

別紙 2

マンション管理適正化法施行規則改正に伴う出納業務に関する整理（平成 22 年 5 月 1 日から施行）

方式	収納口座名義	保管口座名義 (保証契約不要)	収納・保管口座名義 (保証契約不要)	収納口座の 保証契約の額	根拠（適正化法施行規則）	該当する従前の方式
1-1	管理組合※1 (保証契約必要)	管理組合※2	—	※3	第87条第2項第1号イ	支払い一任代行方式
1-2			—	※4	第87条第2項第1号ロ	
2-1	管理会社 (保証契約必要)		—	※3	第87条第2項第1号イ	収納代行方式
2-2			—	※4	第87条第2項第1号ロ	
3	管理組合※5	管理組合※5	—	保証契約不要	第87条第3項但書き	原則方式
4	—	—	管理組合※6		第87条第2項第1号ハ	—

(上記 イ,ロ,ハは図1参照)

1-1, 2

管理会社は、収納口座から組合経費を支払い、その残額を翌月末日までに保管口座に移し換える。

※1, 2 通帳、印鑑等を管理会社と管理組合のどちらが保管者となるかを（管理委託契約書に）明記する必要

※1 収納口座の通帳と印鑑は管理会社が保管者となることが一般的<保証契約必要>（例外あり・・・管理者が選任されるまでの短期間）

※2 保管口座の印鑑・カード等は管理組合が管理（管理会社は管理できない）<保証契約不要>

※3 1ヶ月分の管理費等以上の額（管理費等とは、修繕積立金、管理費、駐車場使用料等の使用料等）

※4 1ヶ月分の管理費以上の額（管理費とは、管理費、駐車場使用料等の使用料等）

2-1, 2

管理会社は、収納口座から組合経費を支払い、その残額を翌月末日までに保管口座に移し換える。

※2 保管口座について、1-1, 2の※2と同様

※3, 4 保証契約の額について、1-1, 2の※3, 4と同様

3 管理会社は、収納口座から組合経費を（管理組合の承認を得て）支払い、その残額を翌月末日までに保管口座に移し換える

※5 収納口座、保管口座の通帳、印鑑等の保管者を（管理委託契約書に）明記する必要

収納口座、保管口座の印鑑・カード等は管理組合が管理（管理会社は管理できない）<保証契約不要>

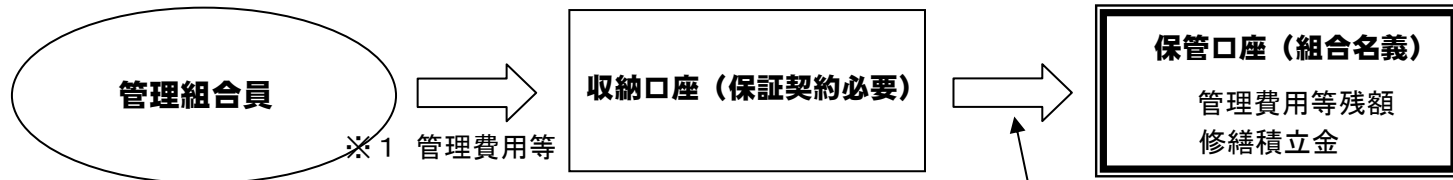
4 管理会社は、収納・保管口座から組合経費を（管理組合の承認を得て）支払う

※6 収納・保管口座の通帳、印鑑等の保管者を（管理委託契約書に）明記する必要

収納・保管口座の印鑑・カード等は管理組合が管理（管理会社は管理できない）<保証契約不要>

図 1

イ 1-1又は2-1の場合

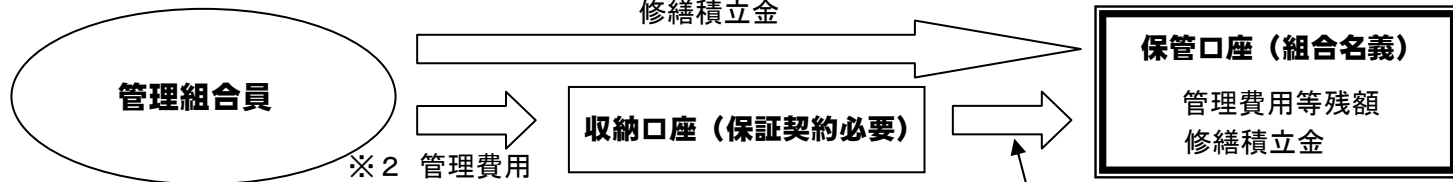


↓ 引き出し

組合経費 (管理事務に要した費用) → 左の残額を翌月末日までに管理会社が移し換え

※1 管理費用等とは、①修繕積立金、②管理費、③使用料等 (駐車場、集会所など)

ロ 1-2又は2-2の場合

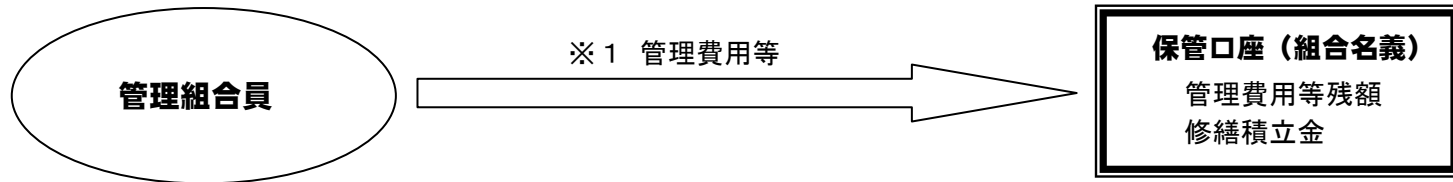


↓ 引き出し

組合経費 (管理事務に要した費用) → 左の残額を翌月末日までに管理会社が移し換え

※2 管理費用とは、①管理費、②使用料等 (駐車場、集会所など)

