

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	MAXIV八王子DUE			
物件所在地	東京都八王子市明神町4-26-1			
戸数	89	戸	対象住戸	503 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	MAXIV八王子DUE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 ☐ その他			
管理組合役員の選任方法	☒ 立候補 ☐ 輪番制 ☐ その他 ()			
総会・決算関係	通常総会、定期総会は概ね毎年 9 月に開催（決算月 6 月）			
理事会活動状況	0 回 開催（ 2022 年 7 月 ～ 2023 年 6 月）			
管理規約	☒ 有 ☐ 無			
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） ☐ 店舗総合保険 ☐ 地震保険 ☒ 個人賠償責任補償特約 ☒ 施設賠償責任補償特約 ☒ その他 ()			
使用細則等の規程	☒ 使用細則 ☒ 駐車場使用細則 ☒ 駐輪場使用細則 ☐ バイク置場使用細則 ☒ ペット飼育細則 ☒ 宅配ボックス使用細則 ☒ 防犯カメラ運用細則 ☒ リフォーム細則 ☐ その他 ()			

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	2017 年 10 月竣工 ☐ 不明
------	---

駐車場

駐車区画数	敷地内	平面自走式 8 台 機械式 台
	敷地外	平面自走式 台 立体自走式 台 機械式 台
	☐ 駐車場無	
駐車場使用資格	借入人の使用の可否 ☒ 可 ☐ 不可	
駐車場権利承継可否	☐ 可 ☒ 不可	
車種制限の内容	詳細は管理規約または、使用細則をご参照ください。	
空き区画の有無	☐ 有 ☒ 無 (2024 年 5 月 10 日現在)	
空き区画補充方法等	☐ 抽選 ☒ 先着順 ☐ お問い合わせ下さい	
駐車場使用料	15,000 円／台・月	

駐輪場・バイク置場（ミニバイク置場）

駐 輪 場	☒ 有	詳細は管理規約または、使用細則をご参照ください。		☐ 無
バ イ ク 置 場	☐ 有			☒ 無
ミニバイク置場	☐ 有			☒ 無
空き区間の有無	自転車	☒ 有	☐ 無	(2024 年 5 月 7 日現在)
	バイク	☐ 有	☐ 無	(年 月 日現在)
	ミニバイク	☐ 有	☐ 無	(年 月 日現在)
使用料の有無	自転車	☒ 有	(300 円 / 月額)	☐ 無
	バイク	☐ 有	(円 ~ 円 / 月額)	☐ 無
	ミニバイク	☐ 有	(円 ~ 円 / 月額)	☐ 無
	ステッカー料	☒ 有	(150 円 / 一枚)	☐ 無

3 売却依頼主負担管理費等関係 (2024 年 5 月 7 日現在・2024 年 5 月分迄)

管 理 費	月額	4,300 円	(滞納額 0 円)
修 繕 積 立 金	月額	1,100 円	(滞納額 0 円)
駐 車 場 使 用 料	月額	円	(滞納額 円)
駐 輪 場 使 用 料	月額	円	(滞納額 円)
バ イ ク 置 場 使 用 料	月額	円	(滞納額 円)
ミニバイク置場使用料	月額	円	(滞納額 円)
専 用 庭 使 用 料	月額	円	(滞納額 円)
ルーフバルコニー使用料	月額	円	(滞納額 円)
インターネット利用料	月額	864 円	(滞納額 0 円)
トランクルーム使用料	月額	円	(滞納額 円)
組 合 費	月額	円	(滞納額 円)
戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料	月額	円	(滞納額 円)
遅 延 損 害 金	☐ 有 (発生月に遡って計算) ☒ 無		
管 理 費 等 支 払 方 法	☒ 翌月分を当月 26 日に支払い ☐ 当月分を当月 日に支払い		
管 理 費 等 支 払 手 続 き	☒ 口座振替 (みずほファクター株式会社) ☐ 自動送金 (銀行 支店) ☐ 振込 (銀行 支店) ☐ その他 ()		

その他負担金 ☐ 有 ☒ 無

	月額	円 ()
	月額	円 ()
	月額	円 ()

4 管理組合収支関係 (2023 年 6 月 30 日現在)

収支及び予算の状況

直近の収支報告 (確定額)	直近の収支報告 (確定額)	次期の収支予算 (予定額)
修繕積立金会計繰越額 (修繕積立金累計額)	17,687,911 円	18,013,411 円

管理費等滞納及び借入の状況

管 理 費 会 計 滞 納 額	42,176 円
修繕積立金会計滞納額	9,032 円
借 入 金 残 高	☐ 有 0 円 ☒ 無

管理費等の変更予定(2024 年 4 月 30 日現在)

