

管理状態 評価項目資料

重要事項調査報告書で総括されて
書面交付

購入検討時から「登録開示情報」は誰でも見れる

項番	項目	登録開示情報			宅建業者による重要事項説明時
		更新頻度 不変 一年1回●	① 一般情報 (マンションの基礎的情報)	② 客観情報 (人により評価が変わるもの)	③ 等級評価 (管理状況にランク付けするもの)
1	1 マンション名称				1 マンション名称
2	物件名称	—	〇〇マンション		● 物件名称
3	総戸数	—	〇〇〇戸		● 総戸数
4	総棟数	—	〇棟		● 総棟数
5	対象棟の戸数	—	〇〇戸		● 対象棟の戸数
6	物件所在地	—	東京都港区〇〇〇		● 物件所在地
7	対象住戸の住戸番号				● 対象住戸の住戸番号
8	地上階数	—	地上〇階、地下〇階		
9	土地の権利(所有権、借地権)	—	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 借地権 <input type="checkbox"/> 定期借地権		
10	敷地面積	—	〇〇〇〇㎡		
11	延べ床面積	—	〇〇〇〇㎡		
12	建物構造形式	—	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート(RC)造 <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造 <input type="checkbox"/> 鉄骨(S)造 <input type="checkbox"/> その他()		
13	分譲会社	—	〇〇不動産株式会社		
14	建設会社	—	〇〇建設株式会社		
15	建物用途(住居、店舗等複合)	—	<input checked="" type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 住居+店舗・事務所複合		
16	賃貸住戸数				
17	空き住戸数				
18	2 管理体制関係				2 管理体制関係
19	管理組合名称				● 管理組合名称
20	管理組合組織(管理組合、団地管理組合)				● 管理組合組織(管理組合、団地管理組合)
20'	管理者等の設置	—		【別紙】管理等級評価シートに記載	
21	管理組合役員数(理事総数及び監事総数)				● 管理組合役員数(理事総数及び監事総数)
22	管理組合役員の選任方法(立候補、輪番制、その他の別)				● 管理組合役員の選任方法(立候補、輪番制、その他の別)
23	通常総会の開催月と決算月	—		【別紙】管理等級評価シートに記載	● 通常総会の開催月と決算月
24	総会議事録の有無	●		【別紙】管理等級評価シートに記載	
25	理事会活動状況(年間の開催回数)				● 理事会活動状況(年間の開催回数)
26	管理規約原本(発効年月) 現に有効な規約(変更年月)	●	管理規約原本(発効年月) 現に有効な規約(変更年月)	【別紙】管理等級評価シートに記載 →標準版規約に準拠した整備状況	● 管理規約原本(発効年月) 現に有効な規約(変更年月)
27	共用部分に付保している損害保険の種類 (火災保険、店舗総合保険、地震保険、個人賠償責任補償特約、 施設賠償責任補償特約、その他)	●	損害保険の付保 管理組合で加入している保険の種類を選択して開示 <input type="checkbox"/> 火災保険(マンション総合保険) <input type="checkbox"/> 店舗総合保険 <input type="checkbox"/> 地震保険 <input type="checkbox"/> 個人賠償責任補償特約 <input type="checkbox"/> 施設賠償責任補償特約 <input type="checkbox"/> その他()		● 共用部分に付保している損害保険の種類 (火災保険、店舗総合保険、地震保険、個人賠償責任補償特約、 施設賠償責任補償特約、その他)
28	保険事故の発生状況	●	配管からの漏水が直近1年(前期事業年度中)保険事故扱い件数 事故発生件数により表示(大手損保会社の発生率を参考) 総戸数に対して <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 0%超~2% <input type="checkbox"/> 2%超~7% <input type="checkbox"/> 7%超~14% <input type="checkbox"/> 14%超 <input type="checkbox"/> 不明(集計できていない)・未届け		
29	使用細則等の有無 (駐車場使用細則、自転車置き場使用細則、ペット飼育細則、リ フォーム細則、その他)				● 使用細則等の有無 (駐車場使用細則、自転車置き場使用細則、ペット飼育細則、リ フォーム細則、その他)

