

管理に係る重要事項調査報告書

1. 物件概要

物件名称	管理組合法人 新とさわ台-1-1-1	
対象住戸	0221号室	
物件所在地	東京都板橋区前野町2丁目24番12	
本物件担当者	齊藤雅英	TEL: 03-3570-9113

2. マンション全体の修繕積立金総額

(2025年10月31日現在)

修繕積立金総額	208,960,174 円
---------	---------------

3. 売却依頼主負担管理費等(月額)関係

①修繕積立金

(2025年12月9日現在)

修繕積立金	12,410 円	(現在滞納額 0 円)

②管理費等

管理費	8,240 円	(現在滞納額 0 円)
特別管理費	1,000 円	(現在滞納額 0 円)

4. マンション全体の管理費等滞納額

(2025年10月31日現在)

マンション全体の管理費及び修繕積立金の滞納額	管理費等	11,226 円
	修繕積立金	12,600 円

5. 借入金

(2025年10月31日現在)

借入金残高	ありません
-------	-------

6.管理体制関係

管理組合名称	管理組合法人 新とぎわ台ローヤルコーポ
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 7名以上 監事 1名以上
管理組合役員を選任方法	輪番制
総会・決算審関係	通常総会開催月 5月 (決算月 3月)
理事会活動状況	12回 (近年年間平均回数)
共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険と地震保険
使用細則等の規程	有 詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください

7.共用部分関係

①基本事項

竣工年月	1982年 9月竣工
共用部分の持分	床面積割合による 共用部分の範囲等の詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
専用使用に関する規約等の定め	有 詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください

②駐車場

駐車場区画数	自走式 13台 機械式 0台
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否 : 可 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
駐車場権利承継可否	不可
車種制限の内容	有り (白線内に通常に納まるサイズ)
空き区画の有無	管理事務室にお問い合わせ下さい(満車)
空き待ち数(待機者数)	なし
空き区画補充方法等	その他→ (空き区画が出たら公募)
駐車場使用料・備考	月額 20,000 ~ 円/台
来客駐車場の有無	有 ※3台あり。その内1台は身障者専用。

③自転車置場

置場の有無	有
使用料の有無	有
区画数	185区画
自転車シールの有無・金額	自転車シール有り 金額 年額 ~ 2,400 円/台
空き区画の有無	管理事務室にお問い合わせ下さい
自転車置場権利承継可否	不可 区分所有者以外の使用可否 賃借人も可
備考	2021年12月～：月額200円の徴収に変更

④バイク置場

置場の有無	有		
使用料の有無	有		
区画数	12区画		
バイク置場金額	年額 6,000 ~ 75,000 円/台		
空き区画の有無	管理事務室にお問い合わせ下さい		
バイク置場権利承継可否	不可	区分所有者以外の使用可否	賃借人も可
備考	2021年12月～：月額500円～6,250円の徴収に変更		

⑤その他

トランクルーム等	無	使用区分	
		備考	
テレビ視聴設備	有	備考	屋上アンテナ設置 及びJ:COM
BS・CS設備	有	備考	その他→BSアンテナのみ
インターネット設備	有	契約種別	個別
		備考	
インターネットサービス業者	Bツレット (NTT)、ひかりワン (KDDI)、J-COM (ジェイコム関東)		

8 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅専用 (住宅宿泊事業は不可) 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい					
住宅宿泊事業に関する規約等の定め	有	備考				
専有部分使用規制	ペット飼育制限	有	<input checked="" type="checkbox"/> 一切不可 <input type="checkbox"/> 小魚・觀賞用魚類以外は不可 <input type="checkbox"/> 犬・猫も条件付可 <input type="checkbox"/> 爬虫類も条件付可 飼主の会への入会義務 <input type="checkbox"/> 飼主の会が無い 備考 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい			
			工事届出の要否	必要	届出先	管理員室
	専有部分内工事の制限	警式/方法	<input checked="" type="checkbox"/> 所定警式 <input checked="" type="checkbox"/> 騒音・工機振動低減機 <input type="checkbox"/> 口頭のみ可			
		隣接住戸への通知の要否	有	<input type="checkbox"/> 下階室 <input type="checkbox"/> 上階室 <input type="checkbox"/> 左右室 <input type="checkbox"/> 斜め下居室 <input type="checkbox"/> 斜め上居室 (各自で周辺住戸に連絡)		
		工具材の使用制限	有	L45以上 備考 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい		
	楽器の使用制限	演奏の制限	有	<input type="checkbox"/> 一切不可 <input checked="" type="checkbox"/> 時間帯により可		
ピアノ類搬入時の制限		有	<input type="checkbox"/> 搬入不可 <input checked="" type="checkbox"/> 承諾要 <input type="checkbox"/> 届出不要 <input type="checkbox"/> 重量制限有			
備考		詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい				
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	無	契約先			
			契約期間			

