

管理に係る重要事項調査報告書

| | | | |
|-------|--------------|------|-------|
| 物件名称 | 西船橋住宅 | 総戸数 | 107戸 |
| 物件所在地 | 船橋市山野町103番1号 | 対象住戸 | 106号室 |

1 管理体制関係

| | |
|--------------------|----------------------|
| 管理組合名称 | 西船橋住宅管理組合法人 |
| 管理組合組織 | 区分所有者全員で組織する管理組合 |
| 管理組合役員数 | 理事 3名 監事 2名 (※1) |
| 管理組合役員選任方法 | 輪番制以外 立候補、推薦 |
| 管理組合役員免除規定等 | 無 ※詳細は管理規約等をご参照ください。 |
| 総会・決算関係 | 総会開催月 6月 (決算月 3月) |
| 理事会開催回数(前会計年度) | 6 回程度 |
| 直近の管理規約等制定(改正)年月 | 2022年 6月 |
| 共用部分に付保している損害保険の種類 | 火災 施設賠償 個人賠償 |

2 共用部分関係

基本事項

| | |
|----------------|----------------------|
| 竣工年月 | 1973年01月竣工 |
| 共用部分に関する規約等の定め | 有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。 |
| 専用使用に関する規約等の定め | 有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。 |

駐車場

| | | | |
|-------------|---|-----|---------|
| 駐車場の有無 | 無 | 区画数 | 0台 (※2) |
| 駐車場使用資格 | | | |
| 駐車場権利承継可否 | | | |
| 車種制限の内容 | | | |
| 駐車場の空き | 無 | | |
| 駐車場の空き補充方法等 | | | |
| 駐車場使用料 | | | |
| 備 | 考 | | |

バイク置場

| | |
|----------|------------------------------------|
| バイク置場の有無 | 有 |
| バイク置場の空き | 無 |
| バイク置場使用料 | 月額 500円/台 |
| 備 | 考 使用料は年払い。 空き状況：管理室へお問い合わせください。 |

自転車置場

| | |
|----------|---|
| 自転車置場の有無 | 有 |
| 自転車置場の空き | 無 |
| 自転車置場使用料 | 月額 100円/台 |
| 備 | 考 使用料は年払い。三輪自転車 月額500円 電動自転車 月額300円 空き状況：管理室へお問い合わせください。 |

トランクルーム

| | |
|------------|---|
| トランクルームの有無 | 無 |
| トランクルームの空き | |
| トランクルーム使用料 | |
| 備 | 考 |

5 専有部分使用規制関係

| | | |
|--|-----------|-------------------------------|
| 専有部用途 | 事務所使用 | 不可 |
| | 住宅宿泊事業 | 不可 |
| | 備考 | |
| ペット飼育制限 | 飼育 | 事前届出必要 ※「ペット飼育細則」遵守 |
| 楽器等使用制限 | 演奏の制限 | 無 |
| | ピアノ搬入制限 | 構造体に影響を及ぼす恐れのある重量物の搬入又は設置の禁止。 |
| 内装工事の制限 | 事前届出 | 必要 |
| | 隣接住戸承認 | 無 |
| | フローリング制限 | 遮音等級L-45以上 |
| マンション全体の契約等による規制 | 一括受電方式の導入 | 有 無 無 |
| | | 契約先 契約期間 留意事項 |
| 導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の平置き中である場合も含まれます。 | | |

6 大規模修繕計画関係

| | | |
|----------------------------------|------------------|----|
| 長期修繕計画の有無 | 有 | 備考 |
| 修繕履歴の有無 | 無 | 備考 |
| 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。 | | |
| 大規模修繕工事実施予定(2022年9月31日現在)(※5) | | |
| 実施予定の有無 | 無 | |
| 実施予定時期 | 2022年2月大規模修繕工事完了 | |
| 工事概要 | | |
| 借入予定 | 無 | |
| 一時負担金 | 無 | |
| 備考 | | |

7 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

| | |
|---|------|
| 確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物) | 無 |
| 検査済証(新築時の物) | 無 |
| 増改築を行った物件である場合 | |
| 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) | 該当なし |
| 検査済証(増改築時の物) | 該当なし |
| 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 | 無 |
| 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 |
| 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 | 無 |
| 備考 | |

その他

| | |
|-----------|---------|
| 地上波デジタル設備 | アンテナ設置済 |
| BS 設 備 | 有 |
| CS 設 備 | 無 |
| ケーブルテレビ設備 | 無 |
| インターネット設備 | 有 |

