

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	豊玉東豊エステート		
総戸数	51 戸	総棟数	1 棟
物件所在地	東京都練馬区豊玉北4-29-1		
対象住戸	502 号室		

1 管理体制関係

管理組合名称	豊玉東豊エステート管理組合法人
総会・決算関係	通常総会開催月 7 月 (決算月 4 月)
共有部分に付保している損害保険の種類	火災保険

2 共有部分関係 基本事項

建築年次	1972 年 4 月竣工
共有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 共有部分の持分 参照条文 第 10 条 及び 別表 第3 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	専用使用に関する管理規約・使用細則 参照条文 第 14 条 及び 別表 第4 詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。

賃貸借駐車場

駐車区画数	なし
-------	----

自転車置場・バイク置場

自転車置場・バイク置場は共に無し	共用廊下への駐輪は原則不可、共用階段は全面禁止
------------------	-------------------------

3 売却依頼主負担管理費等関係 (2025 年 4 月 3 日現在)

管理費	12,000 円
修繕積立金	8,600 円
管理費等支払方法	当月分を当月6日に支払い ※詳細は管理規約等をご参照ください。
管理費等支払手続	口座振替 りそな銀行 練馬支店 (普) No. 4 4 0 7 3 7 8 口座名義 豊玉東豊エステート管理組合法人 集金代行業者委託 三井住友カード株式会社

4 売却依頼主管理費等滞納関係 (2025 年 4 月 3 日現在)

管理費	0 円
修繕積立金	0 円

※ 3月分管理費等まで入金済み。

※ 地代(2024年度) 24,457円は2024年8月入金済み。

5 管理組合収支関係

直近の収支及び予算の状況 (2024 年 4 月 30 日現在) 【決算期】

		直近の収支報告 (確定額)	当年度の収支予算 (予定額)
管理費等	管理費会計収入総額	8,457 千円	7,659 千円
	管理費会計支出総額	28,870 千円	7,382 千円
	管理費会計繰越額	13,730 千円	14,007 千円
	管理費会計資産総額	13,935 千円	-
	管理費会計負債総額	205 千円	-
修繕積立金	修繕積立金会計収入総額	28,103 千円	5,436 千円
	修繕積立金会計支出総額	1,650 千円	4,586 千円
	修繕積立金会計繰越額 (修繕積立金総額)	71,773 千円	72,623 千円
	修繕積立金会計資産総額	71,791 千円	-
	修繕積立金会計負債総額	18 千円	-

管理費等滞納及び借入の状況 (2025 年 2 月 28 日現在)

管理費滞納総額	255,545 円
修繕積立金滞納総額	153,694 円
地代	0 円
借入金残高	0 円

管理費等の変更予定等 (2025 年 4 月 4 日現在)

現在のところ予定なし	
※管理費等の変更予定有とは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。	

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 31 条 詳細は、管理規約を参照してください。
-----------------	-----------------------------------

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	なし
-----------------------	----

6 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"/> 家主同居型に限り可 <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 参照条文 第 12 条 詳細は、管理規約を参照してください。
専有部分使用規制	管理規約 参照条文 第 17 条 (専有部の修繕) 管理規約 参照条文 第 20 条 (専有部の貸与) 使用細則 参照条文 第 3 条 (注意事項) 使用細則 参照条文 第 10 条 (専有部の修繕・営繕等) 詳細は、管理規約、使用細則等を参照してください。

7 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	無し
共用部分等の修繕実施状況	別紙を参照ください。
※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ください。	
大規模修繕工事実施予定 (2025 年 4 月現在)	現在のところ予定なし 鉄部塗装工事を2022年10月～11月に実施済み
※大規模修繕工事実施予定有とは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。	

8 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 type="checkbox"/> 有	<input checked="" 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
確認済証 (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
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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
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	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無 書類名: ()

9 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	無
調査実施日	
調査結果	

10 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有り
調査実施日	2015年1月

11 管理形態

マンション管理業者名	田園都市ライフサポート株式会社
業登録番号	国土交通大臣 (5) 第 031134 号
主たる事務所の所在地	東京都豊島区東池袋1-33-8
委託 (受託) 形態	全部

1.2 管理事務所関係

管理員勤務日	月・火・水・木・土曜日
管理員勤務時間	月、第1・3火、木曜日：7:30～12:00 第2・4火、水曜日：7:30～11:30 土曜日：8:00～12:00
管理事務所電話番号	03-3992-4646
本件担当事務所	本社 建物管理本部 フロント営業2課
本件担当者事務所電話番号	03-6912-9328
本件担当者氏名	山本 学

1.3 備考

ペット飼育：小鳥、小魚以外は飼育不可（管理規約第19条・第75条3を参照願います）。
 ネット環境：J-COM加入 NTTフレッツ光 KDDI光
 専有部工事：着工30日前までに届出書を管理会社経由で管理組合に提出。
 フローリング工事：L45相当以上の遮音性能を有する製品を使用、それよりも性能を低下させる製品、
 工法による施工は不可。（管理規約第75条第2項第2号）
 室内の振動・騒音・テレビの音量等には、近隣の迷惑にならないよう注意してください。
 （使用細則第1条第4項）

土壌汚染：不明（但し、ガソリンスタンド閉店後の貯蔵タンク等は、正規に廃止閉鎖されている：練馬消防署）

【借地権設定契約】

目的：建物建築のため

期間：1970年11月13日より60年 但し、期間満了の時期に双方協議の上更新することが可能

地代：固定資産税相当額 毎年6月頃に持分割合に応じて別途徴収

本報告書は、豊玉東豊エステート管理組合法人と弊社との間で締結した管理委託契約書第15条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。

2025年4月5日

商号又は名称 田園都市ライフサポート株式会社
 代表者氏名 代表取締役 園田 龍太郎
 担当部署 建物管理本部
 報告者 井瀧 真吾