

平成 23 年 9 月 10 日

(株)富士観光 御中

新宿ダイカンプラザB館
管理組合

理事長 小林 圭 吾



初秋の候 貴社におかれましては益々御清栄の事と心より深くお喜び申し上げます。

さて、平成23年6月の東京高等裁判所での和解調書で確定されていない事案が多々あり、これらの件について当管理組合理事会で別紙議案事項が可決承認されましたので、その理事会議事録を貴社にお送り申し上げます。

別紙、御通知の文書と一緒に御検討の上、平成23年9月25日までに当管理組合理事会に文書で御回答下さいますよう、お待ち申し上げて居ります。

その御回答文書を理事会で検討後、臨時総会にて今後の方向付けの結論を出して対応したいと考えておりますので、お手数ですが御回答下さいますようお願い申し上げます。

平成 23 年 9 月 10 日

株富士観光 御中

新宿ダイカンプラザB館
管理組合
理事長 小林 圭吾



御 通 知

下記の事項について平成23年9月25日までに文書にて御回答下さいますよう御通知申し上げます。

- (1) 平成23年8月24日開催の理事会決定に基づいて、その議事録を同封してお送り申し上げますので、その内容をよく御確認の上、下記の事項について、御回答下さいますよう御通知申し上げます。

貴社におかれましては本件新宿ダイカンプラザB館建物の1階と2階の売買と賃貸について、2階の区分所有権については、ライオンズクラブの責任者として又、1階の区分所有権者のオーナーとして買主と貸主として全て対応処理されておられました関係で本件理事会議事録の内

- ①弁護士費用支払いに関する件
- ②管理規約制定に関する件
- ③月次報告に関する件
- ④店舗看板に関する件

等を除いた全ての議案事項に関係されておられますので、その議案事項の内容1つ1つについて御回答下さいますよう御通知申し上げます。

[下記の事例について御回答下さい。]

(事例1)

1階共用階段部分とその周囲の共用壁面部分を解体撤去して、その2階区分所有者の所有面積と1階当管理組合の所有面積を貴社の面積に加算して登記された件について

(事例2)

2階の正面共用部分窓枠を解体、改造、改築内装して窓枠を縮小させた件に

ついて

注1) 2階の窓枠を縮小した事によって光の採光が小さくなって室内が暗くなった事の件について

注2) 2階の窓枠の縮小によって消防法上の避難が困難になった事について

注3) 2階の窓枠の解体、改造、造作等により窓枠の縮小工事をした事によって、その工事された周辺より雨水の漏水事故が発生した事について

(事例3)

2階の共用壁面部分の1ヶ所のダイカンホーム(株)が開口工事をして出入口の通路化した部分を安価な閉口工事をし、又一方において2階出入口用の通路にする為に共用壁面部分を当管理組合の承諾無く、開口工事をして出入口用の通路を作った事かつダイカンホーム(株)の違法行為である共用部分ロビーを事務所化した共用部分を当管理組合に返却する事無く、逆に第3者に売却した事とその共用壁面部分に開口の解体、改造をして出入口を作りかつ事務所化の工事を行ったダイカンホーム(株)の件について関係対応処理(買主として対応処理)された事について

(事例4)

その他本件議事録に記載された関係事項について

①管理費・修繕積立金の未払いの件

②看板料の未払いの件(平成18年~平成23年5月分まで)

③その他の関係する記載された全ての事項の件

(事例5)

新宿ダイカンプラザB館建物の共用部分の解体、改造、増築等の工事によって生じた大震災の損害賠償に関する事項とその共用部分の原状回復と耐震補強を求める件に関する事項について

(事例6)

2階共用部分ロビーをダイカンホーム(株)が事務所化した部分も含めて高額でライオンズクラブの責任者として買い取った事等々でライオンズクラブに損害を与えた事の件について

以上、議事録記載の関係行為も含めて御回答下さいますよう御通知申し上げます。