認定申請チェックリスト

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項目と内容 | ポイント | 提出書類 | 確認 |
| （１）管理組合運営 | | | |
| ①管理者が定められていること  （標準管理規約第38条（理事長）） | 管理規約に管理者について定めがあるか、総会・理事会で管理者（理事長）を選任しているかを確認してください。 | 管理規約・直近前年度末の総会議案書・議事録・理事会議事録 |  |
| ②監事が選任されていること  （標準管理規約第41条（監事）） | 管理規約に監事について定めがあるか、総会で監事を選任しているかを確認してください。 | 管理規約・直近前年度末の総会議案書・議事録 |  |
| ③集会が年1回以上開催されていること | 集会が年1回以上開催されているか、申請日の直近前年度の総会議事録を確認してください。 | 直近前年度末の総会議事録 |  |
| （２）管理規約 | | | |
| ①管理規約が作成されていること | 現に有効な管理規約であるかを確認してください。 | 現行の管理規約。標準管理規約第72条（規約原本等）の規約原本であることが望ましい |  |
| ②災害等の緊急時や管理上必要な場合の専有部分への立入りについて定められていること  （標準管理規約第23条4（必要箇所への立入り）） | 管理規約に災害等の緊急時等、管理上必要なときの専有部分への立ち入りについて定められているかを確認してください。 | 管理規約 |  |
| ③修繕等の履歴情報の整理・管理等にについて定められていること。（標準管理規約第32条 六（業務）） | 管理規約に修繕等の履歴情報の整理及び管理等について定めがあるかを確認してください。 | 管理規約 |  |
| ④マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約に、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）について定められていること（標準管理規約第64条3項（帳票類等の作成、保管）） | 管理規約に組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付し、又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができることが定められていること。 | 管理規約 |  |
| （３）管理組合の経理 | | | |
| ①管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること。  （標準管理規約第28条（修繕積立金）） | 管理規約に区分経理について明記されているかを確認してください。 | 管理規約  直近前年度末の集会で決議された貸借対照表、収支計算書、修繕積立金を滞納している月数や金額がわかる書類（滞納管理表など） |  |
| ②修繕積立金会計から他の会計へ充当されていないこと。（標準管理規約第28条（修繕積立金）） |  |
| ③直前の事業年度終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること。 | 前年度1年間で計算するのではなく、直近前年度末時点の累積滞納額が全体の一割以内になっているかを確認してください。 |  |
| （４）長期修繕計画の作成及び見直し等 | | | |
| ①長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金について集会にて決議されていること。 | 長期修繕計画が長期修繕計画標準様式と同じである必要はありませんが、標準様式に準拠して作成してください。国のガイドラインにある19項目が明記されており、費用計上されているかを確認し、項目や費用が計上されていない場合は、その理由を欄外や備考欄に記載してください。 | 長期修繕計画の写し、当該長期修繕計画を決議した際の総会議案書及び議事録 |  |
| ②長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること。 | 長期修繕計画の作成・見直しが7年以内に行われているかを確認してください。申請から7年以内に作成・見直しを決議した総会議事録を提出してください。 | 当該長期修繕計画を決議した際の総会議案書及び議事録 |  |
| ③長期修繕計画の計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上計画されていること。 | ②を満たしており、計画期間が30年であることを確認してください。  （注意）長期修繕計画の始期は、作成もしくは見直した日となります。 | 長期修繕計画の写し |  |
| ④長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと。 | ガイドライン上の一時金の徴収を予定していないことを確認してください。  （注意）ガイドライン上の一時金の徴収とは、大規模修繕工事を開始する事業年度の前々年度の開始日から、工事を完了した事業年度の翌々年度の終了日までの修繕積立金総額の増額幅が2倍以上となっており、増額期間が大規模修繕工事の開始の前々年度以降から工事完了の翌々年度以前までに限ったものである場合を言います。 |  |
| ⑤長期修繕計画の計画期間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こと。 | 機械式駐車場等の種類・台数、修繕積立金の計画期間当初残高、計画期間全体で集める修繕積立金と専用使用料収入の総額、専有部分の総床面積、計画期間（月数）を考慮し、修繕積立金の㎡単価を算出してください。 |  |
| ⑥長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること。 | 大規模修繕工事等の際に、管理組合が借入れを起こした場合、長期修繕計画の計画期間の最終年度までに償還されていることを確認してください。 |  |  |
| （５）その他 | | | |
| 組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること。 | 表明保証書は様式の決まりはない。適宜ダウンロードして使用してください。 | 名簿を１年に１回以上更新していることに関する表明保証書 |  |

※チェックリストの内容を確認し、申請書類・提出書類に不備がないようにしてください。申請時には申請書類・添付書類以外に、このチェックリスト（行の右端の「確認」の部分がすべて〇になる）と別途、ダウンロードして記入していただく「修繕積立金㎡単価算出表」を提出してください。