管理状態 評価項目資料

重要事項調査報告書で総括されて
書面交付

購入検討時から「登録開示情報」は誰でも見れる

項番	項目	登録開示情報			宅建業者による重要事項説明時
		更新頻度 不変 一 年1回●	① 一般情報 (マンションの基礎的情報)	② 客観情報 (人により評価が変わるもの)	③ 等級評価 (管理状況にランク付けするもの)
30	区分所有者名簿				
31	居住者等名簿				
32	3 共用部分関係				3 共用部分関係
33	(1)基本事項				(1)基本事項
34	建築年次(竣工年月)	-	建築年次(竣工年月)		● 建築年次(竣工年月)
35	共用部分に関する規約等の定め				共用部分に関する規約等の定め
36	・共用部分の範囲の定め(規定している規約条項、別表名)				● ・共用部分の範囲の定め(規定している規約条項、別表名)
37	・共用部分の持分の定め(規定している規約条項、別表名)				● ・共用部分の持分の定め(規定している規約条項、別表名)
38	専用使用に関する規約等の定め(規定している規約条項、使用細則条項、別表名)				● 専用使用に関する規約等の定め(規定している規約条項、使用細則条項、別表名)
39	共用施設(内容等)	-	物件により様々であるため自由記載とする。 (例:集会所、ゲストルーム、キッチンスタジオ、来客用駐車場)		
40	建物設備管理業務の有無(法定点検)	●			【別紙】管理等級評価シートに記載
41	建物の外観・エントランス				
42	省エネルギー性能	-	<input checked="" type="checkbox"/> 次世代省エネルギー基準適合(長期優良住宅相当) <input type="checkbox"/> 次世代省エネルギー基準適用以外		
43	セキュリティ設備				
44	給水設備(給水方式等)				
45	(2)駐車場				(2)駐車場
46	駐車場区画数				● 駐車場区画数
47	・敷地内台数(内訳:平面自走式台数、機械式台数)				● ・敷地内台数(内訳:平面自走式台数、機械式台数)
48	・敷地外台数(内訳:平面自走式台数、立体自走式台数、機械式台数)				● ・敷地外台数(内訳:平面自走式台数、立体自走式台数、機械式台数)
49	駐車場使用資格 (賃借人の使用可否、規定している規約条項、使用細則条項)				● 駐車場使用資格 (賃借人の使用可否、規定している規約条項、使用細則条項)
50	駐車場権利承継可否 (駐車場使用の権利が専有部分と一体として承継することの可否)				● 駐車場権利承継可否 (駐車場使用の権利が専有部分と一体として承継することの可否)
51	車種制限 (規定している規約条項、使用細則条項、別表名)				● 車種制限 (規定している規約条項、使用細則条項、別表名)
52	空き区画の有無				● 空き区画の有無
53	空き区画の待機者数				● 空き区画の待機者数
54	空き区画補充方法(抽選、先着順、その他の別)				● 空き区画補充方法(抽選、先着順、その他の別)
55	駐車場使用料				● 駐車場使用料
56	(3)自転車置場・バイク置場・ミニバイク置場				(3)自転車置場・バイク置場・ミニバイク置場
57	区画数(自転車置場、バイク置場、ミニバイク置場毎)				● 区画数(自転車置場、バイク置場、ミニバイク置場毎)
58	空き区画の有無(自転車置場、バイク置場、ミニバイク置場毎)				● 空き区画の有無(自転車置場、バイク置場、ミニバイク置場毎)
59	使用料の有無(自転車置場、バイク置場、ミニバイク置場毎)				● 使用料の有無(自転車置場、バイク置場、ミニバイク置場毎)
60	4 売主たる組合員が負担する管理費等関係 (以下の項目毎に金額を記載(滞納がある場合は滞納額も併せて記載))				4 売主たる組合員が負担する管理費等関係 (以下の項目毎に金額を記載(滞納がある場合は滞納額も併せて記載))
61	管理費				● 管理費
62	修繕積立金				● 修繕積立金
63	修繕一時金⇒修繕積立基金および一時負担金を指す				● 修繕一時金⇒修繕積立基金および一時負担金を指す
64	駐車場使用料				● 駐車場使用料
65	自転車置場使用料				● 自転車置場使用料

