

京都市分譲マンション管理計画認定の申請手続に係る Q&A

Q1 京都市では4パターンの申請方法がありますが、どれを選択すればよいのでしょうか？

- どの方法を選ぶかは、管理組合が決めることとなりますが、管理委託先の管理業者がある場合は、まずは管理業者と相談することをお勧めします。
- 管理委託していないなど、相談する管理業者が分からない、既知のマンション管理士がない場合は、**(パターン3)**、**(パターン4)** のいずれかを選択してください。
 - **(パターン3)** は、「マンション管理適正化診断サービス」とワンストップで事前確認を行うことができますので、管理組合自身で手続きをすることが難しい場合などの利用をお勧めします。
 - **(パターン4)** は、管理組合自身が手続きを行う（セルフサービス）こととなります。

Q2 申請パターンによって、手数料などの負担が変わりますか？

パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
マンション管理士に依頼	マンション管理業者に依頼	日本管理士会連合会に依頼	マンション管理センターに依頼
管理計画認定	管理計画認定 +管理適正評価制度	管理計画認定 +管理適正化診断サービス	管理計画認定
<ul style="list-style-type: none"> • システム利用料 10,000 円 • 事前確認審査料は、管理組合と委託先となるマンション管理士との間でお決めいただくこととなります。 	<ul style="list-style-type: none"> • システム利用料 10,000 円 • 事前確認審査料は、管理組合と委託先の間でお決めいただくこととなります（2022年度は無料） • 評価制度登録料 5,500 円（2022年度は無料） 	<ul style="list-style-type: none"> • システム利用料 10,000 円 • 事前確認審査は、長期修繕計画 1 計画当たり 10,000 円 • 診断料は無料（ただし、あらかじめ定められた診断範囲内に限ります。） 	<ul style="list-style-type: none"> • システム利用料 10,000 円 • 事前確認審査は、長期修繕計画 1 計画当たり 10,000 円（2022年度は無料）

Q3 マンション関係団体の制度との違いは何ですか？

- ① 「管理計画認定制度」は、地方公共団体（京都市）が実施する制度で、管理運営状況に係る項目を基準としており、全ての認定基準（16項目）の全てに該当する場合に**認定**します。
- ② 「管理適正評価制度」は、一般社団法人マンション管理業協会が実施する制度で、管理運営状況に加え、設備面や生活関連等（30項目）について**6段階評価**をします。
- ③ 「管理適正化診断サービス」は、一般社団法人日本マンション管理士会連合会が実施する制度で、マンション管理士が管理運営、法定点検、修繕工事、防犯対策、保険事故履歴などマンションの管理状況全般に書類チェックとヒアリングを行い**3段階で評価してレポートを提供**します。

Q4 複数の評価を併用する意味はあるのですか？

- 京都市の管理計画認定を受けることで、基本的な管理が適正にされていることが評価されますが、仮に認定基準に該当せず認定が受けられない場合に、他のサービスを併用することで、個別の項目ごとに管理状態をチェックすることができます。
- また、管理計画認定制度で評価しない部分についても、併せて確認・評価するため、より管理や建物の状態が明確になります。
- 併用することで、例えば「管理計画認定制度の基準に該当するか分からない」、又は「現時点で該当しないが認定に向けて管理運営の改善を図りたい」といった場合に、他のサービスと併用することで、現状把握ができること、更に、認定取得に向けた相談などができるなどのメリットがあります。