

## 管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	グランシャトレ坂戸スプランドゥール	総戸数	76 戸
物件所在地	坂戸市仲町10番23号	対象住戸	1001 号室

## 1 管理体制関係

管理組合名称	グランシャトレ坂戸スプランドゥール管理組合
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 13名 監事 1名 (※1)
管理組合役員の方法	輪番制
管理組合役員等の免除規定	無
総会・決算関係	総会開催月 8月 (決算月 5月)
理事会開催回数 (前会計年度)	6 回程度
直近の管理規約等制定 (改正) 年月	2019年 8月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災 施設賠償 個人賠償保険

## 2 共用部分関係

## 基本事項

竣工年月	2005年05月竣工
共用部分に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
専用使用に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。

## 駐車場

駐車場の有無	有	区画数	64 台 (※2)
駐車場使用資格	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐車場権利承継可否	否	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
車種制限の内容	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐車場の空き	有	空き 8台	
駐車場の空き補充方法等	抽選		
駐車場使用料	4,500円～7,500円/台・月		
備考	空き状況は現地管理員にお問い合わせください。 常時空きの箇所は先着順となります。 1台は来客用駐車場ですので、月ぎめとしては貸し出しておりません。		

## バイク置場

バイク置場の有無	有
バイク置場の空き	無
バイク置場使用料	無料
備考	※今後使用料を徴収する可能性があります(時期未定) 空き状況は現地管理員にお問い合わせください。

## 自転車置場

自転車置場の有無	有
自転車置場の空き	有
自転車置場使用料	無料
備考	空き状況は現地管理員にお問い合わせください。1世帯1台は確保。 利用にあたり自転車シールを購入してください(1枚300円) ※今後使用料を徴収する可能性があります(時期未定)

トランクルーム

トランクルームの有無	無
トランクルームの空き	
トランクルーム使用料	
備考	

その他

地上波デジタル設備	屋上アンテナで受信
BS 設 備	有
CS 設 備	有
ケーブルテレビ設備	無
インターネット設備	NTT東日本・NURO光

3 売却依頼主負担月額管理費等関係(2022年 12月 31日現在)

管 理 費	8,500 円	(滞納額 282,000 円)
修 繕 積 立 金	14,500 円	(滞納額 493,000 円)
月 額 合 計 ( 滞 納 額 合 計 )	23,000 円	(滞納額 775,000 円)
前 払 い 金 ・ 預 け 金	0 円	
管 理 費 等 支 払 方 法	当月分を当月6日に支払い	
管 理 費 等 収 納 口 座	三井住友銀行新宿西口支店 普通預金8925566 口座名義:グランシャトレ坂戸スブランドゥール管理組合	
管 理 費 等 支 払 手 続 き	集金代行会社委託(SMBCファイナンスサービス)	
備 考		

4 管理組合収支関係(2022年 5月 31日現在)

収支及び予算の状況(※3)

	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	12,927,842 円	13,012,800 円
管 理 費 会 計 支 出 総 額	11,175,208 円	11,730,268 円
管 理 費 会 計 剰 余 金 合 計	3,127,875 円	2,410,407 円
修 繕 積 立 金 会 計 収 入 総 額	15,822,684 円	16,320,800 円
修 繕 積 立 金 会 計 支 出 総 額	4,712,400 円	16,418,600 円
修 繕 積 立 金 会 計 繰 越 金 合 計	35,763,901 円	35,666,101 円

管理費等滞納及び借入の状況

管 理 費	764,000 円
自 転 車 シ ー ル 代	900 円
修 繕 積 立 金	1,335,500 円
滞 納 額 合 計	2,100,400 円
借 入 金 残 高	26,574,337 円

管理費等の変更予定(※4)

自 転 車 置 場 使 用 料	検討中(未定) ※今後使用料を徴収する可能性があります(時期未定)
バ イ ク 置 場 使 用 料	検討中(未定) ※今後使用料を徴収する可能性があります(時期未定)

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------	----------------------

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	無
-----------------------	---

## 5 専有部分使用規制関係

専有部用途	事務所使用	事務所使用不可。住宅としてのみ使用。(管理規約第12条)	
	住宅宿泊事業	不可	
	備考	※第13期総会決議	
ペット飼育制限	飼育	犬猫等可。一住戸2匹まで飼育可。(規約第18条・ペット飼育細則参照)	
楽器等使用制限	演奏の制限	禁止事項:楽器等を夜間長時間演奏すること。音量を著しくあげること。 (使用細則第3条5～7号参照)	
	ピアノ搬入制限	事前承諾要す。(使用細則第1条5号参照)	
内装工事の制限	事前届出	事前申請、承認を要す。(規約第17条・専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則第3・5条参照)	
	隣接住戸承認	上階3軒、下階3軒及び両隣の組合員に工事内容及び着工を伝えたくて届出提出(専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則第8条参照)	
	フローリング制限	LL45以上の遮音等級の製品を使用(専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則第3条参照)	
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	有	無
		契約先	
		契約期間	
		留意事項	

## 6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	有	備考	
修繕履歴の有無	無	備考	
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。			
大規模修繕工事实施予定(2022年5月31日現在)(※5)			
実施予定の有無	無		
実施予定時期			
工事概要			
借入予定	無		
一時負担金	無		
備考	2020年6月30日に工事完了済 工事代金支払いのため、3,600万円を借り入れ(~2028年3月完済予定)		

## 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

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	無
検査済証(新築時の物)	無
増改築を行った物件である場合	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	該当なし
検査済証(増改築時の物)	該当なし
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	無

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場合	
定期調査報告書・定期検査報告書 (昇降機等)	有
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合(地震に対する安全性に関する書類)	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	該当なし
備考	

## 8 アスベスト使用調査の内容

調査実施の有無	無
調査結果の記録の有無	

## 9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有
耐震診断の内容	報告書添付(別添のとおり)

## 10 管理形態

マンション管理業者名	日本ハウズイング株式会社
業登録番号	国土交通大臣(5)第030805号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
委託(受託)形態	全部

## 11 管理事務所関係

管理員勤務日	月、火、水、木、金
管理員勤務時間	月～金 8:00～16:00
管理事務所電話番号	049-282-7521
本物件担当事業所	川越支店


## 12 備考

<p>安心お助け隊について(専有部サービス) ガイドブックは、新旧区分所有者間で引き継ぎご利用下さい。なお、ガイドブックを紛失した場合は担当部店へご連絡ください。</p> <p>※管理組合運営の継続性を保つ必要がある場合(大規模修繕工事等)、役員数の上限を15名(輪番・推薦・立候補含む)とする。</p>
--

※1 規約の定めに基づく役員数
※2 来客用駐車場を除く
※3 管理費会計剰余金合計及び修繕積立金会計繰越金合計は、前期繰越金を含む会計期間内の合計金額です。
※4 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ま
※5 大規模修繕工事实施予定有とは、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ま

宅地建物取引業法35条第1項6及び同法施行規則第16条の2の定め等による当該マンションの取引等に係る重要事項等については、以上のとおりです。なお、この報告は、当該マンション管理組合と当社の間で締結している管理委託契約書の規定に基づくものです。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、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は、管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。長期修繕計画書及び決算書・議事録等につきましては、管理組合資料の提供できません。また、本報告書に記載がない事項については、管理組合と弊社における管理委託契約に基づき開示することができません。売却依頼主に直接確認していただきますようお願い致します。

2023年01月16日


**日本ハウズイング株式会社**  
 第三事業部 川越支店  
 (担当:曾我部 淳)