

管理に係る重要事項調査報告書

※ ■ 有 □ 無

物件名称	レクシオ北八王子 (区分所有建物の数 1 棟)				
総戸数	37 戸	総棟数	1 棟	対象棟の戸数	37 戸
物件所在地	東京都八王子市高倉町21-14		対象住戸	1 棟	701 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	レクシオ北八王子 管理組合				
管理組合組織	<input checked="" type="checkbox"/> 区分所有者全員で組織する管理組合 <input type="checkbox"/> 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合				
管理組合役員数	理事 6 名、監事 1 名	定期総会開催月	概ね毎年 9 月に開催		
役員選任方法	<input checked="" type="checkbox"/> 立候補 <input checked="" type="checkbox"/> 輪番制 <input type="checkbox"/> 規定なし <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> その他				
理事会活動状況	3 回開催 2019 年 10 月 ~ 2020 年 9 月 の 1 年間 <input type="checkbox"/> 活動なし				
管理規約原本	発効 年 月 <input checked="" type="checkbox"/> 発効日不明 <input type="checkbox"/> 管理規約なし				
共用部分に付保している損害保険の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 火災保険 (マンション総合保険) <input type="checkbox"/> 店舗総合保険 <input type="checkbox"/> 地震保険 <input checked="" type="checkbox"/> 施設賠償責任補償特約 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任補償特約 <input type="checkbox"/> その他 水滯原因調査、共用助産				
使用細則等の規定	<input checked="" type="checkbox"/> 一般使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> ペット飼育細則 <input checked="" type="checkbox"/> 自転車置場使用細則 <input type="checkbox"/> リフォーム細則 <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラ運用細則 <input type="checkbox"/> 名簿運用細則 <input type="checkbox"/> 水道料金取扱細則 <input checked="" type="checkbox"/> バイク置場使用細則 <input type="checkbox"/> その他 宅配ボックス使用細則、専用品使用細則				

2 共用部分関係

①基本事項

建築年次	2006 年 6 月竣工	
共用部分・専用使用に関する規約等の定め	共用部分の持分	<input checked="" type="checkbox"/> 床面積割合による <input type="checkbox"/> その他 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

②駐車場 ※施設・設備の有無 (有 無)

区画数	敷地内	平面自走式 0 台	機械式 19 台	敷地外	平面式 0 台
		立体自走式 0 台	クロー式 0 台		その他 0 台
契約資格	<input checked="" type="checkbox"/> 区分所有者 <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> 規定なし <input type="checkbox"/> 不明				
使用資格	<input checked="" type="checkbox"/> 区分所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> 規定なし <input type="checkbox"/> 不明				
権利承継の可否	<input type="checkbox"/> 可能 <input checked="" type="checkbox"/> 不可 (所有権移転時には解約していただきます) <input type="checkbox"/> 規定なし <input type="checkbox"/> 不明				
車種制限の内容	※区画内収容サイズに限り駐車可能。商用車両・特殊車両等は駐車できません。				
空き区画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (本日現在)				
空き待ち人数	概ね 名 (本日現在) <input checked="" type="checkbox"/> 不明 ※空き区画発生時は管理組合規定により契約者を決定				
使用の可否	<input type="checkbox"/> 可能 (売却依頼主と同一区画を契約して使用することができます。) <input checked="" type="checkbox"/> 可能 (空き区画を契約して使用することができます。) ※車両サイズ制限あり <input type="checkbox"/> 不可 (駐車場は使用できません。) <input type="checkbox"/> その他 (売却依頼主の区画を解約後に抽選等により使用者を決定します。)				
定期的な繰り替え	<input type="checkbox"/> 有 (年 月 頃実施予定) <input checked="" type="checkbox"/> 無				
使用料	<input checked="" type="checkbox"/> 有料 (月額 12,000 円から 14,000 円) <input type="checkbox"/> 無料				
使用料の滞戻先	<input checked="" type="checkbox"/> 管理組合 <input type="checkbox"/> その他 ()				

