

マンションの管理計画認定に関する 事務ガイドラインQ & A 補図

ケース① 滞納額としてカウントする範囲

前々年度		直前の事業年度												申請年度		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○

凡例) ○：期限通り支払い済み ×：滞納した月

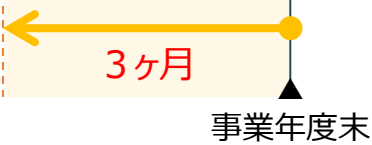
Q	A
「3ヶ月分以上の滞納が生じている修繕積立金の滞納額の総額」とは、直前の事業年度において累計5ヶ月分の滞納が生じている場合、1・2ヶ月分の滞納を除いた3ヶ月分（3～5ヶ月目分）のみが滞納額に当たると考えてよい。	支払日を起点として滞納が3ヶ月経過しているかどうかの判断ではなく、直前の事業年度において、累計3ヶ月分以上の滞納が生じているかを確認します。 よって、3ヶ月分以上の滞納が生じている場合、当該住戸における滞納額の総額である累計5ヶ月分を滞納額としてカウントします。

正：5ヶ月分 誤：3ヶ月

ケース② 支払い期限

前々年度		直前の事業年度												申請年度		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○

凡例) ○ : 期限通り支払い済み × : 滞納した月



Q	A
「修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額」の算出方法について、「滞納期間が3ヶ月分以上」とは、支払日を起点として滞納が3ヶ月経過しているかを確認するのか。 または、事業年度の期間において3ヶ月分以上の滞納が生じているかを確認するのか。	直前の事業年度において、累計3ヶ月分以上の滞納が生じているかを確認します。

正 : 3ヶ月分 誤 : 滞納なし

ケース③ 滞納が連続しているか

前々年度		直前の事業年度												申請年度		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
○	○	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	○	○

