

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	リヴシティ日暮里		
所在地	東京都荒川区東日暮里5-3-14		
総戸数	29戸	総棟数	1棟
対象住戸	1002号室		

1. 管理体制関係

管理組合名称	リヴシティ日暮里管理組合
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 2名・監事 1名
管理組合役員の選任方法	立候補（無い場合は輪番制、定期総会議案書に表を添付）
定期総会開催月	概ね毎年10月に開催（決算月：7月）
管理規約原本	発効：2017年7月 変更： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険・賠償責任保険
使用細則等の規定	詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。

2. 共用部分関係

基本事項

建築年次	2017年7月
共用部分に関する規約等の定め	詳細は、管理規約・使用細則を参照して下さい。
専用使用に関する規約等の定め	詳細は、管理規約・使用細則を参照して下さい。

駐車場

駐車場の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	区画数	1台
建物内	平面自走式 1台	立体自走式	1台
建物外	平面自走式 1台	立体自走式	1台
機械式	1台	機械式	1台
駐車場権利承継可否	否	駐車場使用料の帰属先	管理組合
使用料	— 円/台・月 ~ — 円/台・月		
利用状況			
その他・特記事項			

バイク置場

区画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	区画数	1台
使用料	3,000 円/台・月		
利用状況	<input type="checkbox"/> 空き有（台）	<input checked="" type="checkbox"/> 空き無	
排気量制限	<input type="checkbox"/> 有（cc）	<input checked="" type="checkbox"/> 無	
その他・特記事項	お申込はパークダイレクト経由。別途初期費用9,600円		

自転車置場

区画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	区画数	38台
使用料	2年契約5,800円（前払い）		
利用状況	<input checked="" type="checkbox"/> 空き有（28台）	<input type="checkbox"/> 空き無	
指定ステッカーシール	<input checked="" type="checkbox"/> 有（無料）	<input type="checkbox"/> 無	
その他・特記事項	途中解約の場合、返金不可		

トランクルーム

区画の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	区画数	1個
使用料			
利用状況	<input type="checkbox"/> 空き有（個）	<input type="checkbox"/> 空き無	

専用庭

区画の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	区画数	1戸
使用料			

ルーフバルコニー

区画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	区画数	1戸
使用料	無償		

3. 売却依頼主負担管理費等関係 (2026年3月13日 現在)

管理費	14,980 円	(滞納額 0 円)
修繕積立金	19,870 円	(滞納額 0 円)
その他 ()	0 円	(滞納額 0 円)
管理費等 支払い方法	<input type="checkbox"/> 当月分を当月 ー 日に支払い <input checked="" type="checkbox"/> 翌月分を当月 27 日に支払い	
管理費等 支払い手続き	口座振替 (三菱UFJファクター株式会社)	
収納口座	三菱UFJ銀行 新宿通支店 普通 0342403 リヴシティ日暮里管理組合 収納口 理事長代行 株式会社リヴビルディング 代表取締役 福元 恒徳	

4. 管理組合収支関係

収支及び予算状況 (2025年7月31日 現在)

	直近の収支報告(確定額)	当年度の収支予算(予算額)
管理費会計 収入総額	3,208,548 円	3,547,000 円
管理費会計 支出総額	3,344,760 円	3,547,000 円
管理費会計 剰余金総額	▲ 136,212 円	0 円
管理費会計 負債総額	6,248,200 円	—
管理費会計 資産総額	6,855,808 円	—
修繕積立金会計 収入総額	4,223,435 円	4,220,740 円
修繕積立金会計 支出総額	0 円	0 円
修繕積立金会計 剰余金総額	4,223,435 円	4,220,740 円
修繕積立金会計 負債総額	0 円	—
修繕積立金会計 資産総額	12,333,624 円	—

※ 詳細は、定期総会議案書(収支報告書及び収支予算案)を参照してください。

管理費等滞納及び借入金の状況

管理費 滞納額	234,750 円	(2025年7月31日 現在)
修繕積立金 滞納額	314,440 円	(2025年7月31日 現在)
借入金残高	0 円	(2025年7月31日 現在)

管理費等の変更予定 (2026年3月13日 現在)

管理費	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 (年 月分から 円)	<input type="checkbox"/> 検討中
修繕積立金	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 (年 月分から 円)	<input type="checkbox"/> 検討中
その他 ()	<input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 (年 月分から 円)	<input type="checkbox"/> 検討中

修繕積立金の定め	詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。
管理費等の減免措置	詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。

5. 専有部分使用規制関係

専有部分用途等

専有部分用途	住居専用
住宅宿泊事業	<input checked="" type="checkbox"/> 可 (詳細は、管理規約を参照して下さい) <input type="checkbox"/> 否 (管理規約に文言は無いが、管理組合としてお断り)

