

(義務違反者に対する措置)

第 6 3 条 区分所有者又は占有者が、建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第 5 7 条から第 6 0 条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

(理事長の勧告及び指示等)

第 6 4 条 区分所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）が、法令、規約又は使用細則に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

2 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。

3 区分所有者が、この規約若しくは使用細則に違反したとき又は区分所有者若しくは区分所有者以外の第三者が敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときには、理事長は、理事会の決議を経てその差止め又は排除のための必要な措置をとることができる。

(合意管轄裁判所)

第 6 5 条 この規約に関する管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する大阪地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とする。

(市及び近隣住民との協定の遵守)

第 6 6 条 区分所有者は、管理組合が堺市又は近隣住民と締結した協定についてこれを誠実に遵守しなければならない。また、この規約の効力が発生する日以前に、堺市又は近隣住民と締結された協定については、この規約の効力が発生する日において管理組合が引継ぐものとする。

(特約事項)

第 6 7 条 区分所有者は、次の各号に掲げる特約事項を承認するとともに、承継人に承継するものとする。

1 本物件に起因して近隣に及ぼす電波障害対策として、敷地内もしくは建物の必要箇所に近隣専用の共同視聴アンテナを設置し、有線にて対象住戸まで配線を行なっています。この設備一式（この施設の幹線から対象住戸軒先の保安器までの部分を含む）は区分所有者全員の共有とし区分所有者はこの設備の維持及び保守修理、取替等については区分所有者全員の責任と負担にて行うものとし、これらに要する費用を管理費及び修繕積立金等より支出すること並びに区分所有者はこの施設の維持管理、及び保守修理のため、三者が本物件に立ち入ることを承諾するものとする。