

別表第1

対象物件の表示

物件名	パーク上尾団地（壱番館・弐番館・参番館）
居住表示	埼玉県上尾市柏座3丁目1番48号
所在地	壱番館：埼玉県上尾市柏座3丁目444番11，上尾市春日1 丁目7番4 弐番館：埼玉県上尾市柏座3丁目444番11，上尾市春日1 丁目7番4 参番館：埼玉県上尾市春日1丁目7番4
敷地面積	団地全体：21, 364.71m ² （公募面積） 壱番館：9, 850.00m ² （建築確認対象面積） 弐番館：10, 460.45m ² （建築確認対象面積） 参番館：1, 046.78m ² （建築確認対象面積）
権利関係	団地建物所有者全員による共有
構造等	壱番館：鉄骨鉄筋（一部鉄筋）コンクリート造地上11階建、 塔屋2階建 弐番館：鉄骨鉄筋（一部鉄筋）コンクリート造地上11階建、 塔屋2階建 参番館：鉄筋コンクリート造地上4階建
種類	共同住宅3棟
建築面積	壱番館：2, 336.67m ² 弐番館：2, 784.03m ² 参番館：571.06m ²
延床面積	壱番館：19, 025.03m ² 弐番館：20, 051.05m ² 参番館：1, 856.14m ²
総戸数	壱番館：住戸258戸 弐番館：住戸255戸 参番館：住戸24戸
付属施設	ゴミ集積所、ポンプ室、電気室、受水槽、駐車場、駐輪場 多目的運動広場（兼調整池）、遊歩道、プラザ等建物に付属する施設、多目的室

別表第2

共用部分の範囲等

・棟の共用部分

専有部分に属さない建物部分

主体構造物、エントランスホール、開放廊下、外部階段、バルコニー、ルーフバルコニー、アルコープ、玄関ポーチ、エレベーターホール、エレベーター機械室、ピロティー、パイプスペース、メーターボックス（給湯器ボイラー等の設備を除く。）、等専有部分に属さない建物部分全般

専有部分に属さない建物の附属物

エレベーター設備、各戸供給用（電気設備、ガス設備、上下水道設備、電話設備、防災設備）、窓枠、窓ガラス、及び網戸、集合郵便受、テレビ共同視聴アンテナ、配線配管（給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、雑排水管及び汚水管については、配管継手及び立て管）等専有部分に属さない建物の附属物全般

・団地共用部分

団地規約共用部分

多目的室、管理棟及びそれらの附属物

・団地共用部分の共有持分

壱番館 48 / 100 × 棟別共有持分の100万分比換算

弐番館 47.5 / 100 × 棟別共有持分の100万分比換算

参番館 4.5 / 100 × 棟別共有持分の100万分比換算

別表第3

バルコニー等の専用使用

専用使用部分	バルコニー アルコープ 玄関ポーチ	玄 関 扉 窓 枠 窓ガラス	ルーフバルコニー	専 用 庭
位 置	各戸に接する バルコニー、アル コープ、玄関ポーチ	各戸に附属す る玄関扉、窓枠 窓ガラス	別表第5による 住戸に附属する ルーフバルコニー	別表第5による 住戸に面する庭
専用使用者	当該専有部分の 団地建物所有者 及び占有者	同 左	同 左	同 左
使用料	無 償	無 儻	有 儻	有 儻

別表第4－1

壱番館タイプ別専有面積、棟別共有持分一覧表

タイプ	専有面積 (m ²)	東別共有持分 (/10,000)
AR・A' R・ASR・A' SR・A' SIR・IAR・CR	68.05	38
MA' SR	68.37	38
A・AB・A' B・ASB・A' SB・A' SI・IA・C・C5	69.03	39
BR・B' R	70.83	39
BB・B' B	71.22	40
C8	69.35	39
D・DI	77.29	43
E	84.61	47
FR・F' R・F' R	68.61	38
F'・FB・F' B・F7	69.59	39
F' B6	69.91	39
GR・G' R・1R・1' R	66.31	37
GB・G' B・I・I' B・I5・IB・I9	67.29	37
I' B8	67.61	38
J	69.00	39
J1R	68.02	38
K	58.19	32
K'	58.51	33
L	56.27	31
M6・M7・01 1	81.95	46
N9・N1 O	81.63	46
HR・H' R	70.32	39
HB・H' B・H1 1	70.74	39
H' 1 OR	70.08	39

