

重要事項調査報告書

マンション名	エグゼクティブ原宿301号室		
所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷3-3-3		
修繕積立金総額	36,484,890 円 (令和 6 年 11 月 30 日現在)		
修繕積立金月額 (売却依頼主負担額)	修繕積立金	6,660 円 (令和 7 年 3 月 6 日現在)	
管理費等の月額 (売却依頼主負担額)	住居管理費	15,540 円 (同 上)	
	駐車場使用料	円 (同 上)	
	駐輪場使用料	円 (同 上)	
	ルーフ・B使用料	円 (同 上)	
	組合費	円 (同 上)	
	町会費	円 (同 上)	
		円 (同 上)	
		円 (同 上)	
	合計	22,200 円 (同 上)	
※当マンションの駐車場等の専用使用権は、管理規約により ・ <u>承継できません</u> ・承継できます			
修繕積立金滞納額 (売却依頼主滞納額)	修繕積立金	19,980 円 (令和 7 年 3 月 6 日現在)	
管理費等の月額 (売却依頼主滞納額)	住居管理費	46,620 円 (同 上)	
	駐車場使用料	円 (同 上)	
	駐輪場使用料	円 (同 上)	
	ルーフ・B使用料	円 (同 上)	
	組合費	円 (同 上)	
	町会費	円 (同 上)	
		円 (同 上)	
	合計	66,600 円 (同 上)	
その他の事項	令和 6 年 12 月分まで納入済みです。		

○当該マンションの宅地建物取引業施行規則第16条の2第4号及び第5号並びに建設省不動産課長通達(昭和63年11月21日建設省計動発第89号)関係の重要事項に関する内容は上記の通りです。

令和 7 年 3 月 6 日

(国土交通省登録番号)
(会社名)

国土交通大臣(5)第031385号
友隣サービス株式会社
品川区東五反田2-3-4

電話 03-3445-2636

FAX 03-3445-2637

(担当者名)

谷 

重要事項調査報告

【マンション名】	エグゼクティブ原宿	
【所在地】	東京都渋谷区千駄ヶ谷3-3-3	
【建物概要】	1) 竣工：1976年11月（昭和51年） 2) 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階、地下1階、塔屋1階建て、共同住宅 3) 施工：東亜起業㈱、販売：東名建物㈱ 4) 建築面積：229.44㎡、延床面積：1911.21㎡ 5) 総戸数：38戸（地下4店舗含む）	
【管理委託先】	友隣サービス㈱ 品川区東五反田2-3-4 ビックナインビル8階 電話 03(3445)2636 フロント担当：齋藤	
【委託形態】	全部委託	
【管理員勤務形態】	通勤方式 平日（月～土）8：00～12：00勤務（日曜・祭日休み） 管理員氏名：新井 管理人室 ☎03(3478)6851	
【駐車場】	なし（但し、1階は時間貸駐車場）管理対象外	
【駐輪場】	あり（3台）貸出不可	
【専用庭・ルーフバルコニー等使用料】	なし	
【自治会費等負担】	なし（組合未加入）	
【管理費改定予定】	なし	
【大規模修繕】	2013年3～7月実施済	
【金融機関等借入金】	なし	
【銀行届出印の管理】	理事長	
【通帳名義人】	エグゼクティブ原宿管理組合理事長 黒田 益朗	
【フローリング】	可 L45以上	
【ペット飼育】	不可	
【ピアノ使用】	不可	
【事務所使用】	可	
【水道形態】	受水槽／高架水槽方式	
【CATV】	イツコミュニケーションズ	
【光ファイバー】	NTT光回線（Bフレッツ）マンションタイプ導入済	
【アスベスト使用】	なし	
【耐震診断】	2023年度実施済み	
【管理費等振込先】	三菱東京UFJ銀行 原宿支店 普通預金 84726 口座名義人 エグゼクティブ原宿管理組合 ※当月分を前月末日までに振込	
【特記事項】	①明治通り幅拡張に伴い、用地売却済 ②「民泊禁止」管理規約改訂済※「民泊」不可	
【修繕工事履歴】（10万円超工事）		
平成8年	鉄部・内壁他塗装工事	525万円
平成10年	消防用設備改修工事（受信機、煙感知器他）	110万円
平成11年	貯水槽塗装及び揚水ポンプ交換	180万円
平成13年	大規模修繕工事（外壁タイル補修・塗装工事他）	2014万円
平成14年	量水器廻り給水枝管更新工事	113万円
平成15年	9Fルーフバルコニーフェンス他工事	63万円
	外部西側溝モルタル補修工事	13万円
平成16年	205号室漏水原状回復工事	50万円
	誘導灯バッテリー、避難ハッチ交換	15万円
	非常照明器具交換	94万円
	205号室漏水補修工事（外壁防水他）	96万円
平成17年	802号室、205号室漏水原状回復工事	139万円
	屋上塔屋外壁防水工事	51万円

