

管 理 費 等 (重 要 事 項) に 係 る ご 報 告

マ ン シ ョ ン 名	パークタワー晴海			住戸番号	2211 号室
所 在 地	〒104-0053 東京都 中央区 晴海 2-2-42				
管 理 組 合 名	パークタワー晴海管理組合				
管 理 組 合 修 繕 積 立 金 *2025年05月度 ※決算により、金額が変更になる場合があります。	積立金口繰越金	金	1,808,530,840 円		
管 理 費 等 の 月 額 (売 却 住 戸 負 担 額) *2025年06月度	管理費	金	23,710 円		
	自転車置場使用料	金	1,000 円		
	修繕積立金	金	12,400 円		
	インターネット接続料	金	2,200 円		
	自治会費預り金	金	150 円		
管 理 組 合 の 借 入 金 *2025年05月度	金融機関からの借入金	金	0 円		
管 理 費 等 の 滞 納 額 (売 却 住 戸 滞 納 額) *2025年05月度 管理費等に支払遅延があるときは管理組合は遅延損害金を請求することができます。	管理費	金	0 円		
	自転車置場使用料	金	0 円		
	修繕積立金	金	0 円		
	インターネット接続料	金	0 円		
	自治会費預り金	金	0 円		
管 理 費 等 の 滞 納 額 (管 理 組 合 全 体) *2025年05月度	管理費	金	561,410 円	雑収入	金 9,000 円
	駐車場使用料	金	329,967 円	自治会費預り金	金 1,950 円
	自転車置場使用料	金	5,250 円		
	バイク置場使用料	金	6,000 円		
	専用使用料	金	1,000 円		
	共用施設等使用料	金	1,500 円		
	来客用駐車場使用料	金	800 円		
	修繕積立金	金	294,090 円		
	インターネット接続料	金	48,400 円		
	菜園料	金	0 円		
そ の 他 の 事 項 (管 理 費 等 改 定 ・ 規 約 等 改 定 に 関 する 理 事 会 ・ 総 会 の 決 定 事 項 等)	管理費の改定	(無)			
	積立金の改定	(有) 2022年度通常総会にて段階的に改定(増額)が承認 1回目: 2025年1月27日引落(2月分)より改定(6年目) 月額120 円/㎡→月額170 円/㎡【済】 2回目: 2030年1月27日引落(2月分)より改定(11年目) 月額170 円/㎡→月額220 円/㎡ 3回目: 2035年1月27日引落(2月分)より改定(16年目) 月額220 円/㎡→月額270 円/㎡ 4回目: 2040年1月27日引落(2月分)より改定(21年目) 月額270 円/㎡→月額320 円/㎡ ※改定年度・改定単価については、適宜見直しされる場合あり			
	一時金の徴収	(無)			
	規約外の制約	「管理費等(重要事項)に係るご報告<添付資料>」参照			
	管理規約上の特定区分所有者に対する 管理費等減免条項	(無)			
<p>・本報告は、管理費等(重要事項)に係る記載であり、それ以外の事項(居住者のプライバシー・周辺建物の状況等に関する事項)については記載していません。また、記載事項は本書発行日時点での現況であり、今後の管理組合の決議によって変更(改定等)が行われることがあります。なお、記載事項以外については、当社は責任を負わないことを予めご了承下さい。</p> <p>・本報告は、当該マンション管理組合と当社との間で締結している管理委託契約書の規定に基づくものです。</p> <p>また、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。</p> <p align="right">2025年 07月 01日</p> <p align="center"><管理業務事務代行会社> 東京都江東区豊洲5-6-52 NBF豊洲キャナルフロント 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 事 務 セ ン タ ー</p> <p align="center">(主たる事務所の所在地) 東京都江東区豊洲5丁目6番52号 NBF豊洲キャナルフロント マンション管理業者登録:国土交通大臣(5)第030042号</p>					

