

重 要 事 項 調 査 報 告 書

宅地建物取引業法第35条第1項第5号の2、同法施行規則第16条の2の定め、昭和63年11月21日建設省経動発第89号、平成4年12月25日建設省経動発第106号・住管発第5号、平成8年建設省経動発第23号・同省住管発第5号による当該マンションの取引に係る重要事項等については、以下のとおりです。

なお、この報告は当該マンション管理組合と当社の間で締結している管理委託契約書の定めに基づくものです。また、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

2021年9月21日

国土交通大臣登録番号

国土交通大臣（3）第033249号

会社名

〒330-0802 埼玉県さいたま市大宮区宮町1-114-1 ORE大宮ビル 2F

ホームライフ管理株式会社 埼玉支店

TEL:048-658-7011 FAX:048-658-7012

マンションアドバイザー：伊賀 功



調査依頼年月日	2021年9月21日			
調査事項	報 告 事 項			
管理組合名	所沢スカイライズ*ター管理組合			
マンション名	所沢スカイライズ*ター(全体)			
住戸番号	2602 号室			
所在地	埼玉県所沢市御幸町1-16			
建築年次	1997年3月			
修繕積立金総額	当マンション管理組合の積立金総額 628,581,001 円 (2021年8月末日現在)			
管理組合の借入金	*ありません (2021年8月末日現在) 当マンション管理組合の金融機関からの借入金現在額 0 円			
売却依頼主負担額	修繕積立金の月額	修繕積立金	10,550 円 (2021年9月21日現在)	
	管理費等の月額 ※修繕積立金月額の 内訳は「使用料」の 欄をご覧ください。	科目名	金額	専用使用权の継承
		全体管理費	8,840 円	2021年9月21日現在
		ﾊﾞｲｸ置場使用料	0 円	2021年9月21日現在
		住宅管理費	1,170 円	2021年9月21日現在
		駐車場住宅	0 円	2021年9月21日現在
		ﾊﾞｲｸ置場使用料(住宅)	0 円	2021年9月21日現在
		商業月極駐車場	46,000 円	2021年9月21日現在 不可
		住宅店舗供給電気料	0 円	2021年9月21日現在

売却 依頼主 滞納額	修繕積立金滞納額	*ありません		2021年9月5日現在														
	管理費等の滞納額	*ありません		2021年9月5日現在														
	滞納額合計（当該住戸分）		0 円	2021年9月5日現在														
修繕積立金・管理費等 管理組合全体滞納額合計	滞納額合計（全体）		332,272 円	2021年9月5日現在														
管理費等支払方法	支 払 方 法	引落																
	支 払 日	3日																
	支 払 月	当月分																
	*口座引落とし手続き完了までは、管理組合口座へ振り込み																	
管理費等の改定予定	*ありません																	
使用料	<p>「修繕積立金の内訳を表示します。</p> <table border="0"> <tr> <td>全体修繕積立金会計 総額</td> <td>¥376,248,217-</td> </tr> <tr> <td>住宅修繕積立金会計 総額</td> <td>¥240,930,842-</td> </tr> <tr> <td>店舗修繕積立金会計 総額</td> <td>¥11,401,942-</td> </tr> <tr> <td>全体修繕積立金 依頼主負担月額</td> <td>¥7,500-</td> </tr> <tr> <td>住宅修繕積立金 依頼主負担月額</td> <td>¥3,050-</td> </tr> <tr> <td>全体修繕積立金 依頼主の滞納額</td> <td>¥0-</td> </tr> <tr> <td>住宅修繕積立金 依頼主の滞納額</td> <td>¥0-</td> </tr> </table> <p>駐車場 平置き（駐車場管理組合）：23,000円※現在空き無し。順番待ち。 バ ｲ ｸ 置 場（管理組合）：2,000円 バ ｲ ｸ 置 場（住宅部会）：2,000円 自転車置場：無料</p> <p>「修繕積立金の月額」は上記、全体修繕積立金と住宅修繕積立金の合算額です。</p>				全体修繕積立金会計 総額	¥376,248,217-	住宅修繕積立金会計 総額	¥240,930,842-	店舗修繕積立金会計 総額	¥11,401,942-	全体修繕積立金 依頼主負担月額	¥7,500-	住宅修繕積立金 依頼主負担月額	¥3,050-	全体修繕積立金 依頼主の滞納額	¥0-	住宅修繕積立金 依頼主の滞納額	¥0-
全体修繕積立金会計 総額	¥376,248,217-																	
住宅修繕積立金会計 総額	¥240,930,842-																	
店舗修繕積立金会計 総額	¥11,401,942-																	
全体修繕積立金 依頼主負担月額	¥7,500-																	
住宅修繕積立金 依頼主負担月額	¥3,050-																	
全体修繕積立金 依頼主の滞納額	¥0-																	
住宅修繕積立金 依頼主の滞納額	¥0-																	

