

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ディアグランゼ東村山				
総戸数	29戸	総棟数	1棟	対象棟の戸数	29戸
物件所在地	東京都東村山市栄町 3-20-6			対象住戸	205 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	ディアグランゼ東村山管理組合
管理組合組織	<input checked="" type="checkbox"/> 区分所有者全員で組織する管理組合 <input type="checkbox"/> 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合(又は街区管理組合)
管理組合役員数	理事 3名、監事 1名
管理組合役員 の選任方法	<input type="checkbox"/> 立候補 <input checked="" type="checkbox"/> 輪番制 <input type="checkbox"/> その他 ()
総会・決算関係	通常総会開催月 3月 (決算月 1月)
理事会活動状況	不定期開催
管理規約原本	変更 令和 5年 5月
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"/> 店舗総合保険 <input type="checkbox"/> 地震保険 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任補償特約 <input checked="" type="checkbox"/> 施設賠償責任補償特約 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (事故時諸費用特約・水ぬれ原因調査費用特約)
使用細則等の規 程	<input checked="" type="checkbox"/> 駐車場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> バイク置場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> ペット飼育細則 <input type="checkbox"/> リフォーム細則 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (宅配ロッカー使用細則)

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	平成 19年 6月竣工
共用部分に関する規約 等の定め	共用部分の範囲 参照条文 第 8 条 及び 別表第 2 共用部分の持分 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積割合による <input type="checkbox"/> その他 参照条文 第 10 条 及び 別表第 4 詳細は、管理規約等を参照して下さい
専用使用に関する規約 等の定め	専用使用に関する管理規約 参照条文 第 14 条 及び 別表第 3 専用使用に関する使用細則 参照条文 第 1 条 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

駐車場

駐車区画数	敷地内	平面自走式 10 台 機械式 台
	敷地外	なし
駐車場使用資格	参照条文 管理規約第 15 条 又は 駐車場使用細則第 2 条 賃借人の使用の可否 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 ※可の場合、賃借人との直接契約 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	
駐車場権利承継可否	<input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 不可 ※ ※但し、占有者に変更がない場合には使用継続可	
車種制限の内容	別途お問合せください	
空き区画の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 (2024 年 6 月現在)	
空き待ち数(待機者数)	なし	

空き区画補充方法等	<input checked="" type="checkbox"/> 抽選 <input type="checkbox"/> 先着順 <input type="checkbox"/> その他 ()
駐 車 場 使 用 料	10,000～11,000 円/台・月

自転車置場・バイク置場

自転車置場・バイク置場等区画数	自転車 台 バイク 2 台
空き区画の有無	自転車 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 年 月現在) バイク <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 2024 年 6 月現在)
使用料の有無	自転車 <input type="checkbox"/> 有 (円/月) <input type="checkbox"/> 無 バイク ※ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (1,000・2,000 円/月) <input type="checkbox"/> 無

※50cc 以下 1,000 円/月、50cc を超えるバイク 2,000 円/月

3 売却依頼主負担管理費等関係(2024 年 6 月現在)

管 理 費	13,200 円 (滞納額 0 円)
修 繕 積 立 金	15,390 円 (滞納額 0 円)
駐 車 場 使 用 料	0 円 (滞納額 0 円)
バイク置場使用料	0 円 (滞納額 0 円)
ルーフバルコニー使用料	0 円 (滞納額 0 円)
自 治 会 費	200 円 (滞納額 0 円)
口座振替手数料	0 円 (滞納額 0 円)
そ の 他 ()	円 (滞納額 円)
遅 延 損 害 金	<input type="checkbox"/> 有(円) <input checked="" type="checkbox"/> 無
管理費等支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 翌月分を当月 27 日に支払い (別途口座振替手数料 110 円) <input type="checkbox"/> 当月分を当月 日に支払い
管理費等支払手続き	<input type="checkbox"/> 口座振替(銀行 支店) <input type="checkbox"/> 自動送金(銀行 支店) <input type="checkbox"/> 振込 <input checked="" type="checkbox"/> 集金代行会社委託

