

専有部分の家屋番号	5 0 3 - B 1 ~	5 0 3 - B 1 4	5 0 3 - B 2 0 1 ~	5 0 3 - B 2 2 2	5 0 3 - B 3 0 1 ~
	~ 5 0 3 - B 3 2 2	5 0 3 - B 4 0 1 ~	5 0 3 - B 4 2 2	5 0 3 - B 5 0 1 ~	
	5 0 3 - B 5 2 2	5 0 3 - B 6 0 1 ~	5 0 3 - B 6 2 2	5 0 3 - B 7 0 1 ~	
	5 0 3 - B 7 2 2	5 0 3 - B 8 0 1 ~	5 0 3 - B 8 2 2	5 0 3 - B 9 0 1 ~	
	5 0 3 - B 9 2 2	5 0 3 - B 1 0 0 1 ~	5 0 3 - B 1 0 2 2	5 0 3 - B 1 1 0 1 ~	
	5 0 3 - B 1 1 2 2	5 0 3 - B 1 2 0 1 ~	5 0 3 - B 1 2 2 2	5 0 3 - B 1 3 0 1 ~	
	5 0 3 - B 1 3 2 2	5 0 3 - B 1 4 0 1 ~	5 0 3 - B 1 4 1 3		
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	余 白	所在図番号	余 白
所 在	中央区晴海五丁目 5 0 3 番地			余 白	
建物の名称	HARUMI FLAG SUN VILLAGE B棟			余 白	
① 構 造		② 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き14階建		1階	2 2 6 4 : 6 6	〔令和5年12月4日〕	
		2階	1 7 7 1 : 9 4		
		3階	1 7 7 1 : 9 4		
		4階	1 7 7 1 : 9 4		
		5階	1 7 7 1 : 9 4		
		6階	1 7 7 1 : 9 4		
		7階	1 7 7 1 : 9 4		
		8階	1 7 7 1 : 9 4		
		9階	1 7 7 1 : 9 4		
		10階	1 7 7 1 : 9 4		
		11階	1 7 7 1 : 9 4		
		12階	1 7 7 1 : 9 4		
		13階	1 7 7 1 : 9 4		
		14階	1 2 8 4 : 7 4		
		地下1階	2 4 5 3 : 3 9		
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m ²	登 記 の 日 付	
1	中央区晴海五丁目503番	宅地	3 7 4 4 1 : 2 7	令和5年12月4日	

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0100010146222
家屋番号	晴海五丁目 503番のB506		余 白	
建物の名称	506		余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	5階部分 74:68 :	令和5年11月30日新築 〔令和5年12月4日〕	
表 題 部 (敷地権の表示)				
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	所有権	13850672分の7917	令和5年11月30日敷地権 〔令和5年12月4日〕	
所 有 者	東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号 持分1000分の118 三井不動産レジデンシャル株式会社 東京都千代田区外神田四丁目14番1号 持分1000分の58 エス・ティ・ティ都市開発株式会社 東京都港区赤坂一丁目8番1号 持分1000分の58 日鉄興和不動産株式会社 東京都千代田区大手町二丁目3番2号 持分1000分の118 住友商事株式会社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 持分1000分の118 住友不動産株式会社 大阪市北区梅田三丁目3番5号 持分1000分の58 大和ハウス工業株式会社 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 持分1000分の118 東急不動産株式会社 東京都中央区八重洲一丁目9番9号 持分1000分の118 東京建物株式会社 東京都新宿区西新宿一丁目26番2号 持分1000分の118 野村不動産株式会社 東京都千代田区大手町一丁目9番2号 持分1000分の118 三菱地所レジデンス株式会社			

権 利 部	(甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)		
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和6年1月19日 第1889号	原因 令和6年1月19日売買 所有者 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目13番5号 株 式 会 社 べ る で ん
2	所有権移転	令和6年4月30日 第24744号	原因 令和6年4月30日売買 共有者 

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	令和6年1月19日 第1890号	原因 令和6年1月19日金銭消費貸借同日設 定 債権額 金6,000万円 利息 年2・600% 損害金 年14%(年365日の日割計算) 債務者 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目13 番5号 株 式 会 社 べ る で ん 抵当権者 千葉市中央区富士見一丁目11番1 1号 株 式 会 社 京 葉 銀 行 (取扱店 柏支店)
2	1番抵当権抹消	令和6年4月30日 第24743号	原因 令和6年4月30日解除

