

重要事項に係る調査依頼書

<依頼日> 2023 年 10 月 30 日
<依頼者>

立川羽衣町住宅管理組合 御中

様

マンション名	羽衣町住宅 2号棟	308 号室 (様宅)
--------	-----------	--------------

1. 専有部分の用途その他の利用制限について

用途の制限	☒ 有 ⇒ ☒ 住居の居住用以外は禁止 ☐ 事務所の事務所以外は禁止 ☐ 事務所兼用可 ☐ 無 ☒ 民泊等（住宅宿泊事業、特区民泊、簡易宿泊所 等）の禁止 ☐ 事務所専用使用可 ☐ 学習教室兼用可 ☒ 学習教室専用使用可 ☐ 楽器教室兼用可 ☐ 楽器教室専用使用可 ☐ 店舗兼用可 ☐ 店舗専用使用可 ☐ 他…
用途を変更する際の (兼用使用も含む) 事前届出・許可等	☐ 届出等必要 ⇒ ☒ 事前の手続き … ☐ 届出必要 ☐ 許可必要 ☐ 届出等不要 ☒ 手続き期日 … 前まで ☒ 手続先窓口…
ペットの飼育制限 ※特に、犬猫の飼育可否につ き具体的な運用をご回答くだ さい。	☒ 有 ⇒ ☐ 一切不可 ☒ 小鳥・観賞用魚類以外は不可（犬・猫は不可） ☐ 無 ☐ 犬・猫（飼育数： 、条件： ） ☐ その他飼育できる動物 （種類： 、飼育数： 、条件： ）
ペットを飼育する際の 事前届出・許可等	☐ 届出等必要 ⇒ ☒ 事前の手続き … ☐ 届出必要 ☐ 許可必要 ☐ 届出等不要 ☒ 手続き期日 … 前まで ☒ 手続先窓口…
種類、大きさ、頭数、 室外移動時の制限	☐ 有 ⇒ ☐ 飼育細則 条に定め有 ☐ 他… ☐ 無（明文化された具体的な定め無）
ペットクラブ等への加入 義務	☐ 有 ⇒ ☐ 会費 … ☐ 有 ⇒ 円 ☐ 無 ☐ 任意加入 ⇒ ☐ 同クラブ会長… (号室) 様 ☐ 無（ペットクラブそのものが無）
内装工事、フローリングの 制限	☒ 届出等必要 ⇒ ☒ 事前の手続き … ☐ 口頭連絡望ましい ☐ 口頭連絡必要 ☒ 届出必要 ☒ 許可必要 ☒ 手続き期日 … 工事開始 17日 前まで ☒ 手続先窓口 … ☐ 管理会社 ☒ 管理組合理事長 ☐ 現地管理員
内装工事する際の 事前届出・許可等	☐ 届出等不要（明文化された具体的な定め無）
隣接住戸への 事前連絡・承諾等	☒ 連絡等必要 ⇒ ☒ 事前の手続き … ☐ 口頭連絡望ましい ☐ 口頭連絡必要 ☒ 対象住戸 … ☒ 書面通知必要 ☒ 書面による許可・承諾が必要 ☒ 下階室 ☒ 上階室 ☒ 左右室 ☒ 斜め下階室 ☒ 斜め上階室
フローリング貼り 施工箇所の制限	☐ フローリング一切不可 ☐ フローリング一部可・一部不可… ☒ フローリング全部可 ☐ 他…
フローリング材 遮音等級の制限	☐ 有 ⇒ ☐ … 以上の性能のもの (ex:LL45) ☐ 新築時、現状の性能と同等以上のもの… ☒ 無（明文化された具体的な定め無）
楽器の使用制限	☒ 有 ⇒ ☐ 一切不可 ☒ 早朝深夜不可 できる限り音は小さく ☐ 無 ☐ 時間帯により可…AM ~PM は演奏可
ピアノ類 搬入時の制限	☐ 有 ⇒ ☐ 一切不可 ☐ 重量等制限有… kgまで ☐ 届出等必要 ☒ 無（明文化された具体的な定め無）
上記制限に関する定めの 改定予定	☒ 有 ⇒ ☐ 規約全体の見直し ☐ 無（具体的議題、提案 現在のところ無）

