

# 管理に係る重要事項調査報告書

3956-00-0201-01

※本書面は管理会社にあるデータを基に作成したものであり、内容の正確性を保証する責任を管理会社は一切負わないものとします。重大な債権債務につながる場合は、貴社による現地調査をお勧めします。  
※下記以外の項目については一切回答しておりませんのでご容赦ください。

|      |              |       |                    |        |
|------|--------------|-------|--------------------|--------|
| 物件名称 | パーク・ノヴァ横浜式番館 |       |                    | 3956   |
| 総戸数  | 78戸          | 物件所在地 | 神奈川県横浜市西区平沼1-21-17 |        |
| 対象住戸 | 201号室        |       | 売却依頼主              | 株式会社東栄 |

## (2) 修繕積立金勘定総額及び各勘定総額

(総会承認済)

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 管理費勘定繰越額   | 21,541,097円 (2021年10月31日時点) |
| 修繕積立金勘定繰越額 | 75,214,024円 (2021年10月31日時点) |

※詳細は第34期決算予算書を参照してください。

(直近)

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 管理費勘定繰越額   | 21,572,481円 (2022年04月30日時点) |
| 修繕積立金勘定繰越額 | 72,162,199円 (2022年04月30日時点) |

## (3) 管理費・積立金等の月額

(2022年06月10日時点)

|          |                 |          |
|----------|-----------------|----------|
| 請求費目名    | 管理費             | 12,190円  |
|          | 修繕積立金           | 19,170円  |
|          | [調整費]5~6月分管理費   | 24,380円  |
|          | [調整費]5~6月分修繕積立金 | 38,340円  |
| 管理費等支払方法 | 翌月分を当月27日に支払    | 集金代行業者委託 |

## (4) 管理組合の金融機関からの借入額

(2022年04月30日時点)

|       |    |
|-------|----|
| 借入金残高 | 0円 |
| 借入先   |    |
| 借入期間  |    |

## (5) 管理費・修繕積立金等の滞納額

(2022年05月31日時点)

|      |         |
|------|---------|
| 滞納金額 | 31,360円 |
| 入金額  |         |
| 備考   |         |

※請求費目ごとの内訳はご案内しておりません。

## (6) 管理組合全体の未収額

(2022年04月30日時点)

|            |         |
|------------|---------|
| 管理費勘定未収額   | 35,978円 |
| 修繕積立金勘定未収額 | 48,420円 |

**(7) 建物年次・共用部分の内装・外装の修繕実施状況**

| 年月      | 工事名                    | 金額         |
|---------|------------------------|------------|
| 2016/10 | ゴミ置場壁撤去・復旧工事           | 280,800円   |
| 2016/12 | 508号室 ガラス破損            | 151,200円   |
| 2017/01 | 大理石破損箇所補修工事            | 258,120円   |
| 2017/02 | 107号室バルコニー爆裂箇所補修修繕     | 129,600円   |
| 2017/05 | 大理石破損箇所補修工事            | 302,400円   |
| 2017/10 | 601号室天井漏水調査            | 686,560円   |
| 2018/04 | 掲示板更新修繕                | 172,800円   |
| 2018/06 | 照明LED化工事               | 988,200円   |
| 2018/09 | 防犯カメラ移設工事              | 123,120円   |
| 2019/06 | 連結送水管設備改修工事(屋上弁類交換)    | 367,200円   |
| 2020/03 | 緊急:801号室ガラス破損工事        | 118,400円   |
| 2020/04 | 507号室ベランダガラス割れ補修工事     | 116,600円   |
| 2020/07 | 201号室前廊下の漏水調査          | 402,667円   |
| 2021/04 | エントランスシート張付・タイル補修工事    | 200,200円   |
| 2021/06 | 年次点検対応工事               | 1,452,000円 |
| 2021/07 | 防犯カメラ設置工事(7台案)         | 519,200円   |
| 2021/11 | 外階段部分塗装工事(蹴込み、側桁)      | 139,700円   |
| 2022/01 | 屋上バルコニー破損箇所・手摺腐食箇所補修工事 | 148,500円   |
| 2022/03 | 玄関扉改修工事(日本7社製)         | 9,460,000円 |
| 2022/05 | 8階エレベーター前給湯器排気管外改修工事   | 365,200円   |

