

2023年10月5日

藤沢コープビル管理組合
組 合 員 各 位

藤沢コープビル管理組合
理 事 長 柳 輝 雄

通常総会開催のお知らせ

下記の通り、藤沢コープビル管理組合の通常総会を開催いたしますので、万障お繰り合わせの上、ご出席の程、お願い申し上げます。尚、万一ご都合が悪く、当日ご欠席の場合には、同封の委任状にご記入・御署名の上、予めご提出をお願い申し上げます。

記

- 日 時 2023年10月28日(土)
14時30分 ~ 16時30分(予定)
- 場 所 藤沢コープビル 4階 「アカデミー」
- 議 題 第1号議案 2022年度収支報告に関する件
第2号議案 管理組合役員改選に関する件
第3号議案 当ビル内会議室使用料に関する件
第4号議案 管理費・電気・水道使用料等の支払いに関する件
第5号議案 当ビル入口シャッター新設に関する件
第6号議案 2023年度収支予算案に関する件
そ の 他 ①当ビル内定期清掃について
②損害保険の内容について
③マンション管理適正化法について

以上

委任状

私は10月28日開催の藤沢コープビル管理組合・通常総会
に、都合により出席することができません。つきましては、
_____氏を私の代理人として選任し、
当日の総会決議事項の一切を委任いたします。

(委任先が空欄の場合は議長へ一任いたします。)

2023年10月____日

藤沢コープビル

氏名

通常総会議案書

自 2022 年 9 月 1 日

至 2023 年 8 月 31 日

日 時 2023 年 10 月 28 日 (土) 14 時 30 分 ~ 16 時 30 分

会 場 藤沢コープビル 4 階 「アカデミー」

藤沢コープビル管理組合

～ 通常総会 議案説明書 ～

第1号議案 2022年度収支報告に関する件

2022年度収支報告書・貸借対照表・関連資料の説明を会計代行会社、監査結果の報告を監事より行い、承認を諮ります。

尚、今期より会計の一般原則による複式会計標記となります。

(事業報告)

理事会開催 2023年3月25日(土) 管理者の変更等

2023年8月26日(土) 消防設備不具合箇所改修等

(主な活動報告)

2023年4月 カラス除けネットの撤去

2023年4月 パットマウントねずみ穴の補修

2023年5月 屋上ファンベルト交換工事

2023年6月 3階雨漏れ対応、及び4階外壁の補修

2023年8月 藤沢消防事前協議、消防訓練実施

第2号議案 管理組合役員改選に関する件

現役員の任期満了に伴い、2023年度新役員の承認を諮ります。

(2023年度新役員候補は以下の通り)

理事長 坂本 柳香 殿

副理事長 鈴木 千津子 殿

理事 米嶋 千津子 殿

理事 石渡 幸子 殿

理事 柳 ゆかり 殿

監事 大野 さつき 殿

第3号議案 当ビル内会議室使用料に関する件

当管理組合の会合等で使用させていただく当ビルの専有部分について、「使用料」を取り決め、管理組合よりお支払いをさせていただきます。

お支払いする使用料 500 円/概ね 30 分あたり

第4号議案 管理費・電気・水道使用料等の支払いに関する件

管理組合は区分所有者（組合員）を構成員とする団体（組合）であり、その組合員との間で行う金銭取引は収益事業に該当しません。（国税庁見解消費税法第2条1項8号）しかし、テナント等外部からの支払いは課税対象となる場合があります。（例として建物内駐車場の賃貸人への貸し出し等）

本年10月1日より「インボイス登録制度」が開始されており、現状、当管理組合は「非課税団体」ですが、収入の一部で外部収益との指摘があった場合、管理組合が税務申告やインボイス登録（2022年度総収入は1000万円を超えています）を行わなければならない可能性も危惧されます。

始まったばかりのインボイス登録制度自体の不透明な部分も未だ多くありますが、当管理組合の管理費、電気・水道使用料等の入金方法に関する基本的な扱い・考え方の確認を本総会で行いたいと思います。

第5号議案 当ビル入口シャッター新設に関する件

当ビル内共用部分の階段や踊り場等で不審者の立ち入りや粗相が散見されており、その対策として当ビル入口部分へシャッターを新設することにつきまして承認を諮ります。尚、予算算出金額は1年以上前に取得した見積書による概算計上となり、設置箇所等の詳細が決定した時点で正式見積を再取得することとなります。また、本議案は管理規約第43条1項2号による特別決議事項となります。

予算金額 620,125 円（参考見積にて予算計上）

第6号議案 2023年度収支予算案に関する件

2023年度収支予算案・事業計画の説明を会計代行会社より行い、承認を諮ります。

そ の 他 ①当ビル内定期清掃について

ダスキン寒川にて行っている定期清掃（月1回実施 階段・踊り場・地下通路の床水拭き清掃）につきまして、その仕様と業者変更を含めた検討を行います。

②損害保険の内容について

共用部分の火災保険につきまして、通常の火災保険は新価（再調達価格の100%）で保険金額を設定しますが、現在加入している神奈川県火災共済は新価の約56%設定になります。その分保険料が安価に抑えられているのですが、正規で加入した場合の見積書（三井住友海上火災保険）を取得しましたので比較検討を行います。

③マンション管理適正化法について

当ビルは区分所有建物となり、法律上は「マンション」となります。区分所有建物（マンション）は、その共用部分の管理に関して、「マンション管理適正化法」という法律によって、現在、湘南厚木テック株式会社へ業務を委託していますが、その業務の内容や委託先に関して、きちんと確認しておかなければならない法律上の要件がありますので、その概要の説明を会計代行会社より行います。

藤沢コープビル管理組合 2022年度収支報告書(管理費会計)

期間 2022年9月1日～2023年8月31日

管理費会計

	金額	支払先	備考
【収入の部】			
1 管理費	3,298,080		274,840円/月×12ヵ月
2 看板使用料	48,000		4,000円/月×12ヵ月
3 電気使用料	5,451,391		各戸請求分
4 水道使用料	1,025,603		各戸請求分
5 預金利息	20		普通預金利息(横浜銀行)
6 雑収入	200,000		東京電力返却金
収入計(A)	10,023,094		
【支出の部】			
1 管理委託費	600,000	大内氏・湘南厚木テック他	40,000円/月×6ヵ月 60,000円/月×6ヵ月
2 定期清掃業務費	422,400	ダスキン	39,600円/月×6ヵ月 30,800円/月×6ヵ月
3 設備管理業務費			
・警備設備点検費	872,520	セコム	72,710円/月×12ヵ月
・消防設備点検費	0	河本総合防災	防火対象物法定点検
・貯水槽清掃費	0	セコム	受水槽・高架水槽清掃5/30実施 引落未了
・電気設備点検費	444,400	相馬電気管理事務所	自家用電気工作物 年次点検・管理報酬
・給排水設備点検費	0	セコム・藤沢興行公社	汚水槽清掃
4 水道光熱費			
・電気料金	5,397,008	東京電力	ビル一括請求
・水道料金	1,047,363	神奈川県企業庁	ビル一括請求
5 保険料			
・火災保険料	120,000	神奈川県火災共済	火災保険(総合7500万円)
・賠償責任保険料	5,550	㈱セゾン保険サービス	施設賠償(三井住友海上)
6 諸経費			
・備品消耗品費	19,796		脚立・懐中電灯・事務用品・資材他
・通信費	7,728		郵送費・切手代
・租税公課	0		
・雑費	25,078		会議費・お茶代・立会費他
7 支払手数料	6,760		各種送金手数料・事務手数料
8 一般修繕費	102,454	コムロデンキ・フドー冷熱	蛍光灯交換・ファンベルト交換
支出計(B)	9,071,057		
当期収支差額(A-B)=(C)	952,037		
前期繰越金(D)	1,786,909		
次期繰越金(C+D)	2,738,946		