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

管理規約要約

カテゴリ	内容	参考条文
管理費等	<ul style="list-style-type: none"> ・管理費等の支払方法は①口座振替 ②三菱地所のレジデンスクラブカード ・引き落としは①毎月27日に翌月分 ②当月分を毎月5日にカード会社立替 ・振込の場合は毎月27日までに納付（手数料はお客様負担） ・管理費等の他に、自治会費：100円／月、インターネット定額料金：2200円／月、共視聴設備使用料550円／月、HARUMI FLAG CLUB会員料：500円／月 	第78条 1項～3項
駐車場 バイク	<ul style="list-style-type: none"> ・5街区内であればこの区画も契約可能 ・契約は区分所有者名義のみ（賃借人はオーナー経由での契約となる） ・解約は2か月前予告（届け出を受けて2か月後の解約となる） 日割契約・日割解約（日割り計算は小数点以下四捨五入） ・空きが出た際はウェイティング制ではなく都度抽選にて決定。 ・車いす使用者用区画は手帳を有する車いす使用者（運転者でなく同乗者も可） 	駐車場細則 第2条 第7条 第10条
自転車置場	<ul style="list-style-type: none"> ・5街区内であればこの区画も契約可能 ・契約は区分所有者名義のみ（賃借人はオーナー経由での契約となる） ・解約は2か月前予告（届け出を受けて2か月後の解約となる） 契約は日割りだが・解約は日割りしない（日割り計算は小数点以下四捨五入） ・空きが出た際はウェイティングリストに基づき案内 ・駐輪ステッカーを交付。（紛失の場合は防災センターで再発行） 	自転車細則 第2条 第6条 第4条
リフォーム	<ul style="list-style-type: none"> ・工事実施の7日前に届け出る。組合からの承認は不要（許可制ではない） ※エアコン工事は申請不要（他街区に合わせて運用） ・工事実施の7日前までに斜めを含む8方向の隣接住戸に書面で通知 ・工事のお知らせ、行程表を防災センターに提出 ・搬入経路は地下駐車場となる。工事期間中の駐車場は敷地内にない。 ・内装工事は午前8時から午後6時まで（日曜・祝日・年末年始は工事不可） ・フローリングは遮音性能：△LL（Ⅱ）-3等級以上の性能に限る。 	リフォーム細則 第7条 第8条 第9条 別紙3 別紙4
ペット	<ul style="list-style-type: none"> ・飼育の場合は組合に届け出る。組合からの承認は不要（許可制ではない） ・飼育可能なのは小型犬・猫の計2匹、小鳥は1籠まで ・サイズは体長70cm、体重10kgまで ・飼育終了時にも届け出 ・エレベーターは非常用エレベーター（A棟・D棟以外）を使用 ・登録ステッカー等の交付はしていない。 	ペット飼育細則 第4条 第7条 第5条
シェアサイクル (レンタサイクル)	<ul style="list-style-type: none"> ・利用時間は6時間以内、無償で利用可能 ・通勤、通学での利用は不可 ・基本的に居住する棟のサイクルを利用する。全て利用中の場合は他の棟も可。 	シェアサイクル細則 第4条
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・D棟以外共用廊下側に「花台」が設置。移動可能な観葉植物のみ設置可。 ・専有部分は住宅としてのみ使用可（店舗・事務所としての利用不可） 	使用細則 第1条

共用施設一覧表

ラウンジ	ゲストルーム	ワークスペース	フィットネス	キッズルーム	パーティールーム
------	--------	---------	--------	--------	----------