③自転車置場 ※施設・設備の有無 (有 無)

使用の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可能 ※フリースペースのため駐輪できない場合があります。	<input type="checkbox"/> 不可
使用料	<input checked="" type="checkbox"/> 有料 (月額 100 円から 200 円)	<input type="checkbox"/> 無料
指定ステッカー	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (シール代 0 円/台)	<input type="checkbox"/> 無

④バイク置場 ※施設・設備の有無 (有 無)

専用置場の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (自転車置場と同じ場所に駐輪)
車種制限の内容	<input type="checkbox"/> ミニバイク (原付サイズ) のみ可 <input type="checkbox"/> 制限なし <input checked="" type="checkbox"/> その他 (区画内に収容できるサイズのバイクに限定)
使用の可否	<input type="checkbox"/> 可能 ※フリースペースのため駐輪できない場合があります。 <input checked="" type="checkbox"/> 不可
使用料	<input checked="" type="checkbox"/> 有料 (月額 500 円から 500 円/台) <input type="checkbox"/> 無料
指定ステッカー	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (シール代 0 円/台) <input type="checkbox"/> 無

⑤トランクルーム ※施設・設備の有無 (有 無)

使用の可否	<input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 不可
使用料	<input type="checkbox"/> 有料 (年額 円から 円) <input type="checkbox"/> 無料

⑥その他設備

オートロック設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	防犯カメラ設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	宅配ボックス設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
エレベーター設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	機械警備設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
CATV設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (契約会社 八王子テレメディア) <input type="checkbox"/> 無				
インターネット環境	<input type="checkbox"/> 棟内LAN	<input type="checkbox"/> FTTH	<input checked="" type="checkbox"/> VDSL	<input type="checkbox"/> ADSLほか	

3 売却依頼主負担管理費等関係 (2021 年 3 月 15 日現在)

管理費	11,980 円	(滞納額 83,860 円)	※帰属先 管理組合
修繕積立金	11,980 円	(滞納額 83,860 円)	※帰属先 管理組合
駐車場使用料	0 円	(滞納額 0 円)	※帰属先 管理組合
専用使用料等	0 円	(滞納額 0 円)	※帰属先 管理組合
口座振替料	0 円	(滞納額 円)	※帰属先 管理組合
水道料	0 円	(滞納額 円)	※帰属先 管理組合
その他	ルーフバルコニー1000 円	(滞納額 7,000 円)	※帰属先 管理組合
遅延損害金有無	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (年利15% 円)		※帰属先 管理組合
滞納額合計	(174,720 円)		
管理費等支払方法	<input type="checkbox"/> 翌月分を当月に支払 <input checked="" type="checkbox"/> 当月分を当月に支払 <input type="checkbox"/> その他		
管理費等支払手続	<input type="checkbox"/> 口座振替 利用可能な金融機関等 <input checked="" type="checkbox"/> 集金代行会社委託 (主な銀行等が利用可) <input type="checkbox"/> 振込 <input type="checkbox"/> 自動送金 銀行 銀行		

4 管理組合収支関係

①直近の管理組合の収支・財産状況 (2020 年 6 月決算時点)

一般会計収入総額	6,231 千円	注) 直近決算時の単年度の収入決算額
〃 支出総額	6,168 千円	注) 直近決算時の単年度の支出決算額
〃 繰越額 (累積額)	6,760 千円	注) 直近決算時の繰越金累積額
〃 資産総額	11,850 千円 (内、滞納総額 2,025 千円)	
〃 負債総額	5,090 千円 (内、借入金残高 0 千円)	
特別会計収入総額	5,957 千円	注) 直近決算時の単年度の収入決算額
〃 支出総額	1,600 千円	注) 直近決算時の単年度の支出決算額
〃 繰越額 (累積額)	14,992 千円	注) 直近決算時の繰越金累積額 (当該管理組合に既に積立てられている額)
〃 資産総額	16,776 千円 (内、滞納総額 1,379 千円)	
〃 負債総額	1,784 千円 (内、借入金残高 1,784 千円)	