※一括受電方式の導入有の場合とは、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まれます。

9 管理費等の支払方法

管理費等支払方法	翌月分 を 当月 末 日 に支払い（銀行休業日の場合は翌営業日）
管理費等支払手続き	集金代行会社委託

1.0 管理費等の変更予定等

変更予定の有無	管理費	無
	修繕積立金	有（2025年度長期修繕計画見直し予定）
	その他費目	無

1.1 修繕積立金に関する規約等の定め

規約等の定めの有無	有 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
-----------	-----------------------------

1.2 特定区分所有に対する管理費等の減免措置

減免措置の有無	無 ※外部所有者からは「特別管理費」として月額1,000円を徴収
---------	----------------------------------

1.3 大規模修繕関係

長期修繕計画書の有無	有
------------	---

■共用部分等の修繕実施状況

実施年月	修繕部位・工事名
2004年	メーターBOX内給水管更新 集合郵便受け改修
2005年	ベランダ全面改修 ベランダ側外壁補修 鉄部塗装 給水ポンプ更新
2007年	給排水管更新
2011年	屋上防水・外壁補修・その他大規模修繕工事
2013年	エレベータ2基リニューアル・セットバック8カ所防水・TVアンテナを含む共聴設備改修工事
2014年8月	ベランダ外壁改修工事完了
2016年5月	屋上防水塗装
2019年6月	共用部照明をLEDに更新
2019年9月	受水槽更新
2020年3月	鉄部塗装
2021年9月	給水ポンプ更新、駐車場・駐輪場ライン引き、埋設給水管更新
2022年4月	消火器交換
2023年11月	ベランダ掃き出し窓改修工事
2023年12月	集会室トイレブース及びポンプ室扉改修工事
2024年4月	2階配管（一部）更新工事
2024年7月	エントランス集合郵便受け交換工事
2024年7月	受水槽フェンス取替工事

※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

1.4 マンション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）	有
検査済証（新築時の物）	有
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）	無
検査済証（増改築時の物）	無
既存住宅の建設住宅性能評価書	無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告書	有
建築基準法第12条の規定による昇降機等定期検査報告書	有
新耐震基準等に適合していることを証する書類	不明

1.5 アスベスト使用調査の内容

調査実施の有無	無
有りの場合の結果の記録	—

※調査実施の有無の回答は共用部分のみで、弊社の情報提供可能な範囲といたします。

1.6 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
有りの場合の結果の記録	—

1.7 管理形態

マンション管理業者名	双日ライフワン株式会社
登録番号	国土交通大臣（5）第060048号
主たる事務所の所在地	東京都港区台場2-3-1
委託(受託)形態	全部

1.8 管理事務室関連

管理員勤務予定	月～金：午前9時～午後5時（昼休憩1時間） 土：午前9時～12時（休憩なし）
管理事務室電話番号	03-6781-3331
本物件担当事業所	東京本社 東京都港区台場2-3-1 トレードピア台場4階

1.9 コミュニティ関係

自治会・町内会等の有無	無（任意加入）
ペットサークル活動の有無	無

2.0 サービス

NAMS-24※1	有
駆けつけコール※2	無
コンシェルジュサービス	無

※1 共用部の24時間緊急対応（オンコール、監視センター）サービス

※2 お部屋のトラブル、鍵等紛失対応、ガラス修理などの一時対応の、24時間365日いつでも駆けつけサービス

2.1.備考

◇管理費等の滞納がある場合は、管理規約の定めにより遅延損害金を請求することがあります。

◇専有部分における事件・事故並びに居住者間のトラブル、プライバシーに関する事項は管理受託外のため回答できません。売却依頼主に直接確認してください。

※注）・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。

・本報告書およ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。

・弊社個人情報保護方針は弊社ホームページ（<https://www.sojitz-lifeone.com/>）をご確認ください。

・建物の区分所有者等に関する法律第33条、第42条及び第45条並びに第66条の規程により利害関係人は当該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。

2025年12月9日

双日ライフワン株式会社