管 理 費 (全 体)	☐ 変更予定有 (年 月から) ☒ 変更予定無 ☐ 検討中
修 繕 積 立 金 (全 体)	☐ 変更予定有 (年 月から) ☒ 変更予定無 ☐ 検討中
修 繕 一 時 金	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
駐 車 場 使 用 料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☒ 変更予定無 ☐ 検討中
駐 輪 場 使 用 料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☒ 変更予定無 ☐ 検討中
バ イ ク 置 場 使 用 料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
ミニバイク置場使用料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
専 用 庭 使 用 料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
ルーフバルコニー使用料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
インターネット利用料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☒ 変更予定無 ☐ 検討中
トランクルーム使用料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
組 合 費	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
戸 別 水 道 使 用 料 ・ 冷 暖 房 料 ・ 給 湯 料	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
そ の 他 ()	☐ 変更予定有 (年 月から) ☐ 変更予定無 ☐ 検討中
※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決定している場合を指し、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	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	☐ 有 ☒ 無 詳細は、管理規約を参照して下さい。
-----------------------	---

5 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 ☐ 可 (☐ 家主居住型に限り) ☒ 不可 ☐ 住宅及び住宅以外 住宅宿泊事業 ☐ 可 (☐ 家主居住型に限り) ☐ 不可 詳細は管理規約または、使用細則をご参照ください。
専有部分使用規制	ペット飼育の可否 ☒ 可 ☐ 不可 専有部分内工事の制限 ☒ 有 ☐ 無 楽器等音に関する制限 ☒ 有 ☐ 無 その他 ☒ 有 () ☐ 無 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	☒ 有 ☐ 無 ☐ 検討中
共用部分等の修繕実施状況	
電子ブレーカー 設置工事	2024 年 4 月 実施
屋上補給水槽満水警報不具合 調査修理	2024 年 3 月 実施
庭園灯 交換工事	2022 年 9 月 実施
※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、弊社が工事を把握し情報提供可能な範囲と致します。	
※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。	
大規模修繕工事実施予定 (2024 年 4 月 30 日現在)	
修繕工事	☐ 実施予定有 (年 月 予定) ☒ 実施予定無 ☐ 検討中
予定されている工事の概要	
※大規模修繕工事実施予定有とは、総会決議で決定されそれを弊社が把握している場合を指します。	

7 建物の維持保全に関する書類の保存状況

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			
① 特殊建築物	☒ 有	☐ 無	☐ 非該当
② 昇降機等	☒ 有	☐ 無	☐ 非該当
③ 建築設備	☒ 有	☐ 無	☐ 非該当
④ 防火設備	☐ 有	☐ 無	☒ 非該当

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	☐ 有 ☒ 無
調査内容	調査実施日 : 年 月 日 調査機関 : 調査結果 :

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	☐ 有 ☒ 無
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	株式会社メイプルリビングサービス
業 登 録 番 号	国土交通大臣（ 5 ）第 032148 号
主たる事務所の所在地	東京都渋谷区道玄坂2丁目16-4 野村不動産渋谷道玄坂ビル5階
委 託 （ 受 託 ） 形 態	☒ 全部 ☐ 一部

11 管理事務所関係

管理員 ☐ 有 ☒ 無	① 勤務日（ 時 分 ～ 時 分まで ） ② 勤務日（ 時 分 ～ 時 分まで ）
清 掃 員	週 5 日（月, 火, 水, 木, 金 8:00～11:00）
管 理 員 勤 務 形 態	☐ 常駐 ☐ 日勤 ☒ 巡回
主たる事務所の所在地	住所 東京都渋谷区道玄坂2丁目16-4 野村不動産渋谷道玄坂ビル5階
本物件担当事業所電話番号	電話 03-5489-4344

12 コミュニティ関係

自治会・町内会等	☐ 有 ☒ 無 ☐ 不明 有とは、管理組合より毎年町内会、自治会等の会費支出のある場合を指します。 区分所有者、賃貸人の個人加入につきましては、売主様へお問い合わせ下さい。
サークル・イベント活動（マンション内）	☐ 有 ☒ 無 ☐ 不明 有の場合、その概要

13 備考・その他

共有部分電力会社 : 東京電力エナジーパートナー株式会社
電力一括受電 : 無し
TV共聴設備 : アンテナ受信 (BS・110°CS、UHF (地デジ))
インターネットサービス : 株式会社ファイバーゲート、NURO光
宅配BOX有無 : ☒ 有 ☐ 無
駐車場関係 : 8台中、3台はコインパーキング (建物前3台)
1台はタイムズカーシェアとして運用中 (建物裏手)

以下余白

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、弊社のプライバシーポリシーは弊社HPをご確認ください。

(<https://www.maple-ls.co.jp/privacy.html>)

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 5 月 10 日

登録番号	国土交通大臣 (5) 第032148号
商号又は名称	株式会社 メイプルリビングサービス
代表者氏名	代表取締役 加藤照美
担当部署	マンション管理事業部
担当者	針山 子龍