「管理費等（重要事項）に係るご報告<添付資料>」

マンションに関するお問い合わせ先

湾岸支店 晴海事業所 担当：筒井 電話番号：03-5144-9305

(注意) 下記内容は作成日現在の情報であり、管理組合の決定等により変更となる場合があります。
詳細は弊社担当者までお問い合わせください。

パークタワー晴海

項目	回答
----	----

1. 管理体制関係

管理組合名	パークタワー晴海管理組合
総戸数/総棟数(対象棟の戸数)	総戸数1,078戸(住宅1,076戸、店舗1戸、保育所1戸)/1棟
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員を選任方法	立候補・理事会推薦・経験者を除き抽選
総会・決算関係	通常総会開催月 12月(決算月 9月)
理事会活動状況	10~12回/年開催
管理規約原本	変更 2024年12月
共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険(管理組向け)・個人賠償責任補償特約・施設賠償責任補償特約 水災保険・管理組合役員賠償責任保険
使用細則等の規程	使用細則・共用施設等使用細則・バルコニー使用細則・駐車場等使用細則・ ひとつぼキッチンガーデン使用細則・自転車置場使用細則・ レンタサイクル使用細則・ペット飼育細則・防犯カメラ運用規程・ 個人情報取扱規程・建物状況調査運用規程・シャトルバス運行規程・ リフォーム工事細則・災害対策本部設置規則・管理組合役員選任等細則

2. 共用部分関係

基本事項	建築年次	2019年6月 竣工
	共用部分に関する規約等の定め	管理規約参照
	専用使用に関する規約等の定め	管理規約参照
駐車場	全台数・仕様等	全481台(タワーパーキング 480台、身障者用駐車場 1台)
	使用資格	参照条文 管理規約 第15条 賃借人の使用の可否 可
	権利承継可否	承継不可
	車種制限の内容	サイズ制限あり(詳細は現地中央管理室(防災センター)へお問い合わせください。)
	空き状況	最新の情報は現地中央管理室(防災センター)へお問い合わせください。
	ウェイティング状況	最新の情報は現地中央管理室(防災センター)へお問い合わせください。
	募集方法	空きがあれば申込可能。現時点でノーマルルーフ以外はウェイティング制となっております。
	駐車場使用料	月額30,000円~36,000円

自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)

自転車置場	全台数・仕様等	二段ラック式、平置き、幼児用平置き 全2,225区画(うち、下段ラック30台はレンタサイクル用につき貸し出し不可)
	一世帯あたりの台数制限	最低2台は利用可能(2台目以降は空きがあれば上段に限り使用可能)
	一区画あたりの使用料	月額50円~500円
	ステッカーの貼付	必要あり
	空き状況	最新の情報は現地中央管理室(防災センター)へお問い合わせください。
	募集方法	ウェイティング登録(随時募集)
バイク置場	全台数・仕様等	平置き 全34区画(うち、ガレージタイプ2区画)
	使用資格	参照条文 管理規約 第15条 賃借人の使用の可否 可
	権利承継可否	承継不可
	一世帯あたりの台数制限	空きがあれば制限無し。ただし、1台目使用の希望者が出た場合には2台目以上契約者は解約対象者となります。
	一区画あたりの使用料	月額3,000円~6,000円
	ステッカーの貼付	必要あり
	空き状況	最新の情報は現地中央管理室(防災センター)へお問い合わせください。
募集方法	ガレージタイプは、ウェイティングリスト制、通常のバイク置場は空きがあれば申込可能。	

3 売却依頼主負担管理費等関係

管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
管理費等支払方法	①自動引落しの場合：毎月27日に翌月分を口座引き落とし ②管理費等決済サービスの場合：希望する方は、指定書類を提出することにより、管理費等を三井のすまいL OOPクレジットカードから支払うことが可能となります。（引落し日はカード会社により異なります。）
管理費等支払手続	①自動引落しの場合：三井住友カード株式会社（集金代行会社）提携金融機関 ②管理費等決済サービスの場合：三井のすまいL OOPクレジットカードのみ使用可能

4 管理組合収支関係

		直近の収支報告（確定額）	当年度の収支予算（予定額）	
収支及び予算の状況	管理費会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	管理費会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	管理費会計繰越額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	管理費会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—	
	管理費会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—	
	修繕積立金会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	修繕積立金会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	修繕積立金会計繰越額（修繕積立金累積額）	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照	
	修繕積立金会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—	
	修繕積立金会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—	
	※初年度決算前である等、管理組合事情により、ご確認いただけない場合がございます。			

管理費等滞納・借入の状況	管理費滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	借入金残高	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※詳細は、管理費等（重要事項）に係るご報告を参照して下さい。	

管理費等の変更予定等	管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※ 管理費等の変更予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。	
修繕積立金の定め	修繕積立金に関する規約等の定め	管理規約参照
管理費等の減免措置	特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置	管理費等（重要事項）に係るご報告（管理規約参照） ※賃貸重説の場合、記載はございません。