藤沢コープビル管理組合 2022年度収支報告書（修繕会計）

期間 2022年9月1日 ～ 2023年8月31日

修繕会計

	金額	支払先	備考
【収入の部】			
1 修繕積立金	1,200,000		100,000円/月×12ヵ月
2 預金利息	9		
3 前期修正益	66,000		
収入計 (A)	1,266,009		
【支出の部】			
支出計 (B)	0		
当期収支差額 (A-B) = (C)	1,266,009		
前期繰越金 (D)	352,184		
次期繰越金 (C+D)	1,618,193		

藤沢コープビル管理組合 2022年度貸借対照表
2023年8月31日現在

	金額	備考
【資産の部】		
1 普通預金(管理費口)	2,857,254	
2 普通預金(修繕口)	1,630,993	
3 現金	10,900	
4 未収金	50,670	
資産の部合計(A)	4,549,817	
【負債の部】		
1 前受金(管理費会計)	91,878	
2 前受金(修繕積立金会計)	12,800	
3 未払費用	88,000	
次期繰越金(管理費会計)	2,738,946	
次期繰越金(修繕積立金会計)	1,618,193	
負債の部合計(B)	4,549,817	
(A)-(B)	0	

6

藤沢コープビル管理組合 2022年度貸借対照表内訳書
2023年8月31日現在

未収金	10,648	コラボ
未収金	40,022	ナカザワ
前受金(管理費会計)	91,878	クシベエ
前受金(修繕積立金会計)	12,800	アカデミー
未払費用	88,000	相馬電気(年次点検費分)

7

入出金明細

検索条件

口座

期間 期間で指定

日付範囲で指定 ~

検索結果

167件

勘定日 (起算日)	お支払金額	お預り金額	残高 金融機関	取引区分 支店	明細区分	摘要	メモ
2022/09/20	¥69,300		¥1,717,609	出金			
2022/09/22		¥230,146	¥1,947,755 ヨコバ	振込 ワジサチウウウ		1)カバI	
2022/09/25		¥52,132	¥1,999,887 ヨコバ	振込 ワジサチウウウ		イウウ Iキ	
2022/09/27		¥60,884	¥2,060,771 ヨコバ	振込 ワジサチウウウ		ワジサカ デミ- ス キチウ	
2022/09/28		¥54,087	¥2,114,858 ヨコバ	振込 ワジサチウウウ		カガワアキ ミ	
2022/09/29		¥79,863	¥2,194,721 ヨコバ	振込 ワジサチウウウ		1)アウ	
2022/09/29		¥71,191	¥2,265,912 ヨコバ	振込 ワジサチウウウ		ワジサチ キ Iキ	
2022/09/30	¥549,719		¥1,716,193	出金		電気料	
2022/09/30	¥72,710		¥1,643,483	出金		コウサリカ Iセム	
2022/09/30		¥211,288	¥1,854,771 ミナホ	振込 ワジサ		カトウI ウウ	
2022/10/01		¥167,195	¥2,021,966 ヨコバ	振込 ワジサチウウウ		コウサカ シカイウ	
2022/10/04	¥60,000		¥1,961,966	出金			

2022/10/11	¥200,000		¥1,761,966	出金	
2022/10/20		¥55,719	¥1,817,685	振込 ヨハ ワジサチウウ	ナキサヤ キ 1カ
2022/10/25		¥226,880	¥2,044,565	振込 ヨハ ワジサチウウ	1)クシバ I
2022/10/26	¥161,950		¥1,882,615	出金	水道料
2022/10/26		¥64,567	¥1,947,182	振込 ヨハ ワジサチウウ	イウタ 1キ
2022/10/28		¥68,198	¥2,015,380	振込 ヨハ ワジサチウウ	1)アサ
2022/10/31	¥472,073		¥1,543,307	出金	電気料
2022/10/31	¥72,710		¥1,470,597	出金	コウサ フカ I セム
2022/10/31		¥160,512	¥1,631,109	振込 ミ ワジサ	カ)トウエ ンク
2022/10/31		¥55,528	¥1,686,637	振込 ヨハ ワジサチウウ	ワジサアカ デミ- ス キ ツ
2022/10/31		¥152,459	¥1,839,096	振込 ワケン ダンス	コホカ シカ イヤ
2022/10/31		¥44,696	¥1,883,792	振込 ヨハ ワジサチウウ	ナカワ ア ミ
2022/11/14	¥200,000		¥1,683,792	出金	
2022/11/17		¥68,393	¥1,752,185	振込 ヨハ ヨウナン	ナキサヤ キ 1カ
2022/11/20		¥61,155	¥1,813,340	振込 ヨハ ク	イウタ 1キ
2022/11/25		¥255,821	¥2,069,161	振込 ヨハ ワジサチウウ	1)クシバ I
2022/11/29		¥69,909	¥2,139,070	振込 ヨハ ワジサチウウ	1)アサ
2022/11/30	¥459,756		¥1,679,314	出金	電気料
2022/11/30	¥72,710		¥1,606,604	出金	コウサ フカ I セム
2022/11/30		¥208,171	¥1,814,775	振込 ミ ワジサ	カ)トウエ ンク
2022/11/30		¥56,789	¥1,871,564	振込 ヨハ ワジサチウウ	ワジサアカ デミ- ス キ ツ
2022/11/30		¥143,297	¥2,014,861	振込 ワケン ダンス	コホカ シカ イヤ
2022/11/30		¥49,337	¥2,064,198	振込 ヨハ ワジサチウウ	ナカワ ア ミ
2022/12/02	¥150,000		¥1,914,198	出金	(512)
			¥1,961,672	振込	