専有部分の修繕の実施状況については、売却依頼主に確認してください。		
内装・外装の修繕実施状況	(当該管理組合の「一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕」とし、 当社の情報提供可能範囲とします)	
共用部等	実施年月	部位・工事名
		H19. 10から管理開始のため以前の工事履歴不明
	H24. 1～H25. 1	大規模修繕工事
	H24. 9～10	高圧受変電設備入替工事
	H26. 1～3	店舗屋根他防水工事
	H26. 5～H26. 6	CATV導入工事（専有部分アンテナ端子交換実施を含む。）
	R01. 7～R01. 9	インターン更新工事
	R01. 5～R01. 9	エレベーター5号機更新工事
	R03. 6	集合ポストダイヤル交換
大規模修繕予定	ありません	
管理事務室勤務状況	勤 務 日	月火水木金土日（年末年始を除く）
	勤 務 時 間	（月～金）9:00～18:00 （土日）9:00～17:00
	住 所	埼玉県所沢市御幸町1番地16所沢スカイライズタワー
	T E L	042-921-6021
	勤 務 者	(管理) 峯岸 昌弘, (管理) 中屋 隆信, (管理) 菊川 修
専有部分の使用方法・ 禁止事項等について	ペット	規約 20 条による、使用細則 第6条（ペット飼育事項）
	ピアノ等楽器演奏	規約 20 条による、使用細則第3条第12項（注意事項）
	民泊事業	平成30年4月の定期総会にて禁止が決定
	内装工事	規約 20 条による、使用細則 第5条2項（承認事項）、フローリング材は、遮音性能L45以上使用
アスベスト使用について	アスベスト使用調査 結果の記録の有無	無
	アスベスト使用調査の内容	
耐震診断について	耐震診断実施の有無	無
	耐震診断の内容	

	書類等	保存の状況
建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況	①確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時の物）	有
	②検査済証（新築時の物）	無
	③増改築を行った物件である場合	
	確認の申請書および添付図書並びに確認済証（増改築時の物）	—
	検査済証（増改築時の物）	—
	④既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合	
	建設住宅性能評価書	—
	⑤建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	
	定期調査報告書・定期検査報告書（昇降機等）	有
	⑥昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合（地震に対する安全性に関する書類）	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	—	
その他	①インターネット状況・Bフレッツ、KDDI光、USEN ②電気は管理組合が供給していますので管理組合より請求があります。 ③駐車場の空き、その他不明な点は管理室（菊川管理員）へお問い合わせ下さい。なお、機械式駐車場廃止のため、現在は平置駐車場（月額23,000円）のみです。 ④自動火災報知設備更新工事を実施中。9月より住戸内の感知器の中継器交換の為に入室があります。	

(別紙) 所沢スカイライズタワー管理組合全体滞納額内訳

科目	金額
全体管理費(全体一般)	84,610
修繕積立金(全体修繕積立金)	70,680
ハコ置場使用料(全体一般)	2,000
住宅管理費(住宅一般)	8,480
住宅修繕積立金(住宅修繕積立金)	22,160
店舗管理費(店舗一般)	4,520
店舗修繕積立金(店舗修繕積立金)	4,120
商業月極駐車場(駐車場配当金)	46,000
マルチ(駐車場配当金)	34,170
住宅供給電気料(住宅一般)	55,532
合計	332,272