

物件調書

●この調書その他の添付資料は、あくまで参考であり、**現況と異なる場合は現況を優先します**。各自で必ず物件の調査等をしてご確認ください。

●各戸の状態については、現状確認できているものを記載しています。
記載以外にも汚れ、傷等ある場合があるため、見学会でご確認ください。

●入札の前に、必ず現地の状況及び諸規制をご確認ください。

本物件取得後に開発等（建築を含む）の行為を行う際には、物件調書に記載の事項以外にも、都市計画法、建築基準法、文化財保護法、その他の法令及び条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関にご確認ください。

●現在、電気・ガス・水道等の契約はしておりません。

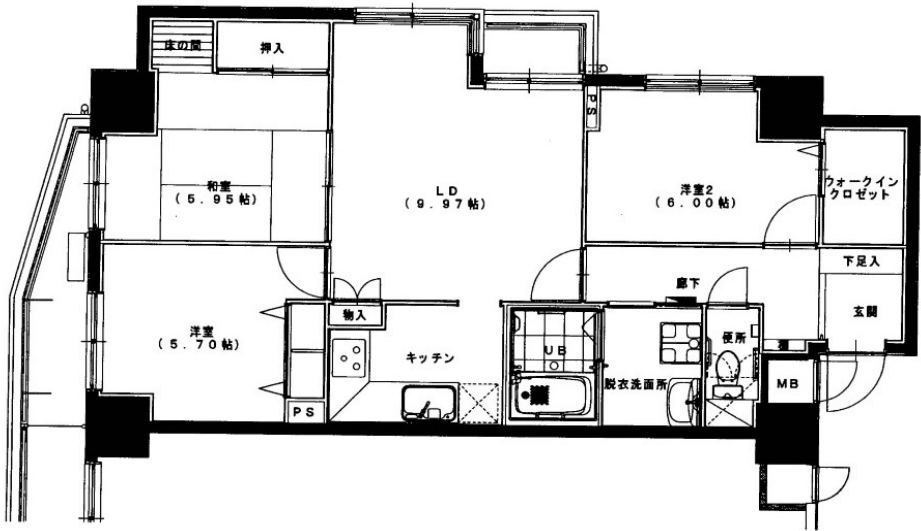
なお、見学会当日2日間に限り、電気契約を行います。

●現状有姿での引き渡しとなります。

●区は本件に係る契約不適合責任を一切負いません。

401号室

権利関係 (登記)	建物の権利	区分所有権
	権利部 (甲区)	文京区 ※所有権以外の権利に関する事項：無
	権利部 (乙区)	なし
	家屋番号	根津一丁目205番2の25
	敷地権の種類	所有権
	敷地権たる旨の登記	有
	共有持分	管理規約により定められている
	建物・土地の概要	別紙“建物・土地の概要”のとおり
居室	階数	4 階
	専有面積	71.5㎡
	間取り	3 L D K
	駐車場	別契約 (35,000円/台・月) 空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	駐輪場 (自転車)	別契約 (3,000円/台・年) 空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	管理費 (R7年度)	18,240円/月 ※毎年度改定有
	修繕積立金 (R7年度)	28,600円/月 ※毎年度改定有
	※町会費等上記以外で費用が発生する場合有	



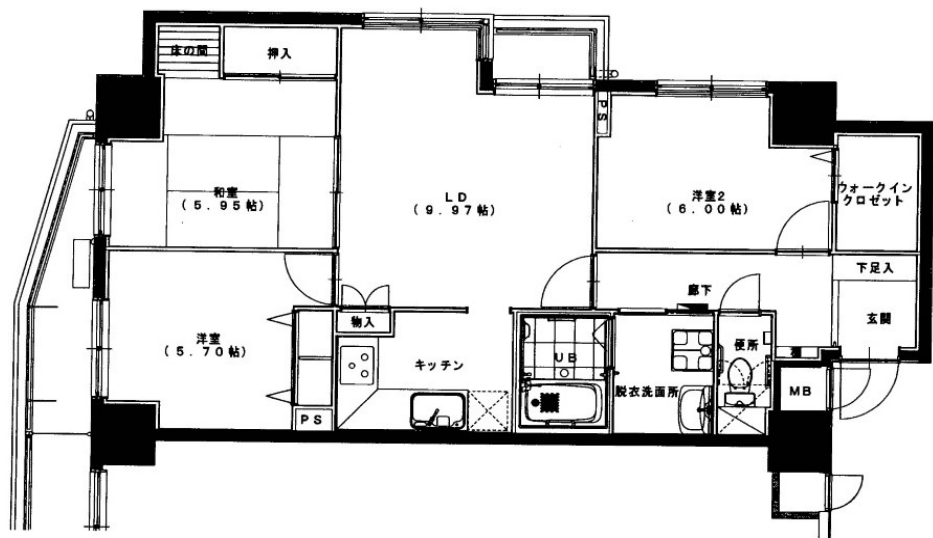
※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※本物件は建築後22年経過しているため、自然損耗・経年劣化・傷・汚れ等があります。また、網戸・サッシなども開けづらい箇所がある場合があります。

