

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	虎ノ門1丁目マンション				
総戸数	50戸	総棟数	1棟	対象棟の戸数	50戸
物件所在地	東京都港区虎ノ門1-13-3			対象住戸	棟 101号室

1 管理体制関係

管理組合名称	虎ノ門1丁目マンション 管理組合				
管理組合組織	① 区分所有者全員で組織する管理組合 2 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合(又は街区管理組合)				
管理組合役員数	理事 3名、監事 1名				
管理組合役員 の選任方法	1 立候補 ② 輪番制 3 その他 ()				
総会・決算関係	通常総会開催月 6月 (決算月 3月)				
理事会活動状況	10回開催(平成 29年 4月 ~ 平成 30年 3月)				
管理規約原本	④ 効 変更 昭和・平成 18年 5月				
共用部分に付保 している損害保 険の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 火災保険(マンション総合保険) <input type="checkbox"/> 店舗総合保険 <input checked="" type="checkbox"/> 地震保険 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任補償特約 <input type="checkbox"/> 施設賠償責任補償特約 <input type="checkbox"/> その他 ()				
使用細則等の規 程	<input checked="" type="checkbox"/> 駐車場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> 自転車置場使用細則 <input checked="" type="checkbox"/> ペット飼育細則 <input checked="" type="checkbox"/> リフォーム細則 <input checked="" type="checkbox"/> その他(楽器等使用細則)				

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	昭和・平成 18年 4月竣工
共用部分に関する規約 等の定め	共用部分の範囲 参照条文 第 8条 及び 別表第 2 共用部分の持分 ① 床面積割合による 2 その他 参照条文 第 10条 及び 別表第 3 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
専用使用に関する規約 等の定め	専用使用に関する管理規約・使用細則 参照条文 第 14、29条 及び 別表第 4 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

駐車場

駐車区画数	敷地内	平面自走式 20台	機械式 0台
	敷地外	平面自走式 台	立体自走式 台 機械式 台
駐車場使用資格	参照条文 管理規約第 15条 又は 使用細則第 条 賃借人の使用の可否 1 可 ② 不可		
駐車場権利承継可否	① 可 2 不可		
車種制限の内容	管理規約・使用細則 参照条文 第 9条 及び 別表		
空き区画の有無	1 有 ② 無 (平成 30年 3月現在)		
空き待ち数(待機者数)	3名 (平成 30年 3月現在)		
空き区画補充方法等	<input type="checkbox"/> 抽選 <input checked="" type="checkbox"/> 先着順 <input type="checkbox"/> その他 ()		
駐車場使用料	10,000円~ 円/台・月		

自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)

自転車置場・バイク置場等区画数	自転車 50 台 バイク 10 台 ミニバイク 3 台
空き区画の有無	自転車 ① 有 2 無 (平成 30 年 3 月現在) バイク 1 有 ② 無 (平成 30 年 3 月現在) ミニバイク ① 有 2 無 (平成 30 年 3 月現在)
使用料の有無	自転車 1 有 (円/月・年) ② 無 バイク ① 有 (1,000 円/月・年) 2 無 ミニバイク ① 有 (1,000 円/月・年) 2 無

3 売却依頼主負担管理費等関係(平成 30 年 3 月 現在)

管 理 費	10,000 円(滞納額 0 円)
管 理 費 (棟別)	0 円(滞納額 0 円)
修繕積立金	6,000 円(滞納額 0 円)
修繕積立金 (棟別)	0 円(滞納額 0 円)
修繕一時金	300,000 円(滞納額 0 円)
駐 車 場 使 用 料	10,000 円(滞納額 0 円)
自 転 車 置 場 使 用 料	0 円(滞納額 0 円)
バ イ ク 置 場 使 用 料	0 円(滞納額 0 円)
ミニバイク置場使用料	0 円(滞納額 0 円)
専 用 庭 使 用 料	1,000 円(滞納額 0 円)
ルーフバルコニー使用料	0 円(滞納額 0 円)
トランクルーム使用料	0 円(滞納額 0 円)
組 合 費	200 円(滞納額 0 円)
戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料	0 円(滞納額 0 円)
そ の 他 ()	0 円(滞納額 0 円)
遅 延 損 害 金	1 有(円) ② 無
管理費等支払方法	① 翌月分を当月 27 日に支払い 2 当月分を当月 日に支払い
管理費等支払手続き	① 口座振替(みずほ 銀行 虎ノ門 支店) 2 自動送金(銀行 支店) 3 振込 4 集金代行会社委託