4 管理組合収支関係

収支及び予算の状況 (2024 年 1 月 31 日現在)

	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	9,255,690 円	5,818,040 円
管理費会計支出総額	6,193,216 円	5,278,018 円
管理費会計繰越額	5,389,139 円	4,951,613 円
管理費会計資産総額	4,951,613 円	—
管理費会計負債総額	0 円	—
修繕積立金会計収入総額	4,617,506 円	5,103,240 円
修繕積立金会計支出総額	567,890 円	6,966,000 円
修繕積立金会計繰越額	22,694,220 円	30,243,836 円
修繕積立金会計資産総額	30,243,836 円	—
修繕積立金会計負債総額	0 円	—

※ 詳細は、第 16 期収支報告書及び収支予算案を参照して下さい。

管理費等滞納・借入の状況

管理費滞納額	110,800 円
修繕積立金滞納額	128,780 円
駐車場滞納額	86,980 円
バイク滞納額	0 円
ルーフバルコニー滞納額	0 円
自治会費滞納額	1,600 円
口座振替手数料滞納額	880 円
借入金残高	0 円
※ 詳細は、第16期収支報告書（貸借対照表）を参照して下さい。	

管理費等の変更予定(2024 年 6 月現在)

管 理 費	<input type="checkbox"/> 変更予定有(年 月から) <input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
修 繕 積 立 金	<input type="checkbox"/> 変更予定有(年 月から) <input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
駐 車 場 使 用 料	<input type="checkbox"/> 変更予定有(年 月から) <input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
バイク置場使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有(年 月から) <input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
ルーフバルコニー使用料	<input type="checkbox"/> 変更予定有(年 月から) <input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
自 治 会 費	<input type="checkbox"/> 変更予定有(年 月から) <input checked="" type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
そ の 他 ()	<input type="checkbox"/> 変更予定有(年 月から) <input type="checkbox"/> 変更予定無 <input type="checkbox"/> 検討中

※ 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に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。

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	参照条文 第28条 及び 別表第4 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------	--

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	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 参照条文 第 条 及び 別表第 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------------	--

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	<input type="checkbox"/> 住宅専用（住宅宿泊事業は可） <input type="checkbox"/> 家主居住型に限り可 <input type="checkbox"/> 家主同居型 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅専用（住宅宿泊事業は不可） <input type="checkbox"/> 住宅以外も可 管理規約 参照条文 第12条 詳細は、管理規約を参照して下さい。
--------	---

専有部分使用規制	ペットの飼育制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ペット飼育細則 参照条文 第2条 専有部分内工事の制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 使用細則 参照条文 第1条 楽器等音に関する制限 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 使用細則 参照条文 第1条 詳細は、使用細則を参照して下さい。
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"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 導入有の場合（契約先： ） （契約期間： ～ ） 留意事項 上記期間は住戸ごとに契約先を変更できません。
※ 導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含みます。	

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 検討中
大規模修繕工事実施状況			
	修繕工事	年	月 実施
	修繕工事	年	月 実施
	修繕工事	年	月 実施
※ 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な範囲といたします。			
※ 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（2024年6月現在）			
	修繕工事	<input type="checkbox"/> 実施予定有（ 年 月 予定）	<input checked="" type="checkbox"/> 実施予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
	修繕工事	<input type="checkbox"/> 実施予定有（ 年 月 予定）	<input type="checkbox"/> 実施予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
	修繕工事	<input type="checkbox"/> 実施予定有（ 年 月 予定）	<input type="checkbox"/> 実施予定無 <input type="checkbox"/> 検討中
予定されている工事の概要			
※ 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に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。			

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

確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時の物）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
検査済証（新築時の物）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
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）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
検査済証（増改築時の物）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

その他	
-----	--

以上

本報告書は、当該マンション管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

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、弊社のプライバシーポリシーは弊社ホームページ (<https://www.d-m-c.jp/>) をご確認ください。

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、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。

2024年6月17日

登録番号 国土交通大臣(5)030221
商号又は名称 株式会社ディ・エム・シー