

# 書類送付のご案内

## トランプ不動産株式会社

橋井 崇行

様

拝啓 時下益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

下記の書類を送付いたしますので、ご査収の程宜しくお願い致します。

敬具

記

物件名	ミオカステー口座間		
部屋番号	1103 号室	物件担当者	小澤(芳)
お問い合わせ先	<input type="checkbox"/>	本社	TEL 03-3724-8930/FAX 03-3724-7881
	<input type="checkbox"/>	城東営業所	TEL 03-5604-9622/FAX 03-5604-9233
	<input type="checkbox"/>	城北営業所	TEL 03-5604-9611/FAX 03-5604-9233
	<input checked="" type="checkbox"/>	横浜営業所	TEL 045-650-6481/FAX 045-650-6480
	<input type="checkbox"/>	西東京営業所	TEL 042-340-4855/FAX 042-340-4856

・ 重要事項に係る調査報告書

・ 管理規約 ・ 長期修繕計画書(案)

・所有者変更に伴い提出して頂く書類(所有者変更届、居住者名簿等)につきましては、弊社ホームページよりダウンロードしていただくことになりました。また、口座振替手続きも弊社ホームページの「口座振替受付サービス」より手続きしていただくことになりました。詳細は別紙「契約完了後の変更手続きの流れ」を参照願います。

※「重要事項に係る報告書」の詳細内容については、当物件担当者までお問い合わせ下さい。



株式会社 **エム・シー・サービス**

〒145-0062 東京都大田区北千束1-11-3  
TEL 03-3724-8936 FAX 03-3724-3727

担当 業務推進課第二課 石塚喜久雄



## 契約完了後の変更手続きの流れ

所有者変更手続きの手順が変更になりました。  
今まで、契約が決まると弊社に連絡を頂いて、弊社より変更書類を郵送してまいりましたが、下記の手順でお願いすることとなりましたのでよろしくお願い申し上げます。

- 1.弊社ホームページから必要書類をダウンロードして頂きます。  
※弊社ホームページのトップページの「不動産仲介業者様専用ページ」⇒「契約後の流れ(売買)」に入って頂きます。  
(①組合員変更届、②居住者名簿届、③個人情報の取扱いについて等)
- 2.決済日に①の変更届に新旧所有者にて署名捺印をして頂きます。
- 3.新所有者様にて②及び③に必要な事項を記入して頂きます。
- 4.書類をまとめ下記宛に郵送願います。

〒145-0062

東京都大田区北千束1-11-3  
株式会社エム・シー・サービス  
マンション営業部  
業務推進課 第二課 宛

- 4.管理費等の口座振替手続きについては、弊社ホームページの「口座振替サービス」にて手続きをして頂きます。  
口座振替手続きが「口座振替サービス」でできない方については下記に連絡をお願いします。  
新所有者の方に「口座振替依頼書」を郵送させていただきます。

株式会社エム・シー・サービス 業務推進課第二課 石塚まで  
TEL 03-3724-8936

### 5.注意事項

ア.管理費等の口座振替については各月25日迄に弊社に書類が到着した分は**2か月後の6日引落日**から新所有者に変更可能となります。

イ.書類はマンション名、部屋番号、所有者名等を確実に記載してください。

# 重要事項に係る調査報告書

マンション名	ミオカステーロ座間		1103号室
所在地	神奈川県座間市入谷西3丁目20番1号		
修繕積立金総額	87,522,636 円	2022年2月28日 現在	
当該マンションの滞納額	滞納金総額	27,060 円	2022年10月17日 現在
	(内訳)		
	修繕積立金滞納額	16,290 円	2022年10月17日 現在
	管理費滞納額	10,770 円	2022年10月17日 現在
	その他滞納額	0 円	2022年10月17日 現在
修繕積立金月額 (売却依頼主負担額)	修繕積立金	16,290 円	2022年10月22日 現在
管理費等の月額 (売却依頼主負担額)	管理費	10,770 円	2022年10月22日 現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
※当マンションの駐車場の使用権等は、管理規約の規定により継承できません			
修繕積立金滞納額 (売却依頼主負担額)	修繕積立金滞納額	16,290 円	2022年10月17日 現在
管理費等の滞納額 (売却依頼主負担額)	管理費滞納額	10,770 円	2022年10月17日 現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
		円	現在
その他の事項			2006年3月17日 引渡
<input type="checkbox"/> 大規模修繕の予定	無し		
<input type="checkbox"/> 修繕履歴	別紙修繕履歴参照		
<input type="checkbox"/> 駐車場の有無と月額	有り	月額 3,000～8,000 円	空き有り 10台
<input type="checkbox"/> 自転車置場の有無と月額	有り	月額 200 円	空き有り
<input type="checkbox"/> バイク置場の有無と月額	有り(ミニバイク / バイク)	月額 2,000円 / 2,000 円	空き有り5台 / 空き無し
<input type="checkbox"/> 管理形態	全部受託		<input type="checkbox"/> 管理員室TEL 046-266-0270
<input type="checkbox"/> 管理員氏名/勤務形態/勤務時間	伊藤 明彦	通勤	火-土(8:00-16:00)
<input type="checkbox"/> 借入金/減免規定/その他負担金	無し / 無し / 無し		
<input type="checkbox"/> 管理費等改定予定 / <input type="checkbox"/> 一括受電方式の導入	無し / 無し		
<input type="checkbox"/> 管理費等支払い方法	当月分を毎月6日にお客様指定口座にて自動振り替え		
<input type="checkbox"/> ペット飼育規定	飼育申請を要する。成年に達した状態体長75cm、体重15kg相当以内の小動物 犬・猫は2匹を限度とする。		
<input type="checkbox"/> リフォーム(フローリング)	設計図、仕様書、工程表を添付した申請書を理事長に提出、書面による承認を受ける		
<input type="checkbox"/> ピアノ規定	夜間等長時間演奏禁止。大型ピアノの搬入・搬出には管理組合の承認が必要。		
<input type="checkbox"/> 事務所使用	専ら住宅として使用。他の用途に供してはならない。シェアハウス・民泊禁止。		
<input type="checkbox"/> アスベスト使用	使用記録無し、成型品使用無し(調査予定無し) <input type="checkbox"/> 耐震診断 無し <input type="checkbox"/> 住宅性能評価 無し		
<input type="checkbox"/> インターネット	KDDI ひかりone / NTT B'フレッツ <input type="checkbox"/> CATV ジェイコム		
※別紙規約細則等変更一覧参照 ※未収3ヶ月分を超えた場合、さかのぼって遅延損害金(年利14%)他を請求します。			
※セキュリティシステムリニューアル工事が完了しましたので、セキュリティシステム使用細則を遵守。 ※火災受信設備の更新を2023.2月頃実施予定			
※確認済証、検査済証及び昇降機定期検査報告書につきましては管理員室にて保管しています。			

