

重要事項に係る調査依頼書

<依頼日>
2022年 8 月 8 日

マンション名	横浜ハイタウン 3号棟	104号室	北川 耕児 様 金井 由紀 様
--------	-------------	-------	--------------------

現地管理員：伊藤様

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、さっそくでございますが、御社管理の上記マンション全体ならびに、対象住戸における、下記の質問事項について、ご回答いただきますようお願いいたします。
なお、下記事項以外に、買主（新管理組合）への伝達事項、参考資料がありましたら、ご提供をお願いいたします。

マンション管理適正化法による登録番号			
[本店]住所			
[本店]電話番号	[電話番号 /	-	-
[担当支店]・住所	[支店]		
担当者・電話番号	[電話番号 /	-	-

1. 管理組合関係について

管理組合	<input checked="" type="checkbox"/> 有 [名称/横浜ハイタウン管理組合] <input type="checkbox"/> 無
管理組合理事長	氏名/[2号棟107号室] 富田 様
管理組合会計係	氏名/[1号棟112号室] 橋 様
定期総会実施時期	・毎年 月に開催

2. 管理形態について

管理形態・範囲	<input type="checkbox"/> 全部委託 <input checked="" type="checkbox"/> 一部委託 <input checked="" type="checkbox"/> 自主管理
管理員の勤務形態	<input type="checkbox"/> 常駐(住込) <input checked="" type="checkbox"/> 日勤 <input type="checkbox"/> 巡回 <input type="checkbox"/> 清掃業務のみ <input type="checkbox"/> 不在
勤務曜日	勤務曜日 / <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input checked="" type="checkbox"/> 火 <input checked="" type="checkbox"/> 水 <input checked="" type="checkbox"/> 木 <input checked="" type="checkbox"/> 金 <input checked="" type="checkbox"/> 土 <input checked="" type="checkbox"/> 日
勤務時間	勤務時間 / 8:00 ~ 20:00
管理員氏名(電話番号)	氏名 / 伊藤 氏 ・ 高師 氏 [電話番号 / 045 - 491 - 5848]
備考	一部委託の内容については、清掃業務、横浜ハイタウン来訪者と管理組合、理事長等への橋渡し、伝達業務を川上管財株式会社が行っております。

<ご回答日>

2022年 8 月 8 日

3. 対象住戸の管理費、修繕積立金等について

管理費	月額 金8,000円 [2022年 8月 8日現在]
管理費における滞納額	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [金0円] [2022年 8月 8日現在]
修繕積立金	月額 金7,000円 [2022年 8月 8日現在]
修繕積立金における滞納額	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [金0円] [2022年 8月 8日現在]
管理費・修繕積立金以外の徴収金員	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 町内会費・自治会費 [管理費に含む <input type="checkbox"/> 管理費に含まない <input checked="" type="checkbox"/>
例) 専用庭使用料	[月額: <input type="checkbox"/> 年額: <input checked="" type="checkbox"/> 自治会費: 金2,400円 滞納 / 金0円 専用庭使用料: 金8,400円 滞納 / 金0円]
インターネット使用料	<input type="checkbox"/> 有 ⇒ [分譲駐車場使用料 [区画NO.] [管理費: 円 積立金: 円 滞納 / 円]
《対象住戸の分譲区画》	<input type="checkbox"/> 分譲トラックルーム使用料 [区画NO.] [管理費: 円 積立金: 円 滞納 / 円]
◆分譲駐車場所有権	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [月額: <input type="checkbox"/> 年額: 円 滞納 / 円]
◆分譲トラックルーム所有権	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [月額: <input type="checkbox"/> 年額: 円 滞納 / 円]
管理費等の支払い方法	・毎月 27日に [当月分 <input type="checkbox"/> 翌月分 <input <input="" [自動振替=""]]を="" checked="" type="checkbox"/> 指定口座へ振込 <input type="checkbox"/>
管理費等納入の指定口座開設の要否	<input type="checkbox"/> 不要 <input checked="" type="checkbox"/> 必要 ⇒ 三井住友信託銀行 横浜支店
管理費の改定予定	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [管理組合で検討中] ・有 ⇒ [時期 / <input type="checkbox"/> 月より <input type="checkbox"/> 未定] [金額 / <input type="checkbox"/> 未定]
修繕積立金の改定予定	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [管理組合で検討中] ・有 ⇒ [時期 / <input checked="" type="checkbox"/> 2022年10月より <input type="checkbox"/> 2026年4月より <input type="checkbox"/> 未定] [金額 / <input checked="" type="checkbox"/> 月額: 金10,100円に変更 <input type="checkbox"/> 月額: 金13,400円に変更 <input type="checkbox"/> 未定]
備考	マンション全体の滞納額〔管理費・修繕積立金・駐車場使用料・バイク置き場使用料・自転車置き場使用料・自治会費〕については2022年8月8日現在滞納はございません。

