

重要事項に係る調査依頼書

(ヒアリングシート)

<ご回答日>

P. 1/2

年 月 日

(H25.10.28.2.28)

マンション管理組合 御中

依頼日 2023年3月26日

様

TEL/FAX

※送付先に間違いがございましたら、誠に恐縮ですが、弊社までご一報いただけますよう、よろしくお願い申し上げます。

マンション名	立川羽衣町住宅 2号棟 102号室
--------	-------------------

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、さっそくではございますが、御社管理の上記マンション全体ならびに、対象住戸における、下記の質問事項について、ご回答いただきますようお願いいたします。

※別途FAXいただく御社書式の「重要事項に係る調査報告書」と重複する内容については割愛していただいております。

③なお、下記事項以外に、買主(新管理組合員)への伝達事項、参考資料がありましたら、併せてお送りいただけますようお願いいたします。

マンション管理適正化法による登録番号	
[本店]住所	
[本店]電話番号	
[担当支店]・住所	
担当者・電話番号	

1. 管理組合関係について

管理組合	☒ 有 (名称/立川羽衣町住宅管理組合) ☐ 無
管理組合理事長	氏名/
管理組合会計係	氏名/
定期総会実施時期	毎年 月 日に開催

2. 管理形態について

管理形態・範囲	☐ 全部委託 ☐ 一部委託 ☒ 自主管理
管理員の勤務形態	☐ 常駐(住込) ☐ 日勤 ☐ 巡回 ☐ 清掃業務のみ ☐ 不在
勤務曜日	勤務曜日/ ☐ 月 ☐ 火 ☐ 水 ☐ 木 ☐ 金 ☐ 土 ☐ 日
勤務時間	勤務時間/ : ~ : ※但し、 曜日は、 : ~ :
管理員氏名(電話番号)	氏名/ (電話番号/ - -)
備考	

3. 対象住戸の管理費、修繕積立金等について

管理費	月額 円 [2023年3月26日現在] [内訳/ ☐ 全体: 円 ☐ 棟別: 円]
管理費における滞納額	☒ 無 ☐ 有 (円) [2023年3月26日現在]
修繕積立金	月額 円 [2023年3月26日現在] [内訳/ ☐ 全体: 円 ☐ 棟別: 円]
修繕積立金における滞納額	☒ 無 ☐ 有 (円) [2023年3月26日現在]
管理費・修繕積立金以外の徴収会員	☐ 無 ☒ 町内会費・自治会費 [☒ 管理費に含む ☐ 管理費に含めない] (☐ 月額: ☒ 年額: 1200 円 滞納/ 円)
例) 専用庫使用料 インターネット使用料	☒ 有 = 分譲駐車庫使用料 (区分 NO.) (☐ 管理費: 円 ☐ 積立金: 円 滞納/ 円) ☐ 分譲パルクール使用料 (区分 NO.) (☐ 管理費: 円 ☐ 積立金: 円 滞納/ 円)
《対象住戸の分譲区分》 ◆分譲駐車庫所有権	☒ 無 ☐ 有 (☐ 月額: ☐ 年額: 円 滞納/ 円)
◆分譲パルクール所有権	☒ 無 ☐ 有 (☐ 月額: ☐ 年額: 円 滞納/ 円)
管理費等の支払い方法	・毎月 10 日に [☒ 当月分 ☐ 翌月分] を [☒ 自動振替 ☐ 指定口座へ振込]
管理費等納入の指定口座開設の要否	☐ 不要 ☒ 必要 = 三井住友銀行 立川支店
管理費の改定予定	☒ 無 ☐ 有 ☐ 管理組合で検討中 ・有 場合 ⇒ (期 / ☐ 月より ☐ 未定) (金額 / ☐ 円値上げ ☐ 未定)
修繕積立金の改定予定	☒ 無 ☐ 有 ☐ 管理組合で検討中 ・有 場合 ⇒ (期 / ☐ 月より ☐ 未定) (金額 / ☐ 円値上げ ☐ 未定)
備考	管理費等の支払方法について、直接指定口座へ振込の場合、毎月5日頃に当月分を振込の事。