街区	棟	階数	開発名称	貸切利用	飲食可否	利用時間	利用料金	備考
サンヴェイレッジ（当街区）	A棟	1階	BOARD ROOM	可	飲料のみ可 （ALC不）	8:00～22:00	1時間300円	テーブル・椅子・テレビ・冷蔵庫
	B棟	1階	SPORTS BAR ※GOLF CORNER 併設 ※GAME CORNER 併設	否	可	8:00～22:30	無償 ゴルフコーナー 30分1,000円	バー営業:水・金・土・日曜の18:00～22:30 L.O. フード : 21:30 ドリンク : 22:00 ※2/2営業開始 ※ゴルフ終日予約制 クラブ・ボールは要持参 ※卓球・ビリヤードのキューはフリー利用
			MORI SUITE 51	可	可	15:00チェックイン 10:00チェックアウト	6000円	実費のみ負担
			KOKAGE SUITE 52	可	可	15:00チェックイン 10:00チェックアウト	6000円	実費のみ負担
		1 4階	PARTY ROOM TERRACE (51)	可	可	10:00～15:00 17:00～22:00	1枠5,000円	パーティールームはキッチン・トイレ併設 フル利用は20:00まで 1日1枠 月計2枠まで
	C棟	1階	OPEN DINING ※PARTY SPACE (52) 併設 ※KODOMO CORNER 併設	否	可 （ALC不可）	8:00～22:00	無償 IH利用 1時間500円	キッチン併設（IH4箇所をそれぞれ予約可能） 4台のうち2台はコンベック（オープン）が併設 IH予約者向けに専用鍵貸し出し。（コンシェルジュ受付） ※使用時には元プレーカーをオンにする必要あり。 管理員による事前操作が必要。 レンジ・冷蔵庫設置
			IRORI SUITE 53	可	可	15:00チェックイン 10:00チェックアウト	6000円	実費のみ負担
	D棟	1階	THEATER ROOM	可	可	8:00～22:00	1時間500円	TV、Blu-ray、YouTube視聴等。室内にピアノ設置
	F棟	1階	CAFE LOUNGE	否	可 （ALC不可）	6:00～24:00	無償	書籍設置（貸出不可） カフェ営業は火～日曜日の10:00～17:00 （パン・飲料提供） 3月営業開始（予定）
	T棟	1階	COMMUNITY ROOM	可	飲料のみ可 （ALC不可）	9:00～19:00	1時間100円	喫煙所、会議室×2 居住者以外は1時間500円
			TOBACCO SPOT	否	不可	24時間（確認中）	無償	
		2階	KODOMO PLAZA	否	飲料のみ可 （ALC不）	8:00～18:00	無償	ベンダー設置 幼児用の離乳食は持ち込み可
		4 8階	SKY LOUNGE URBAN ※BOOK CORNER 併設	否	※タワー棟入居開始以降に利用可	8:00～22:30	無償	バーの営業は水・土・日曜日の18～22時30分。（軽食・ドリンク販売 ※アルコール含む） ※広告上は営業曜日は記載せず、週2日営業予定とす
			SIZUKU SUITE 54	可	可	15:00チェックイン 10:00チェックアウト	6000円	実費のみ負担 キッチン設置
			IKOI SUITE 55	可	可	15:00チェックイン 10:00チェックアウト 11:30～14:00までの日中利用も可。 日中～夜泊も可	8000円 パーティ利用： 3000円 連続使用11000円	実費のみ負担 キッチン設置。パーティ利用は11:30～14:00の枠のみ。

街区	棟	階数	開発名称	貸切利用	飲食可否	利用時間	利用料金	備考
パークヴェイレッジ	A棟	1階	PARTY ROOM GARDEN (61)	可	可	8:00～22:00	1枠5,000円	室内に飲料用自動販売機 貸切は17:00～22:00
	B棟	1階	RELUX LAB	否	不可	6:00～24:00	1回100円	100円入れると動くマッサージチェアを設置
		1-2階	LIBRARY LOUNGE	否	飲料のみ可 （ALC不）	24時間	無償	ブックサービス予定（T棟引渡し以降）
	C棟	1階	SECURITY CENTER	否	-	24時間	無償	ALSOK事務所としても機能
			FLAG CORE ※TOWN CENTER 併設	否	可 （ALC不可）	9:30～17:00	無償	居住者以外も利用可。 喫煙所併設。
			KODOMO PLAZA	否	飲料のみ可 （ALC不）	8:00～18:00	無償	ボルダリングスペース・砂場あり 離乳食は持ち込み可
	D棟	1階	ASHIYU LOUNGE	否	飲料のみ可 （ALC不）	8:00～22:00	無償	足湯はPEFCの温水を利用
	E棟	1階	WORK LAB	否	飲料のみ可 （ALC不）	24時間	無償	コンセントあり
			STUDY LAB	否	飲料のみ可 （ALC不）	24時間	無償	コンセントあり
			TOBACCO SPOT	否	不可	24時間	無償	未成年者の使用不可
	F棟	1階	PARTY ROOM FOREST (62)	可	可	10:00～15:00 17:00～22:00	1枠5,000円	デッキは20:00まで
	T棟	4 8階	SKY LOUNGE OCEAN	否	可 ※タワー棟入居開始以降に利用可	8:00～22:30	無償	バーの営業は金・日曜日の18～22時30分。（軽食・ドリンク販売 ※アルコール含む） ※広告上は営業曜日は記載せず、週2日営業予定とす