管理状態 評価項目資料

重要事項調査報告書で総括されて
書面交付

購入検討時から「登録開示情報」は誰でも見れる

項番	項目	更新頻度 不変 一 年1回●	登録開示情報			宅建業者による重要事項説明時
			① 一般情報 (マンションの基礎的情報)	② 客観情報 (人により評価が変わるもの)	③ 等級評価 (管理状況にランク付けするもの)	管理に係る重要事項調査報告書に基づき提供する項目 (現行ガイドラインの項目と同じ)
66	バイク置場使用料					● バイク置場使用料
67	ミニバイク置場使用料					● ミニバイク置場使用料
68	専用庭使用料					● 専用庭使用料
69	ルーフバルコニー使用料					● ルーフバルコニー使用料
70	トランクルーム使用料					● トランクルーム使用料
71	組合費(自治会費・不在所有者負担金、役員免除金など)					● 組合費(自治会費・不在所有者負担金、役員免除金など)
72	戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料					● 戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料
73	その他					● その他
74	管理費等の滞納額と遅延損害金の有無とその額					● 管理費等の滞納額と遅延損害金の有無とその額
75	管理費等の支払方法 (翌月分(又は当月分)を当月〇日に支払い)					● 管理費等の支払方法 (翌月分(又は当月分)を当月〇日に支払い)
76	管理費等支払手続き (口座振替、自動送金、振込、集金代行会社委託の別)					● 管理費等支払手続き (口座振替、自動送金、振込、集金代行会社委託の別)
77	5 管理組合収支関係					5 管理組合収支関係
78	(1)収支及び予算の状況(以下の項目について直近の収支報告(確定額)を記載し、◎については当年度の収支予算(予算額)も併せて記載)					
79	◎管理費会計収入総額	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	● ◎管理費会計収入総額
80	◎管理費会計支出総額	●				● ◎管理費会計支出総額
81	◎管理費会計繰越額	●				● ◎管理費会計繰越額
82	管理費会計資産総額					● 管理費会計資産総額
83	管理費会計負債総額					● 管理費会計負債総額
84	◎修繕積立金会計収入総額	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	● ◎修繕積立金会計収入総額
85	◎修繕積立金会計支出総額	●				● ◎修繕積立金会計支出総額
86	◎修繕積立金会計繰越額	●				● ◎修繕積立金会計繰越額
87	修繕積立金会計資産総額					● 修繕積立金会計資産総額
88	修繕積立金会計負債総額					● 修繕積立金会計負債総額
89	(2)管理費等滞納及び借入の状況					(2)管理費等滞納及び借入の状況
90	管理費滞納額	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	● 管理費滞納額
91	修繕積立金滞納額	●				● 修繕積立金滞納額
92	借入金残高	●		□借入金額の残額(〇〇〇〇〇〇円) □返済期間および完済年月(〇年〇月)		● 借入金残高
93	(3)管理費等の変更予定等(以下について、変更予定有(令和 年 月 日から)、変更予定無、検討中の別を記載)					(3)管理費等の変更予定等
94	管理費					● 管理費
95	修繕積立金					● 修繕積立金
96	修繕一時金					● 修繕一時金
97	駐車場使用料					● 駐車場使用料
98	自転車置場使用料					● 自転車置場使用料
99	バイク置場使用料					● バイク置場使用料
100	ミニバイク置場使用料					● ミニバイク置場使用料
101	専用庭使用料					● 専用庭使用料
102	ルーフバルコニー使用料					● ルーフバルコニー使用料

