

マンション管理適正化診断サービス

(一社) 宮城県マンション管理士会

損害保険の割引適用制度があります。

無料 「マンション管理適正化診断サービス」のご案内

診断レポート付

- 日本マンション管理士会連合会では診断マンション管理士による「マンション管理適正化診断サービス」を実施しています。
- 診断結果に応じて、業務提携先である日新火災海上保険(株)のマンション共用部分用火災保険の割引を受けられる可能性があります。
- また、診断レポートは管理状況全般に関する内容となっておりますので、管理水準の維持・向上などにお役立ていただけます。
- 診断は無料です。

「マンション管理適正化診断サービス」の概要

1 診断実施者

日本マンション管理士会連合会に所属する診断マンション管理士が診断を実施します。

2 診断の内容

- ①管理運営状況
- ②修繕計画状況
- ③法定点検・修繕工事
- ④その他(防犯対策、防火管理、保険事故経緯等)

3 診断時にご提示いただく資料 (診断当日にご提示いただく資料)

- ①管理規約、使用細則等の細則集
- ②長期修繕計画
- ③総会議事録
- ④管理委託契約書
- ⑤工事報告書(大規模修繕工事報告書、給排水工工事報告書、保証書)
- ⑥特殊建築物等定期調査報告書
- ⑦竣工図書一式(設計図書一式)
- ⑧消防用設備等点検結果報告書、結果総括表
- ⑨保険金請求書類一式
- ⑩診断内容確認書(診断マンション管理士よりお渡しします。)

4 診断料

無料

[ただし、あらかじめ定められた診断内容の範囲に限ります。]

5 損害保険の割引制度

診断結果に応じて、業務提携先である日新火災海上保険(株)のマンション共用部分用火災保険*の割引が適用できる場合があります。
※本チラシは「マンション管理適正化診断サービス」のご案内をするものです。保険商品の説明はマンション管理士が行いますので、予めご了承ください。

6 診断レポート

管理状況全般に関する診断結果やアドバイスを記載した診断レポートを提供させていただきます。

※このご案内はサービスの概要を記載したものです。ご不明点等につきましては裏面に記載の宛先にご連絡ください。

申込み方法

申込書に必要事項を記入し日管連宛へ送信するか、日管連のホームページから申込む。

※日管連
(一社) 日本マンション管理士会連合会の事。

全国44都道府県会が加入

マンション管理適正化診断サービス

★経過

平成27年（2015年）から開始
2022年4月1日～認定制度スタートと同時に内容を大幅に更新し、ワンストップ申請を可能とした。

★実施形態

日本マンション管理士会連合会と日新火災海上保険(株)
(東京海上グループ)との業務提携により実施

★実績

日本全国で約17,000棟。
宮城県内では約150棟で実施済み。

マンション管理適正化診断サービスとは

マンション管理組合における管理の状況が国土交通省の示す「マンション管理適正化指針」に照らして適切かどうか、管理組合が準備した書面や、管理組合関係者からのヒアリングを通して診断する制度

1

診断実施者

宮城県マンション管理士会に所属し、一定の研修を受講したマンション管理士が実施します。

2

診断内容

- ① 管理運営状況
- ② 修繕計画状況
- ③ 法定点検・修繕工事
- ④ その他(防犯対策、防火管理、保険事故歴等)

3

診断料

無料です。

制度のメリット

1 診断した結果のレポートを受領できる

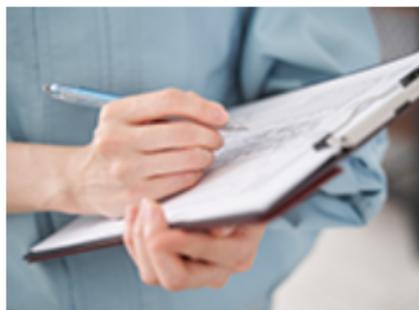
2 診断の結果により損害保険の割引を受けられる

3 優良な診断結果は不動産情報サイトに掲載

4 管理計画認定制度にもワンストップで申請が可能

※診断サービスと管理計画認定制度とワンストップで申請する場合、診断サービスの料金は無料ですが、**マンション管理センターのシステム利用料と審査料が別途必要**となります。

