

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告				
調 査 依 頼 年 月 日	2024年12月23日			
マ ン シ ョ ン 名	広尾ガーデンフォレスト H棟		住戸番号 704 号室	
所 在 地	〒150-0012 東京都 渋谷区 広尾 4-1-32			
管 理 組 合 名	広尾ガーデンフォレスト全体団地管理組合法人		広尾ガーデンフォレスト南棟管理組合法人	
管 理 組 合 修 繕 積 立 金	積立金口繰越金	金 356,066,365 円	積立金口繰越金	金 458,059,408 円
*2024年11月度	解体積立金口繰越金	金 3,006,004,446 円		
※決算により、金額が変更になる場合があります。				
管 理 費 等 の 月 額 （ 売 却 住 戸 負 担 額 ） *2024年12月度	全体管理費	金 24,870 円	棟別管理費	金 9,800 円
	全体修繕積立金	金 2,880 円	駐車場使用料	金 40,000 円
	解体積立金	金 1,400 円	自転車置場使用料	金 600 円
	地代	金 10,200 円	棟別修繕積立金	金 12,970 円
管 理 組 合 の 借 入 金	金融機関からの借入金	金 0 円	金融機関からの借入金	金 0 円
*2024年11月度				
管 理 費 等 の 滞 納 額 （ 売 却 住 戸 滞 納 額 ） *2024年11月度	全体管理費	金 0 円	棟別管理費	金 0 円
	全体修繕積立金	金 0 円	駐車場使用料	金 0 円
	解体積立金	金 0 円	自転車置場使用料	金 0 円
	地代	金 0 円	棟別修繕積立金	金 0 円
管理費等に支払遅延があるときは管理組合は遅延損害金を請求することができます。				
管 理 費 等 の 滞 納 額 （ 管 理 組 合 全 体 ） *2024年11月度	全体管理費	金 492,410 円	棟別管理費	金 50,650 円
	全体修繕積立金	金 27,970 円	駐車場使用料	金 117,000 円
	解体積立金	金 27,100 円	自転車置場使用料	金 900 円
	貸室賃料	金 0 円	バイク置場使用料	金 0 円
			ルーフバルコニー使用料	金 0 円
			棟別修繕積立金	金 67,060 円
			トランクルーム使用料	金 0 円
			電気用自動車充電用コンセント使用料	金 0 円
	※地代・地代遅延損害金につきましては管理組合の負債ではないため記載いたしません。			
そ の 他 の 事 項 （管理費等改定・規約等改定に関する理事会・総会の決定事項等）	【全体】管理費の改定	（無）		
	【南棟】管理費の改定	（無）		
	【全体】積立金の改定	（有）下記のとおり段階的に改定 ・2025年1月分より1㎡あたり40円に改定済 ※第11期通常総会にて承認 ・2026年8月分より1㎡あたり60円に改定 ※金額は別添資料参照 ・2028年8月分より1㎡あたり80円に改定 ※金額は別添資料参照		
	【南棟】積立金の改定	（有）※第7期通常総会にて5年に一度以上見直しを行うことが承認、金額等については都度総会にて審議することとなります。 （前回：2024年8月分より改定済み）		
	一時金の徴収	（無）		
	地代の改定	（有） ※毎年9月分より改定（前回：2024年9月分より改定済み）		
	規約外の制約	「管理費等（重要事項）に係るご報告＜添付資料＞」参照		
	管理規約上の特定区分所有者に対する管理費等減免条項	（無）		
・本報告は、管理費等（重要事項）に係る記載であり、それ以外の事項（居住者のプライバシー・周辺建物の状況等に関する事項）については記載していません。また、記載事項は本書発行日時点での現況であり、今後の管理組合の決議によって変更（改定等）が行われることがあります。なお、記載事項以外については、当社は責任を負わないことを予めご了承下さい。 ・本報告は、当該マンション管理組合と当社との間で締結している管理委託契約書の規定に基づくものです。 また、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。 <div>2025年 01月 07日</div>				
＜管理業務事務代行会社＞ 東京都江東区豊洲5－6－52 NBF豊洲キャナルフロント 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 事 務 セ ン タ ー （主たる事務所の所在地） 東京都江東区豊洲5丁目6番52号 NBF豊洲キャナルフロント マンション管理業者登録：国土交通大臣（5）第030042号				

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告

[illegible]

* 上記記載事項は弊社が情報提供可能な範囲の実施内容のみ記載しております。

* 専有部分の修繕実施状況に関しては、依頼主に確認して下さい。

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告

[illegible]

