

重 要 事 項 に 係 る 調 査 報 告 書	
調 査 依 頼 年 月 日	2025年7月25日
マ ン シ ョ ン 名	DEUX TOURS(ドウ・トゥール)
部 屋 番 号	3015号室 DEUX TOURS EAST
所 在 地	東京都中央区晴海3-13-1(EAST)3-13-2(WEST・防災センター)
竣 工 年 次	2015年12月

調 査 事 項		報 告 事 項	
管 理 規 約		※管理規約の複製(発効: 2024年8月 ) (特記事項)	
修 繕 積 立 金 総 額		当マンション管理組合の修繕積立金現在額 修 繕 積 立 金 会 計 <u>2,847,911,605円</u> ( 2025 年 5 月 末 日 現在)	
修 繕 積 立 金 の 月 額 (売却依頼主負担額)		修 繕 積 立 金 <u>9,540円</u> ( 2025 年 7 月 25 日 現在)	
修繕積立金改定の予定		規約集参照 備 考: 2021年6月より改定済み 詳細は管理規約集参照	
一 時 金 等 の 徴 収 予 定		予定なし 備 考:	
管 理 費 改 定 の 予 定		予定なし 備 考:	
管 理 費 等 の 月 額 (売却依頼主負担額) <div>修繕積立金を含め管理費等に支払遅延がある場合、管理組合は管理規約に規定する遅延損害金を請求できる(年利については管理規約参照)</div>		管 理 費 <u>17,648円</u> ( 2025 年 7 月 25 日 現在) 外 部 居 住 者 協 力 金 <u>2,500円</u> ( 2025 年 7 月 25 日 現在)  備考欄:	
修 繕 積 立 金 滞 納 額 ※		(マンション全体の滞納額) <u>589,778円</u> ( 2025 年 5 月 末 日 現在) (売却依頼主滞納額) <u>0円</u> ( 2025 年 6 月 末 日 現在)	
管 理 費 等 の 滞 納 額 ※  ※契約書類の処理手順未了による未請求の場合を含みます。		(マンション全体の滞納額) <u>10,099,553円</u> ( 2025 年 5 月 末 日 現在) (売却依頼主滞納額) <u>0円</u> ( 2025 年 6 月 末 日 現在)	
管 理 組 合 の 借 入 金		なし 当マンション管理組合の金融機関からの借入金現在額 <u>0円</u> ( 2025 年 5 月 末 日 現在)	

使用契約による駐車場	駐車場使用契約を締結している区分所有者がその専有部分を第三者に譲渡した時は、管理規約の規定によりその区分所有者の駐車場使用は承継できません	
管理規約上の特定の区分所有者に対する建物又は敷地の一部の使用を許す条項		管理規約等参照
管理規約上の特定の区分所有者に対する管理費等の減免条項		無
共用部分等の修繕実施状況 (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範囲と致します。)		
実施年月	修繕部位・工事名(過去10年以内に実施した工事)	
2022年5月	鉄部塗装工事	
大規模修繕工事等の実施予定	(2025年7月現在) ※当社が把握している範囲の内容とします。 予定無し 備考:	
※専有部分の修繕の実施状況については、売却依頼主に確認して下さい		
専有部分の用途、その他の利用上の制限の内容		
当該専有部分の用途	住宅 ※詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。	
専有部分の利用の制限内容等	ペット飼育: ペット飼育細則有。	
	楽器演奏制限: 大音量での使用は不可。楽器・カラオケ教室不可。	
	リフォーム制限: 詳細は管理規約・使用細則参照のこと。	
	不特定の者を対象としてその専有部分を宿泊や滞在の用に供することの禁止、また、共同の利益に反する行為をする者または行為をする恐れのある者への譲渡又は貸与の禁止。 (詳細は管理規約第12条及び第22条参照のこと。)	
住宅宿泊事業(民泊)に関する管理規約の定め	有	
※詳細については、管理規約・使用細則等を参照ください。		
※以下については、当社が把握している範囲の内容とします。		
アスベスト使用分析調査結果の記録の有無	無	
耐震診断の有無	無	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	有	
検査済証(新築時の物)	有	
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)	無	
検査済証(増改築時の物)	無	
建設住宅性能評価書	有無については、売主に確認ください。	
定期調査報告書(特定建築物)	有	
定期検査報告書(昇降機)	有	
定期検査報告書(防火設備)	有	
定期検査報告書(建築設備)	有	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	対象外(昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手した住宅)	

