

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	朝日落合マンション		
総戸数	34 戸	総棟数	1 棟
物件所在地	新宿区上落合1-29-9	対象住戸	棟 302号

1 管理体制関係

管理組合名称	朝日落合マンション管理組合		
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 4名、監事 1名		
管理組合役員選任方法	輪番制		
総会・決算関係	定期総会開催月 概ね毎年 8月に開催 (決算月 5月)		
理事会活動状況	4回開催 (2022年 6月 ~ 2023年 5月)		
管理規約原本	発効 2023年 9月		
共用部分に付保している損害保険の種類	マンション管理組合総合保険		

2 共用部分関係

建築年次	1979年 4月 竣工		
共用部分に関する規約等の定め	詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。		
専用使用に関する規約等の定め	詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。		

駐 車 場	駐車場 なし		
	建物内	平面自走式 なし 0台	機械式 なし 0台
	建物外	平面自走式 なし 0台	機械式 なし 0台
		立体自走式 なし 0台	
駐車場使用資格	詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。		
駐車場権利承継可否	不可		
車種制限の内容	詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。		
空き区画補充方法			
駐車場使用可否	使用不可		

自転車置場	あり 使用料(300円・500円)		
自転車置場使用可否	使用不可		

バイク置場	あり 使用料(50cc以下700円・50cc超1,500円)		
バイク置場使用可否	使用不可		

トランクルーム	なし		
トランクルーム使用可否	使用不可		

3 売却依頼主負担管理費等関係 (2024 年 3 月 25 日現在)

管 理 費	13,050 円 (滞納額 0 円)	2024 年 3 月分まで納入
修 繕 積 立 金	10,090 円 (滞納額 0 円)	2024 年 3 月分まで納入
	円 (滞納額 円)	年 月分まで納入
	円 (滞納額 円)	年 月分まで納入
	円 (滞納額 円)	年 月分まで納入
	円 (滞納額 円)	年 月分まで納入
遅延損害金有無	無	
管理費等支払方法	当月分を当月に支払い	
管理費等支払手続	集金代行会社委託	

4 管理組合収支関係

① 直近の管理組合の収支・財産状況 (2023 年 5 月末日現在)

管 理 費 等 収 入 総 額	9,258 千円	
管 理 費 等 支 出 総 額	8,134 千円	
管 理 費 等 繰 越 額	10,019 千円	
管 理 費 等 資 産 総 額	10,748 千円	(うち滞納額 0 千円)
管 理 費 等 負 債 総 額	728 千円	
修 繕 積 立 金 収 入 総 額	4,585 千円	
修 繕 積 立 金 支 出 総 額	3,280 千円	
修 繕 積 立 金 累 積 額	37,855 千円	
修 繕 積 立 金 資 産 総 額	40,972 千円	(うち滞納額 0 千円)
修 繕 積 立 金 負 債 総 額	3,116 千円	(うち借入金残高 0 千円)

② 当年度の管理組合収支予算 (2023 年 5 月末日現在)

管 理 費 等 収 入 予 定 額	8,480 千円	
管 理 費 等 支 出 予 定 額	7,916 千円	
管 理 費 等 繰 越 予 定 額	10,583 千円	
修 繕 積 立 金 収 入 予 定 額	4,585 千円	
修 繕 積 立 金 支 出 予 定 額	5,085 千円	
修 繕 積 立 金 繰 越 予 定 額	37,355 千円	

③ 管理費等の値上予定等 (2024 年 3 月現在)

管 理 費	値上予定無 (年 月から)
修 繕 積 立 金	値上予定無 (年 月から)
自 転 車 置 場 使 用 料	値上予定無 (年 月から)

※管理費等の値上又は一時徴収の予定は、弊社が把握している範囲といたします。

修繕積立金に関する規約等の定め	詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。
-----------------	--------------------------

5 専有部分使用規制関係

専 有 部 分 用 途	住宅以外も可(住宅宿泊事業は不可、管理規約等を参照してください。)
専 有 部 分 使 用 規 制	詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。

6 大規模修繕計画関係

長 期 修 繕 計 画 の 有 無	あり
共用部分等の修繕実施状況	あり
	オートロック設備更新 工事 2023 年 6 月 完了
	管理員居室リフォーム 工事 2023 年 6 月 完了
	給水設備増圧給水ユニット更新 工事 2023 年 5 月 完了
	大規模修繕 工事 2015 年 8 月 完了
	屋上及びバルコニー防水改修 工事 2011 年 9 月 完了
	鉄骨階段及び共用鉄部塗装 工事 2010 年 11 月 完了
	昇降機分割改修 工事 2009 年 4 月 完了
	玄関ドア金物修繕 工事 2008 年 11 月 完了
	オートロック設置他防犯対策 工事 2007 年 2 月 完了
	雨水U字溝改修 工事 2005 年 10 月 完了
外階段及び共用鉄部塗装 工事 2004 年 9 月 完了	

※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等をいい、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。

大規模修繕工事等実施予定 (2024 年 3 月現在) 無

※大規模修繕工事等実施予定は、弊社の情報提供可能な範囲といたします。

7 物件の建築及び維持保全の状況に関する書類の状況 ※該当がない場合は斜線表記

建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況・建物の耐震診断に関する事項

①確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時のもの)	あり
②検査済証(新築時のもの)	あり

※確認済証・検査済証の原本有無に関わらず、各行政に保存されている「台帳記載事項証明」等の取得を推奨します。

増改築を行った物件である場合

①確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時のもの)	/
②検査済証(増改築時のもの)	/

建物状況調査を実施した住宅である場合

①建物状況調査報告書(1年以内のものに限らない)	/
--------------------------	---

既存住宅性能評価(建設)を受けた住宅である場合

①既存住宅性能評価書(現況検査・評価書)	/
----------------------	---

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住宅の場合

①定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	あり
------------------------	----

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物である場合(地震に対する安全性に関する書類)

①耐震診断結果報告書	なし
②新耐震の適合性を証する記載	なし

8 アスベスト使用調査の件

アスベスト使用調査結果の記録の有無	なし
アスベスト使用調査の内容	

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	なし
耐震診断の内容	

10 管理事務所関係

勤務日及び勤務時間	勤務形態:通勤 勤務日:(月火水木金土)08:30~12:00 休日:日曜、祝日、夏季休暇(2日)、年末年始
特 別 休 暇	夏季休暇2日/年末年始休暇(12月30日~1月3日)
本 物 件 担 当 事 業 所	本社

11 物件情報

アンテナ	なし
CATV	あり (株)ジェイコム港新宿
インターネット対応設備	あり NTT
ペットの飼育制限	あり/詳細は、管理規約・使用細則等を参照してください。
専有部分工事制限	あり/フローリングLL45以上

12 その他事項

一括受電方式の導入・・・無

本報告書は管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書の規定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。

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 3月 25日

登録番号 国土交通大臣(5)第030092号

東京都品川区上大崎3丁目5番8号

朝日管理株式会社

管理業務主任者 桑原 慶彦

登録番号 第23087109号