情報公開について（不動産情報サイトへの掲載）



全国の中古マンションを探す

特集 マンション管理評価書付き物件

管理状況の良いマンションがわかる！快適に長く住める物件を探そう

管理状況の良いマンションがわかる「マンション管理評価書」付き物件です。マンションの管理状況は、住み心地への影響や建物・資産価値を保つためにも重要です。購入前に確認したいポイントです！

マンション管理評価（LIFULL HOME'S提供情報[?]）

プロが評価した、管理組合の運営状況や修繕等の資金計画などが見られます。

S
最高評価

管理組合の活動



管理情報の透明性



防災対策



喫煙ルール



防犯設備の状態



給水管の維持工事・保険加入



[マンション管理評価書を見る](#)

マンション管理適正化診断サービス

マンション管理適正化診断サービスと管理計画認定制度の関係

マンション管理適正化診断サービスは、地方公共団体が実施する**管理計画認定制度の基準に準拠した診断基準**としています。

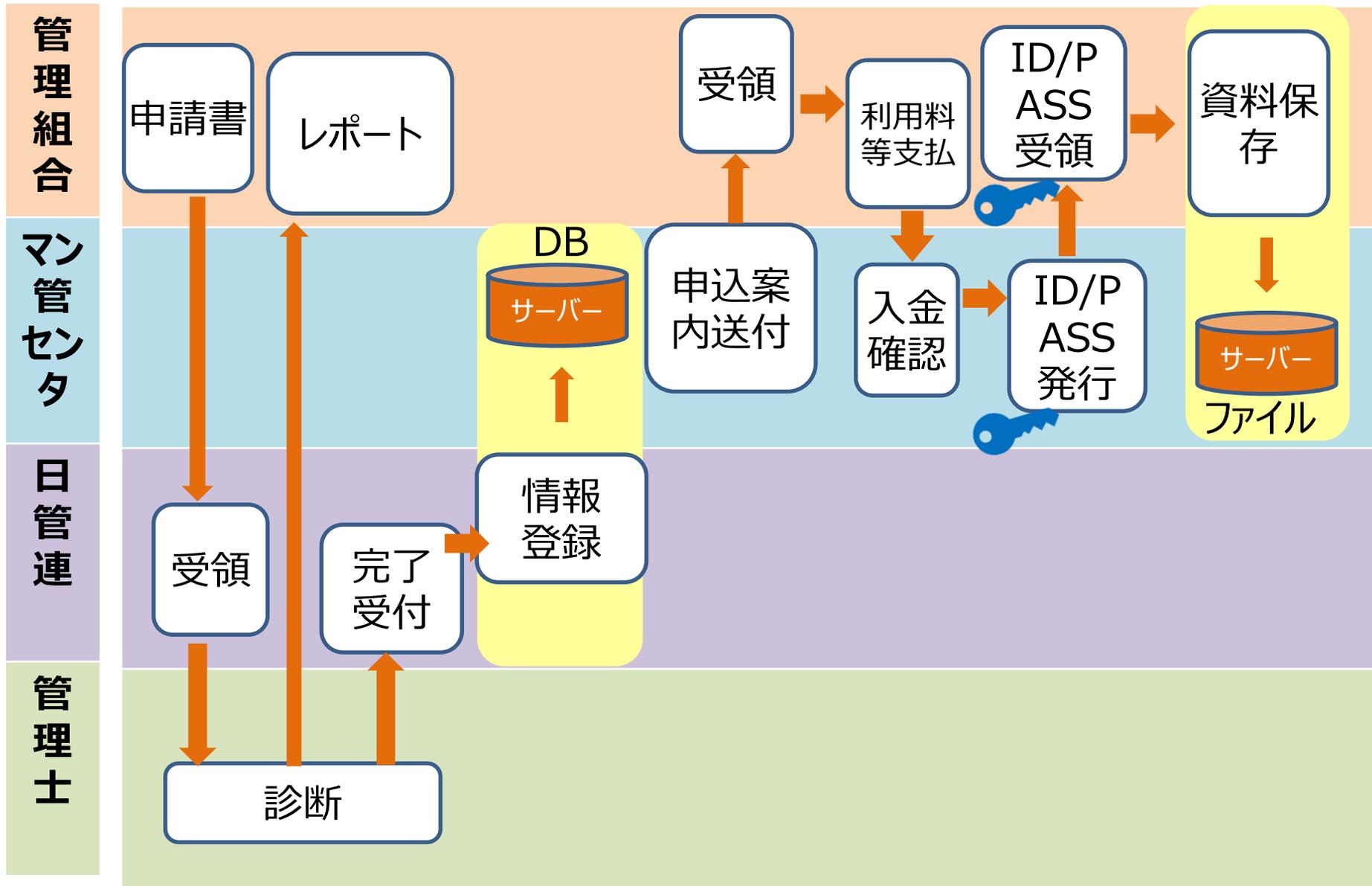
(地方公共団体の独自基準等がある場合は、独自基準を除く。)