**(8) 駐車場、駐輪場、バイク置場、トランクルームについて**

|                            |                                                                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(8)-1 駐車場について</b>       | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 総区画数 ( 台 )                    |
| 空き区画数                      | 区画 年 月 日時点 )                                                                                   |
| 新旧所有者間の継承可否                | <input type="checkbox"/> 可 継承可能台数 ( 台 ) <input type="checkbox"/> 否                             |
| 一住戸一台の権利                   | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無                                          |
| 一世帯当たりの台数制限                | <input type="checkbox"/> 有 ( 台 ) <input type="checkbox"/> 無                                    |
| 使用者選定方法                    | <input type="checkbox"/> 募集抽選 <input type="checkbox"/> 予約順 <input type="checkbox"/> 当該住戸専用区画あり |
| 選定方法が予約順の場合の予約待ち台数         | 台                                                                                              |
| 申込方法                       | <input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 口頭                                        |
| 使用料金(月額)<区画が決まっている場合はその金額> |                                                                                                |
| 賃借人の使用                     | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否                                          |
| 使用料改定の有無                   | <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input type="checkbox"/> 無                                      |
| 備考                         | 駐車場なしです。                                                                                       |

※駐車場につきましては、平面・機械式ともに広さ、高さなど、駐車スペースのサイズを現地にてご確認ください。

|                                          |                                                                                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(8)-2 駐輪場について</b>                     | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無                                           |
| 空き区画数                                    | 空き区画数 8 台 ( 2022 年 06 月 09 日時点 )                                                                           |
| 区画の有無                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (総台数 34 台) <input type="checkbox"/> 無 (フリー)                          |
| 新旧所有者間の継承可否                              | <input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                           |
| 一住戸一台の権利                                 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無                                           |
| 一世帯当たりの台数制限                              | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (制限台数 1 台) <input type="checkbox"/> 無                                |
| 使用者選定方法                                  | <input type="checkbox"/> 募集抽選 <input checked="" type="checkbox"/> 予約順                                      |
| 選定方法が予約順の場合の予約待ち台数                       | 0 台                                                                                                        |
| 申込方法                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 口頭                                         |
| 使用料金(月額)                                 | 300円                                                                                                       |
| 使用料の設定根拠<br>(場所によって金額が違う・大きさによって金額が違う、等) | 月額300円ですが、請求は1年分3,600円となります。原則途中解約も返金なし。                                                                   |
| ステッカーの有無(料金)                             | <input checked="" type="checkbox"/> 有 ( 0 円) <input type="checkbox"/> 無                                    |
| 賃借人の使用                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否                                           |
| 使用料改定の有無                                 | <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 無                                       |
| 備考                                       | 管理規約上1年契約のため1年分を区分所有者請求(利用が賃借人であっても所有者にご請求となります。区画台数ありも駐輪はフリー(番号無)一世帯台数は空き有の場合は2台目希望住戸抽選。途中解約も返金は出来ません。    |
| <b>(8)-3 バイク置場について</b>                   | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無                                           |
| 空き区画数                                    | 空き区画数 2 台 ( 2022 年 06 月 09 日時点 )                                                                           |
| 区画の有無                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (総台数 5 台) <input type="checkbox"/> 無 (フリー)                           |
| 新旧所有者間の継承可否                              | <input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                           |
| 一住戸一台の権利                                 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無                                           |
| 一世帯当たりの台数制限                              | <input type="checkbox"/> 有 (制限台数 1 台) <input checked="" type="checkbox"/> 無                                |
| 使用者選定方法                                  | <input type="checkbox"/> 募集抽選 <input checked="" type="checkbox"/> 予約順                                      |
| 選定方法が予約順の場合の予約待ち台数                       | 0 台                                                                                                        |
| 申込方法                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 口頭                                         |
| 使用料金(月額)                                 | 1,000~2,000円                                                                                               |
| 使用料の設定根拠<br>(場所によって金額が違う・大きさによって金額が違う、等) | 1区画200cm以内のサイズに限る。規約上1年契約のため、所有者に1年分をご請求。(利用者が賃借人の場合でも所有者にご請求)。途中解約でも返金は出来ません。                             |
| ステッカーの有無(料金)                             | <input checked="" type="checkbox"/> 有 ( 0 円) <input type="checkbox"/> 無                                    |
| 賃借人の使用                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否                                           |
| バイクの排気量制限                                | <input type="checkbox"/> 有 ( ccまで) <input checked="" type="checkbox"/> 無                                   |
| 使用料改定の有無                                 | <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 無                                       |
| 備考                                       | 原付及び1200CCが利用料1,000円/月額ですが契約年間契約で賃借人使用でも区分所有者請求。中型バイク(長さ200cm以内)利用料2,000円/月額ですが契約年間契約。排気量制限は無いが、2m以下のものまで。 |