管理状態 評価項目資料

重要事項調査報告書で総括されて
書面交付

購入検討時から「登録開示情報」は誰でも見れる

項番	項目 ※桃色のセルは「管理に係る重要事項調査報告書」 に掲載されていない項目	更新頻度 不変 一 年1回●	登録開示情報			宅建業者による重要事項説明時
			① 一般情報 (マンションの基礎的情報)	② 客観情報 (人により評価が変わるもの)	③ 等級評価 (管理状況にランク付けするもの)	管理に係る重要事項調査報告書に基づき提供する項目 (現行ガイドラインの項目と同じ)
103	トランクルーム使用料	●				● トランクルーム使用料
104	組合費	●				● 組合費
105	戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料	●				● 戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料
106	その他()	●				● その他
107	(4)修繕積立金に関する規約等の定め (規定している規約等の条項、別表名)	●				● (4)修繕積立金に関する規約等の定め (規定している規約等の条項、別表名)
108	(5)特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置の有無 (規定している規約条項、別表名)	●				● (5)特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置の有無 (規定している規約条項、別表名)
109	6 専有部分使用規制関係					6 専有部分使用規制関係
110	専有部分用途 「住宅専用(住宅宿泊事業は可)」、「住宅専用(住宅宿泊事業は不可)」、「住宅以外も可」の別(規定している規約条項)	●		詳細は、管理規約から参照 <input type="checkbox"/> 住宅専用(住宅宿泊事業は可) <input type="checkbox"/> 家主居住型に限り可 <input type="checkbox"/> 家主同居型に限り可 <input type="checkbox"/> 住宅専用(住宅宿泊事業は不可) <input type="checkbox"/> 住宅以外も可 管理規約 参照条項 第〇条		● 専有部分用途 「住宅専用(住宅宿泊事業は可)」、「住宅専用(住宅宿泊事業は不可)」、「住宅以外も可」の別(規定している規約条項)
111	専有部分使用規制関係					専有部分使用規制関係
112	・ ペットの飼育制限の有無(規定している使用細則条項)	●		詳細は、管理規約から参照 ペットの飼育制限 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 使用細則 参照条項 第〇条		● ・ ペットの飼育制限の有無(規定している使用細則条項)
113	・ 専有部分内工事の制限の有無(規定している使用細則条項)	●		詳細は、管理規約から参照 専有部分内工事の制限 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 使用細則 参照条項 第〇条		● ・ 専有部分内工事の制限の有無(規定している使用細則条項)
114	・ 楽器等音に関する制限の有無(規定している使用細則条項)	●		詳細は、管理規約から参照 楽器等音に関する制限 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 使用細則 参照条項 第〇条		● ・ 楽器等音に関する制限の有無(規定している使用細則条項)
115	マンション全体の契約等による規制					マンション全体の契約等による規制
116	・ 一括受電方式の導入の有無(契約先及び契約期間)	●		一括受電方式の導入 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 導入有の場合(契約先: ○○電力株式会社) (契約期間: ○年○月~○年○月) 留意事項:		● ・ 一括受電方式の導入の有無(契約先及び契約期間)
117	7 大規模修繕計画関係					7 大規模修繕計画関係
118	長期修繕計画書の有無(有、無、検討中の別)	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	● 長期修繕計画書の有無(有、無、検討中の別)
119	共用部分等の修繕実施状況(工事概要、実施時期(年月))	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	● 共用部分等の修繕実施状況(工事概要、実施時期(年月))
120	大規模修繕工事実施予定の有無 (有(実施予定時期、工事概要)、無、検討中の別を記載)	●		大規模修繕工事実施予定(屋根、外壁、内壁、バルコニー、鉄部、給排水設備等の工事予定) 長期修繕計画書(年度予定) 実施予定時期(年度予定・未定) ※大規模修繕対象部位等 屋根、外壁、内壁、バルコニー、鉄部、給水管設備、排水管設備、電気幹線設備、ガス配管設備、エレベーター設備、その他 ※重要事項説明ガイドラインに追加して工事名称を記載		● 大規模修繕工事実施予定の有無 (有(実施予定時期、工事概要)、無、検討中の別を記載)
121	長期修繕計画書の積立方式(均等、段階増額の別、一時金の有無)	●		<input type="checkbox"/> 均等積立方式 <input type="checkbox"/> 段階増額積立方式 <input type="checkbox"/> 一時金徴収あり <input type="checkbox"/> 一時金徴収なし ※均等積立方式とは、計画書作成時に長期修繕計画の期間中の積立金の額を均等となるように設定する方式		

