

「別表第1」対象物の表示(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 共用館	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) 駐輪場	
		1棟 建築面積	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㎡ ブロー室 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㎡ ブロー室 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、ブロー室、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、ルーフバルコニー、アルコーブ、専用庭、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、バイク置場、植栽物、共用灯、フェンス、プロパン庫、合併浄化槽、ゴミ置場等付属施設、パティオの下部調整池、ブロワー室。

「別表第3」管理費等(管理規約第25条)

2026年5月分より

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	「別表第3の1」	326,000円
B・H	95.71㎡	8,100円		282,000円
C・I	95.65㎡	8,100円		282,000円
D・F	89.47㎡	7,600円		264,000円
E・G	89.26㎡	7,600円		264,000円
J	87.76㎡	7,500円		259,000円
K・M・N・O・P	82.67㎡	7,000円		244,000円
L	82.66㎡	7,000円		244,000円
Q	95.98㎡	8,200円		282,000円
R	92.23㎡	7,800円		272,000円
S	84.37㎡	7,200円		249,000円
T	79.41㎡	6,800円		234,000円
U・W	81.92㎡	7,000円		242,000円
V	81.95㎡	7,000円		242,000円
X・Y	84.67㎡	7,200円		249,000円
Z	84.45㎡	7,200円		249,000円
AA	92.44㎡	7,900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	300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	250円
------------------	----	------

「別表第3の1」

タイプ	住戸番号	専有面積	2023.5～ 2026.4 (月額)	2026.5～ 2029.4 (月額)	2029.5～ 2032.4 (月額)	2032.5～ 2035.4 (月額)	2035.5～ (月額)
A	101～801	110.44㎡	6,600円	8,800円	11,000円	13,200円	15,400円
B	102～1002	95.71㎡	5,700円	7,600円	9,500円	11,400円	13,300円
C	103～1003	95.65㎡	5,700円	7,600円	9,500円	11,400円	13,300円
D	104～1004	89.47㎡	5,300円	7,100円	8,900円	10,700円	12,500円
E	105～1005	89.26㎡	5,300円	7,100円	8,900円	10,700円	12,400円
F	106～1006	89.47㎡	5,300円	7,100円	8,900円	10,700円	12,500円
G	107～1007	89.26㎡	5,300円	7,100円	8,900円	10,700円	12,400円
H	108～1008	95.71㎡	5,700円	7,600円	9,500円	11,400円	13,300円
I	109～1009	95.65㎡	5,700円	7,600円	9,500円	11,400円	13,300円
J	110～1010	87.76㎡	5,200円	7,000円	8,700円	10,500円	12,200円
K	111～1011	82.67㎡	4,900円	6,600円	8,200円	9,900円	11,500円
L	112～1012	82.66㎡	4,900円	6,600円	8,200円	9,900円	11,500円
M	113～1013	82.67㎡	4,900円	6,600円	8,200円	9,900円	11,500円
N	214～1014	82.67㎡	4,900円	6,600円	8,200円	9,900円	11,500円
O	215～1015	82.67㎡	4,900円	6,600円	8,200円	9,900円	11,500円
P	116～1016	82.67㎡	4,900円	6,600円	8,200円	9,900円	11,500円
Q	117～1017	95.98㎡	5,700円	7,600円	9,500円	11,500円	13,400円
R	118～1118	92.23㎡	5,500円	7,300円	9,200円	11,000円	12,900円
S	119～1119	84.37㎡	5,000円	6,700円	8,400円	10,100円	11,800円
T	120～1120	79.41㎡	4,700円	6,300円	7,900円	9,500円	11,100円
U	121～1121	81.92㎡	4,900円	6,500円	8,100円	9,800円	11,400円
V	122～1122	81.95㎡	4,900円	6,500円	8,100円	9,800円	11,400円
W	123～1123	81.92㎡	4,900円	6,500円	8,100円	9,800円	11,400円
X	124～1124	84.67㎡	5,000円	6,700円	8,400円	10,100円	11,800円
Y	125～1125	84.67㎡	5,000円	6,700円	8,400円	10,100円	11,800円
Z	126～1126	84.45㎡	5,000円	6,700円	8,400円	10,100円	11,800円
AA	127～1127	92.44㎡	5,500円	7,300円	9,200円	11,000円	12,900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			
	アルコーブ		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	○	
	アルコーブ・アルコーブの扉		○
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） 便器・カーテンボックス及びカーテンレール・カーテン等	○	
火災報知機	居室内の配線及び感知器・インターホン設備（子機を含む）		○
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	○	
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	○	