

## 管理に係る重要事項調査報告書

物 件 名 称	TOP 川崎第5		
対 象 住 戸	306 号室		
物 件 所 在 地	神奈川県川崎市川崎区本町 2-10-15		
修繕積立金積立総額	2023 年 5 月 31 日現在	4, 8 0 7, 8 9 0 円	
管理費・修繕積立金等の月額 2023 年 7 月 10 日現在	管 理 費	6, 2 0 0 円	
	修 繕 積 立 金	3, 6 0 0 円	
	口座振替手数料	0 円	
	そ の 他	0 円	
管理費・修繕積立金等の滞納額 2023 年 7 月 10 日現在	管 理 費 (2022/8 月～2023/7 月)	7 4, 4 0 0 円	
	修 繕 積 立 金 (2022/8 月～2023/7 月)	4 3, 2 0 0 円	
	口座振替手数料 ( / 月)	0 円	
	そ の 他 ( / 月)	0 円	
対 象 住 戸 の 用 途	住戸として使用するものとし、他の用途に供してはならない。		
マンション全体の管理費・ 修繕積立金等について 滞納額 2023 年 5 月 31 日現在	全 体	9 8, 3 0 0 円	
	管 理 費	6 2, 0 0 0 円	
	修 繕 積 立 金	3 6, 3 0 0 円	
	自転車置場使用料	0 円	
	バイク置場使用料	0 円	
	口座振替手数料	0 円	
	そ の 他	0 円	
<b>【 そ の 他 の 事 項 】</b>			
1 建築年次について			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1987年3月</li> </ul>			
2 管理組合の金融機関からの借入額について			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 借入金はありません。</li> </ul>			
3 管理組合 理事長名について			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 弊社規定によりお教えできません。</li> </ul>			
4 管理形態、管理員について			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理形態 . . . 全部委託</li> <li>・ 管理員 . . . 専属の管理員は派遣しておりません。</li> </ul> <p style="margin-left: 40px;">但し、清掃員を派遣し、月～土曜日 9：00～11：00 で日常清掃を行っています。</p>			
5 管理費等の改定予定について			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 具体的な予定はありません。</li> </ul>			
6 専用庭について			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 専用庭はありません。</li> </ul>			
7 ルーフバルコニーについて			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ルーフバルコニーはありません。</li> </ul>			
8 トランクルームについて			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ トランクルームはありません。</li> </ul>			

## 【その他の事項】

### 9 宅配ボックスについて

- ・ 宅配ボックスはありません。

### 10 建物診断実施の検討について

- ・ 具体的な検討はありません。

### 11 大規模改修工事予定について

- ・ 具体的な予定はありません。

### 12 アスベスト使用に関する調査結果の有無について

- ・ 調査は実施されていません。 今後も具体的な調査予定はありません。

### 13 耐震診断実施の記録の有無について

- ・ 調査は実施されていません。 今後も具体的な調査予定はありません。

### 14 駐車場、自転車置場、バイク置場について

- ・ 駐車場、自転車置場はありません。サブリース会社「柵バイクパーク」TEL : 03-3371-7012 に2022年よりバイク7台分の敷地貸出中。

### 15 ペット飼育について

- ・ 動物を飼育することは使用細則1.一般禁止事項(4)により禁止されています。

### 16 楽器等の演奏の可否について

- ・ 楽器等の演奏は禁止されていませんが、音量を必要以上に上げ、他の居住者等に迷惑を与えることを禁止されています。使用細則1.一般禁止事項(13)を遵守してください。
- ・ ピアノ等の重量物を搬入、据付、移動する場合は、事前に管理者に届け出て、承諾を得てから実施してください。

### 17 専有部の電気の変更について

- ・ 電気等の諸設備の許容量に影響を及ぼす設備機械器具等を新設付加又は変更することは禁止されています。使用細則1.一般禁止事項(7)を遵守してください。

### 18 フローリング規制について

- ・ フローリング規制はありません。但し、取替え後の仕様については音のトラブルにならぬよう遮音性の優れた部材を使用してください。  
専有部分の改修、改造、営繕工事等をする場合は、事前に管理者に届け出て、その承諾を得てから工事を実施してください。

### 19 インターネット設備について

- ・ アルテリアネットワークス、NTTフレッツBフレッツを導入しております。
- ・ インターネットを利用するには、個別の契約が必要となります。

### 20 ケーブルテレビ視聴について

- ・ 無し

### 21 衛星放送視聴設備について

- ・ BSアナログアンテナ設備を導入しております。  
尚、有料放送を視聴するには、個別の契約が必要となります。

### 22 ゴミ出し

- ・ 曜日 毎日可
- ・ 時間 24時間

### 23 当該建物における事件、事故について

- ・ 事件・事故の報告はありません。

【その他の事項】

24 対象住戸の雨漏り、水漏れ報告の有無について

- ・ 雨漏り・水漏れの報告はありません。

25 民泊の可否について

- ・ 不可

26 共用部分の内装・外装の修繕の実施状況について

2021年5月以前の履歴はなし（弊社管理開始が2021年5月1日からのため）

2021年6月 連結送水管改修工事

2021年6月～8月 大規模修繕工事実施

2022年8月 自動火災報知設備更新工事

2023年3月 PS内給水管支持金物取付工事

27 管理費等の徴収方法等について

- ・ 三菱UFJファクター㈱の自動引落により、毎月27日（金融機関休業日の場合は翌営業日）に翌月分の管理費等を前払いしていただきます。
- ・ 三菱UFJファクター㈱の自動引落は、農林中金、一部のインターネットバンクを除く全国の金融機関でご利用になれます。
- ・ 自動引落は弊社が「預金口座振替依頼書」を受領後、金融機関の手続きに2ヶ月程度の期間を要しますのでご留意願います。

28 管理費等の変更(引継月)等について

- ・ 「組合員資格変更届」「入居者届」「預金口座振替依頼書」を、変更ご希望のお引落日1ヶ月前までに弊社に届くようご提出ください。
- ・ 弊社では管理費等の日割りは行っておりません。
- ・ 弊社への「組合員資格変更届」等のご提出が遅れ、売主様から管理費等を過剰徴収した際は、管理費等収納口座へ振込手数料を差し引かせていただきご返金いたします。尚、管理費等は管理組合に帰属する金銭となりますので、振込手数料はご負担下さい。

※ 管理費等収納口座

銀行名	三菱UFJ銀行	渋谷中央支店
口座番号	普通預金	1188030
名義	TOP川崎第5管理組合	

29 担当者について

- ・ マンション管理担当者・・・建物管理部 管理第3課 神原（カミハラ）[Tel03-5742-1110]

30 確認事項等について

- ・ その他、詳細については管理規約遵守でお願い致します。管理規約等をご確認いただき、ご不明な事柄がありましたら、マンション管理担当者までお問い合わせください。

以上

本報告書は、トップ川崎第5管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

尚、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条及び第45条並びに第66条の規定により、利害関係人は当マンションの管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

2023年7月10日

国土交通大臣 (5) 第 030717 号  
東京都品川区大井 4-4-2  
オフィスビル大井MAX-1  
東京ディフェンス株式会社  
代表取締役 山田 邦博