

重要事項に係る調査報告書		調査日 2026 年 6 月 30 日
マンション名	シャルマンコーポ第2 芦花公園	住戸番号 102 号室
所在地	世田谷区南烏山3 丁目 11 番 30 号	

調 査 事 項		報 告 事 項	
管 理 規 約		*規約原本の複製（発効 平成 10 年 6 月） （特記事項）	
修繕積立金総額		当マンション管理組合の積立金現在額 83,536,227 円（2026 年 5 月末現在）	
修繕積立金の月額 （売却依頼主負担額）		28,800 円（2026 年 6 月分現在）	
管 理 費 等 の 月 額 （売却依頼主負担額）		管 理 費	13,200 円（2026 年 6 月分現在）
		自転車置場使用料	0 円（ 同 上 ）
		専有庭使用料	1,000 円（ 同 上 ）
管理組合の借入金		*ありません。	
修繕積立金の滞納額 （売却依頼主負担額）		*ありません。 修繕積立金 円（2026 年 6 月分現在）	
管理費等の滞納額 （売却依頼主負担額）		管 理 費	円（2026 年 6 月分現在）
		自転車置場使用料	円（ 同 上 ）
		専有庭使用料	円（ 同 上 ）
建 築 年 次		昭和 57 年 3 月	
内装・外装の修繕実施状況（当該管理組合の「一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕」とし、 当社の情報提供可能範囲とします。）			
共 用 部 分 の 建 物 関 係	実 施 年 月	部 位 ・ 工 事 名	
	平成 14 年	大規模改修工事（屋上防水、外壁塗装、鉄部塗装）	
	平成 20 年 5 月	屋上防水トップコート工事実施	
	平成 20 年 9 月	鉄骨階段補修工事実施	
	平成 27 年 1 月	大規模修繕工事（外壁・防水・鉄部・各住戸玄関扉交換等）	
	平成 29 年 10 月	屋上笠木防水工事	
	平成 30 年 9 月	外階段補修工事	

共用部分の 施設・設備関係	実施年月	部 位 ・ 工 事 名
	平成 11 年	給水管更生工事实施
	平成 15 年	揚水ポンプ交換工事实施
	平成 19 年 4 月	集合ポスト交換工事实施
	平成 21 年 12 月	給水方式変更工事
	平成 23 年 8 月	防犯カメラ設置工事
	平成 26 年 1 月	エレベーターリニューアル工事
	2022 年 11 月	増圧給水ポンプ交換工事
	2025 年 11 月	分電盤改修工事
その他事項	1. 管理費・修繕積立金等の改訂予定の有無・・・2026.7月分から管理費改定 2. 大規模修繕の予定有無・・・無 外壁・鉄部塗装、防水工事、玄関扉交換工事等 3. 長期修繕計画の有無・・・有（2024年4月作成） 4. マンション全体の管理費等未収金 128,200 円（2026年5月末日現在） 管理費：35,720 円、修繕積立金：89,280 円、専用庭：3,200 円 5. その他 1) ルーフバルコニー 有 ※使用料なし 2) 専用庭 有 101～105 1,000 円 106 1,400 円 107 1,600 円 108 1,700 円 3) 自転車置場 有（現在空き 11 台） 有料（1 台月額 300 円） 4) 駐車場 無 5) バイク置場 有 有料（1 台月額 500 円）空 3 台 6) 用途制限 管理規約 12 条により専ら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。 7) ペット飼育規定 使用細則により「他に迷惑または危害をおよぼす恐れのある動物を飼育すること」は禁止。 8) ピアノの使用 使用細則により「音量を著しく上げること」は禁止。 9) フローリング規定 使用細則の別紙様式により、事前に理事長にその旨を申請し、書面による承認を得なければならない。 10) 共用部水道を自動車洗車に利用する方は月額 500 円にて利用できます。 11) 管理の形態 全部委託 管理員氏名 田代 月曜日～金曜日 9：00～17：00（昼休み 1 時間） 第 2・4 水曜日、土曜日 9：00～12：00 管理事務所 TEL03-3309-1630 12) インターネット環境 NTTB フレッツマンションタイプ導入済 13) TV 受信環境 J:COM 導入済み。BS アンテナを別途設置しておりますが、	

	受信状況を補償するものではありません。基本は JCOM との契約になります。 14) アスベスト使用実施調査・・・未実施 (受水槽ポンプ室内のみ調査済 無) 15) 耐震診断・・・・・・・・・・未実施 16) 民泊・・・・・・・・・・禁止
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。	
宅地建物取引業法第 35 条第 1 項第 5 号の 2 及び同法施行規則第 16 条の 2 定め並びに昭和 63 年 1 月 21 日建設省経動発第 89 号及び平成 4 年 12 月 25 日建設省経動発第 106 号・住管発第 5 号による当該マンションの取引に係る重要事項等については、以上のとおりです。なお、この報告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す。また、建物の区分所有等に関する法律第 33 条第 2 項、第 66 条の規定により、当該マンションの利害関係人は規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。 2026 年 6 月 30 日 (登 録 番 号) 国土交通大臣 (5) 第 031666 号 (会 社 名) 東京互光株式会社 (住 所) 東京都中央区京橋 2-7-14 ビュレックス京橋 3F ☎ : 03-5159-1271 FAX : 03-3535-0217 (管理業務主任者名) マンション事業部 マンション管理課 黒岩 徹  (登 録 番 号) 12059703	

年 月 日

管理組合員 変更届

シャルマンコーポ第2 芦花公園管理組合

理事長 _____ 殿

私は、シャルマンコーポ第2 芦花公園管理組合規約第30条の規定に基づき、シャルマンコーポ第2 芦花公園上の管理組合の組合員の資格（区分所有権）の取得および喪失について、下記の通り届け出ます。