宅地建物取引業法第35条第1項第6号、同法施行規則第16条の2及び昭和63年11月21日建設省経動発第89号関係の重要事項に関する内容は上記の通りです。

2022年10月22日

〒145-0062

東京都大田区北千束1-11-3

株式会社エム・シー・サービス

(登録番号) 国土交通大臣(5)第030487号



## ミオカステーロ座間 修繕履歴一覧 (1/2)

(2006年12月以降)

2006.12	駐輪場の一部ミニバイク置場へ変更工事
2007.08	電波障害用ブラスター交換工事
2008.08	落雷被害集合玄関装置設備補修工事
2011.11	台風被害フェンス補修工事
2011.12	屋上保護・鉄部塗装工事
2012.01	正面玄関バリカー設置工事
2012.02	立駐機部品交換工事
2012.03	震災被害補修工事
2012.05	立駐機排水ポンプ補修工事
2014.03	集会室改装工事
2015.04	駐車場部品交換工事
2016.02	消防点検指摘事項改修工事・バルコニー仕切板交換工事
2016.04	駐車場バリカー交換工事
2016.07	1階エレベーター横防雨スクリーン設置工事
2016.09	駐車場照明増設工事
2016.10	駐車場落下防止装置故障箇所交換工事
2017.08	共用部照明LED化工事
2017.09	消火器・消防水栓ホース交換工事
2018.02	大規模修繕工事
2018.03	受水槽用定水位弁交換工事
2018.04	301号室自動火災受信器及び感知器交換工事
2018.08	立駐機落下防止装置交換工事
2018.12	インターホン・セキュリティーシステム変更工事
2019.01	立駐機吊りスプロケット交換工事
2019.02	給水ポンプ交換工事
2019.03	自動扉駆動装置交換工事、立駐機ピット排水ポンプ交換工事
2019.06	立駐機落下防止装置交換工事、受水槽連通弁交換工事
2020.11	自転車置場通路段差是正工事
2021.03	404号室住戸受信機基板交換工事
2021.01	立駐機サブ基板交換工事
2021.03	宅配ロッカーCPUボード交換工事
2021.11	立駐機モーター等交換工事、水道メータースライドハンドルユニット交換工事

## ミオカステーク座間 修繕履歴一覧 (2/2)

- 2022.04 立駐機チェーン交換工事
- 2022.06 坪庭冠水対策工事
- 2022.10 1階周り排水管バキューム・洗浄工事

## ミオカステーロ座間規約・細則等変更一覧

- 第1期通常総会（2007.06.02）にて、屋内ミニバイク置場増設及び運用細則制定
- 第2期臨時総会（2008.01.13）にて駐車場使用細則改訂及び補助金制度設立が承認
- 第4期通常総会（2010.5.30）にて、管理規約一部改訂
- 第5期通常総会（2011.5.29）にて、ペット飼育細則改訂及び長期修繕計画見直しが承認
- 第6期通常総会（2012.5.27）にて、管理規約・各使用細則一部改訂
- 第7期通常総会（2013.5.19）にて、役員規定及びペット飼育細則改訂・防犯カメラ運用細則及び震災時防災マニュアル制定が承認
- 第9期通常総会（2015.5.17）にて、管理規約・各使用細則一部改訂
- 第10期通常総会（2016.5.22）にて、役員規定変更が承認
- 第11期通常総会（2017.5.27）にて、長期修繕計画見直し及び修繕積立金改定（2017.8月分より）が承認
- 第12期通常総会（2018.5.26）にて、管理規約一部改訂（民泊・シェアハウス禁止、セキュリティシステム変更による変更）、セキュリティ使用細則制定、個人情報保護法改正に伴う細則制定（区分所有者等名簿作成・保管・運用・保管細則）、外部駐車場補助金制度廃止が承認
- 第14期通常総会（2020.6.17 書面決議）にて、長期修繕計画見直し及び修繕積立金改定（2020.8月分より）が承認
- 第15期通常総会（2021.5.30）にて、使用細則一部改訂（エコキュート設置承認）が承認