

マンション	価格	(課税) 非課税) 2,580 万円 (税込)	阪神本線「西宮」駅よりバス13分 「マリナパーク西」バス停より徒歩1分	名称	西宮マリナパークシティ 杜のまち1番館 (7 階 709 号室)

西宮マリナパークシティ
杜のまち1番館

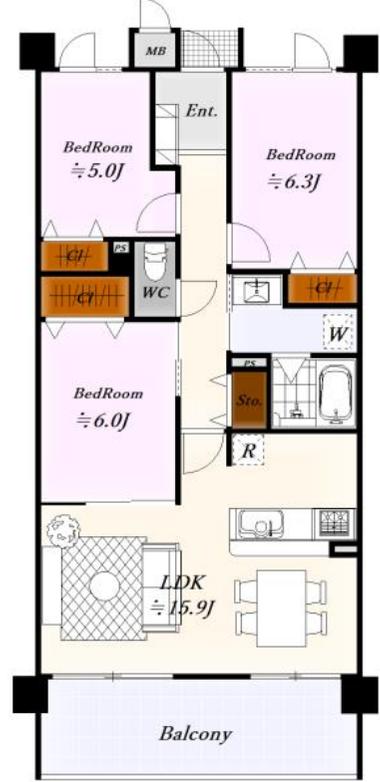
家具付きデザインリノベーション物件

- ・フローリング張替・クロス全室張替
- ・建具新調・玄関収納新調
- ・キッチン(食洗機・浄水器付)新調・換気扇新調
- ・浴室(浴室乾燥機付)新調・洗面化粧台新調
- ・トイレ新調・洗濯パン新調・分電盤新調・その他

ペット飼育可



緑あふれる美しい景観・子育てに優しい住環境
~ペット・ご家族と共に四季の移ろいを感じる暮らしを~



所在	(住居表示) 兵庫県西宮市西宮浜4丁目10-1
土地	権利形態 所有権 面積 20,370.44 m ² 共有持分 7,468 / 3,477,643 用途地域 第一種中高層住宅専用地域
建物	専有部分 (公簿(壁芯)) 74.68 m ² (22.59 坪) バルコニー面積 12.50m ² 間取り (3LDK) 1棟の総戸数 (128 戸) 構造 (SRC・RC造・ルーフィング葺・陸屋根14階建7階部分) 建築 (平成10年 6 月) 分譲会社(積水ハウス、西宮マリナシティ開発) 施工会社(前田建設工業 他) 管理会社 (積水ハウスGMパートナーズ (株)) 管理形態 (全部委託 日勤)
	管理費 (月額 9,560 円) 修繕積立金 (月額 5,000 円) 計 14,560 円
	EV・オートロック (有) 宅配BOX (有) 給湯 (ガス) 駐輪場 (有/100円) ガス (都市ガス) バイク置場 (有/300~500円) 床暖房 (有) 駐車場 (有/11,000~15,000円)
	引渡 現況 (空室) 引渡 (即可)
	備考 ***設置済みの照明器具・家具・小物付き*** ※2LDK→3LDKに変更(洋室を新設)しています。 駐車場、バイク置場、駐輪場の有無は随時確認願います。 ※ペット飼育の際、規約による制限あり

落ち着いた色味で統一感のあるリビングダイニング

春はマンション近くの桜並木でお花見もできます♪

- Life information
- なぎさ保育園 徒歩2分 約140m
 - 西宮浜義務教育学校 徒歩5分 約400m
 - 西宮マリナパーク郵便局 徒歩6分 約430m
 - マリナホスピタル 徒歩6分 約450m
 - コープマリナパーク 徒歩7分 約510m
 - 西宮浜総合公園 徒歩13分 約950m

日当たり良好！南向きバルコニー！！

※このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

ペット飼育細則

本規約第 20 条に基づき、本団地内におけるペットの飼育に関し次の通りペット飼育細則を定める。

第 1 条（目的）

この飼育細則は、本団地内でペットを飼育するに際し、ペットを飼育する居住者（以下「飼育者」という）が遵守しなければならない事項を定めたものであり、飼育者は、この飼育細則を誠実に遵守しなければならない。