2022/12/16	¥47,474	308R	ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	ｲﾝｼﾞﾝ 1ｷｺ
2022/12/20	¥53,433	¥2,015,105 308R	振込 ｼﾞｮｳｶﾝﾀﾞｲ	ｷﾞｸ ﾏｶ ﾏ ｷ ﾏｶ
2022/12/23	¥182,031	¥2,197,136 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	1)ｸｼﾊﾞｲ
2022/12/26	¥169,943	¥2,027,193	出金	水道料
2022/12/26	¥66,653	¥2,093,846 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	1)ｱｸ
2022/12/26	¥51,639	¥2,145,485 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁ ﾃﾐ-ｽ ｷ ﾏｶ
2022/12/27	¥44,763	¥2,190,248 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	ｷﾞｸ ﾏｶ ﾌﾐ
2022/12/30	¥151,407	¥2,341,655 ﾐｽﾞ	振込 ﾌｼﾞﾌﾞ	ｶ)ﾄﾞｲ ﾝｸｽ
2022/12/30	¥141,196	¥2,482,851 ﾗｸﾃﾝ	振込 ﾀﾝｽ	ｺﾞﾙﾌ ｼｶﾞ ﾏｶ
2023/01/04	¥459,313	¥2,023,538	出金	電気料
2023/01/04	¥72,710	¥1,950,828	出金	ｺﾞﾙﾌ I ﾃﾞﾓ
2023/01/09	¥61,080	¥2,011,908 308R	振込 ｸﾞﾙﾌ	ｲﾝｼﾞﾝ 1ｷｺ
2023/01/25	¥223,027	¥2,234,935 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	1)ｸｼﾊﾞｲ
2023/01/29	¥146,432	¥2,381,367 ﾗｸﾃﾝ	振込 ﾀﾝｽ	ｺﾞﾙﾌ ｼｶﾞ ﾏｶ
2023/01/30	¥51,726	¥2,433,093 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	ｷﾞｸ ﾏｶ ﾌﾐ
2023/01/30	¥60,292	¥2,493,385 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁ ﾃﾐ-ｽ ｷ ﾏｶ
2023/01/30	¥72,235	¥2,565,620 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	ｷﾞｸ ﾏｶ ｷ ﾏｶ
2023/01/31	¥551,889	¥2,013,731	出金	電気料
2023/01/31	¥72,710	¥1,941,021	出金	ｺﾞﾙﾌ I ﾃﾞﾓ
2023/01/31	¥212,399	¥2,153,420 ﾐｽﾞ	振込 ﾌｼﾞﾌﾞ	ｶ)ﾄﾞｲ ﾝｸｽ
2023/01/31	¥80,892	¥2,234,312 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	1)ｱｸ
2023/02/18	¥8	¥2,234,320	入金	ｷﾞｸ
2023/02/19	¥54,862	¥2,289,182 308R	振込 ﾌｼﾞﾌﾞﾏﾁﾅｲﾁｮｳ	ｲﾝｼﾞﾝ 1ｷｺ
2023/02/21	¥200,000	¥2,489,182 ﾐｽﾞｲｽﾐﾃ	振込 ﾎﾝﾃﾝ	ﾄﾞｲ ｷﾞｸFD

2023/02/24	¥205,052	¥2,694,234 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	1)ｸｼﾊﾞｲ
2023/02/27	¥169,372	¥2,524,862	出金	水道料
2023/02/27	¥56,547	¥2,581,409 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲ ﾃﾐ-ｽｽ ｷ ﾉｼ
2023/02/27	¥70,460	¥2,651,869 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	1)ｱﾘ
2023/02/27	¥62,537	¥2,714,406 ヨコバ	振込 ｼﾞｮﾝﾀﾞｲ	ｷ ﾉｼ ｷ ﾉｼ
2023/02/28	¥519,368	¥2,195,038	出金	電気料
2023/02/28	¥72,710	¥2,122,328	出金	ｺﾞｰﾙﾄﾞ ｲ ﾉｼ
2023/02/28	¥177,954	¥2,300,282 ﾐｽﾞ	振込 ﾌｼﾞﾏ	ｶ)ﾄﾞｲ ﾝｸ
2023/03/01	¥158,391	¥2,458,673 ﾀﾝ	振込 ﾀﾝ	ｺﾞｰﾙﾄﾞ ｼ ﾉｼ
2023/03/01	¥44,926	¥2,503,599 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	ｷ ﾉｼ ﾌ ﾉｼ
2023/03/07	¥63,181	¥2,566,780 ヨコバ	振込 ﾎﾝ	ｲ ﾉｼ
2023/03/09	¥300,000	¥2,266,780	出金	(511)
2023/03/24	¥239,255	¥2,506,035 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	1)ｸｼﾊﾞｲ
2023/03/24	¥74,389	¥2,580,424 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	ｷ ﾉｼ ｷ ﾉｼ
2023/03/27	¥77,512	¥2,657,936 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	1)ｱﾘ
2023/03/29	¥61,901	¥2,719,837 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲ ﾃﾐ-ｽｽ ｷ ﾉｼ
2023/03/31	¥448,856	¥2,270,981	出金	電気料
2023/03/31	¥72,710	¥2,198,271	出金	ｺﾞｰﾙﾄﾞ ｲ ﾉｼ
2023/03/31	¥230,095	¥2,428,366 ﾐｽﾞ	振込 ﾌｼﾞﾏ	ｶ)ﾄﾞｲ ﾝｸ
2023/03/31	¥170,402	¥2,598,768 ﾀﾝ	振込 ﾀﾝ	ｺﾞｰﾙﾄﾞ ｼ ﾉｼ
2023/04/03	¥50,845	¥2,649,613 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	ｷ ﾉｼ ﾌ ﾉｼ
2023/04/17	¥49,223	¥2,698,836 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞﾏﾁﾅｲﾁ	ｲ ﾉｼ
2023/04/21	¥59,011	¥2,757,847 ヨコバ	振込 ｼﾞｮﾝﾀﾞｲ	ｷ ﾉｼ ｷ ﾉｼ
2023/04/25	¥151,728	¥2,909,575	振込	1)ｸｼﾊﾞｲ

			ヨハ	フジサチウウ	
2023/04/26	¥172,797		¥2,736,778	出金	水道料
2023/04/26		¥74,840	¥2,811,618	振込	1)アサ
			ヨハ	フジサチウウ	
2023/04/27		¥149,734	¥2,961,352	振込	カ)トウエル ンク
			ミズホ	フジサ	
2023/04/27		¥57,839	¥3,019,191	振込	フジサアカ デミ- ス キチツコ
			ヨハ	フジサチウウ	
2023/04/28	¥29,590		¥2,989,601	出金	IBフジサ ソウマ ショ ジ
2023/04/28	¥110		¥2,989,491	出金	テスウヨウ
2023/04/28	¥30,470		¥2,959,021	出金	IBフジサ ダスキナム カマチ
2023/04/28	¥330		¥2,958,691	出金	テスウヨウ
2023/04/28	¥60,000		¥2,898,691	出金	IBフジサ ショウナン キテツク(カ
2023/04/28	¥330		¥2,898,361	出金	テスウヨウ
2023/04/29		¥141,656	¥3,040,017	振込	コホカガ シカ イヤ
			ウケン	ダク	
2023/05/01	¥404,091		¥2,635,926	出金	電気料
2023/05/01	¥72,710		¥2,563,216	出金	コウサ フカ I セム
2023/05/08		¥43,666	¥2,606,882	振込	ナカワ アキ ミ
			ヨハ	フジサチウウ	
2023/05/22		¥55,715	¥2,662,597	振込	イワタ 1キコ
			ヨハ	フジサチウウ	
2023/05/25		¥205,465	¥2,868,062	振込	1)クハ I
			ヨハ	フジサチウウ	
2023/05/25	¥62,594		¥2,805,468	出金	IBフジサ ショウナン キテツク(カ
2023/05/25	¥330		¥2,805,138	出金	テスウヨウ
2023/05/25	¥29,590		¥2,775,548	出金	IBフジサ ソウマ ショ ジ
2023/05/25	¥110		¥2,775,438	出金	テスウヨウ
2023/05/25	¥39,270		¥2,736,168	出金	IBフジサ ダスキナム カマチ
2023/05/25	¥330		¥2,735,838	出金	テスウヨウ
2023/05/29		¥79,045	¥2,814,883	振込	1)アサ