現況のままの引渡しとなりますので、予めご了承ください。

701号室

権利関係 (登記)	建物の権利	区分所有権
	権利部（甲区）	文京区 ※所有権以外の権利に関する事項：無
	権利部（乙区）	なし
	家屋番号	根津一丁目205番2の26
	敷地権の種類	所有権
	敷地権たる旨の登記	有
	共有持分	管理規約により定められている
	建物・土地の概要	別紙“建物・土地の概要”のとおり
居室	階数	7 階
	専有面積	71.5㎡
	間取り	3 L D K
	状態	浴室の扉の鍵が閉まらない。
	駐車場	別契約（35,000円/台・月）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	駐輪場（自転車）	別契約（3,000円/台・年）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	管理費（R7年度）	18,240円/月 ※見直し有
	修繕積立金（R7年度）	28,600円/月 ※毎年度改定有
	※町会費等上記以外で費用が発生する場合有	

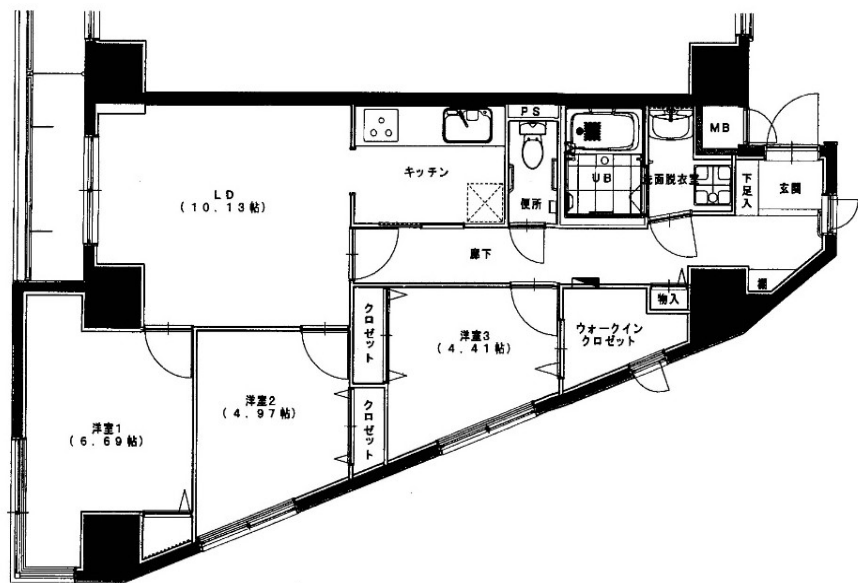


※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※本物件は建築後22年経過しているため、自然損耗・経年劣化・傷・汚れ等があります。また、網戸・サッシなども開けづらい箇所がある場合があります。現況のままの引渡しとなりますので、予めご了承ください。

703号室

権利関係 (登記)	建物の権利	区分所有権
	権利部（甲区）	文京区 ※所有権以外の権利に関する事項：無
	権利部（乙区）	なし
	家屋番号	根津一丁目205番2の27
	敷地権の種類	所有権
	敷地権たる旨の登記	有
	共有持分	管理規約により定められている
	建物・土地の概要	別紙“建物・土地の概要”のとおり
居室	階数	7 階
	専有面積	72.14㎡
	間取り	3 L D K
	状態	開閉が困難な窓有
	駐車場	別契約（35,000円/台・月）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	駐輪場（自転車）	別契約（3,000円/台・年）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	管理費（R7年度）	18,403円/月 ※見直し有
	修繕積立金（R7年度）	28,900円/月 ※毎年度改定有
	※町会費等上記以外で費用が発生する場合有	

