

様式第1

重 要 事 項 に 係 る 調 査 報 告 書		
マンション名	ハynes落合 602号室	
所在地	新宿区中落合 2-7-10	
修繕積立金の積立額 (管理組合の総額)	71,385,199 円 (2025 年 4 月 30 日 現在)	
売却依頼主負担月額	修繕積立金	14,000 円 (2026 年 3 月 31 日 現在)
	管 理 費	11,220 円 (2026 年 3 月 31 日 現在)
	駐車場使用料 ※	- 円 (同 上)
	専用使用料 ※(庭)	- 円 (同 上)
	(バルコニー)	- 円 (同 上)
	外壁補修費/工事負担金	- 円 (同 上)
		円 (同 上)
	※ 当マンションの駐車場の使用権は、管理規約の規定により ・ 承継できません ・ 承継できます	
管理組合の滞納額 (管理組合の総額)	修繕積立金	18,350 円 (2025 年 4 月 30 日 現在)
	管 理 費	14,630 円
売却依頼主滞納額	修繕積立金	0 円 (2026 年 3 月 31 日 現在)
	管 理 費	0 円 (2026 年 3 月 31 日 現在)
	駐車場使用料 ※	- 円 (同 上)
	専用使用料 ※(庭)	- 円 (同 上)
	(バルコニー)	- 円 (同 上)
	外壁補修費/工事負担金	- 円 (同 上)
	円 (同 上)	
その他の事項	大規模修繕工事の予定⇒無し(前回 2011年6月に実施)※鉄部塗装実施(2020年12月完工) 2025年4月30日現在管理組合での借入金の有無⇒無し	
当該マンションの宅地建物取引業法施行規則第16条の2第4号及び第5号並びに建設省不動産課長通達(昭和63年11月21日建設省経動発第89号)関係の重要事項に関する内容は上記の通りです。 2026 年 3 月 31 日 (国土交通大臣登録番号) (5)第030184 (会 社 名) ハイネス管理株式会社 (担 当 者) マンション管理部 森 宗徳		

ハynes落合

補足資料

1.専用使用権に関する規約 (月 額)

名 称	有・無	料 金	備 考
駐 車 場	有・無	25,000円7台 20,000円1台	
専 用 庭	有・無	-	
ルーフバルコニー	有・無	-	
トランクルーム	有・無	-	

土 地 の 権 利	有・無	所有権
-----------	-----	-----

(年 額)

駐 輪 (バイク)	有・無	-	
駐 輪 (自転車)	有・無	3,600円	一戸の専有部分につき原則として1台

2026年3月31日

2.管理費等値上げ予定 (有・無)

3.大規模修繕工事予定 (有・無) 鉄部塗装工事実施(2020年12月完了)

4.管 理 形 態 (住込・通勤・無人) 全部委託

管理員室 電話番号:03-3950-3892

管理員氏名:山崎

5.管理費等支払方法 口座振替(金融機関に特段指定無し 2種類の振替依頼書より選択)

毎月23日～末日に 翌月分を振替 (前納制)

6.そ の 他

アスベスト調査:無

耐震診断:実施済み

民泊(簡易宿泊所)禁止

ペット飼育:不可

用途制限:居住のみ

楽器の演奏:22:00～9:00まで不可

必要以上の音・騒音をださないこと

フローリングの制限:遮音性の優れたもの

ドラム式洗濯機を使用する場合は、洗濯機パンの排水管清掃が出来るように防振架台等を設置してください。

【工事(専有部分)申請書:原則 1週間前までに区分所有者により書面による申請】

712-12の土地の所有権確認のため、もみき法務事務所に依頼しています。707-20の他に707-35があります。707-35は所有権の移転を必ずお願いします。(「理事長からの現状報告」を確認願います)

建築基準法12条関係

- ・ELV 定期報告 報告書現地保管
- ・防火設備点検 報告書現地保管
- ・建築設備定期検査 報告書現地保管
- ・特定建築物定期調査 報告書現地保管

ハイネス落合 工事履歴

年月	項目	内容
1992年6月	屋上防水	6階屋上、バルコニー（屋根なし）
1995年6月	水道親メーター	親メーター新設
同上	給水管	給水本管・メーター新設
1996年1月	給水・給湯・排水管更新	H. 7.12.26 H. 8.4.1 H. 8完工事
1996年11月	照明タイマー	共用照明タイマー設置
1999年6月	大規模修繕工事	外壁塗装・鉄部塗装 屋上・バルコニー防水
1999年6月	排水管	調査掘り工事
1999年8月	排水管	改修
1999年10月	ゴミ置場他	改修
1999年10月	花壇改修	改修
2000年10月	集合ポスト	1階集合ポスト交換
2002年3月	擁壁調査	駐車場擁壁調査
2003年2月	エレベーター	エレベーター改修
2003年4月	テレビ受信施設	増幅器・レベルセッター
2003年10月	防犯カメラ設置工事	
2004年2月	揚水ポンプ交換工事	
2004年4月	鉄部塗装・防水工事等修繕工事	屋上、ベランダ雨樋取替
2005年5月	駐輪場屋根改造工事 スロープ改修工事	
2005年12月	埋設ガス管改修工事	
2007年2月	高架水槽更新工事	
2007年4月	駐車場修繕工事	
2011年6月	大規模修繕工事	
2013年11月	耐震診断	
2019年2月	共用部照明LED化改修工事	
2020年12月	鉄部等塗装工事	※仮設足場伴わない内容
2021年2月	擁壁調査診断業務	
2021年12月	各屋内階段脇防火扉修繕工事	
2022年3月	203号室天井排水管更新工事	303号室から貫通、共用部
2022年9月	駐車場側擁壁補修工事	
2024年2月	駐車場改修工事	駐車場屋根撤去、整地他