		30日 7月31日			
2023/05/30	¥57,881	¥2,872,764	振込 30日	7月31日	7月31日 デミ-ス キツコ
2023/05/30	¥68,747	¥2,941,511	振込 30日	トカ	7月31日 キツコ
2023/05/31	¥364,749	¥2,576,762	出金		電気料
2023/05/31	¥72,710	¥2,504,052	出金		7月31日 Iセム
2023/05/31	¥198,708	¥2,702,760	振込 ミホ	7月31日	7月31日 カトウ ンク
2023/05/31	¥139,272	¥2,842,032	振込 ウチ	7月31日	7月31日 シカ イシ
2023/06/07	¥50,895	¥2,892,927	振込 30日	7月31日	7月31日 カサ アキ ミ
2023/06/15	¥30,470	¥2,862,457	出金		IB7月31日 ダ スキ カマ チ
2023/06/15	¥330	¥2,862,127	出金		7月31日
2023/06/15	¥29,590	¥2,832,537	出金		IB7月31日 ソ シ
2023/06/15	¥110	¥2,832,427	出金		7月31日
2023/06/15	¥92,400	¥2,740,027	出金		IB7月31日 ガ レイ ツ カ
2023/06/22	¥47,602	¥2,787,629	振込 30日	7月31日	7月31日 イ キ
2023/06/23	¥205,465	¥2,993,094	振込 30日	7月31日	7月31日 I シ
2023/06/23	¥78,323	¥3,071,417	振込 ミツ	7月31日	7月31日 カ オ レ
2023/06/26	¥195,062	¥2,876,355	出金		水道料
2023/06/27	¥54,011	¥2,930,366	振込 30日	7月31日	7月31日 デミ-ス キツコ
2023/06/29	¥54,161	¥2,984,527	振込 30日	7月31日	7月31日 キツコ
2023/06/30	¥376,789	¥2,607,738	出金		電気料
2023/06/30	¥72,710	¥2,535,028	出金		7月31日 Iセム
2023/06/30	¥65,454	¥2,469,574	出金		IB7月31日 ソ キ ツ カ
2023/06/30	¥330	¥2,469,244	出金		7月31日

2023/06/30	¥113,545	¥2,582,789	振込 三菱 ﾌｼﾞﾊﾞﾝｸ	ｶﾄｳｲﾙﾘ ﾝｸｽ
2023/06/30	¥112,520	¥2,695,309	振込 ﾌｸﾂﾝ ﾀﾞﾝｽ	ｺﾞﾗｯﾌﾟ ｼｶﾞｲｼﾞ
2023/07/25	¥205,465	¥2,900,774	振込 ｺﾛﾊﾞ ﾌｼﾞﾊﾞﾝｸ	1)ｸｼﾊﾞｲ
2023/07/25	¥53,665	¥2,954,439	振込 ｲｲｲｲｲﾀﾞｲ ｺﾛﾊﾞ ﾀｰ	ｲｼﾀﾞ 1ｷｺ
2023/07/25	¥84,424	¥3,038,863	振込 ﾐﾂｲｽﾐﾄ ｳﾒﾀﾞ	ｶ)ｵｰﾚｽ
2023/07/25	¥44,340	¥3,083,203	振込 ｺﾛﾊﾞ ﾌｼﾞﾊﾞﾝｸ	ｶ)) ｵｰ ﾚ ｽ
2023/07/26	¥39,270	¥3,043,933	出金	IBﾌﾘｯﾐ ﾀﾞｽｷﾝｸﾞ ｶﾞﾗﾝﾁ
2023/07/26	¥330	¥3,043,603	出金	ﾃﾞｽｸﾘｯｸ
2023/07/26	¥29,590	¥3,014,013	出金	IBﾌﾘｯﾐ ｼﾞｮﾝｼﾞ ｼﾞ
2023/07/26	¥110	¥3,013,903	出金	ﾃﾞｽｸﾘｯｸ
2023/07/26	¥65,454	¥2,948,449	出金	IBﾌﾘｯﾐ ｼﾞｮﾝｼﾞ ｷﾞ ﾃｯｸ(ｶ)
2023/07/26	¥330	¥2,948,119	出金	ﾃﾞｽｸﾘｯｸ
2023/07/28	¥63,083	¥3,011,202	振込 ｺﾛﾊﾞ ﾌｼﾞﾊﾞﾝｸ	ｷﾞ ﾃｯｸ 1 ｶﾘ
2023/07/31	¥354,222	¥2,656,980	出金	電気料
2023/07/31	¥72,710	¥2,584,270	出金	ｺﾞﾗｯﾌﾟ I ﾃｯｸ
2023/07/31	¥194,546	¥2,778,816	振込 三菱 ﾌｼﾞﾊﾞﾝｸ	ｶﾄｳｲﾙﾘ ﾝｸｽ
2023/07/31	¥53,559	¥2,832,375	振込 ｺﾛﾊﾞ ﾌｼﾞﾊﾞﾝｸ	ｽﾞｷ ﾃｯｸ ｺ
2023/07/31	¥111,610	¥2,943,985	振込 ﾌｸﾂﾝ ﾀﾞﾝｽ	ｺﾞﾗｯﾌﾟ ｼｶﾞｲｼﾞ
2023/08/03	¥42,238	¥2,986,223	振込 ｺﾛﾊﾞ ﾌｼﾞﾊﾞﾝｸ	ｷﾞ ﾃｯｸ ﾌﾞ
2023/08/15	¥48,342	¥3,034,565	振込 ｺﾛﾊﾞ ﾌｼﾞﾊﾞﾝｸ	ｷﾞ ﾃｯｸ ﾌﾞ
2023/08/19	¥12	¥3,034,577	入金	ｷﾘｯｸ
2023/08/21	¥36,513	¥3,071,090	振込 ﾐﾂｲｽﾐﾄ ｳﾒﾀﾞ	ｶ) ｵｰﾚｽ
2023/08/24	¥30,470	¥3,040,620	出金	IBﾌﾘｯﾐ ﾀﾞｽｷﾝｸﾞ ｶﾞﾗﾝﾁ

2023/08/24	¥330		¥3,040,290	出金	テスウリヨウ
2023/08/24	¥29,590		¥3,010,700	出金	IB7713ミ ソウマシヨウ ジ
2023/08/24	¥110		¥3,010,590	出金	テスウリヨウ
2023/08/24	¥65,454		¥2,945,136	出金	IB7713ミ ソウナンアツ ギテウ(カ)
2023/08/24	¥330		¥2,944,806	出金	テスウリヨウ
2023/08/25		¥205,465	¥3,150,271	振込 ヨコバ	1)クシバエ
2023/08/28	¥178,239		¥2,972,032	出金	水道料
2023/08/28		¥51,549	¥3,023,581	振込 ヨコバ	入キチツ コ
2023/08/30		¥51,840	¥3,075,421	振込 ヨコバ	ナキサヤ キ 1カ
2023/08/30		¥45,728	¥3,121,149	振込 ヨコバ	フジサコ- プロビルカン リクミアイシ ウセソツミタ テキンゴチ
2023/08/30		¥30,000	¥3,151,149	入金	ジドウ
2023/08/31	¥436,183		¥2,714,966	出金	電気料
2023/08/31	¥72,710		¥2,642,256	出金	コウザブリカ Iセム
2023/08/31		¥117,778	¥2,760,034	振込 ミナホ	カトウエル ンク
2023/08/31		¥97,220	¥2,857,254	振込 ヨコバ	コホホカフ シカクイヤ