平成18年	消防ホース交換	25万円
	外階段鉄部補修・塗装工事	150万円
	自動ドア装置交換工事	31万円
	汚水ポンプ交換(2台)	50万円
平成19年	消防用設備改修工事(バッテリー、避難器具他)	50万円
	EVリニューアル工事	735万円
	地下共用給水管交換及び天井復旧工事	168万円
	汚水ポンプ交換(1台)	30万円
	屋上トランス撤去工事	58万円
平成20年	506号天井排水管交換工事	42万円
	消防設備改修(避難器具、誘導灯バッテリー他)	37万円
	601号洗濯排水管交換、原状復旧工事	53万円
	給排水管劣化診断	21万円
	建物診断及び長期修繕計画作成	34万円
平成21年	地下汚水ポンプ更新、換気扇取付、エアポンプ設置	46万円
	駐車場マンホール内漏水対応工事	100万円
	地下給水管更新工事	25万円
平成22年	602号排水管改修工事	27万円
	地デジ対応受信環境整備(CATV受信)	110万円
平成23年	玄関手摺設置	13万円
	消防設備改修(非常灯交換他)	62万円
	温水器トレン管改修工事	97万円
平成24年	702号漏水事故に伴う給水管改修	43万円
	PS内405、406号給水バルブ継手部交換	18万円
平成25年	大規模修繕工事(内外壁塗装・鉄部塗装・屋上防水他)	2827万円
	排煙機モーター交換	10万円
	605号ベランダ扉交換	23万円
平成26年	非常用照明交換	19万円
平成27年	屋上自家発電機リレー交換	15万円
	汚水横引き管等改修	41万円
	通気管改修	26万円
平成28年	自家発電設備バッテリー交換	30万円
	屋外階段照明器具交換	29万円
	9階止水工事	14万円
	屋上自家発電設備更新	539万円
平成29年	雨水桝移動・隣接壁撤去	76万円
	ゴミ収納箱設置	34万円
	テント雨除け設置	41万円
	店舗看板設置	539万円
	揚水ポンプ2台交換	147万円
	排水ポンプ2台交換	34万円
	7階漏水対応	37万円
	湧水槽弁交換	10万円
	テント庇設置	31万円
平成30年	自動ドア部品交換	26万円
	湧水槽清掃消毒	12万円
	排水ポンプ交換	16万円
	地下店舗下マンホール交換	19万円
2019年	1階横引き排水主管調査洗浄	10万円
	1階横引き排水主管一部更新	19万円
	5階居室漏水対応	21万円
	塔屋タイル防水	40万円
2020年	地下店舗倉庫防水	19万円
	6階居室スラブ下配管更新	133万円

	地下誘導灯交換	31万円
	自家発電LBS交換	46万円
2021年	地下排水管改修工事	65万円
2022年	共用照明LED化工事	260万円
	階段手摺取付工事	16万円
	屋上アンテナ撤去工事	8万円
	汚水ポンプ交換工事	90万円
	消火栓部品交換工事	17万円
	EV内防災キャビネット設置	12万円
2023年	屋上キュービクル塗装	7万円
	地下マンホール交換	48万円
	消火器・発信機交換	140万円