※詳細は、第 14 期 収支決算報告書を参照して下さい。
注) 一般会計とは管理費会計、特別会計とは修繕積立金会計のことをいいます。

② 当年度の管理組合収支予算案

一般会計収入予定額	6,233 千円	注) 報告日の属する期の単年度収入予算額
" 支出予定額	6,189 千円	注) 報告日の属する期の単年度支出予算額
" 繰越予定額	44 千円	注) 報告日の属する期の単年度の繰越金予算額
特別会計収入予定額	5,957 千円	注) 報告日の属する期の単年度収入予算額
" 支出予定額	1,015 千円	注) 報告日の属する期の単年度支出予算額
" 繰越予定額	4,942 千円	注) 報告日の属する期の単年度の繰越金予算額

※詳細は、第 15 期 収支予算案を参照して下さい。
 注) 一般会計とは管理費会計、特別会計とは修繕積立金会計のことをいいます。

③ 管理費等の変更予定等

(2021 年 3 月現在)

管理費	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃から)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中
修繕積立金	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃から)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中
駐車場使用料	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃から)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中
専用使用料等	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃から)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中
その他	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃から)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中
口塵振替料	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃から)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中
一時金徴収	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中

※管理費等の変更予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りま

修繕積立金に関する規約等の定め	詳細は、管理規約を参照して下さい。
特定の区分所有室に対 する管理費等の減免措置	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅専用 <input type="checkbox"/> 住宅以外可 (<input checked="" type="checkbox"/> 住宅宿泊事業は不可)	<input type="checkbox"/> 規定なし	<input type="checkbox"/> 不明
ペット飼育	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	<input type="checkbox"/> 規定なし	<input type="checkbox"/> 不明
フローリング工事規制	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 騒音トラブルを防止するためL40以上	<input type="checkbox"/> 規定なし	<input type="checkbox"/> 不明
内装工事の届出	<input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 不要	<input type="checkbox"/> 規定なし	<input type="checkbox"/> 不明
楽器演奏の規制	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 音量を弱く上げての演奏は禁止	<input checked="" type="checkbox"/> 規定なし	<input type="checkbox"/> 不明
一括受電方式の 導入による規制	<input type="checkbox"/> 有 (契約先: (契約期間: ~)) (留意事項: 上記期間は住戸ごとに契約先を変更できません。 ※導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続中の場合も含まれます。 <input checked="" type="checkbox"/> 無		

※詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。

6 大規模修繕計画関係

長引修繕計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中	<input type="checkbox"/> 不明
共用部分等の修繕実施状況	1) 屋上(屋根)		2016 年 12 月実施	
	2) 外壁・内壁・バルコニー等		2017 年 2 月実施	
	3) 鉄部		2017 年 2 月実施	
	4) 給水管設備		年 月実施	
	5) 排水管設備		年 月実施	
	6) 電気幹線設備		年 月実施	
	7) ガス配管設備		年 月実施	
	8) エレベーター設備		年 月実施	
	9) 機械式駐車場設備		年 月実施	
<p>※当修繕は管理組合が一定年数経過後に計画的に行う大規模修繕工事を行い、本書作成日から遡及して約10年間に実施したもので、当社が把握している範囲のものとします。</p> <p>※売却依頼主の専有部分の修繕実施状況は、売却依頼主にご確認下さい。</p>				
大規模修繕工事实施予定 (2021年3月現在)				
1) 外壁等補修	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃予定)	<input checked="" type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 検討中
2) 屋上防水	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃予定)	<input checked="" type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 検討中
3)	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃予定)	<input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 検討中
4)	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃予定)	<input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 検討中
5)	<input type="checkbox"/> 有 (年 月頃予定)	<input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 検討中
<p>※大規模修繕工事实施予定とは、総会で承認されている場合又は総会上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会等で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限ります。</p>				