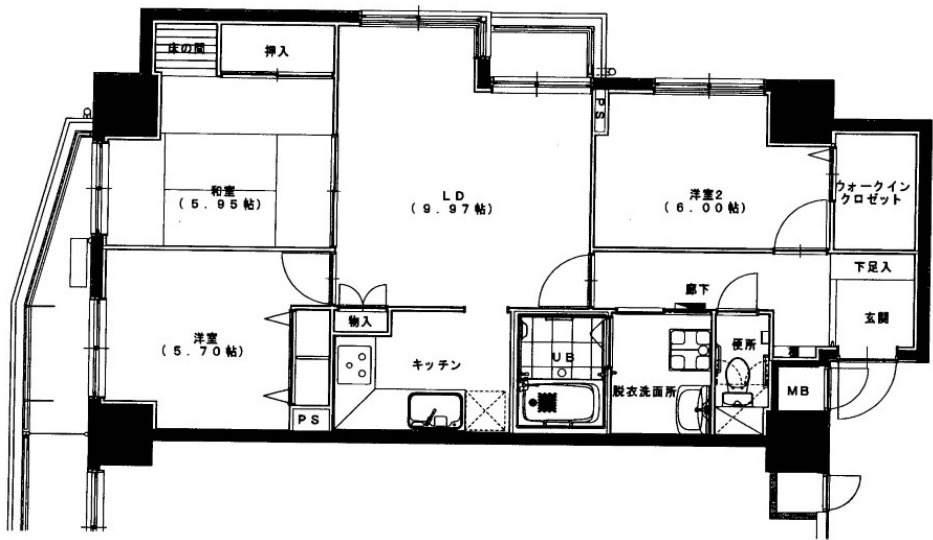


※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※本物件は建築後22年経過しているため、自然損耗・経年劣化・傷・汚れ等があります。また、網戸・サッシなども開けづらい箇所がある場合があります。現況のままの引渡しとなりますので、予めご了承ください。

801号室

権利関係 (登記)	建物の権利	区分所有権
	権利部（甲区）	文京区 ※所有権以外の権利に関する事項：無
	権利部（乙区）	なし
	家屋番号	根津一丁目205番2の28
	敷地権の種類	所有権
	敷地権たる旨の登記	有
	共有持分	管理規約により定められている
	建物・土地の概要	別紙“建物・土地の概要”のとおり
居室	階数	8階
	専有面積	71.5㎡
	間取り	3LDK
	駐車場	別契約（35,000円/台・月）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	駐輪場（自転車）	別契約（3,000円/台・年）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	管理費（R7年度）	18,240円/月 ※見直し有
	修繕積立金（R7年度）	28,600円/月 ※毎年度改定有
	※町会費等上記以外で費用が発生する場合有	



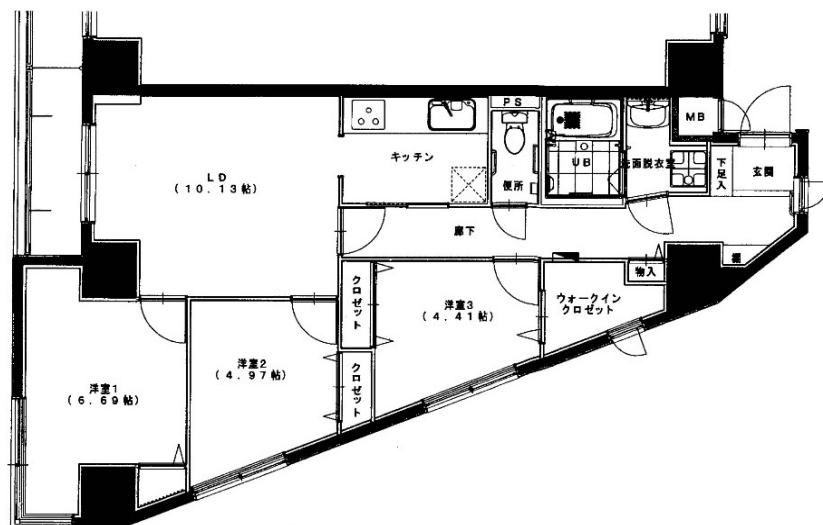
※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※本物件は建築後22年経過しているため、自然損耗・経年劣化・傷・汚れ等があります。また、網戸・サッシなども開けづらい箇所がある場合があります。