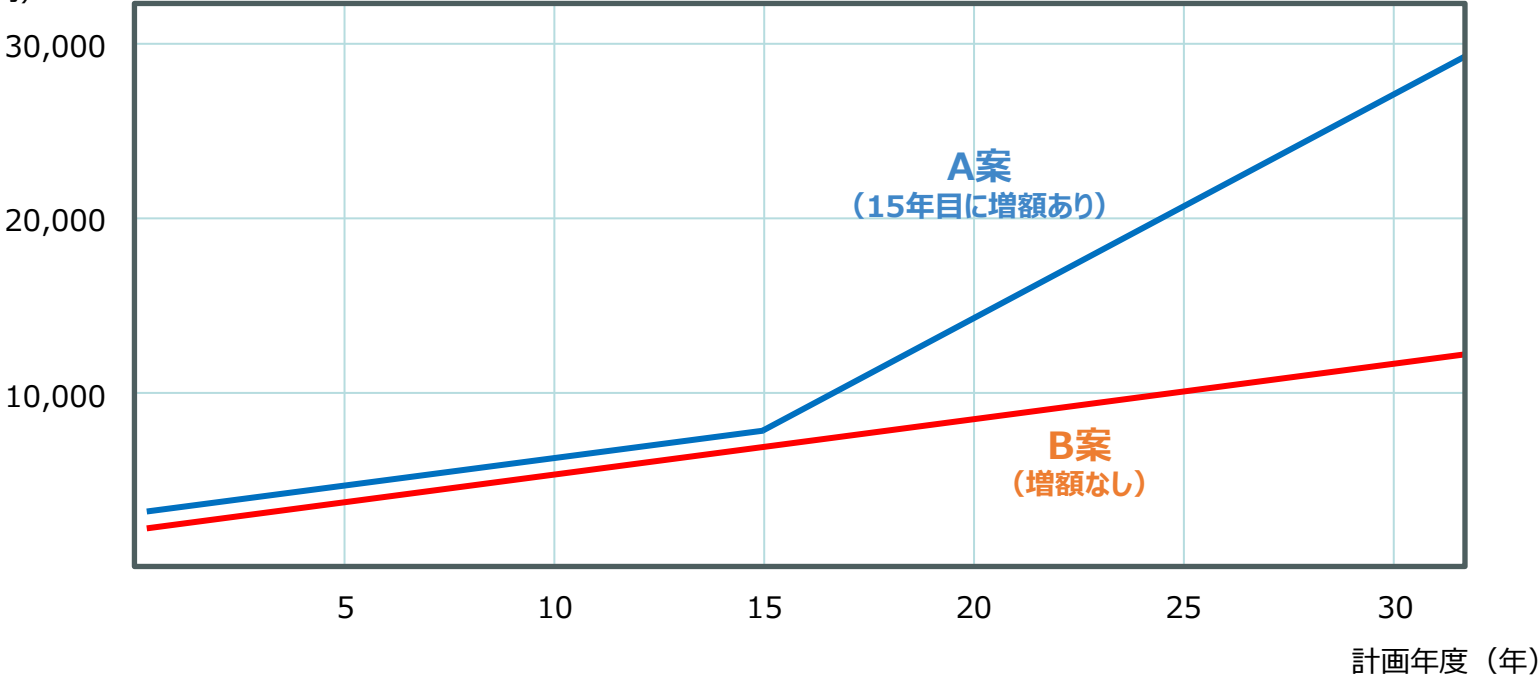
凡例) ○：期限通り支払い済み ×：滞納した月

Q	A
「3ヶ月分以上の滞納」とは、3ヶ月連続で滞納しているかどうかを確認することか。 その場合、隔月で滞納している場合は、滞納額としてカウントしないということか。	滞納が3ヶ月連続しているかどうかではなく、直前の事業年度において、累計何ヶ月分の滞納が生じているかを確認します。 よって、隔月で滞納が生じているような場合であっても、滞納が累計何ヶ月分あるかを確認します。

正：6ヶ月分 誤：滞納なし

Q	A	基準
長期修繕計画において、資金シミュレーションが複数案提示されている場合、どのように取り扱うのか。	長期修繕計画において、資金シミュレーションが複数案提示されている場合は、長期修繕計画を承認する決議を行った総会の議事録にどの案が採用されたか記載されていれば、採用された案により審査を行います。 議事録にどの案が採用されたか記載されていなければ、修繕積立金額について、集会で決議されたとは言えないため、基準に適合しないものと判断します。	(4)①

修繕積立金累計額
(千円)



Q	A	基準
複合用途型のマンションにおいて、全体共用部分と住宅一部共用部分に長期修繕計画が分かれている場合、長期修繕計画標準様式の19工事項目が「全体共用部分」の計画と「住宅一部共用部分」の計画に分散しているが、問題ないか。	「全体共用部分」の計画と「住宅一部共用部分」の計画の両方を合わせたものとして審査対象であるため、それぞれの長期修繕計画を合わせた場合に必要な項目が網羅されていれば問題ありません。	(4)①

	長期修繕計画① (全体共用)	長期修繕計画② (住宅一部共用部分)
工事項目 A	○	○
工事項目 B	○	
工事項目 C		○
工事項目 D	○	
工事項目 E		○
工事項目 F		○
工事項目 G		○

Q	A	基準
4年前に作成した長期修繕計画により申請がなされたが、その間に総会決議に基づく一時金の徴収実績があった場合、一時金ありと判断するのか。	「将来の一時的な修繕積立金の徴収」とは、長期修繕計画の計画開始時点において、計画上予定されている一時金の徴収を指しており、長期修繕計画で予定されていたものであれば、一時金ありに該当します。 なお、管理計画認定の基準では、徴収の実績ではなく、適正な計画が定められていることが審査の対象となっています。	(4)④



Q	
修繕積立金の総額が、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期間に2倍となっているが、その期間内でさらなる増額があった場合、どのように取り扱うのか。	
A	基準
指定された期間内で2倍以上となり、その後増額があった場合は、段階積立方式の過程であるため、一時金としては取り扱いません。ただし、指定された期間内で2倍以上となり、その後減額があった場合は、一時金ありとして取り扱います。	(4)④