4. マンション全体の管理費、修繕積立金等について

修繕積立金の積立総額	2,323,271 円 [2023年3月26日現在]
滞納額	☒ 無 ☐ 有 (円) [2023年3月26日現在] (内訳/ ☐ 全体: 円 ☐ 棟別: 円)
管理組合の借入金残高	☐ 無 ☒ 有 [2023年3月26日現在] (1,809,522 円 借入先/住信金融機構 借入目的/大規模修繕)
備考	

5. 修繕工事について

過去に行われた工事	☐ 無 ☒ 有 (工事履歴 2020年 上戸・大規模修繕工事)	☐ 工事履歴別載有
今後の予定	時・工事内容 / ☐ 月より ☐ 内容 ☐ 未定	☐ 未定
☒ 無 ☐ 有 (もしくは検討中)	一時負担金 / ☐ 無 ☐ 有 ☐ 検討中	
☐ 有	有場合 = 徴収時期 ☐ 月 ☐ 未定 [金額 ☐ 円 ☐ 未定]	
☐ 管理組合で検討中	管理組合借入予定 / ☐ 無 ☐ 有 ☐ 検討中	

6. マンション全体の専用使用権について

※8.については、今回売買対象の専有部分ではなく、マンション全体の状況をご回答下さい。

専用店	☒ 無 ☐ 有	一戸当たりの使用料金	☐ 無 ☐ 有 (月額 円 ~ 円)
ルーフバルコニー	☒ 無 ☐ 有	一戸当たりの使用料金	☐ 無 ☐ 有 (月額 円 ~ 円)
トランクルーム	☒ 無 ☐ 所有権のみ ☐ 有 ☐ 専用使用権のみ ☐ 所有権専用使用権ともに有り	一戸当たりの使用料金	☐ 無 ☐ 有 (月額 円 ~ 円)
		現在の空き状況	☐ 無 (予約満 [空き待ち 世帯] ☐ 空き次第、募集・抽選 ☐) ☐ 有 ([戸 年 月 日現在])
		新所有者の継承可否	☐ 不可 ☐ 可
		区分所有者以外の使用可否	☐ 賃借人も可 ☐ 賃借人は不可 (区分所有者に限る)
駐車場	☐ 無 ☐ 所有権のみ ☒ 有 ☐ 専用使用権のみ ☐ 所有権専用使用権ともに有り	一世帯当たりの台数制限	☐ 無 ☒ 有 (原則、1台ずつ1台まで)
		一戸当たりの使用料金	☐ 無 ☒ 有 (月額 6000 円 ~ 円)
		現在の空き状況および、空き区画の車両制限	☐ 無 (予約満 [空き待ち 世帯] ☐ 空き次第、募集・抽選 ☐) ☒ 有 ([台数] 台 2023 年 3 月 26 日現在)
		新所有者の継承可否	☒ 不可 ☐ 可
		区分所有者以外の使用可否	☒ 賃借人も可 ☐ 賃借人は不可 (区分所有者に限る)
駐輪場	☐ 無 ☒ 有 (シール貼付) ☐ 無 ☒ 有 (0 円)	一世帯当たりの台数制限	☒ 無 ☐ 有 (台まで)
		一台当たりの使用料金	☒ 無 ☐ 有 (月額 円 年額 円)
		現在の空き状況	☐ 無 (予約満 [空き待ち 世帯] ☐ 空き次第、募集・抽選 ☐) ☒ 有 ([台数] 台 2023 年 3 月 26 日現在)
		新所有者の継承可否	☒ 不可 ☐ 可
		区分所有者以外の使用可否	☒ 賃借人も可 ☐ 賃借人は不可 (区分所有者に限る)
バイク置場	☐ 無 ☒ 有 (シール貼付) ☐ 無 ☒ 有 (0 円)	一台当たりの使用料金	☒ 無 ☐ 有 (月額 円 年額 円 cc以下: cc超 cc以下: 円)
		現在の空き状況	☐ 無 (予約満 [空き待ち 世帯] ☐ 空き次第、募集・抽選 ☐) ☒ 有 ([台数] 台 2023 年 3 月 26 日現在)
		新所有者の継承可否	☒ 不可 ☐ 可
		区分所有者以外の使用可否	☒ 賃借人も可 ☐ 賃借人は不可 (区分所有者に限る)
備考			