仙台市においては独自基準は、ありません。

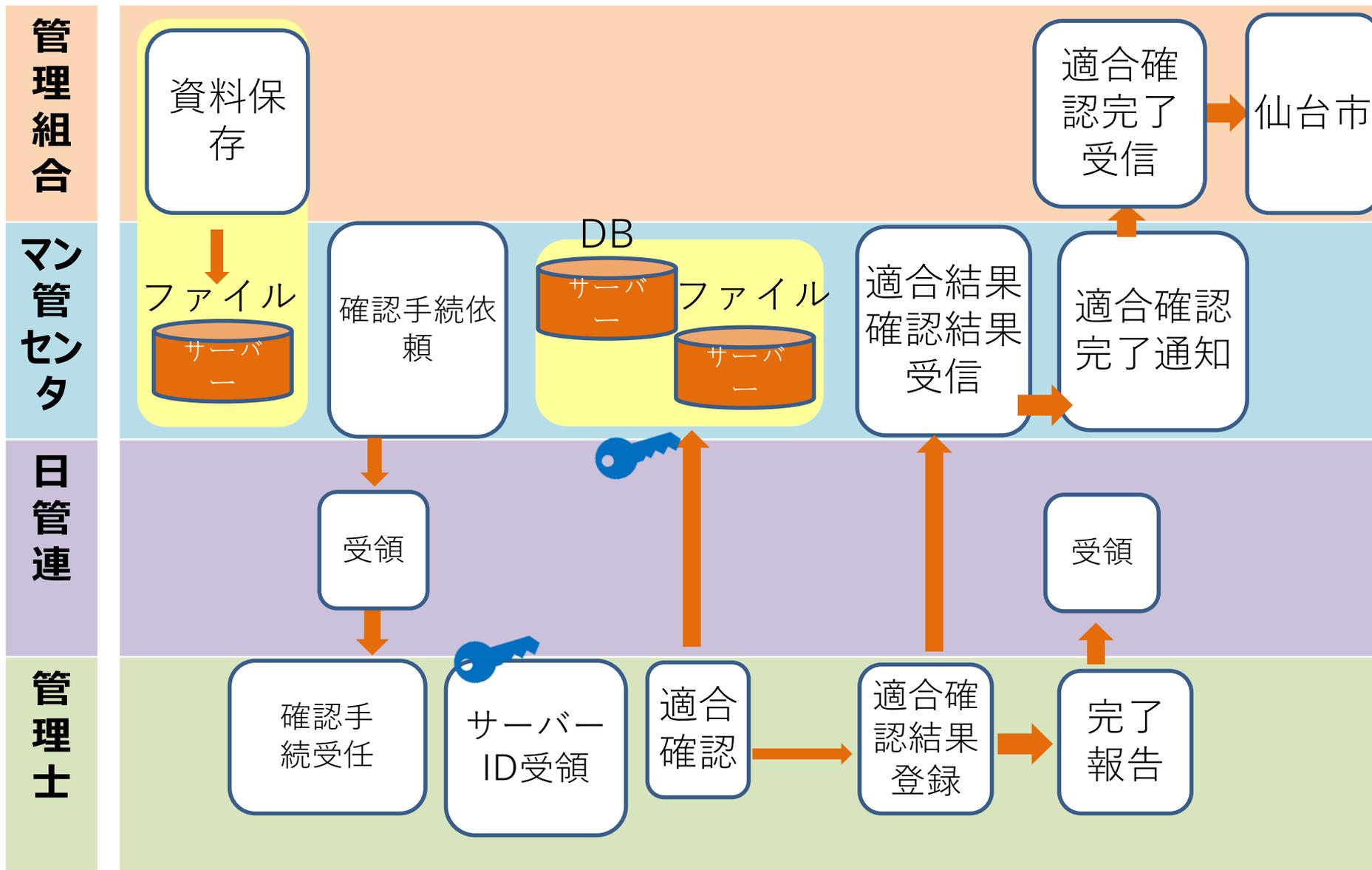
マンション管理適正化診断サービス

ワンストップ申請の流れ①



マンション管理適正化診断サービス

ワンストップ申請の流れ②（前ページからの続き）



診断項目

- 1 管理組合の運営
- 2 管理規約の整備
- 3 長期修繕計画書の整備
- 4 健全な修繕積立金
- 5 会計の整備
- 6 法定点検（特定建築物定期調査報告・消防設備点検等）
- 7 給・排水管のメンテナンス状況
- 8 大規模改修工事の適切な実施状況
- 9 その他
(名簿の整備、防災・防犯、保険事故、みらいネット、耐震化、地下室の有無)

マンション管理適正化診断サービス

申請に必要な書類

- 1 管理規約、使用細則等
- 2 長期修繕計画書（資金計画書含む）
長期修繕計画書を承認した総会議案書、議事録
- 3 総会資料一式、総会議事録、理事会議事録
- 4 管理委託契約書
- 5 管理費・修繕積立金の未収金一覧表
- 6 工事報告書（大規模改修工事、給排水管工事）
- 7 特定建築物定期調査報告書（3年に一度）
- 8 竣工図書一式
- 9 消防用設備点検結果報告書（実施率のわかるもの）
- 10 現在の保険証券
- 11 保険金請求履歴（過去2年以内に保険金請求がある場合）
- 12 雑排水管清掃実施報告書（実施年月日、実施率が分かるもの）

申請手続きの注意事項

申請手続きの注意事項

★認定申請することの総会決議

★管理規約

- ・災害等緊急時や管理上必要な時の**専有部**への立入り
(標準管理規約第23条)
- ・**修繕等の履歴情報の管理**について定められている
(標準管理規約第32条)
- ・管理組合の財務、管理に関する情報の**書面の交付**
(標準管理規約第64条)

申請手続きの注意事項

★長期修繕計画

- ・標準様式に準拠
- ・7年以内に作成または見直し
- ・30年以上の計画期間
- ・残存期間に大規模修繕工事を2回以上
- ・一時金の徴収を予定していない（借入金は可）
- ・修繕積立金が著しく低額でない
（低額な場合は、専門家からの理由書提出）
- ・最終年度に借入金残高がない

★その他

- ・組合員名簿、居住者名簿を備えている
（管理組合からの表明保証書提出）