|                            |                                                                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(8)-4 トランクルームについて</b>   | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無                                    |
| 空き区画数                      | 空き区画数 台 ( 年 月 日時点 )                                                                                 |
| 一世帯当たりの区画制限                | <input type="checkbox"/> 有 (制限区画数 区画) <input type="checkbox"/> 無                                    |
| 総区画数                       | 区画                                                                                                  |
| 新旧所有者間の継承の可否               | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否                                               |
| 使用者選定方法                    | <input type="checkbox"/> 募集抽選 <input type="checkbox"/> 予約順 (待ち区画数 区画) <input type="checkbox"/> 専用区画 |
| 申込方法                       | <input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 口頭                                             |
| 使用料金(月額)<区画が決まっている場合はその金額> |                                                                                                     |
| 賃借人の使用                     | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否                                               |
| 使用料改定の有無                   | <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input type="checkbox"/> 無                                           |
| 備考                         | トランクルームなし                                                                                           |

**(9) 楽器の演奏制限、ペット飼育、内装工事のルール、専有部分の用途制限**

|                                       |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(9)-1 楽器演奏制限について</b>               | <input checked="" type="checkbox"/> 規定あり <input type="checkbox"/> 規定なし                                                           |
| 規定がある場合その内容(可否・時間帯の制限等)               | 夜間長時間演奏禁止。楽器教室の禁止。音量上げ禁止。                                                                                                        |
| <b>(9)-2 ピアノ等搬入時の制限</b>               | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無                                                                 |
| 有の場合、その内容                             | <input type="checkbox"/> 搬入不可 <input checked="" type="checkbox"/> 届出要 <input type="checkbox"/> 届出不要 <input type="checkbox"/> 制限有 |
| 制限有の場合、その内容                           |                                                                                                                                  |
| <b>(9)-3 ペット飼育について</b>                | <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可                                                                |
| 可の場合、その内容(動物名・制限・条件等)                 | 犬・猫体長70cm、高さ50cmで2匹以内及び鑑賞用小鳥・魚等                                                                                                  |
| 可の場合、飼育時の事前申請の要否(提出時期)                | <input checked="" type="checkbox"/> 要 ( 獣医師判断で健康状態確認後申請 ) <input type="checkbox"/> 不要                                            |
| 可の場合、ペットクラブ等への加入義務の有無(会費)             | <input type="checkbox"/> 有 ( 円 ) <input checked="" type="checkbox"/> 無                                                           |
| <b>(9)-4内装工事について</b>                  | <input checked="" type="checkbox"/> 規定あり <input type="checkbox"/> 規定なし                                                           |
| 規定がある場合その内容(床材の遮音等級等)                 | 組合に申請、承諾                                                                                                                         |
| 管理組合への事前届出の要否                         | <input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 不要                                                                |
| 事前届出が「要」の場合詳細                         | 届出先 ( 理事長 ) 届出期限 ( 着工3週間前まで )<br>届出書類 ( 申請書、設計図、仕様書・工程表 )                                                                        |
| 隣接住戸への届出の要否                           | <input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要                                                                |
| 隣接住戸への届出が「要」の場合詳細                     | 方法 ( <input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 口頭 ) 隣接住戸範囲 ( )<br>詳細 ( )                                              |
| <b>(9)-5専有部分用途制限(※該当するものすべてにチェック)</b> | <input checked="" type="checkbox"/> 居住用 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗                      |
| 備考                                    |                                                                                                                                  |