2. マンション全体および、対象住戸の、「専用庭」「ルーフバルコニー」等について

	◆マンション全体◆ 付設の有無、使用料	◆対象住戸◆ 付設の有無、使用料
専用庭	☒ 有 ⇒ (~ 円) ☐ 無	☐ 有 ⇒ (月額 円) ☒ 無
ルーフバルコニー	☐ 有 ⇒ (~ 円) ☒ 無	☐ 有 ⇒ (月額 円) ☒ 無
	☐ 有 ⇒ (~ 円) ☐ 無	☐ 有 ⇒ (月額 円) ☐ 無
	☐ 有 ⇒ (~ 円) ☐ 無	☐ 有 ⇒ (月額 円) ☐ 無
	☐ 有 ⇒ (~ 円) ☐ 無	☐ 有 ⇒ (月額 円) ☐ 無
	☐ 有 ⇒ (~ 円) ☐ 無	☐ 有 ⇒ (月額 円) ☐ 無

3. マンション全体および、対象住戸の、「トランクルーム」「駐車場」等について

※「対象住戸」だけでなく、「マンション全体の状況」について、「共用部分」の他に、「専有部分（付属建物、持分登記有りの専有部分も含む）」もあれば、併せて回答をお願いいたします。

空き状況／ 年 月 日現在

トランクルーム	◆マンション全体◆ 有無、使用料、他	◆対象住戸◆ 有無、使用料、他
専有部分のもの (所有権) (付属建物も含む)	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆全 区画 ◆料金…徴収名目ごとに回答願います。 ☐ 月額 ~ 円 ☐ 月額 ~ 円 ◆専有部分と切り離しての譲渡… ☐ 不可 ☐ 可 (明文化された具体的な定め無)	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆位置… ベランダ ☐ 付設 ☐ No ◆料金… ☐ 月額 円 ☐ 月額 円
共用部分で、 特定の住戸のみに 継承されるもの (専用使用権)	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆全 区画 ◆月額 ~ 円	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆位置… ☐ 付設 ☐ No ◆料金… ☐ 月額 円
上記以外のもの(継承不可)で別途「使用契約」締結に基づくもの	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆全 区画 [☐ 賃借人は使用不可 (区分所有者に限る) ☐ 賃借人も使用可] ◆月額 ~ 円 ◆現在の空き状況 ☐ 有… 区画 ☐ 無…空気が出次第 ☐ 予約順 (空き待ち 世帯) ☐ 申込者を募集のうえ抽選	
駐車場	◆マンション全体◆ 有無、使用料、他	◆対象住戸◆ 有無、使用料、他
専有部分のもの (所有権) (付属建物も含む)	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆全 区画 ◆料金…徴収名目ごとに回答願います。 ☐ 月額 ~ 円 ☐ 月額 ~ 円 ◆専有部分と切り離しての譲渡… ☐ 不可 ☐ 可 (明文化された具体的な定め無)	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆位置… ☐ 付設 ☐ No. ◆料金… ☐ 月額 円 ☐ 月額 円
共用部分で、 特定の住戸のみに 継承されるもの (専用使用権)	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆全 区画 ◆月額 ~ 円	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆位置… ☐ 付設 ☐ No. ◆料金… ☐ 月額 円
(住戸の限定無し) 共用部分の継承不可で 別途「使用契約」締結 に基づくもの	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆全 38 区画 [☐ 賃借人は使用不可 (区分所有者に限る) ☒ 賃借人も使用可] ◆月額 ~ 6000 円 ◆一世帯当たり … ☒ 有⇒ (規約細則類 第2 条に定め有) ☐ 無 (明文化された具体的な定め無) の台数制限 ◆定期的な区画 … ☒ 有⇒ (規約細則類 第6 条に定め有) ☐ 無 (明文化された具体的な定め無) の入れ替え ◆現在の空き状況 ☒ 有… ☐ 機械式 区画 ☒ 地上平置自走式 / 区画 ☐ 無…空気が出次第 ☐ 予約順 (空き待ち 世帯) ☐ 申込者を募集のうえ抽選	
大きさの制限に関する 規約の定め	☒ 有⇒ (規約細則類 条に定め有) ☐ 無 (明文化された具体的な定め無)	
駐輪場	◆マンション全体◆ 有無、使用料、他	◆対象住戸◆ 有無、使用料、他
共用部分で、 特定の住戸のみに 継承されるもの (専用使用権)	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆全 区画 ◆月額 ~ 円	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆位置… ☐ 付設 ☐ No. ◆料金… ☐ 月額 円 ☐ 年額 円
(住戸の限定無し) 共用部分の継承不可で 別途「使用契約」締結 もしくは、申込・届出等 の「使用登録」に 基づくもの	☒ 有⇒ ☒ 無 ◆利用要件 … ☐ 「使用契約」に基づくもの ☐ 申込・届出等の「使用登録」に基づくもの ◆全 区画 [☐ 賃借人は使用不可 (区分所有者に限る) ☒ 賃借人も使用可] ◆ ☐ 月額 1台目 円、2台目 円、3台目 円、4台目 円 ☐ 年額 1台目 円、2台目 円、3台目 円、4台目 円 ◆一世帯当たりの台数制限 … ☐ 有… 区画まで ☒ 無 (明文化された具体的な定め無) ◆ステッカーの貼付 … ☒ 要⇒ (☐ 有料 円/枚 ☒ 無料) ☐ 不要 ◆現在の空き状況 ☐ 有… ☐ 区画 ☒ 区画割り無 (空いている自転車置場へ駐輪可) ☐ 無…空気が出次第 ☐ 予約順 (空き待ち 世帯) ☐ 申込者を募集のうえ抽選	