現況のままの引渡しとなりますので、予めご了承ください。

903号室

権 利 関 係 （ 登 記 ）	建物の権利	区分所有権
	権利部（甲区）	文京区 ※所有権以外の権利に関する事項：無
	権利部（乙区）	なし
	家屋番号	根津一丁目205番2の30
	敷地権の種類	所有権
	敷地権たる旨の登記	有
	共有持分	管理規約により定められている
	建物・土地の概要	別紙“建物・土地の概要”のとおり
居 室	階数	9 階
	専有面積	72.14㎡
	間取り	3 L D K
	駐車場	別契約（35,000円/台・月）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	駐輪場（自転車）	別契約（3,000円/台・年）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	管理費（R7年度）	18,403円/月 ※見直し有
	修繕積立金（R7年度）	28,900円/月 ※毎年度改定有
	※町会費等上記以外で費用が発生する場合有	

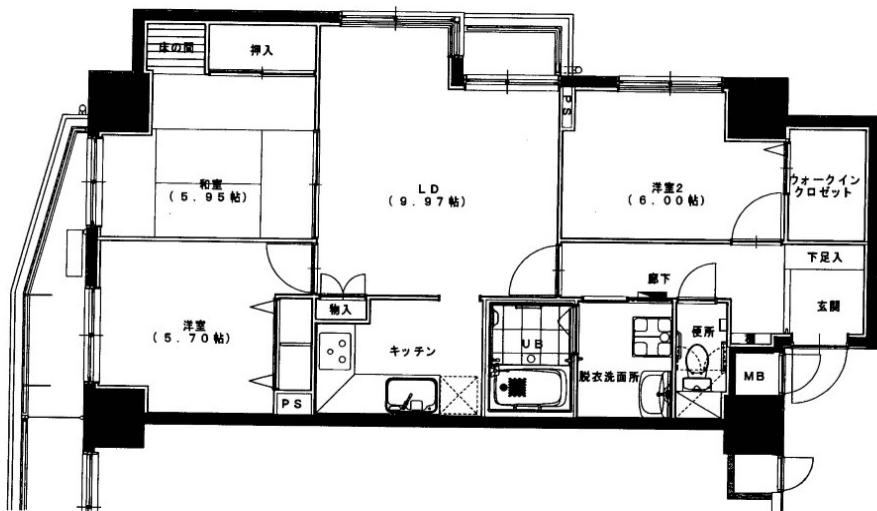


※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※本物件は建築後22年経過しているため、自然損耗・経年劣化・傷・汚れ等があります。また、網戸・サッシなども開けづらい箇所がある場合があります。現況のままの引渡しとなりますので、予めご了承ください。

1101号室

権利関係 (登記)	建物の権利	区分所有権
	権利部（甲区）	文京区 ※所有権以外の権利に関する事項：無
	権利部（乙区）	なし
	家屋番号	根津一丁目205番2の5
	敷地権の種類	所有権
	敷地権たる旨の登記	有
	共有持分	管理規約により定められている
	建物・土地の概要	別紙“建物・土地の概要”のとおり
居室	階数	11階
	専有面積	71.5㎡
	間取り	3 L D K
	駐車場	別契約（35,000円/台・月）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	駐輪場（自転車）	別契約（3,000円/台・年）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	管理費（R7年度）	18,240円/月 ※見直し有
	修繕積立金（R7年度）	28,600円/月 ※毎年度改定有
	※町会費等上記以外で費用が発生する場合有	