* 上記記載事項は弊社が情報提供可能な範囲の実施内容のみ記載しております。

* 専有部分の修繕実施状況に関しては、依頼主に確認して下さい。

「管理費等（重要事項）に係るご報告く添付資料＞」

マンションに関するお問い合わせ先

広尾事業所 担当：雨宮 電話番号：03-5778-3715

（注意）下記内容は作成日現在の情報であり、管理組合の決定等により変更となる場合があります。
詳細は弊社担当者までお問い合わせください。

広尾ガーデンフォレスト

項 目	回 答
-----	-----

1. 管理体制関係

	管理組合名	広尾ガーデンフォレスト全体団地管理組合法人 / 広尾ガーデンフォレスト南棟管理組合法人
	総戸数／総棟数（対象棟の戸数）	674戸/9棟（うち、南棟はG棟 101戸、H棟 99戸）
	管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合 ・ 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）
	管理組合役員の選任方法	立候補 ・ 公開抽選
	総会・決算関係	通常総会開催月 10月（決算月 7月）
	理事会活動状況	12回/年開催
	管理規約原本	変更 全体 2024年10月 / 南棟 2023年10月
	共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険（管理組合向け） ・ 個人賠償責任補償特約 ・ 施設賠償責任補償特約
	使用細則等の規程	【全体】 全体使用細則・共用施設使用細則・レンタサイクル使用細則・ペット飼育細則・ 防犯カメラ運用規程・セキュリティカード利用規程 【南棟】 南棟使用細則・南棟/バルコニー等使用細則・南棟自転車置場使用細則・ 南棟リフォーム工事細則

2. 共用部分関係

基本事項	建築年次	2013年10月 竣工
	共用部分に関する規約等の定め	管理規約参照
	専用使用に関する規約等の定め	管理規約参照
駐車場	全台数・仕様 等	全148台（機械式 140台、平面式 6台、身障者用 2台）※住戸付設含む
	使用資格	参照条文 南棟管理規約 第 18・19 条 賃借人の使用の可否 可
	権利承継可否	承継不可（住戸付設駐車場は要承継）
	車種制限の内容	一般乗用車又はそれに準ずるものとし、駐車可能なサイズ（付属物及び乗降スペース等を含む。）は区画の範囲内に限る
	空き状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください
	ウェイティング状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください
	募集方法	所定の様式によって南棟管理組合法人（防災センター）に申込み
	駐車場使用料	月額36,000円～50,000円

自転車置場・バイク置場（ミニバイク置場）

自転車置場	全台数・仕様 等	全207台（G棟 125台（ラック式 122台、小型平面 3台）、H棟 82台（ラック式 78台、小型平面 4台））
	一世帯あたりの台数制限	1台目優先
	一区画あたりの使用料	月額200～300円
	ステッカーの貼付	必要あり
	空き状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください
	募集方法	自転車置場の使用を希望する日の1ヶ月前までに申出
バイク置場	全台数・仕様 等	平置き 全10台
	使用資格	参照条文 南棟管理規約 第 20 条 賃借人の使用の可否 可
	権利承継可否	承継不可
	一世帯あたりの台数制限	1台目優先
	一区画あたりの使用料	月額3,000円
	ステッカーの貼付	必要なし
	空き状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください
	募集方法	所定の様式によって南棟管理組合法人（防災センター）に申込み

3 売却依頼主負担管理費等関係

管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
管理費等支払方法	①自動引落しの場合：【全体・南棟・地代】毎月27日に翌月分を口座引き落とし ②管理費等決済サービスの場合：【全体・南棟】希望する方は、指定書類を提出することにより、管理費等を三井のすまいLOOPクレジットカードから支払うことが可能となります。（引落日はカード会社により異なります。）※地代は利用不可
管理費等支払手続	①自動引落しの場合：【全体・南棟】三井住友カード株式会社（集金代行会社）提携金融機関 【地代】三井住友カード株式会社（集金代行会社）提携金融機関 ②管理費等決済サービスの場合：【全体・南棟】三井のすまいLOOPクレジットカードのみ使用可能 ※地代は利用不可

4 管理組合収支関係

		直近の収支報告（確定額）	当年度の収支予算（予定額）
収支及び予算の状況	管理費会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計繰越額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	管理費会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	修繕積立金会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	修繕積立金会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	修繕積立金会計繰越額（修繕積立金累積額）	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	修繕積立金会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	修繕積立金会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	※初年度決算前である等、管理組合事情により、ご確認いただけない場合がございます。		

管理費等滞納・借入の状況	管理費滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	借入金残高	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※詳細は、管理費等（重要事項）に係るご報告を参照して下さい。	

管理費等の変更予定等	管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※ 管理費等の変更予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。	
修繕積立金の定め	修繕積立金に関する規約等の定め	管理規約参照
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	管理費等（重要事項）に係るご報告参照（管理規約参照） ※賃貸重説の場合、記載はございません。

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない	
	※短期賃貸・民泊（合法民泊含む）・シェアハウス・休憩所又は宿泊施設等としての使用禁止、ネット等の媒体を利用した登録不可。	
	※住宅事業法第2条第3項の住宅宿泊事業としての使用禁止	
	管理規約等参照	
専有部分使用規制	ペットの飼育制限	あり
	使用細則等参照	
	専有部分内工事の制限	あり
	使用細則等参照	
	楽器等音に関する制限	あり
	使用細則等参照	
	詳細は、使用細則等を参照してください。	
マンション全体の規約等による規制	一括受電方式の導入	なし

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	あり（2024 年10 月見直し）
共用部分等の補修実施状況	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
	※ 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。
	※ 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。
大規模修繕工事実施予定	総会決定事項なし
	※ 大規模修繕工事実施予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。

