

三井不動産リアルティ株式会社(国分寺センター) 御中

管理会社(管理者) タンケンハウス株式会社

Tel /0422-48-1911 Fax/0422-47-6245

この度、標記物件の売買契約に係り、重要事項の調査報告書についてご返答申し上げます。

調 査 物 件 名	国分寺オリエント丹野 1104号室		
資 料 作 成	名 称/丹野建設株式会社(国土交通大臣登録(5) 032751号)		
	所在地/東京都武蔵野市吉祥寺南町1-1-5		
	TEL/0422-47-6241	担 当	丹野
管 理 事 務 所	TEL/042-	[非表示]	管理人 逸見
	管理人の勤務形態 (日勤・ 巡回 ・常勤・ 住込み)		
	平日(月・火・木・金) 8:00-13:00 (水・土) 8:00-12:00		
管理組合の有無	有・ 無 (理事長 様 連絡先)		
管理組合の借入	有(総額 円・月々 円返済) ・ 無		
管 理 費	8,410円/月	滞納額	有 16,820円(4月・5月分) R7.5.31時点
管理費改定予定	有(2割~7割増想定【管理者による希望値であり時期は未定】)・ 無		
専 用 使 用 権	バルコニー	有(有償・無償)・ 無	専用倉庫 有(有償・無償)・ 無
	専用庭	有(有償・無償)・ 無	
	駐 車 場	有(有償・無償)・ 無	空(有・無)
	バ イ ク	有(有償・無償)・ 無	空(有・無)受付停止中) 年額1万円
	自 転 車	有(有償・無償)・ 無	空(有・無) 年額5千円
【新規は一户につき1台以内。事前連絡の上届出を要します。】			
その他の費用	有()・ 無		
積 立 金	14,310円/月	滞納額	有 28,620円(4月・5月分) R7.5.31時点
積立金改定予定	有・ 無 (詳細及び時期未定)		
修繕積立金総額	金149,938,196円(令和7年5月末現在)		
〃 預金名義人	管理組合	管理会社	その他()
建物全体の滞納額	4件 管理費112,410円・積立金207,120円(令和7年5月末現在)		
大規模修繕予定	時 期	有(検討中、詳細及び時期未定)	
	内 容(ガス管・給排水管等の経年設備改修)		
	※専有部更新は含まれません。	一時金	有(未定)・ 無
過去の修繕内容	2ページ目参照		
長期修繕計画	有(区分所有者へ平成22年配布、以後未更新)再発行しません・ 無		
水漏れ等問題	有(平成31年4月に共用部配管から1104号室東側居室の天井・壁へ水漏れにより配管及び天井・クロス修繕済。その他事故は把握しておりません)		
買主に引継ぐ事	有(対象住戸の事故等は把握しておりません)・ 無		
利 用 の 制 限	ペットの飼育	可(種類等)・不可	事務所使用 可・不可
	ピアノ等の使用	可(日中の数時間程度)・不可	
	フローリングの制能規定等 有(L以下)・ 無 ()		
耐 震 診 断	有・ 無 (照会先: 売主・施工業者・管理会社) ※その他診断予定なし		
アスベスト診断	有・ 無 (照会先: 売主・施工業者・管理会社)		
	浴室壁にアスベール使用(竣工図面・パンフレット記載) ※備考参照		
【その他】町会費個人支出なし(過去に管理費会計から支出有: 令和5年年額31,200円/全戸)			
◎その他使用料負担無し。当社保管書類: 設計図書、検査済証、確認済証、昇降機定期検査報告書			
BS/CS アンテナ無し。CATV: JCOM(任意個別契約) インターネット: NTT(個別配線必要、住戸によって配線できない場合あり) 電気: 個別契約(一括受電方式は採用しておりません)			
作 成 者	氏名/伊藤さゆり		作成日 令和7年6月17日作成

[illegible]

【備考】 ※浴室壁の材料に「アスベル」が使用され、アスベストが含有(メーカー不明で詳細わからず)

されていますが、セメントや樹脂で固定化した非飛散状態で施工されています。従って、空気中に浮遊しない状態では、健康障害を及ぼすものではございません。しかしながら、浴室の解体作業又はリフォーム作業時には「石綿障害予防規則」等に準じて工事を行う必要が予測されます。

※管理会社は、同地同番地の「タンケンハウス(株)№0422-48-1911」による「管理者管理方式」を竣工時より採用しております。(本書は事業主丹野建設(株)協力のもと作成)

※本報告書の記載事項以外については一切責任を負いません。

※今後管理費改定の可能性がございます。

◆民泊：管理規約に規定はありませんが管理者として民泊は認めず発覚した場合は規約変更を提議します。

◆再販業者等がリフォーム工事の際に躯体のコア抜き等構造へ影響が伴う施工をした場合で、将来建物への損害が認められた際には、再販業者と買主に責任が伴うリスクがあります。

◆専用使用权(駐車場無し)についての補足：当マンションの地下駐車場は専有部分扱いで、マンション共用の駐車場ではありません。地下の区分所有者は、事業協力者であり、地下駐車場は事業協力者が使用しております。居住者用ではありませんのでご注意ください。

【1104号室】 管理費・修繕積立金 未納額 (令和7年5月31日時点)

令和7年4月	8,410円	14,310円	22,720円
令和7年5月	8,410円	14,310円	22,720円
部屋計	16,820円	28,620円	45,440円