

マンション管理適正評価制度 登録申請における《添付ファイルチェック表(管理等級評価)》

管理組合名:

内容	添付ファイルの種類	要件	評価サイト添付画面項番	確認
申請者・評価者情報				
登録申請(+認定申請)の承認	総会議事録 ➡適正評価制度(+管理計画認定)の申請について決議した総会議事録	必須	2-1	<input type="checkbox"/>
評価・登録業務の委任	委任状 等	必須	1-1	<input type="checkbox"/>
情報開示及び第三者提供の同意	同意書	必須	1-1	<input type="checkbox"/>
管理状態等級評価				
1. 管理体制				
1-1 管理者等の設置	総会議事録 ➡管理者等を選任することを決議した集会(総会)の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより、管理者が選任されたことを証する書類(理事会の議事録の写し等)	必須	2-1	<input type="checkbox"/>
1-2 集会(総会)の開催	総会議事録 ➡登録申請(+認定申請)日の直前に開催された集会(総会)の議事録の写し	必須	2-1	<input type="checkbox"/>
1-3 総会議事録(直近5年分)	総会議事録(直近5年分) ※年1回集会(総会)を開催できなかった場合の措置が図られたことが確認できる書類	必須 任意	2-1 2-1	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1-4 管理規約の有無	管理規約の写し	必須	1-2	<input type="checkbox"/>
1-5 管理規約への規定の有無				
1-6 規約改正状況				
2. 建築・設備				
2-1 建物設備管理業務(法定点検)	点検報告書(行政への届出書類)又は管理事務報告書 等	必須	4-2	<input type="checkbox"/>
2-2 長期修繕計画書の有無	長期修繕計画書の写し	必須	2-3	<input type="checkbox"/>
	総会議事録 ➡管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより、又は変更を決議した集会(総会)の議事録の写し 理由書①(除却決議の議事録等) ➡計画期間30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれない特段の理由がある旨の理由書及びエビデンス	必須 任意	2-3 2-3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2-3 直近5年間の共用部分の修繕等の履歴情報	決算書等(5期分) ➡修繕実績が確認できる資料	必須	3-1	<input type="checkbox"/>
	竣工図書等 ※直近5期分の工事内容がわかれば、工事報告書の表紙のみでも可	必須	4-2	<input type="checkbox"/>
3. 管理組合収支				
3-1 管理費と修繕積立金の区分経理	貸借対照表及び収支計算書 ➡直前の事業年度の集会(総会)において決議されたもの	必須	3-1	<input type="checkbox"/>
3-2 修繕積立金会計から他の会計(管理費会計等)への充当有無	貸借対照表及び収支計算書 ➡直前の事業年度の集会(総会)において決議されたもの	- (3-1添付)	- (3-1添付)	<input type="checkbox"/>
3-3 修繕積立金の資金計画の設定	長期修繕計画書の写し	必須	2-3	<input type="checkbox"/>
	収支計算書	- (3-1添付)	- (3-1添付)	<input type="checkbox"/>
3-4 管理費滞納額【戸数】・【期間】・【滞納率】	管理費の滞納額・期間・その対応等を確認できる書類 貸借対照表及び収支計算書 ➡直前の事業年度の集会(総会)において決議されたもの	必須	3-1 - (3-1添付)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3-5 修繕積立金滞納額【滞納率】	修繕積立金の滞納額を確認できる書類 ➡当該直前の事業年度の各月において組合員が滞納している修繕積立金の滞納額	必須	3-1	<input type="checkbox"/>
	貸借対照表及び収支計算書 ➡直前の事業年度の集会(総会)において決議されたもの	- (3-1添付)	- (3-1添付)	<input type="checkbox"/>
3-6 修繕積立金の額	長期修繕計画書の写し	- (2-3添付)	- (2-3添付)	<input type="checkbox"/>
	理由書② ➡修繕積立金の著しく低額でない特段の理由がある旨の理由書及びエビデンス	任意	5-3	<input type="checkbox"/>
4. 耐震診断				
4-1 耐震性(耐震診断の実施)	耐震関連書類 ➡評価に応じた確認書類	必須	4-1	<input type="checkbox"/>
5. 生活関連				
5-1 緊急対応	管理委託契約書 等	必須	2-2	<input type="checkbox"/>
5-2 消防訓練の実施状況	自衛消防訓練実施報告書 ➡届出義務のない行政区は、管理事務報告書等の添付も可	必須	5-1	<input type="checkbox"/>
5-3 名簿の整備状況	表明保証書等	必須	5-3	<input type="checkbox"/>
5-4 防災対策	防災対策関連書類	必須	5-1	<input type="checkbox"/>
その他				
その他	必要に応じて提出すべき確認書類 等	任意	5-4	<input type="checkbox"/>

マンション管理適正評価制度 登録申請における《添付ファイルチェック表(維持管理情報)》

管理組合名:

内容	添付ファイルの種類	要件	評価サイト 添付画面 項番	確認
維持管理情報				
1 雑排水管清掃の実施状況(共用・専有排水管)				
1-1 実施の有無 1-2 雑排水管清掃の実施状況	雑排水管清掃完了報告書 ⇒雑排水管清掃の実施年月、実施率が確認できる書類	必須	5-2	<input type="checkbox"/>
2 消防用設備点検の実施率(対象外)				
3 配管の材質				
3-1 給水管 3-2 雑排水管 3-3 給湯管 3-4 汚水管	設計図書・仕様書等で材質が確認できる資料	添付不要	-	-
【2022.12.12 マニュアル改定】				
4 配管工事の履歴				
4-1 給水管 4-2 雑排水管 4-3 給湯管 4-4 汚水管	維持管理情報における資料添付が不要となりました。 配管工事完了報告書 ⇒給水管・雑排水管・給湯管・汚水管における更生・更新工事の実施年月、施工範囲(専有+共用部分又は共用部分)が確認できる書類	必須	5-2	<input type="checkbox"/>
5 大規模修繕工事(外壁塗装工事を含む)				
6 屋根防水工事				
7 ベランダ防水工事				
5-1 実施の有無 6-1 実施の有無 7-1 実施の有無	工事完了報告書 ⇒大規模修繕工事・屋根防水工事・ベランダ防水工事の実施年月、工事名称が確認できる書類(表紙のみ可)	必須	5-2	<input type="checkbox"/>
8 事故歴				
8-1 配管からの漏水事故 8-2 こぼし水の漏水事故	保険金請求書	添付不要	-	-