・壱番館タイプ別管理費等一覧表は別途制定された表に基づく

別表第4-2

式番館タイプ別専有面積、棟別共有持分一覧表

タイプ	専有面積(m ²)	棟別共有道分
A・A'・A1・A1'・AB・A' B・A9'・B・B'・B1 B1'・BB・B' B	72.24	39
C	79.36	43
D、・D1・DB・E・E1'	76.67	41
F・F'・F1・F1'・FB・F' B	72.24	39
G・G'・G1・G1'・GB	67.83	37
H・H1・HB	87.59	47
I・I1・I1 1	88.43	48
IB・IB1 O	96.13	52
J・J'・J1・J1'・J1 1'・J' B	76.43	41
K1 1	59.06	32
K・K'・K1・K1'・KB・KB1 O	61.84	33
L・L1	90.34	49
M・M'・M1'・M9'・MB・M' B・M' B1 O・ME・ M' E・ME1・M1 1・M' E1 1・MEB・M' EB	64.05	35
N・N1・NB	68.05	37
O・O'・O1・O1'・OB・O' B・OB6・P'・P1・ P1'・P4・PB・P' B	70.6	38
Q	75.38	41
R・R5	76.42	42
S・T	84.32	46
U	81.77	45
V	86.16	47
W・W1 1	75.75	41
X	76.93	42
Y	86.16	47

・式番館タイプ別管理費等一覧表は別途制定された表に基づく

別表第4-3

参番館タイプ別専有面積、棟別共有持分一覧表

タイプ	専有面積(m ²)	棟別共有持分
A・A'・A1・A1'・A4・A4'	73.8	406
B・B1	90.57	498
C・C1・C4	76.26	418
D・D4	76.26	418

・参番館タイプ別管理費等一覧表は別途制定された表に基づく

別表第5

使用料等一覧表

(月額・円)

- ・駐車場使用料 駐車場使用細則第9条による金額とする

- ・壱番館ルーフバルコニー使用料

タイプ	使用料
F' · B6 · F7 · H' 1 OR · H1 1 · I5 · I9 · I' B8 · M6 · N9 · 0 1 1	600
M7 · N1 O · C8	200

- ・弐番館ルーフバルコニー使用料

タイプ	使用料
OB6 · A' 9 · R5	100
W	300
S · T · U · V · X · Y	500
P4	600

- ・参番館ルーフバルコニー使用料

タイプ	使用料
D	100

- ・弐番館専用庭使用料

タイプ	使用料
ME 1	100
M' 1 · P' 1	200
P 1	300
D 1 · E 1 · N 1	400
O 1 · O' 1	500
A 1 · A' 1 · B 1 · B' 1 · F 1 · F' 1 · G 1 · G' 1 · J 1 · J' 1 · K 1 · K' 1	600
H 1 · I 1 · L 1	800

- ・参番館専用庭使用料

タイプ	使用料
A · A'	400
B	500
C	400

別紙第 1

承認が必要な専有部分の修繕・模様替えの内容

現間取りの変更を伴う工事や、フローリング採用工事に関しては、管理組合にその工事の内容と使用する部材仕様、工期を提示し、管理組合の承認を経て実施できる修繕・模様替えの工事を指す。（共用部分の変更を伴う工事は、別途総会の承認を必要とする。）

- 1) 床の取替え工事（フローリングなど採用）
- 2) 間仕切りの撤去改修にかかる工事
- 3) 壁、天井などの引き剥がし、張替え工事

別紙第 2

届出が必要な専有部分の修繕・模様替えの内容

床等の模様替え工事に係わる住宅設備機器の交換工事に関しては、工事の範囲、住宅設備の品番、工事期間等を所定の書面に記入し、管理組合に届け出なければならない工事を指す。

- 1) キッチン関連機器の取替え（コンロ、流し台、換気扇等）及び床材周りの工事
- 2) 洗面化粧台の取替え及び床材周りの工事
- 3) ユニットバスの交換工事
- 4) トイレ周りの工事（床材周りの工事）

別紙第 3

理事就任の慰労金及び役員活動費に関する事項

1、理事就任期間中の委任状出席を除く理事会・委員会への実出席率に応じた慰労金（年額）

・出席率	90%以上	3,000円
・出席率	70%以上	2,000円

2、管理規約第39条2項による活動費（年額）

・理事長	10,000円
・理事長代行、監事、副理事長	5,000円
・委員長	3,000円