管理状態 評価項目資料

重要事項調査報告書で総括されて
書面交付

購入検討時から「登録開示情報」は誰でも見れる

項番	項目	更新頻度 不変 一年1回●	登録開示情報			宅建業者による重要事項説明時
			① 一般情報 (マンションの基礎的情報)	② 客観情報 (人により評価が変わるもの)	③ 等級評価 (管理状況にランク付けするもの)	
122	8 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況					8 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況
123	確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時の物)の有無					● 確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時の物)の有無
124	検査済証(新築時の物)の有無					● 検査済証(新築時の物)の有無
125	増改築を行った物件である場合 ・確認の申請書および添付図書並びに確認済証 (増改築時の物)の有無					● 増改築を行った物件である場合 ・確認の申請書および添付図書並びに確認済証 (増改築時の物)の有無
126	検査済証(増改築時の物)の有無					● 検査済証(増改築時の物)の有無
127	既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合 ・建設住宅性能評価書の有無					● 既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合 ・建設住宅性能評価書の有無
128	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合 ・定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)の有無					● 建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合 ・定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)の有無
129	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合 ・新耐震基準等に適合していることを証する書類の有無⇒No.134					● 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合 ・新耐震基準等に適合していることを証する書類の有無⇒No.134
130	9 アスベスト使用調査の内容					9 アスベスト使用調査の内容
131	調査の実施・結果の記録の有無	●		アスベスト使用の有無及び調査実施の有無 □対象外 □アスベスト使用調査実施済 a.結果、アスベスト使用なし b.結果、アスベスト使用しているが改修済 c.結果、アスベスト使用しているが改修計画を立てた d.結果、アスベスト使用しているが改修計画もない □アスベスト使用調査未実施		● 調査の実施・結果の記録の有無
132	調査実施日					● 調査実施日
133	調査機関名					● 調査機関名
134	調査内容					● 調査内容
135	調査結果					● 調査結果
136	10 耐震診断の内容					10 耐震診断の内容
137	耐震診断の有無	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	● 耐震診断の有無
138	耐震診断の内容					● 耐震診断の内容
139	11 管理形態					11 管理形態
140	マンション管理業者名	●	〇〇管理株式会社 (現行管理会社の管理受託の開始時期)			● マンション管理業者名
141	協会会員であるかの別	●	□ マンション管理業協会会員 □非会員			
142	業登録番号	●	業登録番号			● 業登録番号
143	主たる事務所の所在地	●	東京都千代田区〇〇〇			● 主たる事務所の所在地
144	委託(受託)形態 (自主管理、管理会社委託(全部、一部)、第三者管理の別)	●		□自主管理 □管理会社委託(□全部、□一部) □第三者管理 (管理者:□管理会社・□管理会社以外の者)		● 委託(受託)形態 (自主管理、管理会社委託(全部、一部)、第三者管理の別)
144'	専門的知識を有する者の活用 (標準規約第34条) ※管理組合が管理会社以外の専門的知識を有する者との継続的 な契約関係を行っているか	●		□マンション管理士 □弁護士 □司法書士 □建築士 □行政書士 □公認会計士・税理士 □マンションリフォームマネージャー □その他()		
145	12 管理事務所関係					12 管理事務所関係
146	管理員勤務日					● 管理員勤務日
147	管理員勤務時間					● 管理員勤務時間

管理状態 評価項目資料

購入検討時から「登録開示情報」は誰でも見れる

重要事項調査報告書で総括されて
書面交付

項番	項目	更新頻度 不変 一年1回●	登録開示情報			宅建業者による重要事項説明時
			① 一般情報 (マンションの基礎的情報)	② 客観情報 (人により評価が変わるもの)	③ 等級評価 (管理状況にランク付けするもの)	管理に係る重要事項調査報告書に基づき提供する項目 (現行ガイドラインの項目と同じ)
148	管理事務所の電話番号	●				● 管理事務所の電話番号
149	本物件担当事業所名	●				● 本物件担当事業所名
150	本物件担当事業所電話番号	●				● 本物件担当事業所電話番号
151	本物件担当者氏名	●				● 本物件担当者氏名
152	管理組合郵便受け	●				
153	13 コミュニティ関係	●				13 コミュニティ関係
154	自治会・町内会等の有無	●				● 自治会・町内会等の有無(有の場合は概要等)
155	サークル・イベント活動の有無	●				● サークル・イベント活動の有無(有の場合は概要等)
156	14 備考	●				14 備考
157	○ テレビ共聴	●				● ○ テレビ共聴
158	○ インターネットサービス	●				● ○ インターネットサービス
159	○ 共用部分における重大事故・事件	●				● ○ 共用部分における重大事故・事件
160	○ 鍵預かりサービス	●				● ○ 鍵預かりサービス
161	○ 設計図書等保管	●				● ○ 設計図書等保管
162	○ その他	●				○ その他
163	専有部向けサービス	●		専有部向けサービスの有無 □有 □無 専有部サービスの例としては、住まいの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・紹介		● 専有部サービス
163'	緊急対応	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	
164	ゴミ出しに関する情報	●				● ゴミ出しに関する情報
165	自治体等が実施する耐震・防犯等優良認定していること	●				● 自治体等が実施する耐震・防犯等優良認定していること
166	緊急連絡用掲示	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	
167	防災用品の備蓄	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	
168	消防訓練の実施状況	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	
169	災害時の要援護者名簿の有無	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	
170	防災対策	●			【別紙】管理等級評価シートに記載	

【参考】協会内検討委員会の委員から出たその他意見

171	建物外観写真					
172	建物共用部分(エントランス、集会室、ゲストルーム、ごみ置場等)写真					
173	理事会からのマンションPRコメント					
174	物件所在地マップ(Google Map等へのリンク)					
175	最寄り駅					
176	本物件担当事務所営業時間					
177	管理組合収益事業の有無(有の場合は、概要等)					