4. マンション全体の管理費、修繕積立金等について

修繕積立金の積立総額	金71,700,000円 [2022年 8月 8日現在]
滞納額	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [金0円] [2022年 8月 8日現在] 〔内訳 / <input type="checkbox"/> 円 <input type="checkbox"/> 円〕
管理組合の借入金残高	<input checked="" type="checkbox"/> 無 [2022年 8月 8日現在] <input type="checkbox"/> 有 [円 借入先 / 借入目的 /]
備考	

5. 修繕工事について

過去に行われた工事	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [工事履歴 / 平成16年大規模修繕工事実施済み。他修繕履歴は管理室で閲覧できます。]
今後の予定	時・工事内容 / <input checked="" type="checkbox"/> 2030年頃 内容 大規模修繕工事 <input type="checkbox"/> 未定
<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [有しは検討中場合]	一時負担金 / <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 検討中
<input type="checkbox"/> 有	有場合 ⇒ 徴収時期 <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 未定 [金額 <input type="checkbox"/> 円 <input type="checkbox"/> 未定]
<input checked="" type="checkbox"/> 管理組合で検討中	管理組合借入予定 / <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 検討中

6. マンション全体の専用使用権について ※6. については、今回売買対象の専有部分ではなく、マンション全体の状況をご回答下さい。※専用庭の記載内容は（3号棟のみ）の物になります。

専用庭	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有	一戸当たりの使用料金	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [年額 金6,360円 ~ 金10,560円]
ルーフバルコニー	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	一戸当たりの使用料金	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [月額 円 ~ 円]
トランクルーム	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 所有権のみ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 専用使用権のみ <input type="checkbox"/> 所有権専用使用権ともに有り	一戸当たりの使用料金	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [月額 円 ~ 円]
		現在の空き状況	<input type="checkbox"/> 無 [予約順 [空き待ち 世帯] <input type="checkbox"/> 空き次第、募集・抽選 <input type="checkbox"/>] <input type="checkbox"/> 有 [戸 年 月 日現在]
		新所有者の継承可否	<input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 可 []
		区分所有者以外の使用可否	<input type="checkbox"/> 賃借人も可 <input type="checkbox"/> 賃借人は不可 [区分所有者に限る]
駐車場	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 所有権のみ <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 専用使用権のみ <input checked="" type="checkbox"/> 三愛地所コミュニティ株式会社との使用賃借	一世帯当たりの台数制限	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [台まで]
		一戸当たりの使用料金	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [月額 金12,100円 2022年 8月 8日 現在]
		現在の空き状況および、空き区画の車両制限	<input checked="" type="checkbox"/> 無 [予約順 [空き待ち 20世帯] <input type="checkbox"/> 空き次第、募集・抽選 <input type="checkbox"/>] (平置き・自走式) 全92区画 空き無し2022年 8月 8日 現在 <input type="checkbox"/> 有 [(機械式のみ) 車両制限有 台 年 月 日現在]
		新所有者の継承可否	<input checked="" type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 可 []
		区分所有者以外の使用可否	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借人も可 <input type="checkbox"/> 賃借人は不可 [区分所有者に限る]
駐輪場	<input type="checkbox"/> 無 (シール貼付) <input checked="" type="checkbox"/> 有 (円) ※シールについては駐輪場年額使用料の支払いを行うことで支給されます。	一世帯当たりの台数制限	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [台まで]
		一台当たりの使用料金	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [月額 1台目: 2台目: 台目: 金1,000円 2022年 8月 8日 現在]
		現在の空き状況	<input type="checkbox"/> 無 [※本物件駐輪場については区画が定められておりません。駐輪場スペースの開いているところに駐輪してください。] <input type="checkbox"/> 有 [台 年 月 日現在]
		新所有者の継承可否	<input checked="" type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 可 []
		区分所有者以外の使用可否	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借人も可 <input type="checkbox"/> 賃借人は不可 [区分所有者に限る]
バイク置場	<input type="checkbox"/> 無 (シール貼付) <input checked="" type="checkbox"/> 有 (円) ※シールについてはバイク置場月額、または年額の使用料の支払いを行うことで支給されます。	車体・排気量等の使用制限	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 []
		一台当たりの使用料金	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [月額 50cc ~ 125cc 金3,000円 125cc超 金5,000円]
		現在の空き状況	<input type="checkbox"/> 無 [予約順 [空き待ち 世帯] <input type="checkbox"/> 空き次第、募集・抽選 <input type="checkbox"/>] <input type="checkbox"/> 有 [※本物件バイク場については区画が定められておりません。バイク置場スペースの開いているところに駐輪してください。]
		新所有者の継承可否	<input checked="" type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 可 []
		区分所有者以外の使用可否	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借人も可 <input type="checkbox"/> 賃借人は不可 [区分所有者に限る]
備考			

7. 専有部分の用途制限について

対象住戸の使用制限	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [使用制限 / <input checked="" type="checkbox"/> 居住用に限る 事務所・店舗等の利用は禁止 住居以外の使用は原則禁止]
マンション全体の使用制限	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [使用制限 / <input checked="" type="checkbox"/> 居住用に限る 事務所・店舗等の利用は禁止 住居以外の使用は原則禁止]

8. ペットの飼育制限について

飼育の制限(可否・範囲)	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [<input type="checkbox"/> 一切不可 <input checked="" type="checkbox"/> 観賞用魚類以外は禁止 <input type="checkbox"/> 犬・猫も条件付で可 <input type="checkbox"/> 爬虫類も条件付で可]
※特に、犬猫の飼育につき具体的にご回答下さい。	条件付場合 ⇒ <input type="checkbox"/> 飼育時の事前届出等 / <input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 必要 [体長・体重・頭数 ... <input type="checkbox"/> 室外移動方法]

9. 内装工事の制限について

事前届出の要否(工事手順)	<input type="checkbox"/> 不要 届出期日 / 工事着手の 3週間 前 届出 / <input checked="" type="checkbox"/> 管理員室 理事長 <input type="checkbox"/> 管理会社 死にては 必要 ⇒ 書式方法 / <input checked="" type="checkbox"/> 所定書式 <input checked="" type="checkbox"/> 設計図・工程表類(届出先で確認要) ※申請書の提出の際には、管理組合役員等との面談による工事説明の必要がございます。
隣接住戸承諾の要否	<input checked="" type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 必要 [上下左右隣接住戸には挨拶と掲示板に工事の事前説明を貼付ください。]
フローリング材の使用制限	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [使用制限 / <input type="checkbox"/> 一切不可 <input checked="" type="checkbox"/> 畳音等級 (材費) : LL45 以上のもの]

10. 楽器の使用制限について

演奏の制限(可否・範囲)	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [<input type="checkbox"/> 一切不可 <input checked="" type="checkbox"/> 時間帯により可 ... ピアノ等の演奏は午前10より午後8時までとする。]
ピアノ類搬入時の制限	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [<input type="checkbox"/> 搬入不可 <input checked="" type="checkbox"/> 届出要 <input type="checkbox"/> 届出不要 <input checked="" type="checkbox"/> 重量制限有 ... ピアノ等の重量物の搬入については事前 ... に管理組合の承諾を得たもののみ搬入可。]

11. 専有部分、共用部分における特記事項について

所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する旨	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 [概要 ...]
アスベスト使用の調査記録	<input type="checkbox"/> 記録無 [調査予定 / <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有] <input type="checkbox"/> 記録有 ... 記録資料を添付願います。 ※下記その他欄参照。
吹付アスベストの使用	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input checked="" type="checkbox"/> 有 [使用箇所現状 ... ※下記その他欄参照。]
耐震の診断記録	<input checked="" type="checkbox"/> 記録無 [調査予定 / <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] <input type="checkbox"/> 記録有 ... 記録資料を添付願います。
管理組合による地方公共団体の予備診断	<input checked="" type="checkbox"/> 認知無 <input type="checkbox"/> 認知有 [<input type="checkbox"/> 実施無 <input type="checkbox"/> 実施有] ... 記録資料を添付願います。
分譲会社による瑕疵担保責任の履行に関する措置	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [概要 ...]
土壌汚染の掌握	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [掌握内容 ...]
火災、漏水・雨漏り	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [概要 ...]
マンション全体での自殺・不審死・事件	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [概要 ...]
マンション内の反社会的組織(暴力団など)について	・ 暴力団事務所の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [概要 ...] ・ 構成員の居住の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [概要 ...] ・ 暴力団と住民とのトラブル <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [概要 ...]
マンション内外のトラブル他新管理組合員への伝達事項	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [概要 ...]
ゴミ出し	・ 曜日 / 毎日可 <input checked="" type="checkbox"/> 曜日指定 ※燃えるゴミは毎日、午前8時から20時まで可。プラスチックは金曜日と土曜日の午前8時から20時まで可。詳細については現地管理人に確認ください。
直近の総会議事録 最新の管理規約類 他	・ 直近3年 議事録 ⇒ <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 最新 管理規約 ⇒ [令和元 年 5 月 日現在]
※対象資料類を添付願います。	・ 議事案 ⇒ <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 決算報告書 ⇒ <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input checked="" type="checkbox"/> 有
	・ 設計図書 ⇒ <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有 [保管場所 /]
譲渡に伴う分譲によるアフターサービスの承継可否	<input checked="" type="checkbox"/> 一切不可 <input type="checkbox"/> 管理会社では不明(分譲主へ確認要) <input type="checkbox"/> 条件付 [条件 ... 買主取得後 ヶ月以内に申し出要]
その他	・ アスベストの調査記録については、マンション全体での調査は行っておりません。1号棟304号室の全面リフォームを行った際のアスベスト調査資料を管理組合にて保管しております。石綿等使用箇所含め詳細については、別添石綿排出作業完了届出書ご参照ください。 ・ 重要事項に係る調査依頼書 [1/2と2/2] の内容については、2022年8月8日に現地管理員：伊藤氏に聴取に基づく記載であり、内容について保証するものではありません。予めご承知おき下さい。