

マンション管理士吉田総合事務所通信

2021年(令和3年)5月25日
第00078号(隔月発行)

編集/発行者: 吉田総合事務所
住所: 千葉県柏市豊四季255-5-509
電話: 04-7100-2025
URL: <http://www.mankan-builkan.com>

長期修繕計画に関する変更点

管理組合の業務(32条)における「長期修繕計画の作成または変更に関する業務および長期修繕計画書の管理」について、コメントを以下の通り変更

現行→計画期間が25年程度以上であること。なお、新築時においては、計画期間を30年程度にすると、修繕のために必要な工事をほぼ網羅できることとなる(32条関係②-1)

改正案→計画期間が30年以上で、かつ大規模修繕工事が2回以上含まれる期間以上とすること(同)

現行→また、長期修繕計画の内容については定期的な(おおむね5年程度ごとに)見直しをすることが必要である(32条関係②-3)

改正案→現行の(おおむね5年程度ごとに)を削除

標準管理規約改正案公表

計画期間 「30年以上に変更」 国交省

長期修繕計画 認定基準案を反映

国土交通省は4月14日、マンション標準管理規約の改正案を公表し、意見公募(パブリックコメント)を行った。単棟型のほか、団地型と複合用途型も単棟型と同様の改正を行うとしている。団地型については、改正マンション建替え円滑化法で新たに創設された団地の敷地分割制度に係る部分の改正案が今回初めて公表された。国交省マンション政策室によれば、改正した標準管理規約の公表は早ければ6月ごろを想定している。

単棟型の改正案は、3月17日の「マンション管理の新制度の施行に関する検討会」の最終合会合で提示された案とおおむね内容は同じ。ただ長期修繕計画について提示案にはなかった変更を盛り込んだ(上表参照)。

提示案からの主な修正箇所は、検討会での委員の意見を踏まえ、定義(第2条)関係のコメントで電磁的方法の具体例として挙げた「フロッピーディスク」を削除するなどの変更を行った。最終合会合の案にはなかった部分では、管理組合の業務(第32条)関係のコメントで「25年程度以上」としていた長期修繕計画の計画期間を「30年以上で、かつ大規模修繕工事が2回含まれる期間以上」と変更した。他に修繕に有用な書類として「給・排水設備図や電気設備図」を追加した。「おおむね5年」とした長期修繕計画の定期的な見直し期間は削除した。計の計画期間は、改正案では「省内外で検討した結果として入れた」と説明している。団地型と複合用途型は、検討会に改

電子署名は必要なし

書面電子化・IT重説等「Q&A」作成 管理協

一般社団法人マンション管理業協会(管理協)は3月26日、改正マンション管理適正化法の一部施行で可能になった書面の電子化やIT重説等に関し、会員から問い合わせが

多かった事項を解説した「実務Q&A」をまとめ、公表した。「電磁的方法」による重要事項説明の電子署名は法的要件ではない」とする見解を改めて示した。

「Q&A」では①答、また見解を示した。①は、従来の紙による交付で法定要件だった管理業務主任者の「記名・押印」に代わる措置として「電子署名等」として「法的要件ではない」と言及。

2面につづく