入出金明細

検索条件

口座

期間 期間で指定

日付範囲で指定 ~

検索結果

77件

勘定日 (起算日)	お支払金額	お預り金額	残高 金融機関	取引区分 支店	明細区分	摘要	メモ
2022/09/21		¥9,933	¥428,117 三菱	振込 フジサ		フジサコー プビル カ タムオナー オ オノサキ	
2022/09/25		¥10,167	¥438,284 三井	振込 フジサチウ村		イワタ 1キ	
2022/09/27		¥12,800	¥451,084 三井	振込 フジサチウ村		フジサアカ デミ- スス キチツコ	
2022/09/29		¥11,900	¥462,984 三井	振込 フジサチウ村		カルクイン タープライ ス	
2022/09/29		¥44,433	¥507,417 三井	振込 フジサチウ村		1)アサ	
2022/09/30		¥10,767	¥518,184 三井	振込 ソウナンダイ		ナギサヤ キ 1カ	
2022/10/20		¥10,767	¥528,951 三井	振込 フジサチウ村		ナギサヤ キ 1カ	
2022/10/26		¥10,167	¥539,118 三井	振込 フジサチウ村		イワタ 1キ	
2022/10/28		¥44,433	¥583,551 三井	振込 フジサチウ村		1)アサ	
2022/10/31		¥11,900	¥595,451	振込		カルクイン タープライ	

		ヨロ	フジサワフウウウウ	ス
2022/10/31	¥12,800	¥608,251 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	フジサワアカ デミ- ス キ ツツコ
2022/11/07	¥9,933	¥618,184	入金	シトウキ
2022/11/16	¥9,933	¥628,117 ミナホ	振込 フジサワ	オノ サツキ
2022/11/20	¥10,167	¥638,284 ヨロ	振込 クゲヌ	イシワタ 1キコ
2022/11/21	¥10,767	¥649,051 ヨロ	振込 ヨウナンダイ	ナキサヤ キ 1カリ
2022/11/28	¥12,800	¥661,851 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	フジサワアカ デミ- ス キ ツツコ
2022/11/29	¥11,900	¥673,751 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	カ)ル-クエン ター-ブライ ス
2022/11/29	¥44,433	¥718,184 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	1)アサリ
2022/12/16	¥10,167	¥728,351 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	イシワタ 1キコ
2022/12/19	¥9,933	¥738,284 ミナホ	振込 フジサワ	オノ サツキ
2022/12/20	¥10,767	¥749,051 ヨロ	振込 ヨウナンダイ	ナキサヤ キ 1カリ
2022/12/26	¥44,433	¥793,484 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	1)アサリ
2022/12/26	¥12,800	¥806,284 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	フジサワアカ デミ- ス キ ツツコ
2022/12/29	¥11,900	¥818,184 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	カ)ル-クエン ター-ブライ ス
2023/01/09	¥10,167	¥828,351 ヨロ	振込 クゲヌ	イシワタ 1キコ
2023/01/23	¥9,933	¥838,284 ミナホ	振込 フジサワ	オノ サツキ
2023/01/30	¥11,900	¥850,184 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	カ)ル-クエン ター-ブライ ス
2023/01/30	¥12,800	¥862,984 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	フジサワアカ デミ- ス キ ツツコ
2023/01/30	¥10,767	¥873,751 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	ナキサヤ キ 1カリ
2023/01/31	¥44,433	¥918,184 ヨロ	振込 フジサワフウウウウ	1)アサリ

2023/02/04	¥9,933	¥928,117 ミスホ	振込 ﾌｼﾞｻﾞ	オノ サツキ
2023/02/18	¥3	¥928,120	入金	柳リク
2023/02/19	¥10,167	¥938,287 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ｲｼﾀﾞ ｲｷｺ
2023/02/27	¥12,800	¥951,087 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ ﾃﾐ-ｽｽﾞ ｷｯｼﾞ
2023/02/27	¥44,433	¥995,520 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	1)アサリ
2023/02/27	¥10,767	¥1,006,287 ヨコバ	振込 ｼﾞｮﾝﾀﾞｲ	ｷﾞﾀ ﾏ ｷ ｲｶﾘ
2023/02/28	¥11,900	¥1,018,187 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ｶ)ﾙｰｲﾝ ﾀ-ﾌﾟﾗｲ ｽ
2023/03/07	¥10,167	¥1,028,354 ヨコバ	振込 ﾎﾝﾃﾝ	ｲｼﾀﾞ ｲｷｺ
2023/03/24	¥10,767	¥1,039,121 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ｷﾞﾀ ﾏ ｷ ｲｶﾘ
2023/03/27	¥44,433	¥1,083,554 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	1)アサリ
2023/03/27	¥9,933	¥1,093,487 ミスホ	振込 オノ	オノ サツキ
2023/03/29	¥11,900	¥1,105,387 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ｶ)ﾙｰｲﾝ ﾀ-ﾌﾟﾗｲ ｽ
2023/03/29	¥12,800	¥1,118,187 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ ﾃﾐ-ｽｽﾞ ｷｯｼﾞ
2023/04/17	¥10,167	¥1,128,354 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ｲｼﾀﾞ ｲｷｺ
2023/04/21	¥10,767	¥1,139,121 ヨコバ	振込 ｼﾞｮﾝﾀﾞｲ	ｷﾞﾀ ﾏ ｷ ｲｶﾘ
2023/04/26	¥44,433	¥1,183,554 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	1)アサリ
2023/04/27	¥12,800	¥1,196,354 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ ﾃﾐ-ｽｽﾞ ｷｯｼﾞ
2023/04/28	¥9,933	¥1,206,287 ミスホ	振込 ﾌｼﾞｻﾞ	オノ サツキ
2023/05/01	¥11,900	¥1,218,187 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ｶ)ﾙｰｲﾝ ﾀ-ﾌﾟﾗｲ ｽ
2023/05/22	¥10,167	¥1,228,354 ヨコバ	振込 ﾌｼﾞｻﾞﾌﾞﾂ	ｲｼﾀﾞ ｲｷｺ
2023/05/29	¥11,900	¥1,240,254	振込	ｶ)ﾙｰｲﾝ ﾀ-ﾌﾟﾗｲ