7 建物の建築および維持保全の状況に関する書類の保存の状況

新築時	設計図書等(原本)	<input type="checkbox"/> 有 (保管場所:)	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 不明
	確認申請書及び添付図書並びに確認済証(原本)	<input type="checkbox"/> 有 (保管場所:)	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 不明
	検査済証(原本)	<input type="checkbox"/> 有 (保管場所:)	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 不明
増改築	確認申請書及び添付図書並びに確認済証(原本)	<input type="checkbox"/> 該当なし【増改築なし】		
	検査済証(原本)	<input type="checkbox"/> 有 (保管場所:)	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 不明
既存住宅性能評価書(原本)		<input type="checkbox"/> 該当なし【既存住宅の建設住宅性能評価は受けていません】		
		<input type="checkbox"/> 有 (保管場所:)	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 不明
特殊建築物定期調査報告書昇降機定期検査報告書(原本)		<input type="checkbox"/> 該当なし【建築基準法第12条の定期調査報告の対象外】		
		<input type="checkbox"/> 有 (保管場所:)	<input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 不明
新耐震基準等に適合していることを証する書類		<input checked="" type="checkbox"/> 該当なし【昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した住宅ではありません】		
		<input type="checkbox"/> 有 (保管場所:)	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 不明
		<input type="checkbox"/> 耐震診断結果報告書(原本)	<input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書(原本)	
		<input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書(原)	<input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書(写し)	
<p>※上記書類の保存状況は、本書作成日において弊社が把握している範囲のものとしたします。</p> <p>本書作成日以降においては、保存状況等が変更となる場合もあります。</p>				

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 不明
調査実施日	年 月 日	調査機関	
調査の内容			
調査の結果			

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 不明
耐震診断の内容	<input type="checkbox"/> 報告書添付 (別添のとおり)		

10 管理形態

マンション管理業者名	株式会社穴吹ハウジングサービス
業登録番号	国土交通大臣(4)第08.2143号
主たる事務所の所在地	香川県高松市紺屋町3番地6
委託(受託)形態	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部

11 管理事務所関係

管理員勤務	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
管理員勤務日	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input checked="" type="checkbox"/> 火 <input checked="" type="checkbox"/> 水 <input checked="" type="checkbox"/> 木 <input checked="" type="checkbox"/> 金 <input checked="" type="checkbox"/> 土 <input type="checkbox"/> 隔週土 <input checked="" type="checkbox"/> 日 <input type="checkbox"/> その他 外部清掃員が2名体制で勤務
管理員勤務時間	8時00分から 10時00分まで
管理事務所電話番号	0426-46-3078
担当事業所	東京西支店
担当事業所電話番号	042-540-6530
本物件担当省氏名	柴田 光一朗

12 自治会・町内会等の内容

自治会・町内会等有無	<input type="checkbox"/> 有 (会費 月額 円)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 不明
サークル活動状況	<input type="checkbox"/> 有 (サークル名)	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 不明

