第三者に譲渡、転売、無償貸与並びに担保提供の権利の設定又は移転等の処分をしてはならない。ただし、管理規約で認められる場合を除く。

(乙の責任範囲)

第8条 契約車種の駐車中若しくは出入庫中に、当該車種又は積載物等に火災、故障、損害、盗難等の損害が生じても、乙はその責を負わないものとする。

2. 甲は第1条に定める駐車区画に駐車する車種が規定する収納可能寸法・規格内であることを駐車場使用開始前必ず甲の責任において確認しておくものとし、収納可能寸法・規格に適合しない車種を駐車することにより甲の車種等に損害が生じても、乙はその損害を賠償する責任の他一切の責任を負わないものとする。なお、甲が第4条に定める車種の変更を行った場合も同様とする。

(甲の責任範囲)

第9条 契約車種の保管並びに管理の責任は甲が負うものとする。

2. 甲又はその同居人、使用人、同居者若しくはその他関係者が、駐車場の使用にあたって、駐車場又はその附属施設及び駐車中又は出入庫中の車種等に損害を及ぼした場合は、甲の責任において迅速解決するものとする。

3. 甲は駐車場の設置又は保存に瑕疵があることにより、甲の契約車種等に損害が生じたときは、乙が付保する賠償責任保険の補償額を請求することができる。

(解約の申し入れ)

第10条 甲は、本契約を契約期間中に解約しようとするときは、書面をもって解約日の1ヶ月前までに乙に通知しなければならない。ただし、甲は第6条に定める駐車場使用料に加え、1ヶ月前の駐車場使用料相当額を解約金として支払うことにより、甲がいつでも本契約を解約することができる。

(解約の申請後)

第11条 契約期間の満了、中途解約又は解除の場合、甲は、第10条に定める駐車場使用料に加えて、1ヶ月前の駐車場使用料相当額を解約金として支払うことにより、甲がいつでも本契約を解約することができる。

(契約の解除)

第12条 甲が駐車場使用細則第8条に定める事項に違反した場合は、乙は本契約を解除できる。

2. 甲又はその同居人、使用人、同居者若しくはその関係者が、何等の通知又は催告を要しないで、たまたま本契約を解除できる。

3. 甲が本契約締結時に車種を両方しておらず、本契約締結後1ヶ月以内に車種を両方しない場合、又は第2条に掲げる事項を通知しない場合は、乙は甲に対し催告の上、催告の期間を経て本契約を解除することができる。

(協議による解決)

第13条 本契約に定めなき事項について疑義を生じたときは、甲・乙の合意を以て協議の上解決するものとする。

附 則

(機械駐車装置の操作等)

第1条 甲は、甲の請求に基づいて乙が交付する機械式駐車場の取扱説明書又は操作手順説明書記載のとおり当該装置を操作する他、以下の事項を遵守しなければならない。

一 同乗者の乗降および荷物の積み下ろし等を行う際は、必ず機械式駐車場の外で行い、運転者以外の方は機械式駐車場に立入らないものとする。やむを得ず幼児等を同乗させたまま入庫する場合には、機械式駐車場から同乗者が退出したことを必ず自ら確認するものとする。

二 機械式駐車場の長時間留置ならないものとする。

三 保護責任者は、子供が装置に悪戯に近づかないように細心の注意を払うものとする。

四 操作盤に他の人の指が押さっている場合は、人が機械式駐車場内に残っている可能性が高いため、操作を行わないものとする。操作盤の昇降ボタンを器具等で固定すると、安全機能が働かず、直ちに停止させることができないため、昇降ボタンを器具等で固定しないものとする。

五 センサー等の設置に委ねることなく、機械式駐車場内に人がいないことの確認を自ら徹底して行うものとする。

六 取扱説明書を受けていない者に対しては、乙が説明を受け、操作を取り扱わないものとする。

七 悪気を感じた場合は、操作を取り扱わないものとする。

(契約期間及び契約更新に関する附則)

第2条 契約本文第5条にかかわらず以下の各号による。

一 駐車場使用細則第1条第4項(複数台数)

二 駐車場使用細則第1条第7項(身障者用)

三 本契約は、

平成 年 月 日

甲 物件名

住所

氏名

乙 東京都新宿区西新宿七丁目2番12号

住友不動産建物サービス株式会社

①②区分所有者様名義で記入(賃借人名義様契約可を除く)

③解約ルールの認知不足(解約日の1ヶ月前までに通知必要)

駐車場使用契約解約書

◆よくある不備事例◆

- ①区分所有者様ではない親族名で提出される
(親族であっても区分所有者様でなければ取扱い不可)
- ②賃借人様名で提出される(但し、賃借人様名義契約可であれば可能)
※管理規約、使用細則確認のこと
- ③解約ルールの認知不足(解約日の1ヶ月前までに通知必要)
※お申出月を解約日とする場合、1ヵ月後以降の解約可能とする場合もあるので、
契約書や管理規約等を確認のこと

管理受託者住友不動産建物サービス株式会社 御中

①②区分所有者名義で記入
(賃借人名義の契約可除く)

マンション名

| | |
|----------|---------|
| _____ | 号室 |
| 氏名 _____ | 印 _____ |

駐車場使用契約解約届

私は、下記により駐車場使用契約を解約いたしたくお届け致します。

記

- 1. 解約駐車場 No. _____
- 2. 申請日 _____ 年 _____ 月 _____ 日
- 3. 解約日 _____ 年 _____ 月 _____ 日 (使用停止日)

- 4. 返金が生じる場合には、以下○印を付した方法により処理して下さい。
 管理費口座へ振込 その他口座へ振込 (以下指定口座) 次月管理費等より相殺

| 支店名 | 口座名義 |
|-------|-------|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |

③必ず解約ルールを確認する。※契約書に記載
 【例】1ヶ月前までに通知必要の場合で8/31に解約したい場合
 申請日 7/30
 解約日 8/31

※管理規約、使用細則を確認し必ずお客様へご説明すること

- 1. 駐車場使用料 月額 ¥ _____
- 2. 敷金/預り金返金 有 ・ 無 金額 _____
- 3. 日割り解約 有 ・ 無 日割り返金額 ¥ _____
- 4. 解約金の徴収 有 ・ 無 (_____ 月分迄徴収)
- 5. 使用場所の変更 有 ・ 無 変更後駐車場NO. NO. _____
- 6. 次期契約予定者 有 ・ 無 _____ 号室 氏名 _____

- 7. 返金結果 有 ・ 無 (返金日: _____ /相殺返金月: _____)

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |

| | |
|-------|-------|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |