

## 重要事項に係る調査報告書

調査依頼年月日	2023年12月13日
マンション名	横浜阪東橋ガーデンハウス
部屋番号	105号室
所在地	神奈川県横浜市南区中村町4-289-5
竣工年次	1992年1月

調査事項	報告事項
管理規約	※管理規約の複製(発効: 2023年8月 ) (特記事項)
修繕積立金総額	当マンション管理組合の修繕積立金現在額 修繕積立金会計 <u>116,238,490円</u> (2023年10月末日現在)
修繕積立金の月額 (売却依頼主負担額)	修繕積立金 <u>11,790円</u> (2023年12月13日現在)
修繕積立金改定の予定	予定なし 備考:
一時金等の徴収予定	予定なし 備考:
管理費改定の予定	予定なし 備考:
管理費等の月額 (売却依頼主負担額) <small>修繕積立金を含め管理費等に支払遅延がある場合、管理組合は管理規約に規定する遅延損害金を請求できる(年利については管理規約参照)</small>	管理費 <u>15,970円</u> (2023年12月13日現在)  備考欄:
修繕積立金滞納額	(マンション全体の滞納額) <u>363,660円</u> (2023年10月末日現在) (売却依頼主滞納額) <u>0円</u> (2023年11月末日現在)
管理費等の滞納額	(マンション全体の滞納額) <u>386,760円</u> (2023年10月末日現在) (売却依頼主滞納額) <u>0円</u> (2023年11月末日現在)
管理組合の借入金	なし 当マンション管理組合の金融機関からの借入金現在額 <u>0円</u> (2023年10月末日現在)

使用契約による駐車場	駐車場使用契約を締結している区分所有者がその専有部分を第三者に譲渡した時は、管理規約の規定によりその区分所有者の駐車場使用は承継できません	
管理規約上の特定の区分所有者に対する建物又は敷地の一部の使用を許す条項	管理規約等参照	
管理規約上の特定の区分所有者に対する管理費等の減免条項	無	
共用部分等の修繕実施状況 (当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能範囲と致します。)		
実施年月	修繕部位・工事名(過去10年以内に実施した工事)	
2016年11月	インターホン設備更新工事	
大規模修繕工事等の実施予定	(2023年12月 現在) ※当社が把握している範囲の内容とします。 備考: 検討中	
※専有部分の修繕の実施状況については、売却依頼主に確認して下さい		
専有部分の用途、その他の利用上の制限の内容		
当該専有部分の用途	住宅 ※詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。	
専有部分の利用の制限内容等	ペット飼育: 不可/使用細則参照(他の居住者に鳴声、臭気等により迷惑を及ぼす恐れのある動物を飼育することは禁止)	
	楽器演奏制限: 使用細則を参照(午後9時～午前8時まで禁止)	
	リフォーム制限: 使用細則を参照(室内工事に際しては管理組合に「工事承諾願」届出の上許可が必要。)	
住宅宿泊事業(民泊)に関する管理規約の定め	有 ※詳細については、管理規約・使用細則等を参照ください。	
※以下については、当社が把握している範囲の内容とします。		
アスベスト使用分析調査結果の記録の有無	無	
耐震診断の有無	無	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	無	
検査済証(新築時の物)	無	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	無	
検査済証(増改築時の物)	無	
建設住宅性能評価書	有無については、売主に確認ください。	
定期調査報告書(特定建築物)	対象外	
定期検査報告書(昇降機)	有	
定期検査報告書(防火設備)	対象外	
定期検査報告書(建築設備)	対象外	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	対象外(昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手した住宅)	

その他	管理員勤務形態：巡回
	管理員勤務日時：(月) 月4回巡回
	(火)
	(水)
	(木)
	(金)
	(土)
	(日)
	清掃員勤務日時：(月) 07:00~08:00 週延べ11時間勤務(週2回休み)
	(火) 09:00~12:00
	(水) 07:00~08:00
	(木) 07:00~10:00
	(金) 休日
	(土) 09:00~12:00
	(日) 休日
管理室等連絡先：なし	
駐 車 場 総台数:9台 月額:20,000円 (調査依頼日現在)	
ハ イ ク 置 場 総台数:8台 月額:1,500円 (調査依頼日現在)	
(駐車場等に関する規定は、管理規約、使用細則等を参照ください。)	
■駐車場等の空き状況については、マンション会計部(03-3363-7407)へお問い合わせください。	
■一括受電契約:無	
■専有部鍵預かりサービス:無	
■インターネット環境:J-COM NTT(0120-116-116)	
■テレビ視聴環境:CATV(J-COM)BS、CS共にJ-COM(0120-999-000)	
■自転車置場(区画)総台数:51台 月額:1台目500円、2台目1000円、3台目1500円(3台契約の場合3000円)	
■フローリングの遮音性はL45以上。管理規約、使用細則及び過去の総会決定事項の徹底をお願いします。なお、上記関係書類は、前区分所有者より承継して下さい。	
※その他、詳細については、管理規約、使用細則等をご参照ください。	
※総会資料については、売主の方からの引き継ぎ若しくは管理組合所定の手続きによる閲覧をお願いします。	

本報告書は、当該マンション管理組合と当社の間で締結している管理委託契約書の定めに基づくものであり、記載事項以外の事項について当社は責任を負いません。  
記載事項以外の事項につきましては、売主又は管理組合に直接お問い合わせください。  
内容は、作成時点の情報です。管理組合の総会等により、変更になっている場合がありますので現区分所有者にご確認ください。  
なお、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、当該マンションの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12月13日

登 録 番 号	国土交通大臣(5)第030080号
会 社 名	住友不動産建物サービス株式会社
所 在 地	東京都新宿区西新宿七丁目22番12号
管 轄 部 署	神奈川南事業所
担 当 者	中山誠也