

マンション管理士への相談内容について

令和4年度～令和7年度

番号	区分	相談内容・回答	
1	マンション管理計画 認定制度	Q	管理計画認定制度の認定基準の中に「修繕等の履歴情報」についての記述があるが、これは具体的にどのような内容が必要なのでしょうか。表記の方法等が定まっているのでしょうか。
		A	表記の方法等定型書式はありませんが、「長期修繕計画作成ガイドライン」の長期修繕計画標準様式において示されている考え方に基づいて修繕工事の内容(19工事項目)、設備の保守点検記録や耐震診断等の調査結果などを記録することになります。管理計画認定の面から言うと、履歴管理の規定(標準管理規約36条の6)があれば良いことになっていますが、長期修繕計画の見直しには必ず必要となるものですので、詳細な記録保管をお勧めします。
2	マンション管理計画 認定制度	Q	現在、管理会社にマンション管理、修繕工事等すべてを委託しています。マンション管理計画認定制度への対応に向け、今後、マンションの居住者は何か対応が必要でしょうか。
		A	マンション管理の主体は管理組合・組合員です。認定申請に当たって、管理組合として意思統一が必要です(総会決議) 必要な事項は国土交通省ホームページに「管理計画認定の事務ガイドライン」があり、認定の基準、提出する書類が明示されていますので確認してください。(事前確認の審査は書面のみでヒヤリングや現地調査はないので、全てを書面で説明する必要があります) 書面等の準備は組合員が主体性をもって行うことが大切ですが、管理会社担当者や専門家であるマンション管理士を交えて検討することも、お勧めします。 ※なお、下関市でも令和5年4月にマンション管理計画認定制度についてホームページの公開を予定しています。(「下関市マンション管理計画認定制度」で検索)
3	マンション管理計画 認定制度	Q	マンションの手続き等に関する各種帳票はインターネットでダウンロードを行うものが多いが、インターネットができない。どうしたらよいか。
		A	市役所で管理計画認定申請書・督促資料等、管理組合運営において必要な資料ダウンロードのお手伝いは可能ですので、ご相談ください。
4	マンション管理計画 認定制度	Q	管理計画認定制度の申請について準備のポイントはありますか。
		A	管理計画の計画認定をお考えの方は、事前に1年ぐらい準備して申請されることをお勧めします。一度申請されると不備がある場合、補正は可能ですが、その期間は1ヶ月程度なので、総会承認が必要な補正は手続きが大変です。
5	マンション管理計画 認定制度	Q	管理計画認定制度において事前確認を行うことができるマンション管理士(管理会社所属は除く)は山口県内には何人いるのでしょうか。(令和5年2月末現在)
		A	最も一般的な、管理組合が(公財)マンション管理センターに申し込み、日本マンション管理士会連合会(日管連)が担当する場合、山口県マンション管理士会の有資格者は4名です。山口県内のマンションからの申請はこの4名の中から担当者が出ますが、管理組合が担当者を指定することは出来ません。また申請が多く4名で対応出来ない時は、日管連本部で対応するので、担当者が少なく事前確認に非常に時間がかかる事態はないと思います。