尚、管理費等は 年 月分まで精算しております。

届出者氏名 _____ 印

記

1. 対象住戸 _____ 棟 _____ 号室

2. 組合員の変更日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

3. 組合員の変更の原因（○で囲むもの）

1. 特定承継（売買、贈与、競売による売却等） 2. 包括承継（相続等）

4. 組合員の資格を取得した者の氏名および連絡先等

氏 名 _____

連絡先（対象住戸以外の場合に記入する）

電 話 _____

5. 組合員の資格を喪失した者の氏名および連絡先等

氏 名 _____

住 所（移転先）

電 話 _____

金融機関用

預金口座振替依頼書
自動払込利用申込書

部屋番号

年 月 日

ゆうちょ銀行以外の銀行またはゆうちょ銀行のうち、どちらか一つをご指定ください。

収納代行会社名	三井住友カード株式会社（旧SMB Cファイナンスサービス）
振替日	毎月 27 日 【金融機関が休日の場合は翌営業日】

ゆうちょ銀行以外の銀行	銀行 信用金庫 組合		本店 支店 出張所		御 中	
	銀行コード	支店コード	1. 普通 (総合口座)	口座番号 (数字のみ右詰め)		お届け印
			2. 当座			
	(フリガナ)					
口座 名義人						

ゆうちょ銀行	種目コード	契約種別コード	通帳記号		通帳番号 (右詰め)		お届け印
	1 6 6	3 0	1 0 の				
	(フリガナ)						
	口座 名義人						
払込先口座番号		0 0 1 1 0 - 5 - 5 8 8 3 0		払込先加入者名		三井住友カード株式会社	

捨
印

(ゆうちょ銀行からの自動払込みを除く)
私は、三井住友カード株式会社から請求された金額を、私名義の上記預金口座から
預金口座振替によって支払うこととしたいので、預金口座振替規定を確約のうえ依頼します。

(ゆうちょ銀行を除く)

預金口座振替規定

- 銀行（金庫・組合）請求書が送付されたときは、私に通知することなく、請求書記載金額を預金口座から引き落としのうえ支払ってください。
この場合、預金規定または当座勘定規定にかかわらず、預金通帳、同払戻請求書の提出または小切手の振出しはしません。
- 振替日において請求書記載金額が預金口座から払い戻すことのできる金額（当座貸越を利用できる範囲内の金額を含む。）
をこえるときには、私に通知することなく、請求書を返却してもさしつかえありません。
- この契約を解除するときは、私から銀行（金庫・組合）に書面により届出ます。なお、この届出がないまま長期間にわたり会社から請求がない
等相当の事由があるときは、とくに申出をしない限り、銀行（金庫・組合）はこの契約が終了したものととして取扱ってさしつかえありません。
- この預金口座振替についてさらに紛議が生じても銀行（金庫・組合）の責めによる場合を除き、銀行（金庫・組合）には迷惑をかけません。

< 収納先使用欄 >

料金等の収納先名	シャルマンコーポ第二芦花公園管理組合（委託者・東京互光隣）				料金等の種類	管理費等									
(フリガナ)															
契約者名															
口座名義人と異なる場合のみご記入下さい	室番号 -														
収納先番号 (6桁)・顧客番号 (14桁)	5	5	5	1	4	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0

この預金口座振替依頼書（自動払込利用申込書）に不備がありましたら、下記該当箇所に○印をつけ、ご返送下さい。

1. 預金取引なし	3. 印鑑相違
2. 記載事項等相違	4. その他
・店名・預金種目 ・口座番号・口座名義 []	

返送先

〒550-0014 大阪府大阪市西区北堀江3-6-11
三井住友カード株式会社 Sライン口座振替係検 印
印鑑照合
受付印

取扱店日附印

記入例

※お通帳とご照合の上、太枠の中をボールペンで強くお書き下さい。

御所有の部屋番号を必ず記載してください。

金融機関用

預金口座振替依頼書 自動払込利用申込書

部屋番号

年 月 日

ゆうちょ銀行以外の銀行またはゆうちょ銀行のうち、どちらか一つをご指定ください。

収納代行会社名	三井住友カード株式会社 (旧 SMBC ファイナンスサービス)
振替日	毎月 ○ 日 【金融機関が休日の場合は翌営業日】

預金者名を正確にご記入下さい。(法人の場合は、社名、代表者役名、氏名を省略せずご記入下さい。)

お取引の銀行名・支店名を正確にご記入下さい。
どちらかに○印。

口座番号は預金通帳で確認の上、
右ズメでハイフンを除いてご記入下さい。

ゆうちょ銀行以外の銀行	銀行コード		支店コード		銀行 信用金庫 組合	本店 支店 出張所		御 中		
	1 普通 (総合口座)		2 当 座		口座番号 (数字のみ右詰め)				お届印	
	(フリガナ)		ニ ホ ン		タ ロ ウ					
	口座 名義人		日本 太郎						印	

ゆうちょ銀行	種目コード	契約種別コード	通 帳 記 号		通 帳 番 号 (右詰め)				お届印
	1 6 6	3 0	1	0					
	(フリガナ)	ニ ホ ン	シ ・ ロ ウ						
	口座 名義人	日本 次郎						印	
払込先口座番号		0 0 1 1 0 - 5 - 5 8 8 3 0		払込先加入者名		三 井 住 友 カ ー ド 株 式 会 社			

捨
印

印

金融機関へのお届け印

金融機関へのお届け印

ゆうちょ銀行以外・ゆうちょ銀行どちらか一つをご指定下さい

※ご記入に誤りがありますと、お客さまへ何度もお手数料をかけることになりますので、正確にご記入下さい。