

要是正対応事例 《登録申請チェック表》

入力情報	入力内容	管理計画認定対象項目	考えられる原因	確認事項	確認
申請者・評価者情報	3-1 申請者名	●	誤認	管理者名(理事長名)となっていますか？ 第三者管理方式でない限り、原則として管理会社が申請者になることはございません。	┌
一般情報	3-1 主たる事務所の所在地	●	誤認	本社の所在地となっていますか？ 「主たる事務所」とは「業務に従事する事務所」と意味合いが異なります。	└
客観情報	7-1 専有部向けサービス		誤認	専有部向けサービスに関する業務委託契約書等を確認しましたか？ 専有部サービスの例としては、住まいるトラブル駆けつけサービスやハウスクリーニング、家事代行サービス等の提供や紹介となり、一般的な緊急対応業務(ホームセキュア)とは別になります。	┐
維持管理情報	3-1 給水管・排水管・給湯管・汚水管		未入力	設計図書・長期修繕計画書等で材質を確認していますか？ 材質は新築時又は一括更新後の管の種類を選択してください。戸別一括交換を確認できるか否かについては、戸別に交換した配管の材質を確認しているか(情報を蓄積しているか)で判断してください。	┌

管理状態評価内容	1. 管理体制関係				
	1-1 管理者等の設置	●	誤認	管理者や監事を選任したことを証する書類を添付していますか？ 原則として管理者と本制度への申請者は同一人になると考えられます。なお管理規約と異なる方法で選任している場合は、正式に選任しているとはみなされません。	┐
	1-2 管理規約への規定の有無や改正状況	●	誤認	評価・登録業務マニュアルの確認事項及び確認方法の通り、規約の主旨に合っていますか？ 一字一句合致している必要はございませんが、各条項の主旨に合っている必要があります。なお細則等は対象はございません。	└
	2. 建築・設備関係				
	2-1 建物設備管理業務(法定点検)		誤認・未添付	評価対象事業年度内に実施した報告書等を添付していますか？ 3年に1度の法定点検(例:特定建築物定期調査)を評価対象事業年度内に実施していない場合は「対象外」とし、添付も不要ですが、検査・報告年にあたる場合は、対象検査の実施報告書の添付をお願いします。	┐
	2-2 長期修繕計画書の有無	●	誤認	評価・登録業務マニュアルのポイント計算フロー図に基づいて評価していますか？ 計画の内容が要件すべてに準拠しているかをご確認ください。総会承認済の長期修繕計画書があったとしても、1つでも準拠していなければ10Pではなく5Pとなります。	┐
	2-2 長期修繕計画書の有無	●	誤認	推定修繕工事項目19項目の内容がすべて含まれていますか？ 該当する設備等を有しないマンションは、長期修繕計画書等の提出書類にその旨を記載する必要があります。	└
	2-2 長期修繕計画書の有無	●	誤認	修繕積立金の月当たり㎡単価が記載されていますか？ 持分単価ではなく㎡単価の記載が必要です。	└
	2-3 直近5年間の共用部分の修繕履歴		未入力・未添付	決算書5期分と合わせて、当該期間内に実施した修繕工事に関する管理組合保管の書類を添付していますか？ 修繕積立金会計から支出した工事は全て対象となります。なお竣工図書や工事完了報告書の全てのページを添付する必要はございません。決算書と突合することから、工事名称・時期・金額が確認できれば表紙等の一部の添付で構いません。	┐
	3. 管理組合収支関係				
	3-3 修繕積立金会計収支		誤認	総会承認済且つ要件に準拠している長期修繕計画書に基づき評価していますか？ 一時金の徴収を除き、1つでも準拠していない長期修繕計画書の場合は、正式な長期修繕計画書としてみなされないため、修繕積立金会計収支の評価においては「X:長期修繕計画がない」(0P)となります。	┌
	3-3 修繕積立金会計収支		誤認	管理組合として総会承認を経た資金計画に基づき評価していますか？ 長期修繕計画書において資金計画が複数のパターンで示されており、管理組合として、どの資金計画を採用(承認)したか確認できない場合、当該管理組合としての積立方式を判断(評価)できないため、「X:長期修繕計画がない」(0P)となります。なお、採用された資金計画があるのであれば、それを確認できる書類を追加添付してください。	└
	3-4・5 管理費及び修繕積立金滞納額	●	未添付	戸数・期間・滞納金額状況を確認できる書類を添付していますか？ 収支計算書や貸借対照表では戸数等の確認ができませんので、未納状況一覧表や月次報告書等の書類を添付してください。(個人情報に該当する箇所は黒塗りして添付するようにしてください)	└
	5. 生活関連				
	5-2 消防訓練の実施状況		誤認	評価対象事業年度内に実施した自衛消防訓練実施報告書を添付していますか？ 評価対象事業年度終了後に実施した消防訓練では「年1回以上実施している」とはみなしません(その実施報告書は来年の評価制度申請時に添付)。なお消防署によっては受付印がない場合もございますので、消防署の受付印は必須ではございません。	└
5-3 名簿の整備	●	未添付	表明保証書を添付していますか？ 名簿自体の提出は求めませんが、管理組合として名簿を備えていることや年一回以上更新していることを表明していただく必要がございます。なお宛先は「評価制度のみ申請の場合は記載不要」、「評価制度と認定制度の同時申請(リストップ申請)の場合は計画作成都道府県知事名宛」としていただきます。	┐	
5-4 防災対策		未添付	それぞれの評価内容を個々に確認できる書類を添付していますか？ 消防署へ提出している消防計画書だけでは全てを網羅できないと考えられます。登録・業務マニュアルを確認の上、それぞれの主旨に合う書類を添付してください。	┐	