

「別表第1」対照物の表示(管理規約第4条)

物 件 名		スペリア佐屋	
敷 地	所在地	愛知県愛西市須依町寅新田208番、208番1 愛知県愛西市須依町前田面147番1	
	面 積	登記面積	12,764.47㎡
		実測面積	12,764.47㎡
		建築確認対象面積	12,764.47㎡
権利関係		所有権(敷地関係)	
建 物	構造等	鉄筋コンクリート造 供用館	地上11階建(一部10.8階) 塔屋1階 鉄骨造地上2階建(集会室、管理人室、電気室 トランクルーム、ポンプ室、受水槽室)
		1棟 建築面積	駐輪場 共同住宅 276戸 4,012.63㎡ うち自転車置場 112.70㎡ プロパン庫 38.45㎡ ブロア室 17.83㎡
		延床面積	26,629.08㎡ うち自転車置場 112.70㎡ プロパン庫 38.45㎡ ブロア室 17.83㎡
占有部分		24,245.81㎡	
附 属 施 設	管理人室、集会室、駐車場施設、駐輪場施設、ゴミ置場、ポンプ室、電気室、 プロパン庫、トランクルーム、ブロア室、外灯設備、調整池(パティオの下)、 植栽等建物の附属する施設。		

「別表第2」共用部分の範囲(管理規約第8条)

- 1 「スペリア佐屋」の敷地
- 2 専有住戸付設のバルコニー、ルールバルコニー、アルコープ、及び共用階段、廊下、エントランスホール、管理事務所、集会室、管理人室、電気室、駐輪場、ポンプ室、トランクルーム、その他専有部分に属さない建物部分。
- 3 建物の基礎、外壁、屋上、戸界壁、床等躯体部分並びに玄関扉、外気に面するガラス及び窓枠、その他専有部分に属さない建物付属物。
- 4 エレベータ設備、電気設備、給排水設備、ガス配管設備、避雷設備、塔屋、テレビ共同視聴用設備、宅配ボックス、オートロックシステム、消防・防災設備、集合郵便箱、配線配管等専有部分に属さない付属物。
- 5 駐車場、自転車置場、植栽物、共用灯、フェンス、プロパン庫、合併浄化槽、ゴミ置場等附属施設、パティオの下部調整池、ブロワー室。

「別表3」管理費等(規約第25条)

1、管理規約第25条の規定に基づき管理費等を次の通り定める。

住戸タイプ	専有面積	管理費 (月額)	修繕積立金 (月額)	修繕積立基金 (初回のみ)
A	110.44㎡	9,400円	4,800円	326,000円
B・H	95.71㎡	8,100円	4,200円	282,000円
C・I	95.65㎡	8,100円	4,200円	282,000円
D・F	89.47㎡	7,600円	4,000円	264,000円
E・G	89.26㎡	7,600円	4,000円	264,000円
J	87.76㎡	7,500円	3,900円	259,000円
K・M・N・O・P	82.67㎡	7,000円	3,600円	244,000円
L	82.66㎡	7,000円	3,600円	244,000円
Q	95.98㎡	8,200円	4,200円	282,000円
R	92.23㎡	7,800円	4,100円	272,000円
S	84.37㎡	7,200円	3,800円	249,000円
T	79.41㎡	6,800円	3,500円	234,000円
U・W	81.92㎡	7,000円	3,600円	242,000円
V	81.95㎡	7,000円	3,600円	242,000円
X・Y	84.67㎡	7,200円	3,800円	249,000円
Z	84.45㎡	7,200円	3,800円	249,000円
AA	92.44㎡	7,900円	4,100円	273,000円

(枝番の付くタイプは基本タイプと同じ)

2、管理規約第29条の規定に基づく使用料を次の通り定める。

駐車場使用料	平置駐車	月額	5,500円
	縦列駐車(2台)	月額	9,000円
	機械式駐車(上段)	月額	—
	機械式駐車(下段)	月額	—
	専用庭付駐車	月額	6,500円

駐車場保証金	(1区画)	
	縦列駐車(2台)	30,000円
	縦列駐車以外	20,000円

トランクルーム	月額	400円
---------	----	------

コミュニティ費	月額	500円
---------	----	------

地上波デジタル 放送対策費	月額	300円
------------------	----	------

「別表第4」バルコニー等の専用使用権

区 分	専 用 使 用 部 分			
専用使用部分 区分	バルコニー	玄関扉 窓枠 窓ガラス	1階に面する専用 庭（専用駐車場 含む）	ルーフバルコニー
1. 位置	各住戸に接する バルコニー	各住戸に附属する 玄関扉、窓枠 窓ガラス	図面参照	図面参照
2. 専用使用 権者	当該専用部分の 区分所有者	同左	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 116, 117号室住戸の 区分所有者	902号室の区分 所有者
区 分	専 用 使 用 部 分			
	アルコープ		トランクルーム	
1. 位置	図面参照		重要事項説明書添付位置図参照	
2. 専用使用 権者	101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 111, 112, 号室住戸の区分所有者		101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 102, 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004 105, 205, 305, 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005 108, 208, 308, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008 109, 209, 309, 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009 117, 217, 317, 417, 517, 617, 717, 817, 917, 1017 118, 218, 318, 418, 518, 618, 718, 818, 918, 1018 1118, 1127号住戸の区分所有者	

「別表第5」専用部分と共用部分の区分け

区 分	内 容	専用	共用
構造物	天井・壁・床面のコンクリートまでの部分		○
	室内の間仕切り部分・天井・壁・床面の仕上げ部分	○	
窓	窓枠・窓ガラス・格子		○
	網戸	○	
玄関付近	玄関扉（外面）・ヒンジ・ドアスコープ・ハンドル		○
	玄関扉（内面）・施錠部分等・ドアチェッカー・新聞受	○	
	アルコープ・アルコープの扉		○
設備等	浴室等・洗面等（ミラー、洗濯機置場）・流し台等・分電盤 照明器具・換気扇・換気扇ダクト（外部取り付けカバー含む） インターホン（子機含む）・便器・カーテンボックス及び カーテンレール等	○	
火災報知機	居室内の配線及び感知器		○
ガス器具	湯沸かし器具等	○	
バルコニー	バルコニー, ルーフバルコニー		○
	生ごみ処理機・生ごみ処理機用コンセント・エアコン・室外機	○	
	吊り金物・洗濯干し器具		○
	仕切り壁・避難はしご		○
専用庭	専用庭・フェンス		○
	水道栓・樹木・扉	○	
メータボックス	メーターボックス全般		○
電気配線	メーターボックス内の電気メーター以降	○	
水道配管	メーターボックス内の水道メーター以降	○	
ガス配管	メーターボックス内のガスメーター以降	○	
TVアンテナ線	メーターボックス内のTVアンテナ線端子分岐器具以降	○	
インターホン機	共用廊下天井の分岐ボックス以降	○	
電話機	メーターボックス内の電話線端子分岐器具以降	○	
排水管	縦管		○
	縦管に至る横引き管	○	
郵便ポスト	郵便ポスト本体		○
	施錠部分	○	
トランクルーム	トランクルーム及び扉		○
	施錠部分	○	