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2023年4月30日現在)

| | | |
|-------------|---|-----------------------------|
| 管 理 費 | 7,000 円 | (滞納額 0 円) |
| 修 繕 積 立 金 | 13,000 円 | (滞納額 0 円) |
| 月額合計(滞納額合計) | 20,000 円 | (滞納額 0 円) ※2023年4月分まで |
| 前払い金・預け金 | 20,000 円 | ※上記滞納額に前払い金・預け金は加味されておりません。 |
| 管理費等支払方法 | 翌月分を当月27日に支払い | |
| 管理費等取納口座 | 三井住友信託銀行船橋支店 普通預金7837416 口座名義:西船橋住宅管理組合 | |
| 管理費等支払手続き | 集金代行会社委託(SMBCファイナンスサービス) | |
| 備 考 | | |

4 管理組合収支関係(2022年3月31日現在)

収支及び予算の状況(※3)

| | 直近の収支報告(確定額) | 当年度の収支予算(予定額) |
|--------------|---------------|---------------|
| 管理費会計収入総額 | 14,863,567 円 | 9,244,000 円 |
| 管理費会計支出総額 | 14,848,679 円 | 10,006,890 円 |
| 管理費会計剰余金合計 | 9,748,538 円 | 8,986,648 円 |
| 修繕積立金会計収入総額 | 17,692,000 円 | 16,692,000 円 |
| 修繕積立金会計支出総額 | 104,438,080 円 | 4,276,000 円 |
| 修繕積立金会計繰越金合計 | 114,973,519 円 | 127,380,519 円 |

管理費等滞納及び借入の状況

| | |
|-----------|----------|
| 管 理 費 | 7,000 円 |
| 修 繕 積 立 金 | 13,000 円 |
| 滞 納 額 合 計 | 20,000 円 |
| 借 入 金 残 高 | 0 円 |

管理費等の変更予定(※4)

| | |
|-----|------------|
| 備 考 | 管理費等の変更予定有 |
|-----|------------|

修繕積立金の定め

| | | |
|-----------------|---|--------------------|
| 修繕積立金に関する規約等の定め | 有 | ※詳細は管理規約等をご参照ください。 |
|-----------------|---|--------------------|

管理費等の減免措置

| | | |
|-----------------------|---|--------------------|
| 特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置 | 無 | ※詳細は管理規約等をご参照ください。 |
|-----------------------|---|--------------------|

8 アスベスト使用調査の内容

| | |
|------------|---|
| 調査実施の有無 | 無 |
| 調査結果の記録の有無 | |

9 耐震診断の内容

| | |
|---------|---|
| 耐震診断の有無 | 無 |
| 耐震診断の内容 | |

10 管理形態

| | |
|------------|-------------------|
| マンション管理業者名 | 日本ハウズイング株式会社 |
| 業登録番号 | 国土交通大臣(5)第030805号 |
| 主たる事務所の所在地 | 東京都新宿区新宿一丁目31番12号 |
| 委託(受託)形態 | 全部委託 |

11 管理事務所関係

| | |
|-----------|---|
| 管理員勤務日 | 月、火、水、木、金 |
| 管理員勤務時間 | 月、水、金 8:00~15:00 火、木 8:00~12:00 祝日 8:00~11:00 |
| 管理事務所電話番号 | 0474-33-0851 |
| 本物件担当事業所 | 船橋支店 |


12 備考

| |
|--|
| <p>安心お助け隊について(専有部サービス) ガイドブックは、新旧区分所有者間で引き継ぎご利用下さい。なお、ガイドブックを紛失した場合は担当部店へご連絡ください。</p> <p>自転車、バイクの使用料は2023年9月分から所有者より月額引き落としに変更予定。 金額は以下の通りで2023年6月総会上程予定。 ①自転車 月額100円(電動自転車を含む) ②三輪自転車 月額200円 ③自動二輪 月額500円</p> |
|--|

| |
|---|
| ※1 規約の定めに基づく役員数 |
| ※2 来客用駐車場を除く |
| ※3 管理費会計剰余金合計及び修繕積立金会計繰越金合計は、前期繰越金を含む会計期間内の合計金額です。 |
| ※4 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です。 |
| ※5 大規模修繕工事実施予定有とは、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です。 |

宅地建物取引業法35条第1項6及び同法施行規則第16条の2の定め等による当該マンションの取引等に係る重要事項等については、以上のとおりです。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規定に基づくものです。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、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、管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。長期修繕計画書及び決算書・議事録等につきましては、管理組合資料の提供できません。また、本報告書に記載がない事項については、管理組合と弊社における管理委託契約に基づき開示することができません。売却依頼主に直接確認していただきますようお願い致します。

2023年05月29日


日本ハウズイング株式会社
 船橋支店
 相根 宏