7. 専有部分の用途制限について

P. 2/2
(H26改定事項)

対象住戸の使用制限	☐ 無 ☒ 有 (使用制限 / ☒ 居住用に限る ☐ 事務所不可 ☐ 店舗不可 ☐ 楽器・学習教室不可 ☐)
マンション全体の使用制限	☐ 無 ☒ 有 (使用制限 / ☒ 居住用に限る ☐ 事務所不可 ☐ 店舗不可 ☐ 楽器・学習教室不可 ☐)

8. ペットの飼育制限について

飼育の制限(可否・範囲)	☐ 無 ☒ 有 (一切不可 ☒ 小鳥・観賞用魚類以外は不可 ☐ 犬・猫も条件付で可 ☐ 爬虫類も条件付で可)
※特に、犬猫の飼育につき具体的にご回答下さい。	条件 = ☐ 飼育時の事前届出等 ☐ 不要 ☐ 必要 [体長・体高・頭数 室外移動方法]

9. 内装工事の制限について

事前届出の要否(工事手帳)	☐ 不要 ☒ 必要 (届出 / 工事着手の 3 日前まで 届出先 / ☒ 管理員室 ☒ 理事長 ☐ 管理会社 宛てに 書式 / ☒ 所定書式 ☒ 設計図・工程表類(届出先で確認要) ☐ 口頭のみ可)
隣接住戸承諾の要否	☐ 不要 ☒ 必要 (下階室 ☒ 上階室 ☒ 左右室 ☒ 斜め下階室 ☒ 斜め上階室)
フローリング材の使用制限	☐ 無 ☒ 有 (使用制限 / ☐ 一切不可 ☒ 畳等類(材質) : 2mm 以上のものを使用可)

10. 楽器の使用制限について

演奏の制限(可否・範囲)	☐ 無 ☒ 有 (一切不可 ☐ 時間帯により可 ...)
ピアノ類搬入時の制限	☐ 無 ☒ 有 (搬入不可 ☐ 届出要 ☐ 届出不要 ☐ 重量制限有 ... 使用可能な階数・時間等 ...)

11. 専有部分、共用部分における特記事項について

所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する旨	☒ 無 ☐ 有 (概要 ...)
アスベスト使用の調査記録	☒ 記録 調査予定 / ☐ 無 ☐ 有 (記録有 ... 記録資料を添付願います。)
吹付アスベストの使用	☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (使用箇所 現状 ...)
耐震の診断記録	☒ 記録 調査予定 / ☐ 無 ☐ 有 (記録有 ... 記録資料を添付願います。)
管理組合による地方公共団体の予備診断	☒ 通知 通知有 (実施無 ☐ 実施有 ... 記録資料を添付願います。)
分譲会社による瑕疵担保責任の履行に関する措置	☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (概要 ...)
土壌汚染の掌握	☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (掌握内容 ...)
火災、漏水・雨漏り	☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (概要 ...)
マンション全体での自殺・不審死・事件	☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (概要 ...)
マンション内の反社会的組織(暴力団など)について	暴力団事務所の有無 ☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (概要 ...)
	構成員の居住の有無 ☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (概要 ...)
	暴力団と住民とのトラブル ☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (概要 ...)
マンション内外のトラブル他新管理組合員への伝達事項	☒ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (概要 ...)
ゴミ出し	曜日 / ☒ 毎日可 ☐ 曜日指定 () 時間 / ☐ 24時間可 ☐ 時まで
直近3年議事録	直近3年議事録 = ☒ 有 ☐ 不明 ☐ 有 (最新管理規約 = (年 月 日現在)
※対象資料類を添付願います。	議事録 = ☒ 有 ☐ 不明 ☐ 有 (決算報告書 = ☐ 無 ☐ 不明 ☐ 有
	設計図書 = ☐ 無 ☐ 不明 ☐ 有 (保管場所 / 集会所内ロッカー)
隣接に伴う分譲主によるアフターサービスの承継可否	☒ 一切不可 ☐ 管理会社では不明 ☐ 条件付可 (条件 ... 買主取得後 6 月以内に申し出要)
その他	