

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	門前仲町東豊エステート				
総戸数	294戸	総棟数	1棟	対象棟の戸数	294戸
物件所在地	東京都江東区牡丹2-9-16			対象住戸	713号室

1 管理体制関係

管理組合名称	門前仲町東豊エステート管理組合
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 14 名 監事 2 名
管理組合役員の選任方法	立候補+抽選による輪番制
総会・決算関係	通常総会開催月 3 月 (決算月 1 月)
理事会活動状況	9 回開催(2023 年 2 月 ~ 2024 年 1 月)
管理規約原本	発効 2022 年 3 月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険(マンション総合保険)
使用細則等の規程	駐車場使用規則 バイク置場使用規則 防犯カメラ運用規則 動物飼育細則、建物使用細則、専有部分修繕工事等実施細則、理事会運営細則、管理組合協力金細則

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	1973 年 1 月竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 詳細は、管理規約等を参照して下さい。
	共用部分の持分 床面積割合による 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	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。

駐車場

駐車場区画数	敷地内	平面自走式	39 台
		機械式	台
	敷地外	平面自走式	台
		機械式	台
駐車場使用資格	貸借人の使用の可否 可		
駐車場権利承継可否	不可		
収容制限の内容	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。		
空き区画の有無	無 (2024 年 6 月 7 日現在)		
空き待ち数(待機者数)	名 (年 月 日現在)		
空き区画補充方法等	先着順		
駐車場使用料	2,860円 ~ 25,700円 / 月		
備考	3区画のみ管理組合所有(1台だけ契約、他2区画は使用中止) 専用利用駐車場区画の使用料2,860円		

自転車置場・バイク置場 (ミニバイク置場)

区画数	(自転車置場)	台
	(バイク置場)	13 台
	(ミニバイク置場)	台
空き区画有無	(自転車置場)	有 (2024 年 6 月 7 日現在)
	(バイク置場)	無 (2024 年 6 月 7 日現在)
	(ミニバイク置場)	(年 月 日現在)
使用料有無	(自転車置場)	有 (3,600 円 ~ 3,600 円 / 年)
	備考	毎年10月頃に年額徴収。(区画管理なし)
	(バイク置場)	有 (36,000 円 ~ 72,000 円 / 年)
	備考	毎年10月頃に年額徴収。50cc以下: 36,000円/年、50cc超: 72,000円/年。
	(ミニバイク置場)	(円 ~ 円 /)
	備考	

3 売却依頼主負担管理費等関係 (2024年4月30日現在)

管 理 費	6,230円	(滞納額 0円)
修 繕 積 立 金	6,910円	(滞納額 0円)
遅 延 損 害 金	無	
管 理 費 等 支 払 方 法	当月分を当月 1 日に支払い	
管 理 費 等 支 払 手 続 考	集金代行会社委託 () 銀行 支店	

4 管理組合収支関係 収支及び予算の状況 (2024年1月31日現在)

	直近決算の収支報告(確定額)	当年度の収支予算(予定額)
管理費会計収入総額	29,158,024円	29,331,580円
管理費会計支出総額	26,818,112円	23,873,160円
管理費会計繰越額	35,587,653円	41,037,053円
管理費会計資産総額	36,083,231円	-
管理費会計負債総額	495,578円	-
修繕積立金会計収入総額	27,165,481円	27,165,480円
修繕積立金会計支出総額	70,415,270円	172,845,000円
修繕積立金会計繰越額	90,250,811円	-55,428,709円
修繕積立金会計資産総額	100,495,610円	-
修繕積立金会計負債総額	10,244,799円	-

管理費等滞納・借入の状況 (2024年4月30日現在)

管 理 費	202,930円
修 繕 積 立 金	220,520円
駐 車 料	0円
専 用 使 用 駐 車 場	0円
駐 輪 場 使 用 料	3,600円
借 入 金	200,000,000円

管理費等の変更予定等 (2024年6月7日現在)

管理費	実施予定無	(年 月から)
修繕積立金	実施予定無	(年 月から)
駐車料	実施予定無	(年 月から)
専用使用駐車料	実施予定無	(年 月から)
バイク置場使用料	実施予定無	(年 月から)
駐輪場使用料	実施予定無	(年 月から)

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------	-------------------

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 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------------	------------------------

5 專有部分使用規制關係

マンション全体の専有部分用途	住宅専用 ただし、不特定多数の出入が無く、平穏が保たれることが明らかな場合には、理事会の承認を経て、事務所として利用ができる。民泊禁止。 詳細は、管理規約を参照して下さい。
マンション全体の専有部分使用規則	ペットの飼育制限 有
	専有部分内工事の制限 有
	楽器等音に関する制限 有 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	一括受電方式による住戸別契約制限 無
	導入有の場合(契約先 : (契約期間 : 年 月 日 ~ 年 月 日) 留意事項

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	有
共用部分等の修繕実施状況は別紙をご参照下さい。	
※ 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、売却依頼主にご依頼下さい。	
大規模修繕工事实施予定	(2024年6月7日現在)
大規模	修繕工事 実施予定無 (年 月予定)
	修繕工事 (年 月予定)
	修繕工事 (年 月予定)
予定されている工事の概要	

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

新築時	確認申請書	無
	添付図書	無
	確認済証	無
	検査済証	無
増改築を行った物件である場合		
増改築時	確認申請書	不該当
	添付図書	不該当
	確認済証	不該当
	検査済証	不該当
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		無 書類名：()
備考		

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	有
調査実施日	2022 年 06 月 03 日
調査機関	ユーロフィン日本総研株式会社
調査内容	アスベスト調査
調査結果	不検出

9 耐震診断の内容

調査結果の記録の有無	無
耐震診断の内容	

10 管理形態

マンション管理業者名	明和地所コミュニティ株式会社
業登録番号	国土交通大臣(5)第030691号
主たる事務所の所在地	東京都渋谷区神泉町9-6
委託(受託)形態	全部

11 管理事務所関係

管理員勤務曜日・時間	月	9:00-17:00
	火	9:00-17:00
	水	9:00-17:00
	木	9:00-17:00
	金	9:00-17:00
	土	
	日	
管理員勤務時間備考		
管理事務所電話番号	03-3643-2640	
本物件担当事業所	本店営業部	
本物件担当事業所電話番号	03-5489-0456	
本物件担当者氏名	齋藤 篤史	

12 コミュニティ関係

自治会・町内会等	有 有の場合、その概要 門前仲町東豊エステート自治会（特に活動なし、費用負担なし）
サークル・イベント活動	無 有の場合、その概要

13 設備関連情報

テレビ共聴	CATV
CATV業者	東京ベイネットワーク
衛星放送	CATV(有料)
インターネット環境	個別加入
ネット業者	NTT
ネット業者備考	KDDI

14 備考

※組合協力金について

役員候補者が辞退した場合、管理組合協力金が徴収されます。（2期分を一括で48,000円）

※専用利用駐車場について

マンション駐車場の専用利用権を有している場合は、売却する際に駐車場専用利用権を管理組合に返却することとなります。

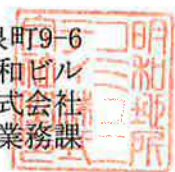
本報告書は、門前仲町東豊エステート管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書第14条に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

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。

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6月7日

東京都渋谷区神泉町9-6
第2明和ビル
明和地所コミュニティ株式会社
事務センター業務課



(別紙)

重要事項調査報告書

*門前仲町東豊エステート 修繕履歴

修繕年	工事内容等
2023年	大規模修繕工事

2024 年 6 月 7 日
明和地所コミュニティ株式会社