専有部分使用規制

ペット飼育	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否 (詳細は「動物飼育細則」を参照して下さい。)
内装工事の届出	<input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 不要 (詳細は「住宅等の模様替え及び修繕に関する細則」を参照して下さい。)
フローリング工事	<input checked="" type="checkbox"/> 規制有り <input type="checkbox"/> 規制無し (騒音トラブルを防ぐため、管理組合としてLL45以上を推奨しております。)
楽器演奏	<input checked="" type="checkbox"/> 規制有り <input type="checkbox"/> 規制無し (騒音トラブルを防ぐため、管理組合としてお断りしております。)

6. 大規模修繕計画関係

長期修繕計画案の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	備考	2023年9月作成
実施予定の有無	<input type="checkbox"/> 予定有 <input checked="" type="checkbox"/> 予定無		<input type="checkbox"/> 検討中
実施予定の時期			
工事概要			
借入予定			
一時負担金			
備考			

7. 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況

確認の申請書及び添付図書並びに 確認済証(新築時の物)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (管理組合にて保管)	<input type="checkbox"/> 無
検査済証(新築時の物)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (管理組合にて保管)	<input type="checkbox"/> 無

増改築を行なった物件である場合

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)	該当なし
検査済証(増改築時の物)	該当なし

既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である

建設住宅性能評価書	該当なし
-----------	------

建築基準法第12条の規定による定期検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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (<input checked="" type="checkbox"/> 特定建築物 <input type="checkbox"/> 防火設備 <input checked="" type="checkbox"/> 建築設備 <input checked="" type="checkbox"/> 昇降機等)
-----------------	--

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	該当なし
-----------------------	------

8. アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
------------	--

9. 耐震診断の内容

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
---------	--

10. 旭化成建材に関して

元請け建設業者などから本件に関する 情報提供や連絡事項について	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
------------------------------------	--

10. 管理形態

マンション管理業者名	株式会社リヴビルディング
業登録番号	国土交通大臣登録番号(4)第033554号
主たる事務所の所在地	東京都墨田区石原2丁目29番9号
委託(受託)形態	<input checked="" type="checkbox"/> 全部委託 <input type="checkbox"/> 一部委託

11. 管理事務所関係

管理人	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
清掃員	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
清掃員勤務形態	<input type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 日勤 <input checked="" type="checkbox"/> 巡回管理
清掃員勤務日	火・水・木・土
管理事務所電話番号	設置無
本物件担当事務所	株式会社リヴビルディング BM事業部
お問い合わせ先	03-6434-0673

12. 自治体・町内会等の内容

自治体・町内会等の有無	<input type="checkbox"/> 有 (会費 円/戸・月)	<input checked="" type="checkbox"/> 無
サークル・イベント活動状況	<input type="checkbox"/> 有 (サークル名)	<input checked="" type="checkbox"/> 無

13. その他

電力会社	株式会社にじいろエナジー 一括受電方式 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
ガス設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス (東京ガス株式会社)	<input type="checkbox"/> プロパン	<input type="checkbox"/> オール電化
水道設備	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 (東京都水道局)	<input type="checkbox"/> 浄化槽	
テレビ視聴	<input checked="" type="checkbox"/> UHFアンテナ	<input type="checkbox"/> CATV経由	
BS・110° CS	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	
CATV	<input type="checkbox"/> 有 ()	<input checked="" type="checkbox"/> 無	
インターネット設備	メディアサプライ・インターナショナル:BBMネット (入居者無料)		
※ 導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含まれます。			

14. 備考

<ul style="list-style-type: none"> ● 事件・事故・トラブル等、知りうる限りなし。 ● 所有者変更の際は、所有者変更届・管理に関する承諾書・口振替依頼書(※)をお送り下さい。 (到着〆切は前月10日迄。例:11/27口振開始の場合、10/10が弊社到着期限。) (※銀行振込を希望する場合は不要。上記収納口座にお振込み頂きます。)
--

本報告書は、当該マンション管理組合と弊社の間で締結した管理委託契約の規定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。

また、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。

弊社のプライバシーポリシーは弊社HP (<https://www.liv-group.co.jp>) をご確認ください。

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、利害関係人は当該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。

2026年3月13日

国土交通大臣登録番号 (4) 第 033554 号

東京都 墨田区 2丁目29番9号
田中ビル2階

株式会社リヴビルディング
代表取締役 福元 恒徳



報告者: 上野

工事履歴一覧

年度	引渡日	工事内容
2025	10月	電子ブレーカー設置工事
※ 当修繕は弊社が把握している範囲といたします。 ※ 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。		