

専有部分の売却及び譲渡に関する細則

(目的)

第1条 この細則は、港北ニュータウン・メゾンふじのき台団地組合規約（以下「規約」という）第70条に基づき、組合員が専有部分を売却及び譲渡する際に必要な事項を定め、もって当団地の資産価値維持向上に資することを目的とする。

(規約等の周知)

第2条 組合員は専有部分を売却及び譲渡する相手に対して、当管理組合が定める規約、細則、協定、要綱等の内容を周知しなくてはならない。

(図書の見学)

第3条 組合員は専有部分を売却及び譲渡に際し、売却及び譲渡相手先や不動産仲介業者に管理対象物に関する図書を見学させる必要が生じた場合は、組合員自身が以下のことがらを書面に記載のうえ、理事長に提出しなければならない。

- 一 見学を要求する組合員の号室、氏名
- 二 見学を希望する図書名称
- 三 見学させる者の所属、役職、氏名

- 2 理事長は、前項の見学請求があった場合は、その内容を吟味して妥当な請求であると認めた場合は、これを見学させるものとする。
- 3 見学の期日は、理事長が管理組合のスケジュールを勘案のうえ決定することとする。
- 4 見学場所は、管理組合事務所内に限ることとし、見学時には管理組合関係者が立ち会うこととする。図書の持ち出しは禁止する。なお、図書の複写は理事長の許可を得た部分のみ可能とする。

(インスペクション)

第4条 組合員は専有部分の売却及び譲渡に際し、インスペクションを行う場合は「建物状況調査（インスペクション）に関する細則」に則り、理事長に対して必要な申請をしなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第5条 組合員は、自身が所有する専有部分を売却及び譲渡する場合には、次に掲げる内容を含む条項をその売却若しくは譲渡に係る契約に定めなければならない。

一 契約の相手方に次の各号の事項を確約させる。

- ① 契約の相手方が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- ② 契約の相手方の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

- ④ 本物件の引き渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 二 契約の相手方が、次のいずれかに該当した場合には、組合員は何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
 - ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - ウ 前項④の確約に反した行為をした場合
- 三 契約の相手方は、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
- 四 組合員は、契約の相手方が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

(細則に定めのない事項)

第6条 この細則に定めのない事項が生じた場合は、理事会でその処置について決定するものとする。

(附 則)

この細則は令和3年5月16日から効力を発する。