

## 重要事項に係る調査報告書

調査依頼年月日	2022年10月20日
マンション名	シティテラス八潮
部屋番号	109号室
所在地	埼玉県八潮市大瀬四丁目8-1
竣工年次	2018年2月

調査事項	報告事項
管理規約	※管理規約の複製(発効: 2022年7月 ) (特記事項) キッチンスタジオ使用細則、マルチスタジオ使用細則、ゲストルーム使用細則一部改定(第1期・第2期通常総会にて)、管理規約一部改定(民泊の禁止・第2期通常総会にて)
修繕積立金総額	当マンション管理組合の修繕積立金現在額 積立金会計 <u>305,205,145円</u> (2022年8月末日現在)
修繕積立金の月額 (売却依頼主負担額)	修繕積立金 <u>5,010円</u> (2022年10月20日現在)
修繕積立金改定の予定	規約集参照 備考:
一時金等の徴収予定	なし(未定) 備考:
管理費等の月額 (売却依頼主負担額) 修繕積立金を含め管理費等に支払遅延がある場合、管理組合は管理規約に規定する遅延損害金を請求できる (年利については管理規約参照)	管理費 <u>11,587円</u> (2022年10月20日現在)  備考欄
修繕積立金滞納額	(マンション全体の滞納額) <u>77,970円</u> (2022年8月末日現在) (売却依頼主滞納額) <u>5,010円</u> (2022年9月末日現在) 修繕積立金 <u>5,010円</u> (2022年9月末日現在)
管理費等の滞納額	(マンション全体の滞納額) <u>263,247円</u> (2022年8月末日現在) (売却依頼主滞納額) <u>11,587円</u> (2022年9月末日現在) 管理費 <u>11,587円</u> (2022年9月末日現在)
管理組合の借入金	なし 当マンション管理組合の金融機関からの借入金現在額 <u>0円</u> (2022年8月末日現在)

使用契約による駐車場	駐車場使用契約を締結している区分所有者がその専有部分を第三者に譲渡した時は、管理規約の規定によりその区分所有者の駐車場使用は承継できません。	
管理規約上の特定の区分所有者に対する建物又は敷地の一部の使用を許す条項	管理規約等参照	
管理規約上の特定の区分所有者に対する管理費等の減免条項	無	
共用部分等の修繕実施状況 (当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能範囲と致します。)		
実 施 年 月	修 繕 部 位・工 事 名	
	無し	
大規模修繕工事等の 実施予定	( 2022年10月 現在)	※当社が把握している範囲の内容とします。 備考:
※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下さい		
専有部分の用途、その他の利用上の制限の内容		
当該専有部分の用途	住宅 ※詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。	
専有部分の利用の制限内容等	ペット飼育：可(詳細はペット使用細則参照)	
	楽器演奏制限：楽器等の演奏を大きな音量で行うことは禁止(使用細則第3条十一)	
	リフォーム制限：管理規約17条参照(部屋内の工事を実施する場合には、管理組合の届け出及び許可が必要)	
	民泊・不正なシェアハウス禁止 ※詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。	
その他	管理員勤務形態：通勤	
	管理員勤務日時：(月)～(金) 08:00～20:00 祝日も勤務 (土)(日)(祝) 08:00～21:00	
	清掃員勤務日時：(月)～(土)08:00～15:30 (日) 08:00～12:30	
	管理事務室連絡先：048-999-7052	
	駐 車 場 総台数: 339台 月額: 5,000円～9,000円 (調査依頼日現在)	
	バ イ ク 置 場 総台数: 33台 月額: 2,000円～5,000円 (調査依頼日現在)	
	※自転車置場として利用した場合 月額: 600円	
	自 転 車 置 場 総台数: 986台 月額: 200円～400円 (調査依頼日現在)	
	(駐車場等に関する規定は、管理規約、使用細則等を参照下さい。また、空き状況については管理事務室へお尋ね下さい。)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■一括受電契約: 無</li> <li>■専有部鍵預かりサービス: 有 セントラル警備保障(株) TEL 048-615-3650</li> <li>■テレビ共聴設備環境: CATV J-COM TEL 0120-999-000</li> <li>■屋上アンテナ: BS/110° CSアンテナ 有り(4K・8K非対応)</li> <li>■インターネット環境: 【一括加入】SUISUI Lite-Plus TEL 0120-066-161 【任意加入】NTT 東日本インターネット(フレッツ) TEL 0120-116-116 NURO ソニーネットワークコミュニケーションズ TEL 0120-951-272</li> <li>■役員報酬及び協力金等規程: 有(詳細は2021年7月開催の第3期通常総会議事録をご参照ください。)</li> </ul>	
※その他、詳細については、管理規約・使用細則をご参照下さい。		

※以下については、当社が把握している範囲の内容とします。

アスベスト使用分析調査結果の記録の有無	無
耐震診断の有無	無
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	有
検査済証(新築時の物)	有
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	無
検査済証(増改築時の物)	無
建設住宅性能評価書	有無については、売主に確認下さい
定期調査報告書(特定建築物)	無
定期検査報告書(昇降機)	有
定期検査報告書(防火設備)	有
定期検査報告書(建築設備)	有
新耐震基準等に適合していることを証する書類	対象外(昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手した住宅)

本報告書は、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あり、記載事項以外の事項について当社は責任を負いません。

内容は、作成時点の情報です。管理組合の総会等により、変更になっている場合がありますので現区分所有者にご確認ください。

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、当該マンションの利害関係人は当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。

2022年10月20日

登録番号  
会社名  
所在地  
管轄部署

国土交通大臣(5)第030080号  
住友不動産建物サービス株式会社  
東京都新宿区西新宿7丁目22番12号  
城東事業所 城東第三エリア  
担当者 榎本洋平

