

重要事項に係る調査報告書

調査依頼年月日	2022年 3月 18日
マンション名	第1上板橋サンライトマンション
棟名・住戸番号	第1上板橋サンライトマンション AH棟0201号室
所在地	東京都板橋区上板橋2-48-2

1. 管理体制関係

管理組合名称	第1上板橋サンライトマンション管理組合	
総戸数・棟数	290戸・3棟	
管理組合組織	<input type="checkbox"/> 区分所有者全員で組織する管理組合 <input checked="" 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15名 監事2名	
管理組合役員の選任方法	<input checked="" type="checkbox"/> 輪番制 <input type="checkbox"/> 立候補 <input type="checkbox"/> その他（前理事から4名が留任）	
総会・決算関係	通常総会開催月6月(決算月3月)※総会の開催月は、年度によって変わる場合があります。	
理事会活動状況	年12回開催	
管理規約	2018年6月	管理規約原本又は変更された直近の年月
使用細則等の規程	<input checked="" type="checkbox"/> 建物使用細則 <input type="checkbox"/> 駐車場使用細則 <input type="checkbox"/> 自転車置場使用細則 <input type="checkbox"/> バイク置場使用細則 <input type="checkbox"/> 来客用駐車場使用細則 <input type="checkbox"/> 宅配ロッカー使用細則 <input type="checkbox"/> トラックルーム使用細則 <input type="checkbox"/> 集会室使用細則 <input type="checkbox"/> ペット飼育細則 <input checked="" type="checkbox"/> その他(模様替え(リフォーム)基準、防犯カメラ運用細則)	
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"/> 地震保険 <input checked="" type="checkbox"/> 施設賠償責任保険 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任保険 <input type="checkbox"/> その他()	

2. 共用部分関係

建築年次 ※1	1972年10月
共用部分に関する規約等の定め	管理規約、使用細則参照
専用使用に関する規約等の定め	管理規約、使用細則参照

※1 建築年次について：当社で把握している竣工年月は、登記簿上の新築年月と異なる場合があります。

駐車場 あり なし

駐車場区画数	総数：74（平置式：7機械式：0自走式：0来客用：2専用：65身障者用：0）
使用資格	使用細則参照
権利承継可否	<input type="checkbox"/> 使用可 <input checked="" type="checkbox"/> 使用不可
車種制限の内容	使用細則参照
空き状況	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
駐車場使用料	専用駐車場は月額1,000円 管理組合駐車場は月額16,000円と月額18,000円
備考	専用駐車場は各組合員が使用又は個別に貸し出し（居住者限定） 管理組合駐車場は後から設置されたもの 管理組合と契約して使用（7台）

自転車置場 あり なし

自転車置場区画数	277台
空き状況	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
自転車置場使用料	大人用月額200円 子供用0円
備考	空きは3月18日現在

バイク置場 あり なし

バイク置場区画数	28台
空き状況	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
バイク置場使用料	500cc未満月額500円 500cc以上月額750円
備考	空きは3月18日現在

ミニバイク置場 あり なし

ミニバイク置場区画数	0台
空き状況	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
ミニバイク置場使用料	
備考	

3. 当該マンションにおける修繕積立金総額及び借入金・滞納額について

修繕積立金総額	2021年3月31日付け決算書における総額 416,814,628 円																		
管理組合の借入金	2021年3月31日付け決算書における金融機関からの借入金残額 0 円																		
管理費等滞納額	2021年3月31日付け決算書における滞納額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>管理費</td><td style="text-align: right;">262,200 円</td></tr> <tr><td>専用駐車場使用料</td><td style="text-align: right;">26,000 円</td></tr> <tr><td>倉庫使用料</td><td style="text-align: right;">13,000 円</td></tr> <tr><td>修繕積立金</td><td style="text-align: right;">637,982 円</td></tr> <tr><td>自転車置場使用料</td><td style="text-align: right;">1,600 円</td></tr> <tr><td>バイク置場使用料</td><td style="text-align: right;">2,000 円</td></tr> <tr><td>トランクルーム使用料</td><td style="text-align: right;">16,000 円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;">円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;">円</td></tr> </table>	管理費	262,200 円	専用駐車場使用料	26,000 円	倉庫使用料	13,000 円	修繕積立金	637,982 円	自転車置場使用料	1,600 円	バイク置場使用料	2,000 円	トランクルーム使用料	16,000 円		円		円
管理費	262,200 円																		
専用駐車場使用料	26,000 円																		
倉庫使用料	13,000 円																		
修繕積立金	637,982 円																		
自転車置場使用料	1,600 円																		
バイク置場使用料	2,000 円																		
トランクルーム使用料	16,000 円																		
	円																		
	円																		