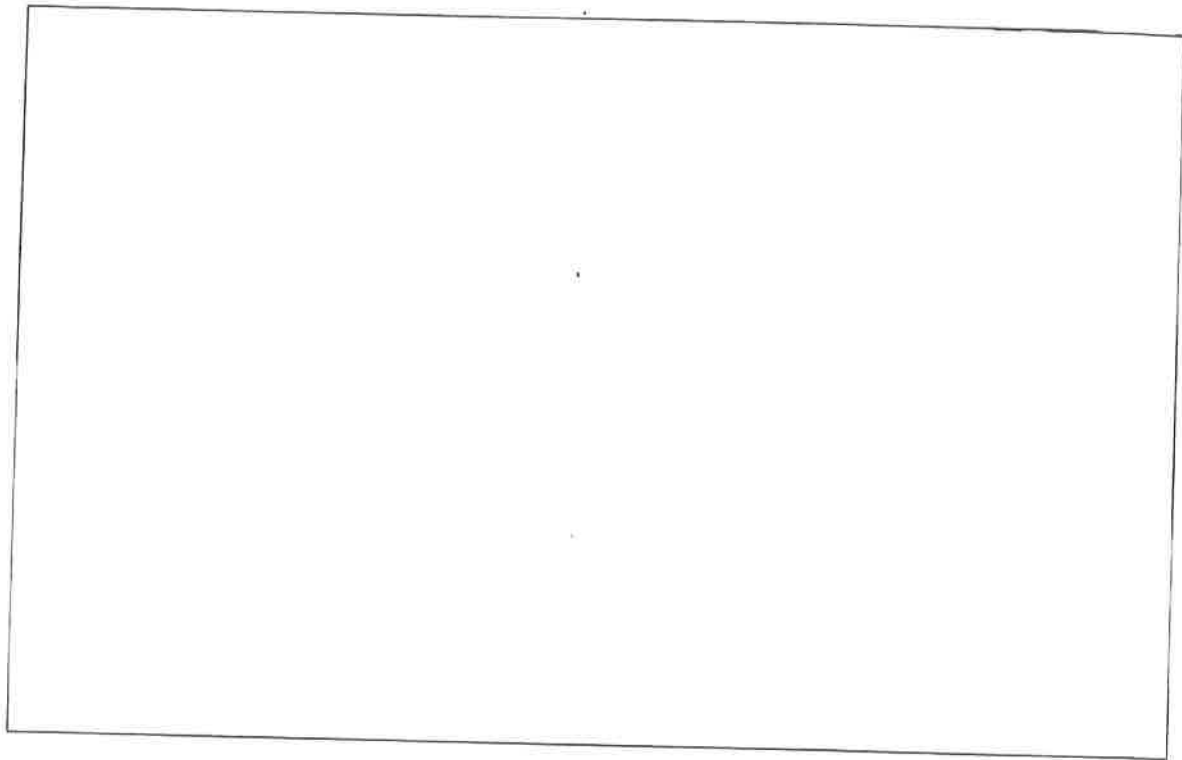
13 その他

● 管理費等のお支払いについて

1) 新区分所有者様(買主様)への管理費・修繕積立金等のご請求は、所有名義変更の届出日の属する月の翌々月分より開始させていただきますので、新区分所有者様へのご請求を開始させていただくまでの管理費・修繕積立金等(所有名義変更の届出日の属する月およびその翌月分)は、旧区分所有者様(売主様)と新区分所有者様との間のご精算をお願いいたします。
※所有名義変更日を基点とした日割計算等によるご請求はいたしませんのでご了承ください。
例) 所有名義変更の届出日が10月20日の場合
・10月分と11月分を旧区分所有者様にご請求します。
・12月分より新区分所有者様にご請求します。

2) 新区分所有者様のご指定口座からの管理費・修繕積立金等の自動振替えが開始となるまでには口座振替え依頼書を受領後、最長60日程度を要しますので、新区分所有者様には手続き完了まで銀行振り込みによるお支払いをお願いします。

3) 所有名義変更の手続きが完了しましたら、完了日より一週間以内に弊社まで届出をお願いします。



2021年3月11日付で貴社より依頼のありました、管理に係る重要事項について、ご報告いたします。
本報告書は、本マンション管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書に基づくものであり、記載事項以外の事項については弊社は責任を負いません。

本報告書及び本報告書に記載された情報の目的外利用を固く禁じます。また、弊社のプライバシーポリシーは弊社ホームページをご確認ください。

なお、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条及び第45条並びに第66条の規定により、利害関係人は本マンションの管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

本報告書の記載事項は、発行日以降に変更となる場合もありますので、予めご了承下さい。

2021年3月15日

野村不動産アーバンネット株式会社

御中

株式会社穴吹ハウジングサービス



承認	担当