**(10) 設備(衛星放送アンテナ・CATV・インターネット環境・電力一括受電)**

|                                |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(10)-1 TV・インターネット設備について</b> |                                                                                                                                                                      |
| 衛星放送アンテナ                       | <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 無 ( )<br>備考 ( )                                                                                   |
| CATV線 (有の場合、会社名)               | <input checked="" type="checkbox"/> 有 ( JCOM ) <input type="checkbox"/> 無 ( )<br>備考 ( )                                                                              |
| インターネット 管理組合一括契約(有の場合、会社名)     | <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 無 (個別契約)<br>有の場合使用料 ( <input type="checkbox"/> 管理費に含む <input type="checkbox"/> 月額資料参照 )<br>備考 ( ) |
| <b>(10)-2 電力一括受電契約の有無</b>      | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無                                                                                                     |
| 有の場合、その契約先                     |                                                                                                                                                                      |
| 有の場合、その契約期間                    |                                                                                                                                                                      |
| 備考                             |                                                                                                                                                                      |

**(11) 管理費等の改定予定、大規模修繕工事実施予定・一時金徴収の有無**

|                                   |                                                                                                                    |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(11)-1 翌月以降の管理費改定予定</b>        | <input type="checkbox"/> 総会決議あり <input checked="" type="checkbox"/> 総会決議なし                                         |
| ありの場合その内容(実施時期・改定金額等)             |                                                                                                                    |
| <b>(11)-2 翌月以降の修繕積立金改定予定</b>      | <input type="checkbox"/> 総会決議あり <input checked="" type="checkbox"/> 総会決議なし                                         |
| ありの場合その内容(実施時期・改定金額等)             | 管理費と修繕積立金の比率変更済み。<br>合計金額での変更はなし。管理費剰余金が増えたため<br>2019年1月の総会にて修繕積立金の増額を考慮<br>比率変更実施済み。<br>第33期スタートの2019年11月分より実施開始。 |
| <b>(11)-3 大規模修繕工事実施予定</b>         | <input type="checkbox"/> 総会決議あり <input checked="" type="checkbox"/> 総会決議なし                                         |
| ありの場合その内容(実施時期・工事内容等)             |                                                                                                                    |
| <b>(11)-4 大規模修繕工事実施に伴う一時金徴収予定</b> | <input type="checkbox"/> 総会決議あり <input checked="" type="checkbox"/> 総会決議なし                                         |
| ありの場合その内容(実施時期・金額等)               |                                                                                                                    |

**(12) 水道徴収方式/共用部の電気・ガス会社**

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(12)-1 水道</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 組合営                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 組合営の場合詳細               | 基本料金 ( ) 円 未使用時請求 ( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 )<br>料金 <input type="checkbox"/> 金額固定 <input type="checkbox"/> 使用量による変動 <input type="checkbox"/> 按分<br>支払者 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 使用者(賃借人含む)<br>検針月 <input type="checkbox"/> 偶数月 <input type="checkbox"/> 奇数月 <input type="checkbox"/> 毎月<br>請求月 <input type="checkbox"/> 偶数月 <input type="checkbox"/> 奇数月 <input type="checkbox"/> 毎月 |
| 備考                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>(12)-2 電気(共用部分)</b> | 会社名 ( 東京電力 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>(12)-3 ガス</b>       | 会社名 ( 東京ガス ) <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 設備無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

(13) 管理員の勤務形態

|          |                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 管理員の勤務形態 | <input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 日勤 <input type="checkbox"/> 巡回 <input type="checkbox"/> 清掃のみ <input type="checkbox"/> 不在 |
| 勤務曜日     | 月・火・水・金・土                                                                                                                                                |
| 勤務時間     | 9時～12時、9時～16時                                                                                                                                            |
| 管理員室TEL  | 045-324-7410                                                                                                                                             |
| 備考       | 月水金9時～12時、火土9時～16時                                                                                                                                       |

(14) ゴミ出しルール

|                     |                                                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ゴミ出しについて            | <input type="checkbox"/> 自治体による収集 <input checked="" type="checkbox"/> マンションにより定めたルール |
| マンションによる定めがある場合その内容 | 指定場所に指定日<br>分別して指定日にだす。                                                              |

