

重要事項に係る調査報告書

調査依頼年月日	2020年4月13日
マンション名	ランドシティ鷺沼サレジオ通り
部屋番号	407号室
所在地	神奈川県川崎市宮前区鷺沼4-15-2
竣工年次	2003年3月

調 査 事 項	報 告 事 項
管 理 規 約	※管理規約の複製(発効: 2020年2月) (特記事項)
修繕積立金総額	当マンション管理組合の修繕積立金現在額 修繕積立金会計 <u>42,037,269円</u> (2020年2月末日現在)
修繕積立金の月額 (売却依頼主負担額)	修 繕 積 立 金 <u>20,120円</u> (2020年4月13日現在)
修繕積立金改定の予定	規約集参照 備考:
一時金等の徴収予定	規約集参照 備考:
管 理 費 等 の 月 額 (売却依頼主負担額) <small>修繕積立金を含め管理費等に支払運賃がある場合、管理組合は管理規約に規定する運賃損害金を請求できる (年利については管理規約参照)</small>	管 理 費 <u>16,370円</u> (2020年4月13日現在) 駐 車 場 使 用 料 <u>0円</u> (2020年4月13日現在) 自 転 車 置 場 使 用 料 <u>1,000円</u> (2020年4月13日現在) 備考欄
修繕積立金滞納額	(マンション全体の滞納額) <u>63,820円</u> (2020年2月末日現在) (売却依頼主滞納額) <u>0円</u> (2020年3月末日現在)
管理費等の滞納額	(マンション全体の滞納額) <u>48,100円</u> (2020年2月末日現在) (売却依頼主滞納額) <u>0円</u> (2020年3月末日現在)
管理組合の借入金	なし 当マンション管理組合の金融機関からの借入金現在額 <u>0円</u> (2020年2月末日現在)

使用契約による駐車場	駐車場使用契約を締結している区分所有者がその専有部分を第三者に譲渡した時は、管理規約の規定によりその区分所有者の駐車場使用は承継できます	
管理規約上の特定の区分所有者に対する建物又は敷地の一部の使用を許す条項	管理規約等参照	
管理規約上の特定の区分所有者に対する管理費等の減免条項	無	
共用部分等の修繕実施状況 (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範囲と致します。)		
実 施 年 月	修 繕 部 位・工 事 名	
2009 年 4 月	共用部鉄部塗装工事	
2014 年 12 月	大規模修繕工事	
大規模修繕工事等の実施予定	(2020年4月 現在) 予定無し 備考:	※当社が把握している範囲の内容とします。
※専有部分の修繕の実施状況については、売却依頼主に確認して下さい		
専有部分の用途、その他の利用上の制限の内容		
当該専有部分の用途	住宅	
専有部分の利用の制限内容等	ペット飼育：可 使用細則を参照(迷惑を及ぼす恐れがある動物は禁止)	
	楽器演奏制限：有 使用細則を参照(夜間及び午後9時～午前8時まで禁止)	
	リフォーム制限：有 管理規約を参照(室内工事に際しては管理組合に「専有部分改修工事施工申請書」届出の上許可が必要。)	
	民泊・違法なシェアハウス等の利用禁止	
※詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。		
その他	管理員勤務形態：	清掃管理
	管理員勤務日時：	(月) 08:00～12:00
		(火) 08:00～12:00
		(水) 08:00～12:00
		(木) 08:00～12:00
		(金) 08:00～12:00
		(土) 休日
		(日) 休日
	管理室連絡先：	044-857-1726
	駐 車 場	総台数：49台 月額：無償 (調査依頼日現在)
自 転 車 置 場	総台数：98台 月額：200円～1,000円 (調査依頼日現在)	
ハ イ ク 置 場	総台数：11台 月額：1,000円 (調査依頼日現在)	
(駐車場等に関する規定は、管理規約、使用細則等を参照下さい。また、空き状況については、下記事業所へお尋ね下さい。)		
テレビ視聴方法：CATV(イツコム)		
インターネット：KDDI/NTT(何れも任意加入)		
駐車場に関しては、三年に一度、駐車区画入替に関する抽選会を開催する →2019年6月に駐車区画入替抽選会実施済み。		
その他については管理規約・使用細則をご参照下さい 当社との管理委託契約は2020年5月31日をもって終了予定です。		

※以下については、当社が把握している範囲の内容とします。

アスベスト使用分析調査結果の記録の有無	無
耐震診断の有無	無
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	有
検査済証(新築時の物)	有
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	無
検査済証(増改築時の物)	無
建設住宅性能評価書	有無については、売主に確認下さい
定期調査報告書(特定建築物)	無
定期検査報告書(昇降機)	有
定期検査報告書(防火設備)	無
定期検査報告書(建築設備)	無
新耐震基準等に適合していることを証する書類	無

本報告書は、当該マンション管理組合と当社の間で締結している管理委託契約書の定めに基づくものであり、記載事項以外の事項について当社は責任を負いません。
 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、当該マンションの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。

2020年4月13日

登録番号
 会社名
 所在地
 問合せ先

国土交通大臣(4)第030080号
 住友不動産建物サービス株式会社
 神奈川県横浜市神奈川区栄町5-1横浜クリエイションスクエア9階902号
 神奈川北事業所 神奈川北第三エリア
 担当者 齊藤正和
 電話 045-450-6110