7 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	なし
調査実施日	—
調査機関	—
調査内容	—
調査結果	—

8 耐震診断の内容

耐震診断の有無	なし
耐震診断の内容	—

9 建替え等関係

建替え推進決議の有無	なし
要除却認定の有無	なし
建替え決議、マンション敷地 売却決議の有無	なし

10 管理形態

マンション管理業者名	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
業登録番号	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
主たる事務所の所在地	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
委託（受託）形態	全部

11 管理事務所関係

管理員勤務日	月曜日～日曜日 ※年末年始は窓口は休務
管理員勤務時間	9:00～17:30（～翌9:00は警備員）
管理事務所電話番号	03-5778-3715
本物件担当事業所電話番号	上記お問合せ先参照
本物件担当者氏名	上記お問合せ先参照

12 宅地建物取引業法第35条に定める書類の保存の状況

棟名：G棟

書類の名称	備 考	保存の状況
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	新築時のもの	あり
検査済証	新築時のもの	あり
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	増改築等の際のもの（増改築を行った物件である場合）	該当なし
検査済証	増改築等の際のもの（増改築を行った物件である場合）	該当なし
既存住宅性能評価書（共用部分）	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
定期調査報告書	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	あり
新耐震基準等に適合していることを証する書類	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	該当なし
建物状況調査報告書	専有部分の建物状況調査については、売却依頼主にご確認下さい。	該当なし

棟名：H棟

書類の名称	備 考	保存の状況
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	新築時のもの	あり
検査済証	新築時のもの	あり
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	増改築等のあるときのもの（増改築等を行った物件である場合）	該当なし
検査済証	増改築等のあるときのもの（増改築等を行った物件である場合）	該当なし
既存住宅性能評価書（共用部分）	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
定期調査報告書	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	あり
新耐震基準等に適合していることを証する書類	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	該当なし
建物状況調査報告書	専有部分の建物状況調査については、売却依頼主にご確認下さい。	該当なし

13 備考

<p>○敷地および共用部分における重大事故・事件について</p> <p>重大な事故・事件は把握しておりません。</p>	
<p>○専有部分における特記事項</p> <p>自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ</p> <p>隣接住戸とのトラブル</p> <p>反社会的組織(暴力団など)</p> <p>係争・訴訟案件等、管理組合理員への伝達事項</p>	<p>適正化法上回答できません。</p> <p>適正化法上回答できません。</p> <p>適正化法上回答できません。</p> <p>適正化法上回答できません。</p>
<p>○ゴミ出しに関する情報</p> <p>24時間365日ゴミ出し可能</p> <p>ゴミ置場は各階にあり</p>	
<p>○自治体や民間団体等が実施する耐震・防犯等優良認定</p> <p>なし</p>	
<p>○設計図書等保管場所</p> <p>防災センター</p>	
<p>○テレビ共聴について</p> <p>CATV：導入なし</p> <p>衛星放送（BS・CS）：スカパーJ-SAT経由でBS・CS視聴可能（有料チャンネルは個別契約必要）※BS・110°CSアンテナあり</p> <p>※なお、スカパーJ-SAT経由で新4K8K衛星放送を視聴する場合はBS・CS視聴可</p> <p>屋上アンテナ経由で新4K8K衛星放送を視聴する場合は4K右旋（NHK・民放各局のBS放送）のみ視聴可</p> <p>ただし、一部、局側で放送が開始されていないチャンネルがございます。</p> <p>また、専用のテレビ・チューナーを設置いただく必要があります。</p> <p>視聴にあたり各種申込・契約が必要になる場合があります。</p>	
<p>○インターネットサービスについて</p> <p>NTT、KDDI、つなぐネットコミュニケーションズ、ソニーネットワークコミュニケーションズ（各社個別契約）</p>	
<p>○引越し時のルール</p> <p>事前に防災センターへご連絡ください。</p>	
<p>○医療連携サービスについて</p> <p>日本赤十字社医療センター提供の医療連携サービスがあります。</p> <p>2016年4月1日より診察予約・医療相談カウンターは廃止となりました。</p>	
<p>○宅地建物取引業法改正にともなう建物状況調査への対応について</p> <p>管理規約・使用細則等参照</p>	
<p>○その他注意</p> <p>【住戸を賃貸に出される場合】</p> <p>賃貸入居者が決まりましたら、「賃貸借通知書」、「賃貸借契約書の写し」、「使用者変更届」、「入居者名簿」をご提出ください。</p> <p>【住戸を売買される場合】</p> <p>土地貸主と締結した「定期借地権確認合意書」に基づき、「借地権譲渡通知書」のご提出をお願いします。</p> <p>売買契約締結前（所有権移転10日前まで）に「定期借地権確認合意書」を買主の方にご記入いただき、ご提出ください。</p> <p>2通のうち1通に印紙（200円）を貼付をお願いいたします。</p> <p>本契約の際に本紙をお渡しいたしますので上記防災センターにご連絡ください。</p>	
<p>○住戸付設トランクルーム・トランクスペース権利承継可否</p> <p>要承継</p>	