その他	管理員勤務形態：常駐
	管理員勤務日時：(月) 09:00～09:00
	(火) 09:00～09:00
	(水) 09:00～09:00
	(木) 09:00～09:00
	(金) 09:00～09:00
	(土) 09:00～09:00
	(日) 09:00～09:00
	管理室等連絡先：03-5144-9300 ※2
	駐 車 場 総台数: 698台 月額: 27,000円～42,000円 (調査依頼日現在)
	バ イ ク 置 場 総台数: 179台 月額: 3,000円～7,000円 (調査依頼日現在)
	自 転 車 置 場 総台数: 2499台 月額: 150円～500円 (調査依頼日現在)
	(駐車場等に関する規定は、管理規約、使用細則等を参照ください。)
	■駐車場・駐輪場等の空き状況については、マンション担当者へお問い合わせください。
	空き状況は、お問い合わせ時点の状況であり、空きを保証するものではなく、仮に空きがあったとしても管理規約等の規定により順番制や抽選になる場合があります。また、車種によっては収容可能寸法であっても収容不可能な場合があります。
	■管理員勤務日時: 24時間有人管理
	■管理室等連絡先: 03-5144-9300(コンシェルジュデスク: 勤務時間 8:00～21:00) / 防災センター: 03-5144-4511
	■バイク置場の内訳は以下の通りです。
	バイク置場: 総台数: 135台 月額: 5,000円 / 大型バイク置場: 総台数: 34台 月額: 7,000円 / ミニバイク置場: 総台数: 10台 月額: 3,000円
	■第7期通常総会にて、外部所有者協力金制度導入 ※外部所有者の方は、一律2,500円 / 月
	■共用施設利用用の「オーナーズカード」は前区分所有者より引き継いで下さい。
	■シャトルバス運行中(2021年3月よりダイヤ改定)
	■オーナーズスイート有料化(2017年11月より) ※アメニティ希望者は別途有料
	■一括受電契約: 無
	■専有部鍵預かりサービス: 有(1本のみ)
	利用の際はセントラル警備保障㈱へご連絡ください Tel 03-5304-1085
	■テレビ共聴設備環境: CATV スカパーJSAT Tel 0120-039-888
	■BS・CS放送: スカパーJSATにて視聴(一部オプションサービスは有償)
	Tel 0120-039-888
	■インターネット環境
	【マンション一括加入※利用料管理費込み】SUISUI Lite-plus Tel 0120-066-161
	【任意加入】NTT Tel 0120-116-116、KDDI Tel 0120-92-5000
	■第2期通常総会の「全体会計」「住宅・SOHO会計」一本化決議に基づき、管理費等はそれぞれ合算した金額となります。
	■SOHOの場合は、「①SOHO使用開始・変更届」「②廃棄物処理等委託契約の支払いに関する覚書」「③一般廃棄物の収集・運搬等に関する契約書」「④産業廃棄物収集・運搬及び処分委託基本契約書」のご提出をお願いいたします。
	■管理費・修繕積立金・駐車場等の使用料の支払は、区分所有者本人名義の口座振替等管理規約に定める方法に限る。なお、区分所有者が国内に口座開設できない場合は、区分所有者が提出する支払を確約する書類で支払者と定めた者に限り、管理費等を支払うことができる。共用施設使用料、専有部分の水道光熱費等がある場合は、賃借人等による支払いも可とする。
	※その他、詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。
	※更新された管理規約は理事会で文言修正中です。詳細は議事録をご確認ください。
	※本件に関するお問い合わせは、当物件グランドマネージャー神谷までお問い合わせください。
	※新耐震基準等に適合しているかの確認は、役所が発行する台帳記載事項証明書等で貴社にてご確認ください。
本報告書は、当該マンション管理組合との間で締結している管理委託契約の定めにもとづき、当社にあるデータをもとに作成したものであり、内容の正確性を保証する責任を弊社は一切負わないものとします。必要に応じて、役所等への確認をしてください。	
記載事項以外の事項につきましては、売主又は管理組合に直接お問い合わせください。	
金額を含め内容は、調査依頼日時点の情報となります。管理組合の総会等により、変更になっている場合がありますので現区分所有者にご確認ください。	
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、当該マンションの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7月25日	登 録 番 号 国土交通大臣(5)第030080号
	会 社 名 住友不動産建物サービス株式会社
	所 在 地 東京都新宿区西新宿7丁目22番12号
	管 轄 部 署 都心第二事業所
	担 当 者 佐藤遼門