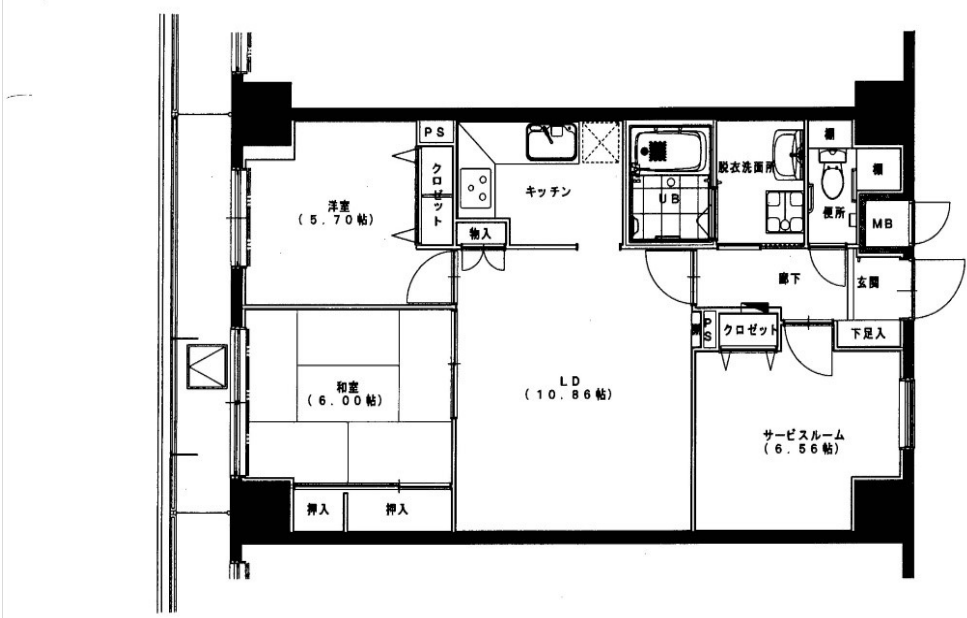


※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※本物件は建築後22年経過しているため、自然損耗・経年劣化・傷・汚れ等があります。また、網戸・サッシなども開けづらい箇所がある場合があります。現況のままの引渡しとなりますので、予めご了承ください。

1102号室

権利関係 (登記)	建物の権利	区分所有権
	権利部（甲区）	文京区 ※所有権以外の権利に関する事項：無
	権利部（乙区）	なし
	家屋番号	根津一丁目205番2の32
	敷地権の種類	所有権
	敷地権たる旨の登記	有
	共有持分	管理規約により定められている
	建物・土地の概要	別紙“建物・土地の概要”のとおり
居室	階数	11階
	専有面積	71.08㎡
	間取り	2LDK+S
	駐車場	別契約（35,000円/台・月）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	駐輪場（自転車）	別契約（3,000円/台・年）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	管理費（R7年度）	18,132円/月 ※見直し有
	修繕積立金（R7年度）	28,400円/月 ※毎年度改定有
	※町会費等上記以外で費用が発生する場合有	

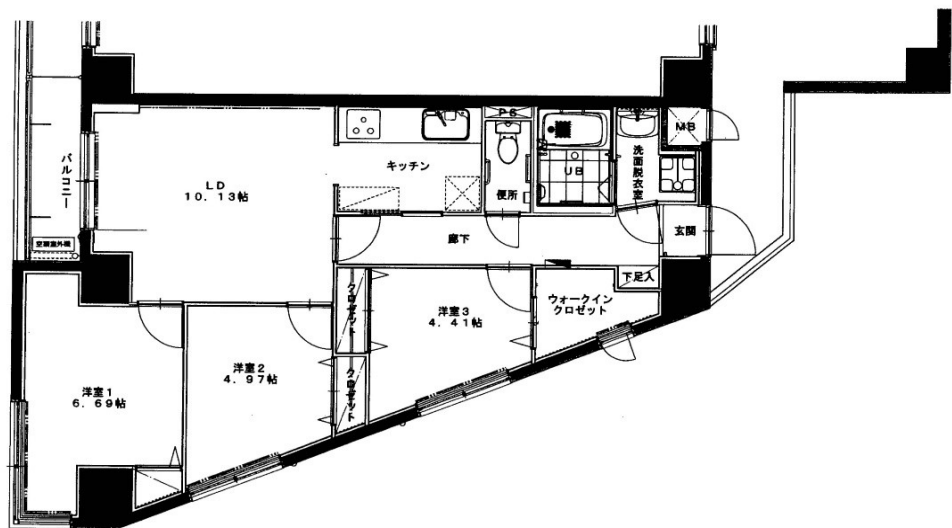


※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※本物件は建築後22年経過しているため、自然損耗・経年劣化・傷・汚れ等があります。また、網戸・サッシなども開けづらい箇所がある場合があります。現況のままの引渡しとなりますので、予めご了承ください。

