

重要事項に係る調査報告書			調査依頼年月日	2023年9月27日
			調査依頼者	アラックスエステート株式会社
物件概要	物件名	メゾン・ド・レスポワール彦三No.1 (305号室)		建築年次: 昭和59年10月
	所在地	〒920-0901 石川県金沢市彦三町2丁目5番17号		専有用途: 住宅
	総戸数: 43戸	敷地権利: 所有権	専有面積: 16.20㎡	駐車場: なし

管理会社	TEO TORIATTE 株式会社	〒921-8802 石川県野々市市押野4丁目86番地 Tel 076 (227) 8014		
	管理形態/総合管理	管理員/非常勤 (設備点検: 月1回、共用部清掃: 週3回)		

管理規約の交付	現所有者より継承 (再交付する場合は実費負担にて複写を交付)
規約の変更履歴	2018年9月一部改定 (民泊事業の禁止に関する条文を追加)
月額負担額	管理費: 3,500円 (改定後5,220円) 修繕積立金: 2,000円 駐車場: なし 駐輪場: 無料 水道代・町会費は入居者へ請求。
滞納金 (8月末現在)	現所有者の滞納金なし。マンション全体の滞納金97,548円 (水道代・町会費等)
特記事項	*支払いが遅延した場合、日歩5銭 (年利18.25%) の遅延損害金が加算される。 *管理費の改定予定: 10月7日の通常総会で承認され次第、2024年1月より改定する。

設備関係	電気: 北陸電力 ガス: 金沢エナジー 水道: 市企業局 汚水雑排水: 公共下水
	当該住戸での雨漏り水漏れ等は確認されていない。
	インターネットは光ネクスト接続可。

組合資産・負債状況 (2023年8月末日)	積立金口座 13,778,345円 (内、定期預金 10,070,714円)
	管理費口座 505,810円 (内、定期預金 なし)
	負債: 借入金等 なし
修繕履歴	2003年: 共用廊下塗装、階段・床の改修工事、避難ハッチ交換
	2013年: 給水ユニット全戸交換
	2015年: 屋上防水工事
修繕予定	2024年以後の主な計画: 共用部照明・非常用照明の取替工事、防犯カメラのリニューアル、1階掲示板の増設
その他特記事項	*耐震診断は建築年次により非該当。石綿使用に関する調査なし。
	*専有部分の修繕については売却依頼主に確認。リフォームする際は事前申請が必要。
	*事件事故等告知すべき事項なし。近隣での中高層建築計画なし。杭打ち偽装等なし。
	*ペット飼育は不可。但し、観賞用魚類・小鳥等は除く。

宅地建物取引業法第35条第1項第5項の2、同法施行規則第16条の2の定め、昭和63年建設省経動発第89号、平成4年建設省経動発第106号・住管発第5号、平成8年建設省経動発第23号による当該マンションの取引に係る重要事項等については以上の通りです。
尚、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定めに基づくものです。また、建設の区分所有等に関する法律第33条第2項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

「マンションの管理適正化の推進に関する法律」第44条及び第56条による届出
【国土交通大臣登録年月日】 2020年5月19日 2023年9月29日
【国土交通大臣登録番号】 (1) 第0444498号 TEO TORIATTE 株式会社
【管理業務主任者/登録番号】 竹森 茂 (第070457588号) 報告担当者 鈴木 芳幸

