

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
敷 地	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
	面 積	団地全体：21，364.71㎡（公募面積） 壱番館：9，850.00㎡（建築確認対象面積） 弐番館：10，460.45㎡（建築確認対象面積） 参番館：1，046.78㎡（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
建 物	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：2，336.67㎡ 弐番館：2，784.03㎡ 参番館：571.06㎡
	延床面積	壱番館：19，025.03㎡ 弐番館：20，051.05㎡ 参番館：1，856.14㎡
	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 $48/100 \times$ 棟別共有持分の100万分比換算

貳番館 $47.5/100 \times$ 棟別共有持分の100万分比換算

参番館 $4.5/100 \times$ 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	各住戸に接する バルコニー、アル コープ、玄関ポーチ	各住戸に附属す 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	無償	有償	有償

タイプ	専有面積 (㎡)	棟別共有持分 (/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・O11	81.95	46
N9・N10	81.63	46
HR・H' R	70.32	39
HB・H' B・H11	70.74	39
H' 1OR	70.08	39

・壺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ー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(㎡)	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・I11	88.43	48
IB・IB1 O	96.13	52
J・J'・J1・J1'・J11'・J' B	76.43	41
K11	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・M11・M' E11・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・W11	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ー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(㎡)	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

・駐車場使用料 駐車場使用細則第 9 条による金額とする

・弐番館ルーフバルコニー使用料

タイプ	使用料
F' ・ B6 ・ F7 ・ H' 1 O R ・ H1 1 ・ I5 ・ I9 ・ I' B8 ・ M6 ・ N9 ・ O1 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
ME1	100
M' 1 ・ P' 1	200
P1	300
D1 ・ E1 ・ N1	400
O1 ・ O' 1	500
A1 ・ A' 1 ・ B1 ・ B' 1 ・ F1 ・ F' 1 ・ G1 ・ G' 1 ・ J1 ・ J' 1 ・ K1 ・ K' 1	600
H1 ・ I1 ・ L1	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わる工事
- 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