申請手続きの注意事項（理由書のイメージ）

理由書の記載者 <input type="checkbox"/> マンション管理士 <input type="checkbox"/> 建築士	氏名：	登録番号
長期修繕計画全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないと考えられる特段の理由 本マンションの修繕積立金の平均額は他のマンションと比較して低額となっている。これは、本マンションが20●●年を目途として建替え決議を目指すことを内容とする建替え推進決議を20●●年○月○日開催の管理組合総会で決議し、これを踏まえて、大規模修繕工事は実施せず、建替えをする方向で検討を行っているためである。以上のことから、本マンションの修繕積立金の平均額は、「 <u>マンションの修繕積立金に関するガイドライン</u> 」で示す金額の目安を設定する際の参考とした事例の3分の2が包含される幅の下限值を下回っているが、本マンションにおける修繕積立金の水準は適正であり、「 <u>修繕積立金の平均額が著しく低額でない</u> 」という要件に合致すると考えられる。		

申請手続きの注意事項（表明保証書の作成例）

表明保証書

仙台市長
郡 和子 殿

- 1、当管理組合では、組合員名簿を（区分所有者名簿）を備えており、年一回以上更新していることを表明し保証します。
- 2、当管理組合では、居住者名簿を備えており、年一回以上更新していることを表明し保証します。

年 月 日

〇〇〇〇マンション管理組合

仙台市〇〇区〇〇（所在地）
理事長 〇〇 〇〇

申請手続きの注意事項（修繕積立金の計算方法）

【計算式】（機械式駐車場部分を除く）

$$\begin{aligned} & \text{計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額} \\ & = (A+B+C) \div X \div Y \end{aligned}$$

A：計画期間当初における修繕積立金の残高（円）

B：計画期間全体で集める修繕積立金の総額（円）

C：計画期間全体における専用使用料等からの繰入金金の総額（円）

X：マンションの総専有床面積（㎡）

Y：長期修繕計画の計画期間（〇〇〇ヶ月）

ご清聴いただき、ありがとうございました。