4. 売却依頼主負担管理費等の月額及び滞納額

管理費等の月額	修繕積立金	18,500	円 (2022年 3月現在)
	管理費	7,800	円 (2022年 3月現在)
	自転車置場使用料	200	円 (2022年 3月現在)
	倉庫使用料	500	円 (2022年 3月現在)
			円 (年 月現在)
			円 (年 月現在)
			円 (年 月現在)
			円 (年 月現在)
管理費等の滞納額	修繕積立金	0	円 (2022年 3月分まで)
	管理費	0	円 (2022年 3月分まで)
	自転車置場使用料	0	円 (2022年 3月分まで)
	倉庫使用料	0	円 (2022年 3月分まで)
			円 (年 月分まで)
			円 (年 月分まで)
			円 (年 月分まで)
			円 (年 月分まで)

5. 管理費等の変更予定 あり なし

管理費	
修繕積立金	
備考	管理費は2021年9月分から改定済み ※B棟変更無

6. 管理費等支払い方法

翌月分を前月27日にお客様の預金口座から自動振替の方法により徴収する。

7. 修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	管理規約参照
-----------------	--------

8. 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	なし
---------------------------	----

9. 専有部分使用規制関係

専有部分の用途	住戸部分は住宅専用 店舗部分は店舗（風俗営業除く）、事務所、住宅として使用 管理規約参照		
専有部分使用規制	ペット飼育制限 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 飼育禁止 専有部分内工事の制限 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 楽器等音に関する制限 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし その他、詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。		
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 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		

10. 大規模修繕計画関係

長期修繕計画書の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
共用部分等の修繕実施状況	工事履歴参照

11. アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	飛散アスベスト残存箇所：各PS内、EVシャフト等 ※平成27年12月に撤去完了（板橋区届出済）。 平成31年3月AH棟（ベランダ、外壁）、AL棟（ベランダ 庇の下面、ドア下の足場）、B棟（廊下天井、外壁）の調査実施、結果含有無し。

12. 耐震診断の内容

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
---------	--

13. 管理事務所関係 住込 通勤(全日) 通勤(半日) 巡回 なし

管理員勤務日	曜日	時間帯	備考
	月	09:00～17:00	(休憩1時間を含む) 他マンションと兼務
	火	09:00～17:00	同上
	水	09:00～17:00	同上
	木	09:00～17:00	同上
	金	09:00～17:00	同上
	土	09:00～12:00	
	日		
年末年始	12/30～1/3		
夏期休暇	7月～8月の間の3日間		
祝日	休務		
管理事務所電話番号	03-3931-5851		

14. その他

テレビ共聴	J : COM
BS設備	J : COM (有料放送は個別契約)
CS設備	J : COM (有料放送は個別契約)
インターネット	NTTBフレッツ、KDDI

15. 備考

トランクルーム月額4,000円～6,000円

専用倉庫月額500円

この調査報告書の調査依頼項目のうち、売却依頼主の修繕積立金及び管理費等の滞納額の記載については、個人情報保護法に定められる当社の保有個人データに該当しますが、これについては同法第23条第1項第2号に定める除外事項に該当するものとして回答しますので、貴社におかれましては、その取扱いに十分ご注意下さい。

2022年 3月 18日

(国土交通大臣登録番号) 国土交通大臣(4) 第031293号

(会社名) 大成有楽不動産株式会社 マンション管理事業本部

事業推進部長 穂苅 大介

(担当者) 東京第一事業部 マンション管理室(第二)