4 管理組合収支関係

収支及び予算の状況

	直近の収支報告 (確定額)	当年度の収支予算 (予定額)
管理費会計収入総額	7,000 千円	7,000 千円
管理費会計支出総額	6,500 千円	6,500 千円
管理費会計繰越額	5,000 千円	5,500 千円
管理費会計資産総額	8,000 千円	—
管理費会計負債総額	3,000 千円	—
修繕積立金会計収入総額	1,200 千円	1,200 千円
修繕積立金会計支出総額	200 千円	200 千円
修繕積立金会計繰越額 (修繕積立金累積額)	25,000 千円	26,000 千円
修繕積立金会計資産総額	26,000 千円	—

修繕積立金会計負債総額	100 千円	—
-------------	--------	---

※ 詳細は、第 9 期収支報告書及び収支予算案を参照して下さい。

管理費等滞納・借入の状況

管理費滞納額	50,000 円
修繕積立金滞納額	10,000 円
借入金残高	0 円

※ 詳細は、第 9 期収支報告書を参照して下さい。

管理費等の変更予定(平成 30 年 3 月現在)

管 理 費	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
管理費(棟別) 該当なし	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	2 変更予定無
修 繕 積 立 金	1 変更予定有(平成 年 月から) ③ 検討中	2 変更予定無
修繕積立金(棟別) 該当なし	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	2 変更予定無
修 繕 一 時 金	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
駐 車 場 使 用 料	1 変更予定有(平成 年 月から) ③ 検討中	2 変更予定無
自 転 車 置 場 使 用 料	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
バ イ ク 置 場 使 用 料	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
ミ ニ バ イ ク 置 場 使 用 料	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
専 用 庭 使 用 料	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
ルーフバルコニー使用料 該当なし	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	2 変更予定無
ト ラ ン ク ル ー ム 使 用 料 該当なし	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	2 変更予定無
組 合 費	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	② 変更予定無
戸別水道使用料・冷暖房 料・給湯料 該当なし	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	2 変更予定無
そ の 他 ()	1 変更予定有(平成 年 月から) 3 検討中	2 変更予定無

※ 管理費等の変更予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約 等の定め	参照条文 第 28 条 及び 別表 詳細は、管理規約を参照して下さい。
---------------------	----------------------------------------

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	1 有 ② 無 参照条文 第 条 及び 別表
---------------------------	---------------------------

詳細は、管理規約を参照して下さい。

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	<p>1 住宅専用(住宅宿泊事業は可) <input type="checkbox"/>家主居住型に限り可 <input type="checkbox"/>家主同居型に限り可 ② 住宅専用(住宅宿泊事業は不可) 3 住宅以外も可 管理規約 参照条文 第 12 条 詳細は、管理規約を参照して下さい。</p>
専有部分使用規制	<p>ペットの飼育制限 ① 有 2 無 使用細則 参照条文 第 3 条 専有部分内工事の制限 ① 有 2 無 使用細則 参照条文 第 7 条 楽器等音に関する制限 ① 有 2 無 使用細則 参照条文 第 4 条 詳細は、使用細則を参照して下さい。</p>
マンション全体の契約等による規制	<p>一括受電方式の導入 ① 有 2 無 導入有の場合 (契約先 : 虎ノ門電力株式会社) (契約期間: 平成 27 年 4 月 1 日 ~平成 37 年 3 月 31 日) 留意事項 上記期間は住戸ごとに契約先を変更できません。</p>
<p>※ 導入有の場合とは、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。</p>	