(15) 専用使用料

|                   |                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| マンション全体の専用使用権について |                                                                           |
| 専用庭               | <input type="checkbox"/> 有 (月額 円) <input checked="" type="checkbox"/> 無   |
| ルーフバルコニー          | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (月額 0 円) <input type="checkbox"/> 無 |
| その他①              | 名称 ( ) (月額 円)                                                             |
| その他②              | 名称 ( ) (月額 円)                                                             |

(16) アスベスト使用調査結果記録の有無

|           |     |
|-----------|-----|
| 調査結果記録の有無 | 無   |
| 調査実施機関    | 実施日 |
| 調査内容      |     |
| 石綿の使用の有無  |     |
| 石綿の使用箇所   |     |

(17) 耐震診断結果記録の有無

|         |     |
|---------|-----|
| 耐震診断の有無 | 無   |
| 調査実施機関  | 実施日 |
| 耐震診断の内容 |     |

(18) 管理形態

|      |                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------|
| 管理形態 | <input checked="" type="checkbox"/> 総合管理 <input type="checkbox"/> 部分管理 ( ) |
| 管理会社 | 株式会社合人社計画研究所                                                               |
| 住所   | 神奈川県横浜市西区平沼1-1-3 合人社高島橋ビル5階                                                |
| 担当支店 | 横浜支店 (TEL 045-324-4423 )                                                   |

(19) 町内会費有無、詳細

|         |                                                                                                          |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入会について  | <input checked="" type="checkbox"/> 組合一括 <input type="checkbox"/> 組合一括(入会任意) <input type="checkbox"/> 個人 |
| 一括加入の場合 | <input checked="" type="checkbox"/> 管理費に含む <input type="checkbox"/> 別途徴収 ( )                             |
| 支払者     | <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 入会者(賃借人含む)                              |
| 備考      | 住戸からの徴収はなし                                                                                               |

**(20) 民泊可否**

|       |                                       |                                       |
|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 規定の有無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 無            |
| 可否    | <input type="checkbox"/> 可            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 備考    |                                       |                                       |

**(21) 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の有無**

|                                |                                        |                                                                               |
|--------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 確認の申請書及び添付書並びに確認済証(新築時)の保管の有無  | <input type="checkbox"/> 有             | <input checked="" type="checkbox"/> 無                                         |
| 検査済証(新築時)の保管の有無                | <input type="checkbox"/> 有             | <input checked="" type="checkbox"/> 無                                         |
| 確認の申請書及び添付書並びに確認済証(増改築時)の保管の有無 | <input type="checkbox"/> 有             | <input checked="" type="checkbox"/> 無                                         |
| 検査済証(増改築時)の保管の有無               | <input type="checkbox"/> 有             | <input checked="" type="checkbox"/> 無                                         |
| 既存住宅性能評価を受けた住宅である              | <input type="checkbox"/> 該当する(評価表有)    | <input type="checkbox"/> 該当する(評価表無) <input checked="" type="checkbox"/> 該当しない |
| 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物      | <input type="checkbox"/> 該当する          | <input checked="" type="checkbox"/> 該当しない                                     |
| 「該当する」の時、新耐震基準等に適合していることを証する書類 | <input type="checkbox"/> 有 (           | ) <input type="checkbox"/> 無                                                  |
| ※建築基準法第12条の規定による定期報告調査対象であるか   | <input checked="" type="checkbox"/> 対象 | <input type="checkbox"/> 対象外                                                  |
| ①定期調査報告書(特定建築物)                | <input type="checkbox"/> 有             | <input checked="" type="checkbox"/> 無                                         |
| ②定期調査報告書(昇降機等)                 | <input checked="" type="checkbox"/> 有  | <input type="checkbox"/> 無                                                    |
| ③定期調査報告書(建築設備)                 | <input type="checkbox"/> 有             | <input checked="" type="checkbox"/> 無                                         |
| ④定期調査報告書(防火設備)                 | <input type="checkbox"/> 有             | <input checked="" type="checkbox"/> 無                                         |