清野 朋子



工事履歴

実施年月	工事名
2010年 6月 実施	地上デジタル放送難視聴に伴うCATV設備改修工事
2011年 3月 実施	電気室分電盤更新作業
2011年 6月 実施	震災対応補修工事
2012年 3月 実施	屋上消火栓設備改修工事
2013年 1月 実施	エレベーター機械室アスベスト撤去工事
2013年 8月 実施	消防用水槽防水工事
2013年12月 実施	通路屋根解体工事
2014年 1月 実施	共用給水管劣化診断
2014年11月 実施	A棟店舗テント張り替え工事
2015年 8月 実施	アスベスト対策工事
2016年 3月 実施	雨水管補修作業
2016年 3月 実施	F M弁、F M制御盤電気部品交換作業
2016年 3月 実施	A H棟E L Vシャフト漏水補修工事
2016年10月 実施	A H棟階段繋ぎ補強工事
2017年 3月 実施	共用照明LED化工事
2017年 5月 実施	水道メーター廻り配管更新工事
2017年 7月 実施	鉄部塗装工事費
2017年10月 実施	A H棟エントランス扉更新工事
2017年12月 実施	A H棟ゴミ置場他修繕工事
2018年 2月 実施	廊下笠木ひび割れ他処置工事
2018年 5月 実施	埋設排水管不具合箇所改修工事
2018年 6月 実施	玄関ドア改修工事
2020年 3月 実施	大規模修繕工事
2020年 7月 実施	外構ライン引き工事
2020年 7月 実施	大規模修繕工事に伴う追加・仕様変更工事
2021年 9月 実施	埋設給水管改修工事

工事予定

予定年月	工事名
2022年 月	集合郵便受改修及び移設
2022年 月	窓サッシ交換工事
年 月	減圧弁改修工事
年 月	
年 月	
年 月	

物件名称： 第1上板橋サンライトマンション

A 確認済証・検査済証について

1	新築時の確認の申請書および添付図書並びに確認済証の原本の保存	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 写しは有 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
2	新築時の検査済証の原本の保存	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 写しは有 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
3	増改築の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
4	(増築の場合) 確認申請書および添付図書並びに確認済証の原本の保存	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 写しは有 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
5	(増築の場合) 検査済証の原本の保存	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 写しは有 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
6	1, 2, 4, 5. で保存が「有」の場合の保存場所	<input type="checkbox"/> 管理会社 <input type="checkbox"/> 管理事務所 <input type="checkbox"/> ()

B 建築基準法に基づく定期調査等について

7	定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機)の原本の保存	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 写しは有 <input type="checkbox"/> 不明
8	7. で保存が「有」の場合の保存場所	<input type="checkbox"/> 管理会社 <input checked="" type="checkbox"/> 管理事務所 <input type="checkbox"/> ()

C 既存住宅性能評価書について

9	既存住宅性能評価(建設)を受けているか	<input type="checkbox"/> 受けている <input checked="" type="checkbox"/> 受けていない
10	既存住宅性能評価書(現況検査・評価書)の保存	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 写しは有 <input type="checkbox"/> 不明
11	既存住宅性能評価(建設)を受けている場合の耐震等級の該当区分	<input type="checkbox"/> 1以上(適) <input type="checkbox"/> 0(不適)

D 耐震について

12	耐震診断実施の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
13	耐震診断結果報告書の原本の保存	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 写しは有 <input type="checkbox"/> 不明
14	13. で保存が「有」の場合の保存場所	<input type="checkbox"/> 管理会社 <input type="checkbox"/> 管理事務所 <input type="checkbox"/> ()
15	13. で保存が「有」の場合、新耐震基準適合を証明する記載の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
16	耐震基準適合証明書の原本の保存	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 写しは有 <input type="checkbox"/> 不明
17	16. で保存が「有」の場合の保存場所	<input type="checkbox"/> 管理会社 <input type="checkbox"/> 管理事務所 <input type="checkbox"/> ()

大成有楽不動産株式会社