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	① 有 2 無 3 検討中
共用部分等の修繕実施状況	
鉄部塗装	修繕工事 昭和 ・ 平成 24 年 5 月実施 修繕工事 昭和 ・ 平成 年 月実施 修繕工事 昭和 ・ 平成 年 月実施
<p>※ 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。</p>	
<p>※ 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。</p>	
大規模修繕工事实施予定(平成 30 年 3 月現在)	
外壁補修	修繕工事 ① 実施予定有(平成 30 年 5 月予定) 2 実施予定無 3 検討中
屋上防水	修繕工事 1 実施予定有(平成 年 月予定) 2 実施予定無 ③ 検討中 修繕工事 1 実施予定有(平成 年 月予定) 2 実施予定無 3 検討中
<p>予定されている工事の概要 ひび割れ、汚れ、脱落等の補修</p>	
<p>※ 大規模修繕工事实施予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。</p>	

7 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況

確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時の物）	① 有 2 無
検査済証（新築時の物）	① 有 2 無
増改築を行った物件である場合	
確認の申請書および添付図書並びに確認済証（増改築時の物）	1 有 ② 無
検査済証（増改築時の物）	1 有 ② 無
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合	
建設住宅性能評価書	1 有 ② 無
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	
定期調査報告書・定期検査報告書（昇降機等）	① 有 2 無
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（地震に対する安全性に関する書類）	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	1 有 ② 無 書類名：（ ）

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	1 有 ② 無
調査実施日	
調査機関	
調査内容	
調査結果	

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	1 有 ② 無
耐震診断の内容	<input type="checkbox"/> 報告書添付（別添のとおり）

10 管理形態

マンション管理業者名	霞が関管理株式会社
業登録番号	国土交通大臣（ 3 ）第 ×××××× 号
主たる事務所の所在地	東京都千代田区霞が関 2-1-3
委託（受託）形態	① 全部 2 一部

11 管理事務所関係

管理員勤務日	毎週月曜～金曜（祝祭日、年末年始を除く）
管理員勤務時間	午前 10 時 00 分 ～ 午後 5 時 00 分まで
管理事務所電話番号	03-3500-2721

本物件担当事業所	虎ノ門支店
本物件担当事業所電話番号	03-3500-2720
本物件担当者氏名	虎ノ門次郎

1.2 コミュニティ関係

自治会・町内会等	① 有 2 無 3 不明 有の場合、その概要 管理規約 附則 承継事項参照
サークル・イベント活動	① 有 2 無 3 不明 有の場合、その概要 毎年10月に文化祭を実施

1.3 備考

<p>テレビ共聴について みなとケーブルテレビにより視聴。</p> <p>インターネットサービスについて インターネット回線使用料は、インターネット使用の有無にかかわらず、戸当たり一律500円/月徴収します。</p> <p>共用部分における重大事故・事件について 平成27年台風15号により、植栽倒木等により工事中、現在一部通行止めあり。</p> <p>鍵預かりサービスについて なし</p> <p>設計図書等保管場所について 管理事務所</p> <p>その他 東京都優良マンション登録、東京都防犯優良認定マンション、霞が関管理の専有部サービス実施、役員輪番表（別添のとおり）</p>

本報告書は、虎ノ門1丁目マンション管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書第14条に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

本報告書及び本報告書に記載された情報の目的外利用を固く禁じます。また、弊社のプライバシーポリシーは弊社HP (<http://www.kasumigasekikanri.co.jp/>) をご確認ください。

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、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。

平成 30 年 4 月 1 日

商号又は名称
代表者氏名
担当部署
報告者

霞が関管理株式会社
霞が関太郎
虎ノ門支店
霞が関花子

霞が関
管理株