

重要事項に係る調査報告書

| | |
|---------|------------------|
| 調査依頼年月日 | 2025年12月16日 |
| マンション名 | ザ・ガーデンハウス武蔵野 |
| 部屋番号 | 306号室 |
| 所在地 | 東京都西東京市柳沢2-14-15 |
| 竣工年次 | 1999年8月 |

| 調査事項 | 報告事項 |
|---|---|
| 管理規約 | ※管理規約の複製(発効: 2025年4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>765,755,744円</u> (2025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>13,200円</u> (2025年12月16日現在) |
| 修繕積立金改定の予定 | 総会決定済 備考: 2026年2月からの改定を決定済み。(2025年10月25日開催の第26期定期総会にて可決承認) |
| 一時金等の徴収予定 | 予定なし 備考: |
| 管理費改定の予定 | 検討中 備考: 理事会にて継続審議中 |
| 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>12,600円</u> (2025年12月16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>0円</u> (2025年10月末日現在) (売却依頼主滞納額) <u>0円</u> (2025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>0円</u> (2025年10月末日現在) (売却依頼主滞納額) <u>0円</u> (2025年11月末日現在) |
| ※契約書類の処理手順未了による未請求の場合を含みます。 | |
| 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> (2025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) |
| 2015年1月 | 立体駐車場屋上防水工事 |
| 2015年5月 | 屋上ルーフバルコニー一部防水工事 |
| 2015年10月 | ルーフバルコニー斜め屋根一部防水改修工事 |
| 2016年10月 | 南側バルコニー防水改修工事 |
| 2017年12月 | 共用部分鉄部塗装工事 |
| 2019年8月 | インターホン一括更新工事 |
| 大規模修繕工事等の実施予定 | (2025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: 2022年10月の定期総会で設計監理会社決定 2025年4月臨時総会で大規模修繕工事の実施について決議。 工期:2025年8月~2026年5月末まで予定 |
| ※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: 規定・制限については管理規約、使用細則等を参照(他居住者に迷惑を及ぼす恐れのある動物は禁止) ※犬1匹まで(大型犬禁止)、猫は頭数制限なし |
| | 楽器演奏制限: 管理規約、使用細則等を参照(午後9時~午前8時まで禁止) |
| | リフォーム制限: 管理規約、使用細則等を参照(室内工事に際しては管理組合への申請と許可が事前に必要です。) ※遮音等級LL45以上 |
| 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) | 有 |
| 検査済証(新築時の物) | 有 |
| 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) | 有 |
| 定期検査報告書(昇降機) | 有 |
| 定期検査報告書(防火設備) | 有 |
| 定期検査報告書(建築設備) | 有 |
| 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：通勤 |
| | 管理員勤務日時：(月) 08:00～17:00 昼：1時間 |
| | (火) 08:00～17:00 昼：1時間 |
| | (水) 08:00～17:00 昼：1時間、15時頃：15分の休憩 |
| | (木) 08:00～17:00 昼：1時間 |
| | (金) 08:00～17:00 昼：1時間 |
| | (土) 休日 |
| | (日) 休日 |
| | 清掃員勤務日時：(月) 08:00～16:00 昼：1時間休憩 |
| | (火) 08:00～16:00 昼：1時間休憩 |
| | (水) 08:00～15:00 昼：1時間休憩 |
| | (木) 08:00～16:00 昼：1時間休憩 |
| | (金) 08:00～16:00 昼：1時間休憩 |
| | (土) 休日 |
| | (日) 休日 |
| | 管理室等連絡先：0424-50-0335 |
| | 駐 車 場 総台数：197台 月額：1,500円～5,500円 (調査依頼日現在) |
| | ハ イ ク 置 場 総台数：26台 月額：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・駐輪場等の空き状況については、マンション担当者へお問い合わせください。 空き状況は、お問い合わせ時点の状況であり、空きを保証するものではなく、仮に空きがあったとしても管理規約等の規定により順番制や抽選になる場合があります。また、車種によっては収容可能寸法であっても収容不可能な場合があります。 |
| | ■駐輪場 総台数：370台 月額：無償 |
| | ■駐車場に4台以上空きがある場合、1住戸あたり2台分の駐車場区画を使用可。ただし、2台目の月額使用料は駐車場使用料の3倍の金額とする。 |
| | ■一括受電契約：無 |
| | ■専有部鍵預かりサービス：無 |
| | ■CATV：J-COM(0120-999-000) |
| ■BSアンテナ設置済 | |
| ■インターネット設備：NTT(0120-116-116)、KDDI(0120-92-5000) アルテリアネットワーク(0120-359-841)、J-COM(0120-999-000) | |
| ■管理費・修繕積立金・駐車場等の使用料の支払は、区分所有者本人名義の口座振替等管理規約に定める方法に限る。なお、区分所有者が国内に口座開設できない場合は、区分所有者が提出する支払を確約する書類で支払者と定めた者に限り、管理費等を支払うことができる。共用施設使用料、専有部分の水道光熱費等がある場合は、賃借人等による支払いも可とする。 ※その他、詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。 | |
| ※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。 | |
| ※新耐震基準等に適合しているかの確認は、役所が発行する台帳記載事項証明書等で貴社にてご確認ください。 | |
| 本報告書は、当該マンション管理組合との間で締結している管理委託契約の定めにもつき、当社にあるデータをもとに作成したものであり、内容の正確性を保証する責任を弊社は一切負わないものとします。必要に応じて、役所等への確認をしてください。 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。 金額を含め内容は、調査依頼日時点の情報となります。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。 | |
| 2025年12月16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 城西事業所 |
| | 担 当 者 藤澤広宣 |