第 2 条（ペット）

1. この飼育細則で認められるペットとは、犬・猫の類をいう。
2. 犬・猫の大きさについては、通常 JR などの交通機関へ持ち込みを許される大きさの容器に入れて持ち運びのできる成獣の状態では体長 50 cm 程度以下（ただし、盲導犬を除く）とする。
3. 本団地において飼育を認められる犬・猫の類は、その種類を問わず一住戸一匹を限度とする。

第 3 条（遵守事項）

飼育者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) ペットは自己の専有室内で飼育するものとし、ペットが勝手に廊下、バルコニー等の共用部分に出ないように管理すること。
- (2) 廊下、エレベーター等ではペットを抱きかかえ、または容器に入れ移動すること。
- (3) 法に定められた予防注射・登録を確実にし、その旨を管理者に届けること。
- (4) ペットのブラッシングに際しては、住戸・玄関扉内といえども窓を開けたままで行ってはならない。
- (5) ペットの排泄および洗浄は住戸内で行うと共に、定期的に脱臭剤等を散布し、悪臭により他の居住者に迷惑を及ぼさないよう留意すること。
- (6) ペットの鳴き声で、他の居住者に迷惑を及ぼさないこと。
- (7) ペットが子供を生んだ場合、その子供の処置については 1 週間以内に管理者に届け出ること。
- (8) その他、他の居住者および近隣居住者に迷惑をかけた、不快の念を抱かせる行為を行わないと共に、清潔な環境を守るよう努める。

第 4 条（飼育許可）

1. 本団地内でのペット飼育希望者は、この細則を遵守する旨の誓約書、専有部分が壁、天井または床で接する住戸と協議の上、その住戸のうち 2 分の 1 以上の同意書およびペットの写真を添えて、所定の申請書にペットの種類等必要事項を記入のうえ、第 5 条に定める飼育委員会を通じて管理者に許可の申請をしなければならない。ただし、居住者の専有部分内でもつばら飼育される観賞用の小鳥・金魚等は許可を要しない。

2. 管理者は前項の申請を受けた場合、飼育委員会にて内容の審査を行なわせたい。2週間以内にその許可または不許可の結果を当該申請者に通知しなければならない。

第5条（飼育委員会）

1. 飼育の許可を得た飼育者は、全員で飼育委員会を組織し、本団地におけるペット飼育に関する問題を飼育者全体の責任として審議し、ペットの飼育をめぐる団地建物所有者間に紛争等が生じた場合は、速かに解決に当たらなければならない。
2. 飼育委員会には次の役員を置く。
 - (1) 委員長 1名
 - (2) 副委員長 2名
3. 委員長および副委員長は、飼育委員会の構成員の内から飼育委員会の総会で選任する。ただし、委員長は管理組合理事長と兼任できないものとする。
4. 飼育委員会役員の任期は1年とする。ただし再任をさまたげない。
5. 辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間、引き続きその職務を行うものとする。

第6条（飼育委員会総会）

1. 飼育委員会の総会は、飼育委員会の構成員全員で組織する。
2. 委員長は、必要ある場合には何時でも総会を招集することができる。
3. 総会は、飼育委員会構成員の2分の1以上の出席をもって成立し、出席構成員の過半数をもって議事を決することができる。

第7条（違反に対する措置）

1. 委員長は、飼育者がこの飼育細則に定める事項に違反し、または違反する恐れのあるときは、当該飼育者に対し警告、指示もしくは勧告を行うことができる。
2. 管理者は飼育者において次の各号に掲げる行為があった場合は、飼育委員会にて慎重かつ公平に調査審議したうえでその報告を受け、飼育者に対し飼育改善命令または飼育許可の取消しを行うことができる。
 - (1) 飼育者がこの飼育細則の定め反する行為を行った場合
 - (2) 5住戸以上から飼育中止要請があった場合
 - (3) 飼育改善命令に従わない場合

第8条（取消の効果）

1. 前条により、管理者から飼育許可を取消された飼育者は、取消された日より2週間以内に飼育を中止し、かつ3週間以内にその結果について管理者に届け出なければならない。
2. 前項の定め反し、期限内に届出がなされない場合は、管理者の飼育者に対する通知により、ペットの所有権は管理者に移転し、管理者はペットを処分することができる。

第9条（賠償責任）

ペットが原因で発生した事故・汚損・破損等により他の居住者に損害が生じたときは理由の如何に問わず、当該ペットの飼育者は、一切の責任を負い、その損害を賠償しなければならない。