

マンション管理計画認定制度のSTARTに先駆け 中古マンション購入前の管理チェックをスピーディに

今年6月「改正マンション管理適正化法」が成立、公布されました。老朽化対策とともに、適切な管理計画を有するマンションを認定する「管理認定制度」が2022年度までに施行される方針です。中古マンション検討者の中でも今後、管理への関心は一層高まっていくと思われそうですが、実際に個人でマンションの管理状況を見極めるのは困難です。「マンションは管理を買え」という言葉だけが独り歩きしてしまった原因の1つもここににあります。

そこで、**業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）とマンション管理組合同向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）**では、「**マンション管理インスペクション【契約前】**」サービスを9月14日（月）より開始しました。お預かりした書類から当社マンション管理コンサルタントがご希望のマンションの管理状況を客観的に調査・ご報告いたします。必要書類は、中古マンション仲介時に一般的に揃えられている「管理規約・使用細則」「重要事項調査報告書」（マンション管理会社が中古マンションの売却の際に仲介会社に発行する管理に関する書類）の2点だけ、書類のお預かり後3日程度でご報告が可能です。**修繕積立金の積立状況等のマンションの資金面や、リフォームやペットなど入居後のトラブルになりやすい18の項目を調査**します。さらに、要改善とされるポイントについては、将来的にどのようなリスクを伴うのか？どうすれば改善できるのか？を解説書でご説明しています。スピード感を求められる中古マンション売買において、書類収集などのご利用者の負担を抑えつつ、迅速な報告ができることを重視し、安心して中古マンションをご購入いただくためのサービスです。



マンション管理インスペクション【契約前】 サービス概要

●サービスご利用対象者

中古マンション購入検討者

●サービス料金

30,000円+税（管理状況報告書・各項目の詳しい解説つき）

●必要書類

①管理規約・使用細則 ②重要事項調査報告書

●主なチェック項目

理事会・管理組合の運営 / 管理規約・組合会計の制限 /
生活上のルール / 建物や設備の維持管理 / 管理会社（管理委託契約）

理事会・ 運営 管理組合の	1)	理事の任期・改選方法について明確に定められているか？ （標準管理規約 第36条）
	2)	※管理費と修繕積立金が区分経理されているか？ （標準管理規約 第28条）
管理規約・ 組合会計の 制限	1)	対象となる敷地、建物、共用部分等の範囲が明確に定められているか？（標準管理規約 第4、8条）
	2)	※管理費と修繕積立金の納入義務などについて明確に定められているか？（標準管理規約 第25条 第60条）
	3)	※専有部分の用途が明確に定められているか？ （標準管理規約 第12条）
	4)	民泊に関する規定が管理規約または使用細則で定められているか？
	5)	※窓、玄関扉などの開口部に関わる改良について明確に定められているか？（標準管理規約 第22条）
	6)	バルコニー等の専用使用権について明確に定められているか？（標準管理規約 第14条）

チェックリスト一部

くわしくはこちら・・・<https://www.sakurajimusyo.com/expert/kanri-check2.php>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合同向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、49,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 <https://www.sakurajimusyo.com/>
 TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 マーケティング・コミュニケーション部：川崎 徳子 press@sakurajimusyo.com