

マンションコミュニティ研究会 第27回フォーラム

「マンション管理適正化診断サービスとの  
併用で(一社)日本マンション管理士会連合会  
に依頼するケースについて」

サトウマンション管理士事務所  
マンション管理士・CFP・行政書士

佐藤 優

そもそも

## マンション管理適正化診断サービスとは？

- ・当連合会所属の診断マンション管理士が、当該マンションの管理状況を**目視・書類確認・ヒヤリング**により調査・診断し、「共用部分診断レポート」により管理組合に管理状況を報告、提携損害保会社の共用部分の損害保険を適正・低廉に提供するサービスです。
- ・2015年7月よりサービスを開始し、2023年4月現在で**累計17,333棟**の診断を終了しています。

- ・2022年管理計画認定制度の開始を受け、同時期に大幅なマニュアル改定を行い、管理計画認定制度の認定基準項目をすべて取り入れたため、併用申請が可能となったものです。

### (認定制度と適正化診断サービスの相違)

- ・適正化診断サービスはもともと共用部分の適正な保険提供のためのものなので、ハード(法定点検の実施状況や大規模修繕工事の実施状況)の配点が高くなっていましたが、認定との併用申請を機に**管理状況に重点を置く**ようにしました。

こういった評価制度の中では、唯一ハード面改修の評価を取り入れています。

## (認定制度と併用申請する場合の注意点・条件)

- ・マンションの所在地が認定制度の受付をしている自治体であること
- ・認定制度の申請を総会決議していること  
(診断サービスのみ申請であれば、理事会決議で受け付けます)。



ただし、診断内容によっては、認定申請**不可**ということもあります。(理由は説明します。)

また、必ず支援サービスを利用する必要があります(自治体への直接申請**不可**)。

## (費用)

- ・診断サービスは**無料**
- ・認定制度の・・・システム利用料 10,000円
  - ・・・審査料 1長計あたり 10,000円  
(マンション管理センター)

(ただし、自治体によっては別途費用がかかる場合があります。)

## (手続き)

- ・診断サービス申請時に、一緒に「管理計画認定手続支援サービス申請申込書」をご提出頂きます。
- ・その後、認定申請に必要な書類を提示し、PDF化をして頂きます。
- ・当初の登録は、当連合会が行いますが、事前確認申請ボタン押下は当該管理組合にして頂きます。

## (申請する場合の注意点)

### ・4～5月時の申請に注意(3月決算の場合)

管理費滞納額の調査に申請日直前の事業年度の総会で承認された「貸借対照表及び収支計算書」で確認します。

→4～5月はまだ総会承認されていない場合が多い。  
(診断サービスは「未収金一覧表」のみで診断できます。)

つまり、診断サービスは 4～5月 ○

認定申請は 4～5月 ×

申請日をずらせばOKだが、保険の満期日に注意  
1回申請して、やり直す場合は二重に手数料が発生します。

ご清聴ありがとうございました。

