

管理に係る重要事項報告書

Rアセスメント合同会社 御中

マンション名称	グランスイート麻布台ヒルトップタワー	1106
所在地	東京都港区麻布台3-5-3	

貴社の2025年2月17日付調査依頼書について、下記の通りご報告いたします。

特に断りがない項目については、この報告書提出日時点での回答となりますので、当該住戸引渡時には変更されている場合もあります。

予めご承知おきください。

なお、建物の所有者が変更となる場合には、規約の定めにより管理組合への届出が必要となりますので、所定の書類でお届けください。

2025年2月17日

マンション管理業者登録 国土交通大臣（ 5 ） 第 031049 号

東京都千代田区三番町6番地1三菱地所コミュニティビル

三菱地所コミュニティ株式会社

都心支店管理1グループ

03-5213-6272

管理費・修繕積立金等の月額	添付別紙のとおり		
管理費・修繕積立金等の滞納額	添付別紙のとおり		
修繕積立金総額	添付別紙のとおり		
管理費・修繕積立金等の収納方法	添付別紙のとおり		
駐車場等の使用に関する規約の定め	駐車場使用料	区画数	69
		使用料月額(円)	40,000～90,000
		空き状況	管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	随時募集
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可：区分所有者と契約し、区分所有者が使用料を負担。
	自転車置場使用料	区画数	177
		使用料月額(円)	100～500
		空き状況	管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	随時募集
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可：区分所有者と契約し、区分所有者が使用料を負担。
	バイク置場使用料	区画数	5
		使用料月額(円)	3,000
		空き状況	管理室にご確認ください。
		空き発生時の手続	随時募集
		継承の可否	否
		賃借人使用の可否	可：区分所有者と契約し、区分所有者が使用料を負担。

管理に係る重要事項報告書

Rアセスメント合同会社 御中

マンション名称	グランスイート麻布台ヒルトップタワー	1106
所在地	東京都港区麻布台3-5-3	

専有部分の用途 および利用制限	専有部分 の用途	住戸部分における事務所使用の可否	否:第12条(専有部分の用途) 区分所有者は、その専有部分を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。 ※民泊禁止		
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし:第12条(専有部分の用途) 区分所有者は、その専有部分を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。 ※用途変更不可		
		備考	詳細は、管理規約および使用細則をご参照ください。		
	ペット飼育	飼育の可否	規約・細則通り:ペットの飼育については、「管理組合付属規定」のペット飼育細則を遵守すること。また、共用部分では、ペットをケージ等に入れるか、リード等を付けて抱きかかえるかして移動すること。また、エレベーターは非常用エレベーターを利用するものとし、その際、ペット同乗ボタンを押すこと。		
		事前申請・承認の有無	あり:飼育する場合は、別に定める「ペット飼育届出書」を予め、理事長に提出しなければならない。		
		備考	詳細はペット飼育細則をご参照ください。		
	フローリング 改装工事	使用の可否	可:床材をフローリングに変更する場合は、隣接住戸に騒音振動等の迷惑をかけないように防音等に十分配慮して施工しなければならない。		
		遮音等級の制限	現状同等以上		
		事前申請・承諾の有無	あり:専有部分の修繕等に係わる承認を受けようとする場合は、承認を必要とする日の14日前までに、別記様式第11による申請書(専有部分の修繕等承認申請書)を理事長に提出しなければならない。 申請書には、設計図・仕様書及び工程表のほか、理事長が指示する場合には、その指示する書類を添付しなければならない。		
		備考	詳細は、専有部分の修繕等に関する細則をご参照ください。 ※住戸の天井・壁の内装を変更する場合には、準不燃材料を使用すること。		
	ピアノ等 楽器演奏	演奏の可否	可:詳細は、管理規約および使用細則をご参照ください。		
		搬入時の事前申請・承諾の有無	あり:詳細は、管理規約および使用細則をご参照ください。		
		備考	詳細は、管理規約および使用細則をご参照ください。		
	テレビ 共視聴設備	基本放送設備	地上波デジタル(スカパーJSAT)		
		その他放送設備	CS(スカパーJSAT)	BS(スカパーJSAT)	
	インターネット	プロバイダー	接続回線種別		加入区分
		e-mansionインターネットサービス(つなぐネット)	光ファイバー(LAN)		全戸
		フレッツ光ネクスト	光ファイバー(FTTH)		任意
現地管理体制	管理方式		日勤、Aシフト 月～金、土 1名:月～金8:00～15:00、土9:00～21:00、Bシフト 月～金、日 1名:月～金14:00～21:00、日9:00～21:00、公休日:夏期休暇(3日)、年末年始(12/31～1/3)		
	管理員室電話番号		03-3586-6731		
	管理員氏名		小山 信		
			新堀 富保		
	管轄支店名・営業所名・電話番号		都心支店管理1グループ (03-5213-6272)		
大規模修繕工事 等の実施予定および履歴	担当者氏名		千葉 圭		
	項目	内容	時期	金額(円)	会計区分
	工事予定1	現在実施予定はありません			
	工事履歴1	共用部鉄部塗装工事(屋上設備盤等重防食仕様)	2021/04	1,716,000	修繕積立金会計