			ヨコ	フジサチユウ	ス
2023/05/29	¥44,433	¥1,284,687	振込 ヨコ	フジサチユウ	1)アサリ
2023/05/30	¥12,800	¥1,297,487	振込 ヨコ	フジサチユウ	フジサチユウ デミ- ス キ ツ
2023/05/30	¥10,767	¥1,308,254	振込 ヨコ	トツカ	ナキサチ キ 1カリ
2023/05/31	¥9,933	¥1,318,187	振込 ミ	フジサチ	オノ サチ
2023/06/22	¥10,167	¥1,328,354	振込 ヨコ	フジサチユウ	イワタ 1キ
2023/06/23	¥9,933	¥1,338,287	振込 ミ	フジサチ	オノ サチ
2023/06/27	¥12,800	¥1,351,087	振込 ヨコ	フジサチユウ	フジサチユウ デミ- ス キ ツ
2023/06/29	¥11,900	¥1,362,987	振込 ヨコ	フジサチユウ	カルクイン タープライ ス
2023/06/29	¥10,767	¥1,373,754	振込 ヨコ	シヨウタン	ナキサチ キ 1カリ
2023/06/30	¥44,433	¥1,418,187	振込 ヨコ	フジサチユウ	1)アサリ
2023/07/25	¥44,433	¥1,462,620	振込 ヨコ	フジサチユウ	1ウ)アサリ
2023/07/25	¥10,167	¥1,472,787	振込 ヨコ	フジサチユウ	イワタ 1キ
2023/07/26	¥9,933	¥1,482,720	振込 ミ	オノ	オノ サチ
2023/07/28	¥10,767	¥1,493,487	振込 ヨコ	フジサチユウ	ナキサチ キ 1カリ
2023/07/31	¥11,900	¥1,505,387	振込 ヨコ	フジサチユウ	カルクイン タープライ ス
2023/07/31	¥12,800	¥1,518,187	振込 ヨコ	フジサチ	ス キ ツ
2023/08/15	¥45,728	¥1,563,915	振込 ヨコ	ク	イワタ 1キ
2023/08/15	¥10,167	¥1,574,082	振込 ヨコ	ク	イワタ 1キ
2023/08/16	¥9,933	¥1,584,015	振込 ミ	フジサチ	オノ サチ
2023/08/19	¥6	¥1,584,021	入金		オノ
2023/08/28	¥44,433	¥1,628,454	振込 ヨコ	フジサチユウ	1)アサリ

19

2023/08/28	¥12,800	¥1,641,254	振込 ヨコバ フジサ	スギキチツ コ
2023/08/28	¥12,800	¥1,654,054	振込 ヨコバ フジサ	スギキチツ コ
2023/08/29	¥11,900	¥1,665,954	振込 ヨコバ フジサフウウ	カ)ル-ク ター-プ ライ ス
2023/08/30	¥10,767	¥1,676,721	振込 ヨコバ シヨクタンダイ	ナキサヤ キ 1カリ
2023/08/30	¥45,728	¥1,630,993	出金	IBワ フジサ コ- プビル イシワ タカン リヒグ チハ

監査報告書

藤沢コープビル管理規約第 37 条 1 項に定めるところにより、2022 年度の業務執行状況、並びに財産状況について、当該年度の活動報告書、収支報告書、関係諸帳簿等により慎重に監査を行ったところ、業務執行状況、並びに経理等の内容は、いずれも良好、且つ適正と認められた。

2023 年 月 日

監事

印

御 見 積 書

2022年3月29日

コープビル 様

(建築場所：藤沢市南藤沢23-1)

株式会社 晴海工務店

(担当：山口)

藤沢市亀井野 3 2 7 4 - 2

TEL (0466) 81-7233

FAX (0466) 82-0749

有効期限：発行日より30日間

この度はご用命ありがとうございます。
下記の通り御見積申し上げます。
ご確認のうえ、ご連絡をお待ちしております。

入口シャッター工事				
合計金額		¥620,125		
項 目	数量	単位	単価	金額
シャッター工事	1	式		512,500
1年前のお見積りの為、工事ご依頼の場合 再見積もりになります。				
			小 計	512,500
			諸 経 費	51,250
			端数調整お値引き	
			工 事 代 金	563,750
			消 費 税 (10%)	56,375
			合 計 金 額	620,125

内 訳 書				
項 目	数量	単位	単価	金額
既存天井解体工事 2.8m x 1.5m	1	式	75000	75,000
養生費	1	式	30000	30,000
電気工事 照明器具他脱着	1	式	60000	60,000
防火版5mm	3	枚	5500	16,500
軽天下地材	1	式	25000	25,000
塗装工事	1	式	60000	60,000
シャッター工事				
手動シャッター W2415 H2380	1	箇所	76000	76,000
スチールケース	1	箇所	21,000	21,000
ステンレスレール	2	本	26,000	52,000
取付工事 (本体)	1	式	36,000	36,000
運搬費	1	式	16,000	16,000
取り外し工事	1	式	20,000	20,000
残材処分費 取り外し済み品	1	式	18,000	18,000
本体に付属している鍵2本 追加10本	10	本	700	7,000
				512,500

(株)晴海工務店

23

藤沢コープビル管理組合 2023年度収支予算案(管理費会計)

期間 2023年9月1日～2024年8月31日

管理費会計

	前期実績	予算案	備考
【収入の部】			
1 管理費	3,298,080	3,298,080	274,840円/月×12ヵ月
2 看板使用料	48,000	48,000	4,000円/月×12ヵ月
3 電気使用料	5,451,391	5,451,391	前期実績にて計上
4 水道使用料	1,025,603	1,025,603	前期実績にて計上
5 預金利息	20	20	前期実績にて計上
6 雑収入	200,000	53,130	消防設備個別負担分
収入計(A)	10,023,094	9,876,224	
【支出の部】			
1 管理委託費	600,000	720,000	60,000円/月×12ヵ月
2 定期清掃業務費	422,400	378,400	39,600円/月×1ヵ月 30,800円/月×11ヵ月
3 設備管理業務費			
・警備設備点検費	872,520	872,520	72,710円/月×12ヵ月
・消防設備点検費	0	99,000	防火対象物法定点検
・貯水槽清掃費	0	231,220	前々期実績にて予算計上
・電気設備点検費	444,400	444,400	前期実績にて予算計上
・給排水設備点検費	0	0	
4 水道光熱費			
・電気料金	5,397,008	5,397,008	前期実績にて予算計上
・水道料金	1,047,363	1,047,363	前期実績にて予算計上
5 保険料			
・火災保険料	120,000	120,000	火災保険(総合7500万円)
・賠償責任保険料	5,550	5,550	施設賠償(三井住友海上)
6 諸経費			
・備品消耗品費	19,796	19,796	前期実績にて予算計上
・通信費	7,728	7,728	前期実績にて予算計上
・租税公課	0	0	前期実績にて予算計上
・雑費	25,078	25,078	前期実績にて予算計上
7 支払手数料	6,760	6,760	前期実績にて予算計上
8 一般修繕費	102,454	176,000	消防設備改修工事(実施済)
9 修繕積立金会計へ繰入	0	200,000	
10 予備費	0	125,401	
支出計(B)	9,071,057	9,876,224	
当期収支差額(A-B)=(C)	952,037	0	
前期繰越金(D)	1,786,909	2,738,946	
次期繰越金(C+D)	2,738,946	2,738,946	

24

藤沢コープビル管理組合 2023年度収支予算案（修繕会計）
 期間 2023年9月1日 ～ 2024年8月31日

修繕会計

	前期実績	予算案	備考
【収入の部】			
1 修繕積立金	120,000	120,000	100,000円/月×12ヵ月
2 預金利息	9	9	
3 前期修正益	66,000	0	特異事情により未計上
4 管理費会計より繰入	0	200,000	
収入計 (A)	186,009	320,009	
【支出の部】			
特別修繕費	0	620,125	参考見積にて予算計上
支出計 (B)	0	620,125	
当期収支差額 (A-B) = (C)	186,009	-300,116	
前期繰越金 (D)	352,184	538,193	
次期繰越金 (C+D)	538,193	238,077	