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住戸部分については専ら住宅として使用する（民泊禁止）。トランクルームについては、専ら家財等を保管するトランクルームとして使用する。	
	店舗部分については店舗として使用する。保育所部分については保育所又は店舗として使用する。 管理規約等参照	
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 あり 使用細則等参照	
	専有部分内工事の制限 あり 使用細則等参照	
	楽器等音に関する制限 あり 使用細則等参照	
	詳細は、使用細則等を参照して下さい。	
	マンション全体の規約等による規制	一括受電方式の導入 あり（契約先：レジル株式会社 *MFRプラン対象*） 契約期間：2019年7月1日～2020年6月30日（以降、1年毎の自動更新） ※電気料金を「三井のすまいL OOP提携クレジットカード」でお支払いいただくことで、通常よりも更に割引率がアップするMFRプランをご選択いただけます。 ※上記期間は住戸ごとに契約先を変更できません。 ※導入ありの場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含まれます。

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	あり（2024年12月作成（見直し））
共用部分等の補修実施状況	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
	※ 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な範囲といたします。
	※ 売却依頼主の専有部分の修繕実施状況は、売却依頼主にご確認下さい。
大規模修繕工事実施予定	自動ドア駆動装置交換工事（工期：未定） ※2024年度臨時総会にて承認
	※ 大規模修繕工事実施予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。

7 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	なし
調査実施日	—
調査機関	—
調査内容	—
調査結果	—

8 耐震診断の内容

耐震診断の有無	なし
耐震診断の内容	—

9 建替え等関係

建替え推進決議の有無	なし
要除却認定の有無	なし
建替え決議、マンション敷地	なし
売却決議の有無	なし

10 管理形態

マンション管理業者名	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
業登録番号	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
主たる事務所の所在地	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
委託（受託）形態	全部

11 管理事務所関係

管理員勤務日	日～土曜日 6名のスタッフによるローテーション勤務 ※12月30日～1月3日は休暇
管理員勤務時間	9：00～17：30
管理事務所電話番号	03-5144-9305
本物件担当事業所電話番号	上記お問合せ先参照
本物件担当者氏名	上記お問合せ先参照

12 宅地建物取引業法第35条に定める書類の保存の状況

書類の名称	備考	保存の状況
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	新築時のもの	あり
検査済証	新築時のもの	あり
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	増改築等の際のもの（増改築を行った物件である場合）	該当なし
検査済証	増改築等の際のもの（増改築を行った物件である場合）	該当なし
既存住宅性能評価書（共用部分）	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	該当なし
定期調査報告書	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	あり
新耐震基準等に適合していることを証する書類	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合	該当なし
建物状況調査報告書	専有部分の建物状況調査については、売却依頼主にご確認下さい。	該当なし

	<p>○敷地および共用部分における重大事故・事件について 重大な事故・事件は把握しておりません。</p> <p>○専有部分における特記事項</p> <table border="0"> <tr> <td>自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ</td> <td>適正化法上回答できません。</td> </tr> <tr> <td>隣接住戸とのトラブル</td> <td>適正化法上回答できません。</td> </tr> <tr> <td>反社会的組織(暴力団など)</td> <td>適正化法上回答できません。</td> </tr> <tr> <td>係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項</td> <td>適正化法上回答できません。</td> </tr> </table> <p>○ゴミ出しに関する情報 各自治体HP参照</p> <p>○自治体や民間団体等が実施する耐震・防犯等優良認定 なし</p> <p>○設計図書等保管場所 現地中央管理室（防災センター）</p> <p>○テレビ共聴について CATV：なし BS・CS：スカパーJ SAT経由でBS・CS視聴可能（有料チャンネルは個別契約必要） ※なお、新4K8K衛星放送はBS・CS視聴可 ただし、一部、局側で放送が開始されていないチャンネルがございます。 また、専用のテレビ・チューナーを設置いただく必要があります。視聴にあたり各種申込・契約が必要になる場合があります。</p> <p>○インターネットサービスについて 東日本電信電話株式会社（組合一括契約）</p> <p>○引越し時のルール 事前に現地中央管理室（防災センター）へご連絡ください。</p> <p>○住戸内電気契約電力容量 分譲時の重要事項説明において、次のとおり最大容量が定められております。 専有面積が85㎡未満：最大60A、専有面積が85㎡未満（IH対応住戸）：最大10kVA 専有面積が85㎡以上：最大8kVA、専有面積が85㎡以上（IH対応住戸）：最大12kVA</p> <p>○宅地建物取引業法改正にともなう建物状況調査への対応について 管理規約・使用細則等参照</p> <p>○自治会費について 入会した日の属する月より、1住戸あたり月額150円徴収</p>	自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。	隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。	反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。	係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。
自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。								
隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。								
反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。								
係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。								