管理に係る重要事項報告書

Rアセスメント合同会社 御中

マンション名称	グランスイート麻布台ヒルトップタワー		1106
所在地	東京都港区麻布台3-5-3		
アスベスト使用 調査結果の記録	記録の有無	なし	
	調査の内容	※「労働安全衛生法」第55条に基づき平成18年9月より、石綿をその重量の0.1%を超えて含有する建材の製造、使用等は禁止されています。	
耐震診断結果の 記録	記録の有無	なし	
特定者への費用 減免の有無	無		
耐震予備診断実 施の有無	無		
分譲会社の瑕疵 担保責任履行	アフターサービス規準に基づく		
土壌汚染の掌握	無		
火災、漏水、雨 漏りの有無	不明 ※専有部に関する事項はご所有者様にご確認下さい		
共用部での自 殺・不審死・事件	不明 ※専有部に関する事項はご所有者様にご確認下さい		
マンション内のトラ ブル・迷惑行為等	不明 ※専有部に関する事項はご所有者様にご確認下さい		
ゴミ出し	24時間ゴミ出し可能		
設計図書の有無 と保管場所	管理室		
専有部分の鍵預 かり業務の有無	本物件は、警備会社の総合警備保障㈱が専有部鍵預かりを実施		
別プロジェクト徴 収の有無	無		
地代徴収の有無	無		
割増管理費徴収 の有無	無		
その他特記事項	確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時のもの） 有 検査済証（新築時のもの） 有 定期調査報告書（昇降機等） 有 ・一括受電サービスは導入しておりません。 ・管理規約をお取り寄せ頂き、お問い合わせは、必ず管理規約、使用細則を確認した後にお願いします。 ・所有者変更における届出書等の必要書類については管理室で受領下さい。訪問前に事前に管理室までお問い合わせください。		

※「駐車場等の使用に関する規約の定め」：住戸に附随する専用使用权については記載しておりません。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	グランスイート麻布台ヒルトップタワー
所在地	〒106-0041 東京都港区麻布台3-5-3
部屋番号	1106

管理費・修繕積立金の月額
(2025年2月17日 現在)

項 目	金額(円)
管理費	19,300
インターネット利用料	1,485
オブティキャスト施設利用料	385
ハウスクリーニング費	525
修繕積立金	11,240
合 計	32,935

その他徴収項目

項目	徴収方法	金額(円)

改定予定 (月額)

項目	改定年月	金額(円)

変 動 費

項 目	請求月

滞 納 額
(2025年2月7日 現在)

項 目	金額(円)
2025年02月分まで納入済です	
合 計	0

過 入 金 額
(2025年2月7日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高
(2024年4月30日 現在)

項目	金額(円)
管理費会計	23,935,342
修繕積立金会計	332,699,225
合 計	356,634,567

借 入 金 額
(2024年4月30日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

管理費・修繕積立金等の収納方法

口座振替はみずほファクター(翌月分を26日口座振替)を利用していただきます。(金融機関休業日は翌営業日)
(指定銀行はありませんが、ネットバンキング等一部ご利用頂けない場合があります。)

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	グランスイート麻布台ヒルトップタワー
所在地	〒106-0041 東京都港区麻布台3-5-3
部屋番号	1106

専用使用権等 徴収項目単価内訳
(2025年2月17日 現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	バイク置場使用料	3,000
2	自転車置場使用料	100
3	自転車置場使用料	300
4	自転車置場使用料	500
5	自転車置場使用料(バイク区画)	500
6	駐車場使用料	40,000
7	駐車場使用料	45,000
8	駐車場使用料	90,000

※ 住戸に附随する専用使用権は原則記載しておりません。
詳細は管理規約をご参照ください。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	グランスイート麻布台ヒルトップタワー
所在地	〒106-0041 東京都港区麻布台3-5-3
部屋番号	1106

前期末・貸借対照一覧表
(2024年4月30日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 管理費会計		
普通預金	26,096,303	
未収入金	207,267	
前受金		959,300
未払金		811,314
預り金_管理費等		450,054
他会計預り金		147,560
*次期繰越剰余金		23,935,342
合計	26,303,570	26,303,570
2 修繕積立金会計		
普通預金	332,698,345	
未収入金	16,560	
他会計預け金	147,560	
前受金		163,240
*次期繰越剰余金		332,699,225
合計	332,862,465	332,862,465