25

ビジネスキーパー (事業活動総合保険) お見積書

保険期間	基本	令和 5 年 10 月 10 日 午後 4 時から 令和 6 年 10 月 10 日 午後 4 時まで 1年間
	地震	
住所・氏名	〒 252-0804 神奈川県 藤沢市 湘南台 1丁目35-5 藤沢コービル管理組合 理事長 柳 輝雄	様
所在地	〒 251-0055 神奈川県 藤沢市 南藤沢 23-1	
割増・割引	職業割増	

構造級別	1級	物件種別	一般物件
建物評価額	131,800 千円	建物約定付保割合	100 %
専有延面積	546.93 m ²	延床面積	757.78 m ²
作業規模	動力 電力 人員		
職作業	建物内の職作業: 233 リョウリンシヨクテンロ 被保険者の職作業:		
建築年月	昭和40年 4月	最下階数	地下階
保険の対象	建物 建物内家財 建物内明記物件 建物内設備・什器等 建物内商品・製品等		
損害の額の算出基準	新価 *** **		
保険金の支払方法	実損払 *** **		

※新価: 再調達価額を基準とします。ただし、貴金属・美術品等については常に時価額を基準とします。
※時価: 時価額を基準とします。ただし、明記物件のうち稿本等については再作成費用を基準とします。
※実損払: 保険金額を限度として損害の額をお支払します。
※保険金の支払方法欄に記載のない場合は、保険金額が保険価額の80%以上の場合は実損払、80%未満の場合は保険金額の『保険価額×80%』に対する割合によりお支払します。

契約プラン	ワイド	保険金額/支払限度額		保険料内訳		
物損害	建物	基本	131,800 千円	448,900 円		
		地震	千円	円		
	建物内家財	基本	千円	円		
		地震	千円	円		
	建物内明記物件		千円	円		
	建物内設備・什器等		千円	円		
	建物内商品・製品等		千円	円		
	その他		千円	円		
免責金額	火災、落雷、破裂・爆発	0万円	風災、雹災、雪災	1万円	水ぬれ、騒擾等、物体衝突等、盗難	0万円
	水災	0万円	破損・汚損等	3万円※		

※電氣的・機械的の事故は補償対象外です。

休業損害	約定復旧期間	日	口数	口	千円	円
賠償責任等	賠償責任等補償特約				千円	円
	受託物賠償責任補償特約 (免責金額5千円)				千円	円
	弁護士費用特約				千円	円
	借家人賠償責任・修理費用補償特約			借家賠償	千円	円
			修理費用 (免責金額3千円)	千円	(修理費用を含みます)	
家賃	約定復旧期間	か月	月額	千円	千円	円
その他特約等	敷地内屋外物件包括補償特約 ※				千円	円
	事業者用類焼損害補償特約				千円	円
	業務用現金盗難拡張補償特約				千円	円
	データ損害補償特約 (免責金額1万円)				千円	円
	地震災害時緊急費用等補償特約				千円	円
	建物価額協定保険特約 風災等支払条件変更特約 初回保険料口座振替特約					

※免責金額は物損害の免責金額が適用されます。

保険料払込方法	お見積り保険料	
一時払	合計保険料	448,900 円

メッセージ	26	代理店・扱者	・代理店・扱者/仲立人: ・TEL: ・担当者名:	・FAX:
-------	----	--------	---------------------------------	-------

※ 補償内容等の詳細につきましては代理店・扱者/仲立人までお問い合わせください。

※ この見積書は、作成日時点でのお見積りです。実際の保険料は、始期日時点での保険料によりましてこの見積書と異なる場合があります。

引受保険会社: 三井住友海上

ビジネスキーパー（事業活動総合保険）

お見積書

保険期間	基本	令和 5 年 10 月 10 日 午後 4 時から 令和 6 年 10 月 10 日 午後 4 時まで 1年間
	地震	
住所・氏名	〒 252-0804 神奈川県 藤沢市 湘南台 1丁目35-5 藤沢コービル管理組合 理事長 柳 輝雄 様	
所在地	〒 251-0055 神奈川県 藤沢市 南藤沢 23-1	
割増・割引	職業割増	

構造級別	1級	物件種別	一般物件			
建物評価額	89,420 千円	建物約定付保割合	100 %			
専有延面積	546.93 m ²	延床面積	757.78 m ²			
作業規模	動力 電力 人員					
職作業	建物内の職作業： 233 リョウリンシヨクテンロ 被保険者の職作業：					
建築年月	昭和 40 年 4 月	最下階数	地下階			
保険の対象	建物	建物内家財	建物内明記物件	建物内設備・什器等	建物内商品・製品等	
損害の額の算出基準	新価	***	***	***	***	***
保険金の支払方法	実損払	***	***	***	***	***

※新価：再調達価額を基準とします。ただし、貴金属・美術品等については常に時価額を基準とします。
※時価：時価額を基準とします。ただし、明記物件のうち稿本等については再作成費用を基準とします。
※実損払：保険金額を限度として損害の額をお支払します。
※保険金の支払方法欄に記載のない場合は、保険金額が保険価額の80%以上の場合は実損払、80%未満の場合は保険金額の『保険価額×80%』に対する割合によりお支払します。

契約プラン	ワイド	保険金額 / 支払限度額		保険料内訳		
物損害	建物	基本	89,420 千円	314,440 円		
		地震	千円	円		
	建物内家財	基本	千円	円		
		地震	千円	円		
	建物内明記物件		千円	円		
	建物内設備・什器等		千円	円		
	建物内商品・製品等		千円	円		
その他		千円	円			
免責金額	火災、落雷、破裂・爆発	0万円	風災、雹災、雪災	1万円	水ぬれ、騒擾等、物体衝突等、盗難	0万円
	水災	0万円	破損・汚損等	3万円※		

※電氣的・機械的事故は補償対象外です。

休業損害	約定復旧期間	日	口数	口	千円	円		
賠償責任等	賠償責任等補償特約						千円	円
	受託物賠償責任補償特約（免責金額5千円）						千円	円
	弁護士費用特約						千円	円
	借家人賠償責任・修理費用補償特約			借家賠償			千円	円
			修理費用（免責金額3千円）			千円	円	
家賃	約定復旧期間	か月	月額	千円	千円	円		
その他特約等	敷地内屋外物件包括補償特約 ※						千円	円
	事業者用類焼損害補償特約						千円	円
	業務用現金盗難拡張補償特約						千円	円
	データ損害補償特約（免責金額1万円）						千円	円
	地震災害時緊急費用等補償特約						千円	円
建物価額協定保険特約 風災等支払条件変更特約 初回保険料口座振替特約								

※免責金額は物損害の免責金額が適用されます。

保険料払込方法	お見積り保険料	
一時払	合計保険料	314,440 円

メッセージ	27	代理店・扱者	・代理店・扱者／仲立人： ・TEL： ・担当者名：	・FAX：
-------	----	--------	---------------------------------	-------

※ 補償内容等の詳細につきましては代理店・扱者／仲立人までお問い合わせください。

※ この見積書は、作成日時点での見積りです。実際の保険料は、始期日時点での保険料によりまますのでこの見積書と異なる場合があります。

引受保険会社：三井住友海上

ビジネスキーパー(事業活動総合保険) お見積書 の表示内容について

契約プランと補償の内容

補償の内容(物損害補償条項)