1203号室

権利関係 (登記)	建物の権利	区分所有権
	権利部（甲区）	文京区 ※所有権以外の権利に関する事項：無
	権利部（乙区）	なし
	家屋番号	根津一丁目205番2の6
	敷地権の種類	所有権
	敷地権たる旨の登記	有
	共有持分	管理規約により定められている
	建物・土地の概要	別紙“建物・土地の概要”のとおり
居室	階数	12階
	専有面積	68.84㎡
	間取り	3LDK
	状態	壁等に汚れ有
	駐車場	別契約（35,000円/台・月）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	駐輪場（自転車）	別契約（3,000円/台・年）空きがあれば可能 ※使用時に確認必要
	管理費（R7年度）	17,561円/月 ※見直し有
	修繕積立金（R7年度）	27,500円/月 ※毎年度改定有
	※町会費等上記以外で費用が発生する場合有	



※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※本物件は建築後22年経過しているため、自然損耗・経年劣化・傷・汚れ等があります。また、網戸・サッシなども開けづらい箇所がある場合があります。現況のままの引渡しとなりますので、予めご了承ください。

建物・土地概要 ※あくまで参考であり、現況と異なる場合は現況を優先します。

土地	所在（地番）	文京区根津一丁目２０５番２
	地目	宅地
	地積（公募）	1740.79㎡
建物	名称	コーポ根津清水
	所在地	〒113-0031 東京都文京区根津一丁目１５番１２号
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付13階建
	住戸数	71
	主な用途	共同住宅 ※建物内に地権者住宅、高齢者集合住宅、障害者住宅、保育園が併設
	竣工年月日	2003年5月1日
	建築面積	773.49 ㎡
	延床面積	5,272.83 ㎡
	専有面積	3,839.47 ㎡
	敷地面積	1740.79 ㎡
	管理組合	コーポ根津清水管理組合
	建物管理会社	日本ハウズイング株式会社
法令等に基づく 制限等	区域区分	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
	地域地区	準防火地域、17m第3種高度地区、第1種文教地区
	建蔽率	60%
	容積率	300%
	地区計画	なし
	土地区画整理法	なし
	宅地造成等規制法	造成宅地防災区域 外
	土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域 外 土砂災害特別警戒区域 外
	建築基準法の道路種別	第42条第１項第１号に規定する道路
	水害ハザードマップ等（区ＨＰ掲載、地域活動センターで配布）	
用途その他の 制限	住宅宿泊事業（民泊事業）は規約により、禁止されています。	

使用規則上の 禁止行為	(1) 共用部分を無断で占有すること。 (2) 共用部分を承認を得た以外の用途又は方法で使用する事。 (3) 敷地内に無断で駐車すること。 (4) 指定した場所以外の建物及び敷地内に自転車等を置くこと。 (5) 廊下、階段、ホール等の共用部分に私物を置くこと。 (6) バルコニーにサンルーム、物置等これに類する工作物を構築又は設置すること。 (7) バルコニーに避難時の支障になる物品を設置又は堆積すること。 (8) バルコニー等に土砂を搬入すること。又は大量の水を流すこと。 (9) 施設部分を、建物内の住宅部分及び周囲の居住者に危害を与え、若しくは建物を破壊するおそれがある用途あるいは著しい臭気、騒音、振動等が発生する用途に使用すること。 (10) 良好な居住、営業環境を損うおそれがある行為を行うこと。 (11) 発火、爆発性又は引火性のおそれのある危険物（石油ストーブ、石油ファンヒーター、ガスストーブ、ガスファンヒーター等を含む）又は悪臭を発するものの持ち込み、保管又は製造をすること。 (12) 玄関、トイレ、洗面所の床を水洗いすること。 (13) トイレ、台所、洗面所等の污水管又は雑排水管に油等有害なものを流すこと。 (14) 所定の場所以外に洗濯物又は布団を干すこと。 (15) 日中及び深夜においても他の居住者の迷惑になる楽器類（消音機能付きピアノ等を除く）の演奏、カラオケ、麻雀等をする事。 (16) 小鳥又は小魚以外の動物を飼育すること。 (17) その他衛生上、風致上又は保安上有害となり、居住及び営業環境を損ねる行為をすること。 (18) バルコニーや廊下、エレベーター等の共用部分での喫煙
給排施設	電気、都市ガス、上下水道