マンション（管理組合）全体			
所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する措置	☐ 有⇒（規約細則類 条に定め有 概要（地主・分譲主等減免内容）… ☒ 無		
直近の積立総額	総額 20,000,000 円 ⇒〔内訳：□全体 円 □棟別 円〕	2023 年 11 月 20 日現在	
マンション全体の修繕積立金の滞納	☐ 有⇒（内訳…□全体 円 □棟別 円） ☒ 無	滞納 / 2023 年 11 月 20 日現在	
マンション全体の管理費の滞納	☐ 有⇒（内訳…□全体 円 □棟別 円） ☒ 無	滞納 / 2023 年 11 月 20 日現在	
マンション全体の修繕積立金・管理費以外の滞納	☐ 有⇒（内訳…□全体 円 □棟別 円） ☐ ⇒〔 円〕 ☐ ⇒〔 円〕 ☒ 無	滞納 / 2023 年 11 月 20 日現在	
マンション全体の積立・管理経費以外の運用	☐ 有⇒〔内訳…□住宅債券 円 ☒ 無 □他… 円〕		

管理組合の借り入れ 借入概要	☒ 有⇒ ◆残高… 9,000,000 円 残高ノ 2023 年 11 月 12 日現在 ☐ 無 ◆借入先… 住宅金融支援機構 ◆借入目的… 大規模修繕 ◆完済時期… 2025 年 / 月予定
管理等の支払い方法	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	☒ 必要⇒ (三井住友 銀行 立川 支店)
管理費の改定予定	☐ 予定有(決定済) } ◆決定済の場合… 年 月開催の管理組合総会で決定 ☐ 検討中(未決定) } ◆時期… ☐ 年度より改定(決定) ☐ 年度を予定(未決定) ☐ 未定 ◆金額… ☐ 円への変更が決定 ☒ 現在予定無 ☐ 円への変更を予定 ☐ 未定
修繕積立金の改定予定	☐ 予定有(決定済) } ◆決定済の場合… 年 月開催の管理組合総会で決定 ☐ 長期修繕計画による } ◆時期… ☐ 年度より改定(決定) ☐ 年度を予定(未決定) 段階的な値上り計画有 ☐ 未定 ☐ 検討中(未決定) } ◆金額… ☐ 円への変更が決定 ☒ 現在予定無 ☐ 円への変更を予定 ☐ 未定
備 考	