○:補償されます ×:補償されません

契約プラン	物件種別 ^(注1)	エコノミー	エコノミー	ベーシック	ワイド	ワイドPlus
		一般物件	工場物件	一般物件/工場物件	一般物件/工場物件	一般物件/工場物件
① 火災、落雷、破裂・爆発		○	○	○	○	○
② 風災、雹(ひょう)災、雪災 ^(注2)		○	○	○	○	○
③ 水ぬれ		×	○	○	○	○
④ 騒擾(じょう)、労働争議等		×	○	○	○	○
⑤ 航空機の墜落、車両の衝突等		×	○	○	○	○
⑥ 建物の外部からの物体の衝突等 ^(注2)		×	×	○	○	○
⑦ 盗難 ^(注2)		×	×	○ ^(注3)	○	○
⑧ 水災 ^(注2)		×	×	○ ^(注4)	○ ^(注4)	○ ^(注4)
⑨ 電氣的または機械的事故 ^(注2)		×	×	×	×	○ ^(注5)
⑩ ①から⑨以外の不測かつ突発的な事故 ^(注2)		×	×	×	○	○

(注1)ご契約の物件種別については、お見積書の物件種別欄でご確認ください。

(注2)建物外商品・製品等を保険の対象としてご契約いただいても、これらの事故によって屋外にある商品・製品等(屋外設備・装置内に收容される商品・製品等を除きます。)に生じた損害は補償されません。

(注3)商品・製品等を保険の対象としてご契約いただいても、商品・製品等の盗難は補償されません。

(注4)縮小支払割合(70%・50%・30%)を設定できます。ベーシックの場合は、必ず縮小支払割合を設定します。詳細は普通保険約款・特約等でご確認ください。

(注5)建物内家財、商品・製品等、建物内明記物件を保険の対象としてご契約いただいても、電氣的・機械的の事故によってこれらに生じた損害は補償されません。

※○と記載されている事故の種類であっても、保険の対象の種類や事故の内容によって保険金をお支払いしない場合があります。

補償の内容(休業損害補償条項)

補償対象となる事故により、営業が休止・阻害されたために生じた損失(休業日数を短縮させるための費用を含みます。)を補償します。

○:補償されます ×:補償されません

契約プラン	物件種別	エコノミー	エコノミー	ベーシック	ワイド	ワイドPlus
		一般物件	工場物件	一般物件/工場物件	一般物件/工場物件	一般物件/工場物件
① 火災、落雷、破裂・爆発		○	○	○	○	○
② 風災、雹(ひょう)災、雪災		○	○	○	○	○
③ 水ぬれ		×	○	○	○	○
④ 騒擾(じょう)、労働争議等		×	○	○	○	○
⑤ 航空機の墜落、車両の衝突等		×	○	○	○	○
⑥ 建物の外部からの物体の衝突等		×	×	○	○	○
⑦ 盗難		×	×	○	○	○
⑧ 水災		×	×	○	○	○
⑨ 電氣的または機械的事故		×	×	×	×	○
⑩ ①から⑨以外の不測かつ突発的な事故		×	×	×	○	○
⑪ 食中毒・特定感染症 ^(注)		×	×	○	○	○

(注)対象となる感染症、補償限度期間および支払限度額の詳細は、重要事項のご説明、商品パンフレットまたは普通保険約款・特約等をご覧ください。

主な特約等の表示について

賠償責任等	賠償責任等補償特約	・施設賠償責任等、事業活動に起因して発生する賠償リスクを補償します。 ・居住あり(日常賠対象)と表示がある場合は、日常生活賠償責任を補償します。 ・人格権侵害、第三者の財物の損壊を伴わない使用不能損害による賠償リスクを補償します。 ・対象施設の入場者に対する被害者治療費等を補償します。
	生産物賠償責任補償特約	生産物に起因して生じた偶然な事故によって発生する賠償リスクを補償します。
	弁護士費用特約	被害事故の結果、被保険者がケガをしたり、建物や動産が損害を受けたりした場合において、損害賠償請求を弁護士等に委任したときの費用等や弁護士等への法律相談費用を補償します。
	受託物賠償責任補償特約	対象施設内における受託物や来訪者財物の損壊による賠償リスクを補償します。
家賃	借家人賠償・修理費用補償特約	借戸室の建物オーナーへの賠償リスク、賃貸借契約に基づき自己の負担で修理した場合の修理費用を補償します。「借家人賠償責任・修理費用補償(火災等限定)特約」の場合、対象事故が限定されます。
	家賃補償特約	補償の対象となる事故により建物が損害を受けた結果生じた家賃の損失額を補償します(建物を保険の対象に含まないご契約においては、建物内設備・什(じゅう)器等の補償対象となる事故により、建物が損害を受けた場合に補償します。)
その他の特約	敷地内屋外物件包括補償特約	補償の対象となる事故により敷地内の屋外設備・装置等に生じた損害を補償します。
	事業者用類焼損補償特約	火災等の事故により近隣の建物または建物内に收容される動産に生じた損害を補償します。
	業務用現金盗難拡張補償特約	建物内で保管されている間および日本国内において輸送中(建物から輸送する場合または建物に向けて輸送する場合に限ります。)の業務用通貨・預貯金証書・切手・印紙・手形・小切手の盗難を補償します。
	データ損害補償特約	サイバーインシデント限定補償特約(サイバー攻撃以外およびサイバー攻撃による火災・破裂・爆発限定)の規定にかかわらず、補償の対象となる事故により建物内設備・什(じゅう)器等であるテープ、カード、ディスク、ドラム等コンピュータ用の記録媒体に記録されているデータ等に生じた損害を補償します。
	地震災害時緊急費用等補償特約(震度連動型)	保険の対象となる建物等が所在する市区町村において、震度6弱以上の地震が観測された場合に、休業損害補償条項の契約口数に応じて設定された保険金額に、震度に応じた支払割合を乗じた金額をお支払いします。

※このお見積書は、ビジネスキーパー(事業活動総合保険)のお見積りです(引受保険会社 三井住友海上火災保険株式会社)。

補償内容等の詳細につきましては重要事項のご説明、商品パンフレット、または普通保険約款・特約等をご覧ください。

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」

2001年8月1日施行 2022年4月1日一部改正

○「マンション」の法律上の定義（第2条2号）

2以上の区分所有者が存する建物 = マンション → 藤沢コープビルはマンション

○「マンション」の管理会社の定義（第2条6号）

マンションの「基幹事務」の全てを行う者 = 管理会社

○「基幹事務」の定義（第2条6号）

- ① 管理組合の会計の収入・支出の調定
- ② 管理組合の出納
- ③ マンション（専有部分を除く）の維持又は修繕に関する企画、実施の調整

○管理会社の定義（第44条）

個人・法人に限らず、国土交通省による管理業者登録を受けた者

管理組合へ管理の説明を行えるのは管理業務主任者（国家資格）を有する者

○マンション管理士は管理ができるか？（国土交通省関東整備局へ確認）

マンション管理士（国家資格）を有していても、

管理業者登録を行っておらず、管理業務主任者でもないので管理はできません。

マンション管理士の業務は、管理組合へ管理会社や工事業者の選定等で、アドバイスを
行うことが業務であり、管理自体を受託することが業務ではありません。

○罰則はあるか？（第106条～第113条）

1年以下の懲役、または50万円以下の罰金等