街区	棟	階数	開発名称	貸切利用	飲食可否	利用時間	利用料金	備考
シーヴィレッジ	A棟	1階	BOOK LOUNGE	否	可 （ALC不可）	24時間	無償	ブックサービス検討（街区完成時以降）
	B棟	1階	CRAFT ROOM	否	可 （ALC不可）	8:00～22:00	1枠200円	・スペースを5つのエリアに分けて、1枠あたり2時間制で予約。
	C棟	1階	ACTIVE ROOM	可	飲料のみ可 （ALC不可）	6:00～24:00	1枠2時間200円	・1枠あたり1人として6枠設定。月4枠 1日2回まで 貸し切りしたい場合は全てを予約。 （ロッカーが6つ、シャワー2室あり）
	D棟	1階	KODOMO PLAZA	否	飲料のみ可 （ALC不）	8:00～18:00	無償	無償開放（貸切は組合・自治会主催のイベント時のみ） 幼児用の離乳食は持ち込み可
			TOBACCO SPOT	否	不可	24時間	無償	未成年者の使用不可
	E棟	1階	PARTY ROOM OCEAN (41)	可	可	10:00～15:00 17:00～22:00	1枠5,000円	※TALK SALON OCEANと連結可。 予約する場合はTALK SALON OCEANと 一体での予約。/キッチン設備あり
			TALK SALON OCEAN (42)	否	飲料のみ可 （ALC不可）	10:00～22:00 （PRO予約時は使用不可）	無償	※PARTY ROOM OCEANと連結可 /キッチン設備無し ※PARTY ROOM OCEANの予約がない時は無償開放。 貸切時はアルコール含めた飲食可能。

よくある質問と回答（HARUMI FLAG SUN VILLAGE -ハルミフラッグサンビレッジ-）

◎駐車場・バイク置場の空き状況について

- 駐車場・バイク置場に現在空きはございません。ウェイティング方式でもないため、空きができましたら都度ご案内させていただきますのでお待ちください。なお応募多数の場合は抽選で決定いたします。

◎自転車置場の空き状況について

- 現在自転車置場 2 台目のご契約希望者への受付を準備中です。5 月中のご案内を予定しておりますので、ご案内をお待ちください。なお自転車置場はウェイティング方式となりますので、以降は空きができましたらその都度順番にご案内させていただく予定です。

◎インターネットの契約について

- NTT の全戸加入型（フレッツ光ネクスト ギガマンションスマートタイプ全戸加入型）を導入しています。入居・退去の際には NTT(0120-116-116)にお問い合わせください。

◎電気・ガスの契約について

- 特定の事業者との全戸一括方式ではないため、入居者にて事業者との個別での契約が必要となります。

◎HARUMI FLAG CLUB について

- 「HARUMI FLAG CLUB」(ハルミフラッグクラブ)は HARUMI FLAG 住宅街区・商業街区の所有者で構成します。今後ハルミフラッグがより良い街環境となるためのイベント活動等が予定されています。

◎各街区管理組合の構成および全体管理組合の重要事項調査依頼について

- 「HARUMI FLAG」の分譲街区は以下の 3 つの街区構成になっています。

4 街区: HARUMI FLAG SEA VILLAGE 管理組合（シーヴィレッジ）

管理会社: 野村不動産パートナーズ株式会社

お問い合わせ先: SEA VILLAGE 管理事務室 電話番号 03-3533-9850

5 街区: HARUMI FLAG SUN VILLAGE 管理組合（サンヴィレッジ）

管理会社: 三菱地所コミュニティ株式会社

お問合せ先: SUN VILLAGE 防災センター 電話番号 03-5534-8278

6 街区: HARUMI FLAG PARK VILLAGE 管理組合（パークヴィレッジ）

管理会社: 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社

お問合せ先: PARK VILLAGE 防災センター 電話番号 03-3532-2291

上記 3 つの街区を合わせた「全体管理組合」は「三井不動産レジデンシャルサービス株式会社」が窓口となります。（ハルミフラッグの重要事項は街区+全体の 2 種類の取得が必要となります。）
全体管理組合に関するご相談および重要事項調査依頼は以下までお問い合わせください。

お問合せ先: PARK VILLAGE TOWN CENTER 電話番号 03-3532-8805

- ◆重要事項の調査依頼先: 専用ホームページ(<https://jyusetsu.mitsui-kanri.co.jp/>)からの依頼
事務センター 03-3534-3198 月曜日～金曜日 9:00～17:30

◎管理費等の他に発生する月額負担料について

- インターネット等使用料(回線使用料 1,650 円、プロバイダ料金 550 円、共聴設備使用料 550 円)
の他、HARUMI FLAG CLUB 会員料 500 円、自治会費 100 円があります(管理費等との同時請求)

◎建物の検査済証等の書類保管場所について

- E 棟 1 階防災センターで保管しております。

◎その他、入居時の注意事項について

- 共用部分でのたばこ喫煙は固く禁止しております。（バルコニーも同様です） また、専有部分であっても空気清浄機を利用する等、窓や排気ダクトから煙を外部に拡散しないようにご協力をお願いします。