7. 「管理組合」「管理委託先(管理会社)」「管理形態」等について

管理組合	名称ノ 羽衣町住宅管理組合自治会
管理組合の実体(活動状況)	☒ 有⇒ (定期総会実施時期…毎年 4 月頃)
管理組合理事長	氏名 (号室) 様 (電話番号ノ)
管理組合会計係	氏名 (号室) 様 (電話番号ノ - -)
管理委託先	マンション管理適正化法による登録番号ノ
住所	
担当支店・部署	担当者ノ
電話番号	(電話番号ノ - -)
管理形態	☐ 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(通勤) ☐ 巡回(通勤) ☐ 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/ : ~ : ※ただし、 曜日は、 : ~ :
管理員氏名 /電話番号	氏名ノ (電話番号ノ - -)

8. 共用部分の修繕工事について

過去に行われた工事	☒ 有⇒ ☐ 工事履歴別紙有 ☐ 工事概要… 2021 年 大規模改修工事 ☐ 無
今後の予定工事 (大規模修繕工事)	☐ 現在実施中 ☐ 予定有(決定済) ☐ 長期修繕計画による予定計画有 ☐ 検討中(決定ではない) ☒ 現在予定無
	◆工事内容 … ◆工事期間 … ◆一時負担金の徴収 … ☐ 有 ☐ 検討中 ☐ 無 ⇒ (徴収時期ノ 徴収金額ノ) ◆管理組合としての借入予定… ☐ 有 ☐ 検討中 ☐ 無

9. マンション全体の設備対応について

※端末機器の別途要否、工事代金の有無については、弊社より売主・専門業者へ確認いたします。

地上波デジタル放送への対応状況	☐ 未済⇒ ☒ 対応工事の実施予定 … ☐ 有 ⇒時期： ☐ 月度より対応可 ☐ 未定 概要： ☐ アンテナの設置 ☐ CATV の導入 ☐ 無 ☒ 済⇒ ☒ アンテナ設置済み ☐ CATV により対応（有料） ☐ CATV により対応（無料） CATV 事業者：（ ）、料金等（ ）
BS デジタル放送への対応状況	☐ 未済⇒ ☒ 対応工事の実施予定 … ☐ 有 ⇒時期： ☐ 月度より対応可 ☐ 未定 概要： ☐ アンテナの設置 ☐ CATV の導入 ☐ 無 ☒ 済⇒ ☒ アンテナ設置済み ☐ CATV により対応（有料） ☐ CATV により対応（無料） CATV 事業者：（ ）、料金等（ ）
CS デジタル放送への対応状況	☒ 未済⇒ ☒ 対応工事の実施予定 … ☐ 有 ⇒時期： ☐ 月度より対応可 ☐ 未定 概要： ☐ アンテナの設置 ☐ CATV の導入 ☒ 無 ☐ 【CS】 済み ⇒ ☐ アンテナ設置済み ☐ CATV により対応（有料） ☐ ☐ 【110°】 済み⇒ ☐ アンテナ設置済み ☐ CATV により対応（有料） ☐ CATV 事業者：（ ）、料金等（ ）
インターネット回線の対応状況	☐ 未済⇒ ☒ 対応工事の実施予定 … ☐ 有 ⇒時期： ☐ 月度より対応可 ☐ 未定 ☐ 無 ☒ 済⇒ ☒ 回線の種類… ☒ NTT 光 ☐ NTT ADSL+ ☐ CATV ☐ ☒ 利用可能なプロバイダー… ☐ 制限無 ☐ 限定有（ ） プロバイダー事業者：（ ）、料金等（ ）
その他	

10. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況について

飲用水	☒ 公営水道 ☐ 私営水道（供給会社： 、料金等 ） ☐ 井戸
整備予定・負担金	☒ 無 ・ ☐ 有（ 年 月頃、負担金： 円）
電気	☐ 一括受電方式である ⇒ 一括受電サービス会社：（ ） 契約期間：（ 年 月 日迄 ） ☒ 一括受電方式でない
ガス	☒ 都市ガス（供給会社： 、備考： ） ☐ 個別プロパンガス（供給会社： 、備考： ） ☐ 集中プロパンガス（供給会社： 、備考： ） ☐ オール電化マンションのため、ガス供給施設なし
整備予定・負担金	☒ 無 ・ ☐ 有（ 年 月頃、負担金： 円）
排水	☒ 公営下水 ☐ 個別浄化槽（供給会社： 、料金等 ） ☐ 集中浄化槽 ☐ その他（ ）
整備予定・負担金	☒ 無 ・ ☐ 有（ 年 月頃、負担金： 円）

11. 専有部分、共用部分における特記事項について

アスベスト使用の調査記録	☐ 有…記録資料を添付願います。 ☒ 無⇒〔調査予定／ ☐ 有 ☒ 無〕
アスベストの使用	☐ 有 ☒ 不明 ☐ 無 ⇒〔使用箇所現状… 〕
耐震の診断記録	☐ 有…記録資料を添付願います。 ☒ 無⇒〔調査予定／ ☐ 有 ☒ 無〕
地方公共団体の予備診断	☐ 認知有 ⇒〔 ☐ 実施有 …記録資料を添付願います。 ☐ 実施無〕 ☒ 認知無
分譲会社	☒ 分譲会社の名称…〔 ☐ 存続中履行可 ☐ 管理会社では不明 ☐ 消滅 履行不可〕

分譲会社による瑕疵担保責任の履行に関する措置	☐ 有 ☒ 不明 ☐ 無 ⇒〔概要… 〕
譲渡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（分譲主へ確認要） ☐ 条件付可 ⇒（条件… ☐ 買主取得後 ヶ月以内に申し出要 ☐ ）
土壌汚染の掌握	☐ 有 ☐ 不明 ☒ 無 ⇒〔掌握内容… 〕
マンション全体での火災、漏水・雨漏り・自殺・不審死・事件	☐ 有 ☐ 不明 ☒ 無 ⇒〔掌握内容… 〕
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 ☐ 有 ☐ 不明 ☒ 無 ◆構成員の居住の有無 ☐ 有 ☐ 不明 ☒ 無 ◆暴力団と住民とのトラブル ☐ 有 ☐ 不明 ☒ 無 ⇒〔掌握内容… 〕
マンション内外のトラブル、係争・訴訟案件等の、新管理組員への伝達事項	☐ 有 ☐ 不明 ☒ 無 ⇒〔掌握内容… 別紙参照 〕
免震・制震装置の設置	☐ 有 ☐ 不明 ☒ 無 ⇒設置内容および以下のメーカー等が製造・出荷したオイルダンパー等が使用されているか。 【KYB（株）、カヤバシステムマシナリー（株）、光陽精機（株）、（株）川金コアテック、（株）川金ホールディングス】 ☐ 使用されている ☒ 使用されていない ⇒使用されている場合（メーカー等・設置場所・使用製品等 〕
構造スリットの施工不備	☐ 有 ☐ 不明 ☒ 無 ※2019 年 7 月、構造スリットの施工不備が全国のマンションで発見されていると報道されました。
ゴミ出し	◆曜日/□毎日可 ☒ 曜日指定 ⇒〔 土曜日のルールに基づく 〕 ◆時間/□24 時間可 ☒ 時間指定 ⇒〔 6時～8 時まで 〕

