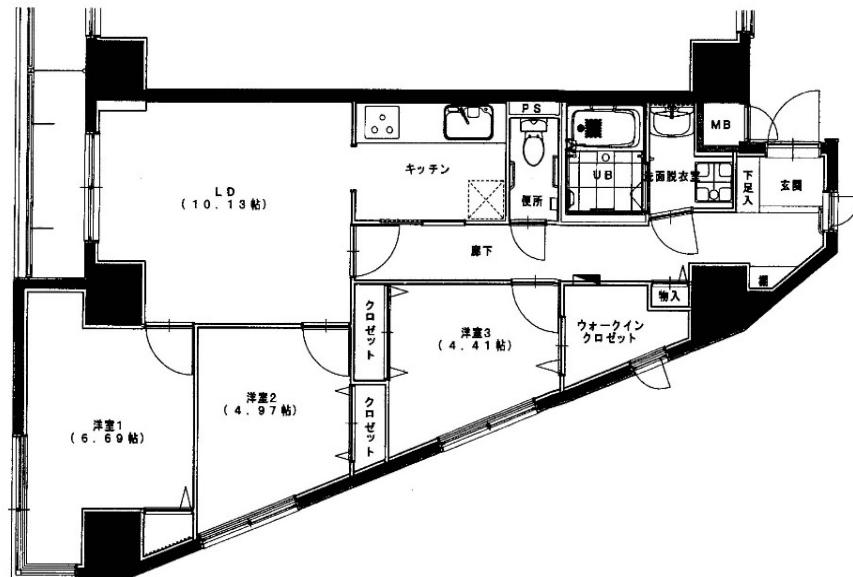


物 件 調 書

- 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。
- 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。

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”的とおり
居室	階数	7階
	専有面積	72.14m ²
	間取り	3LDK
	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		

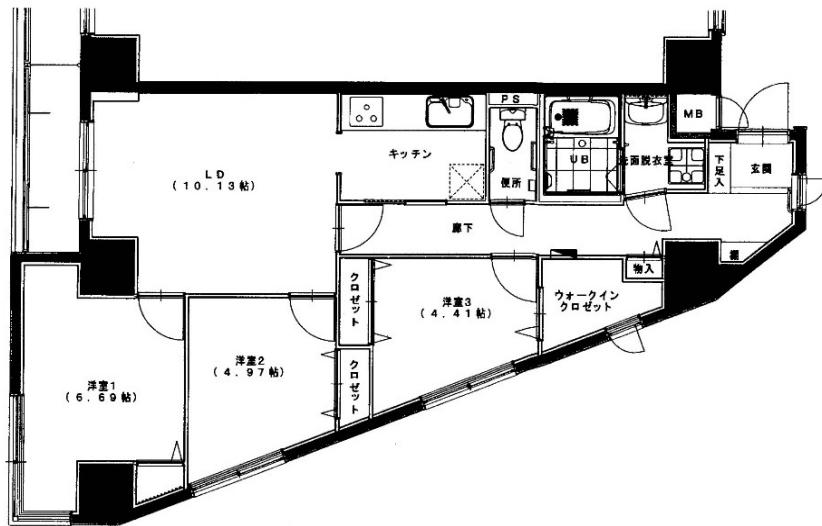


※図面を基に作成しているため、実際と異なる場合があります。

※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。

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”的とおり
居室	階数	9階
	専有面積	72.14m ²
	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）	18,403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。

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）	1740.79m ²
建物	名称	コーボ根津清水
	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 m ²
	延床面積	5,272.83 m ²
	専有面積	3,839.47 m ²
	敷地面積	1740.79 m ²
法令等に基づく制限等	管理組合	コーボ根津清水管理組合
	建物管理会社	日本ハウズイング株式会社
	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
用途その他の制限	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。	

	<ul style="list-style-type: none"> (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こと。 (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、振動等を発生する用途に使用すること。
使用規則上の禁止行為	<ul style="list-style-type: none"> (10) 良好的な居住、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、洗面所等の汚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、麻雀等をすること。 (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