12.建物の建築および保全の状況に関する書類の保存状況・耐震診断の内容（既存の建物の時）について
（□該当する ・ □該当しないので、説明を省略します）

書類の種類等	保存の状況
確認の申請書および添付図書（新築時のもの）	☒ 有・ ☐ 無
確認済証（新築時のもの）	☒ 有・ ☐ 無
検査済証（新築時のもの）	☒ 有・ ☐ 無
増改築等をおこなった建物である場合	
確認申請書および添付図書（増改築等時のもの）	☐ 有・ ☐ 無
確認済証（増改築等時のもの）	☐ 有・ ☐ 無
検査済証（増改築等時のもの）	☐ 有・ ☐ 無
※建物状況調査を実施した住宅である場合？	建物状況調査報告書（1年以内のものに限らない） ☐ 有・ ☒ 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住宅の場合 □該当する・ ☒ 該当しない	定期調査報告書（特定建築物） ☐ 有・ ☐ 無
	定期検査報告書（昇降機等） ☐ 有・ ☐ 無
※既存住宅性能評価（建設）を受けた住宅である場合？	既存住宅性能評価書（現況検査・評価書） ☐ 有・ ☒ 無
1981 年（昭和 56 年）5 月 31 日以前に新築の工事に着手した建物である場合（地震に対する安全性に関する書類）	※既存住宅性能評価書（現況検査・評価書）記載中、 1-1.耐震等級の区分 ☐ 1 以上（適） ☐ 0（不適）
☒ 該当する・□該当しない	耐震診断結果報告書 有の場合、その概要は別添の耐震診断結果報告書のと おり。 結果報告書の記載中、新耐震基準の適合性を証する記 載 ☐ 有・ ☐ 無
	※既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書 ☐ 有・ ☐ 無
	※耐震基準適合証明書 ☐ 有・ ☐ 無
	その他（ ） ☐ 有・ ☐ 無

※「原本が保存されている場合」のみ 図有とし、「原本保存無し・不明・不発行・写しのみの場合」は、図無としてください。

・表中の「※」は「既存の住宅」のときのみ

※本欄の建物状況調査報告書は、2018年（平成30年）4月1日以降に建物状況調査を実施しているものが対象です。

13. 新区分所有者（買主）へ交付すべき資料類について

現行の管理規約 現行の細則類	今回の回答に併せての 原本送付（添付）の希望 …□有 ☒ 無	□過去に改定有 ⇒（分譲時からの改定内容…） … 年 月 日付けの改定が最終 □過去に改定無（分譲時より改定無し） ☒ 新たな改定予定有 ⇒（具体的内容… 2023年～2024年における全体的に見直す）
直近3年の総会議事録	添付希望…□有 ☒ 無	☒ 有 ⇒（今回の回答に併せての添付：□可 ☒ 不可） □不明 □無
提案事項の議案書	添付希望…□有 ☒ 無	☒ 有 ⇒（今回の回答に併せての添付：□可 ☒ 不可） □不明 □無
決算報告書	添付希望…□有 ☒ 無	☒ 有 ⇒（今回の回答に併せての添付：□可 ☒ 不可） □不明 □無
設計図書	添付希望…□有 ☒ 無	☒ 有 ⇒（今回の回答に併せての添付：□可 ☒ 不可） □不明 □無
土地の実測図	添付希望…□有 ☒ 無	☒ 有 ⇒（今回の回答に併せての添付：□可 ☒ 不可） □不明 □無
建築確認済証、検査済証	添付希望…□有 ☒ 無	☒ 有 ⇒（今回の回答に併せての添付：□可 ☒ 不可） □不明 □無

14. 補足説明、ならびに、その他の新管理組合員（買主）への伝達事項

☒ 有 ⇒（別紙参照） □無

弊社（仲介会社）使用欄

※「重要事項に係る調査報告書」に記載ある項目については記載しなくても構いません。

※必ず、確認は、「管理会社担当者」だけでなく、「管理組合理事長」「現地管理員」へも実施徹底してください。

※買主様の質問・要望に応じて、本シート以外の事項についても、調査を行なってください。

管理組合理事長への確認	□未済 ☒ 済み（2023年11月20日確認）⇒管理会社の回答との相違：□有 ☒ 無
現地管理員への確認	□未済 ☒ 済み（2023年11月20日確認）⇒管理会社の回答との相違：□有 □無
【備考】管理員なし	担当 ☒ 〆 2023/11/20 島原 捺印 /