ハ 4の場合



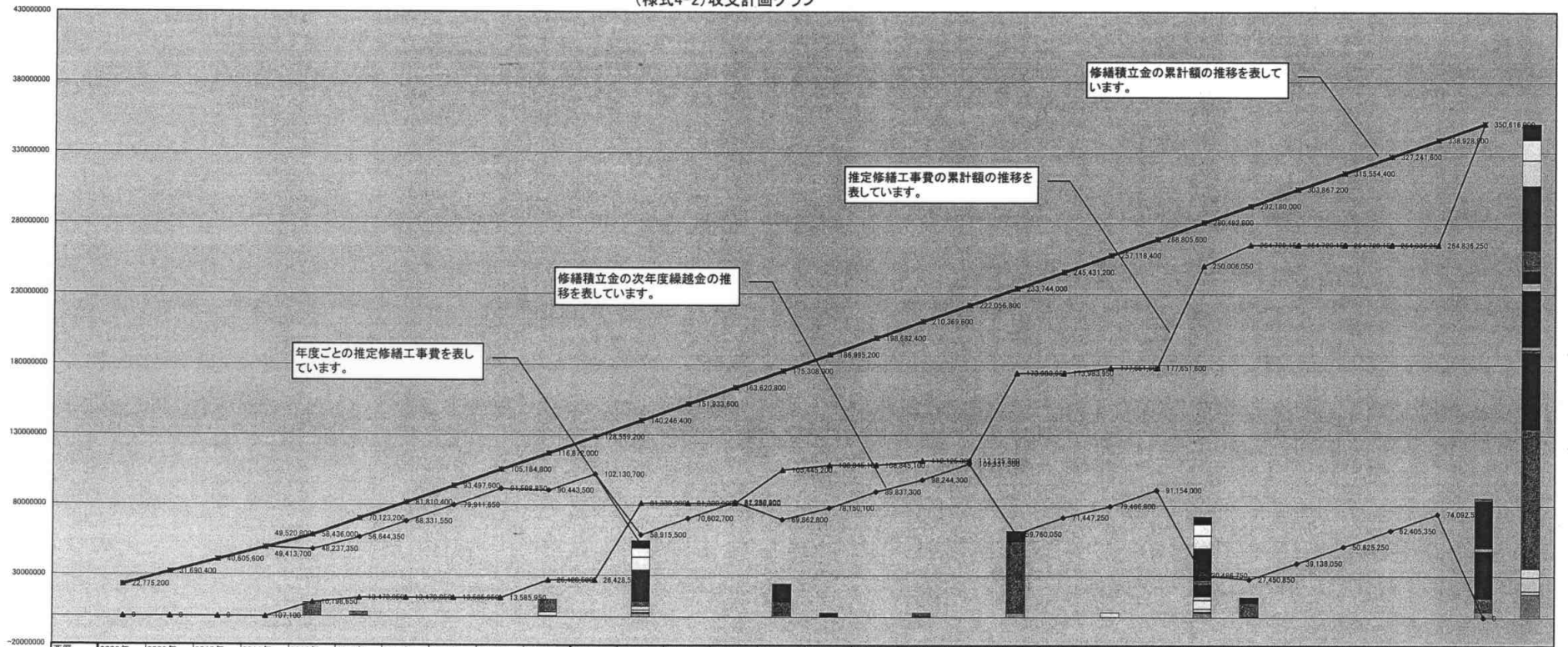
↓ 引き出し

組合経費 (管理事務に要した費用)

収入及び支出の状況に関する書面について

	収入及び支出の状況に関する書面	
	交付	閲覧
管理業者が置かれている場合	1) 管理業者は、毎月、一般会計・修繕積立金会計等、管理組合の会計区分毎の収支状況・収納状況が確認できる書面を作成 2) 対象月の翌月末日までに管理組合の管理者等（理事長等）に交付しなければならない	/
管理業者が置かれていない場合	/	3) 管理業者は、毎月、一般会計・修繕積立金会計等、管理組合の会計区分毎の収支状況・収納状況が確認できる書面を（対象月の翌月末日までに）作成。管理業者の事務所毎に備え置く 4) 区分所有者は、上記書面の閲覧を請求できる 5) 管理業者は、上記書面の閲覧請求を受けたときは、管理業者の業務時間内に、当該書面を請求した区分所有者に閲覧させなければならない 6) 閲覧可能期間は 3) で備え置いてから当該事業年度終了の日から2ヶ月が経過する日までの間
電磁的記録により行う場合	■上記に関して、会計報告に関する書面の交付は、電子メール等で行うこともできる （管理業者が管理組合に対して、電磁的方法の種類、ファイルの記録方式を提示し、管理組合が、書面又は電子メール等で承諾した場合）	/

(様式4-2) 収支計画グラフ



西暦 経年	2008年 1	2009年 2	2010年 3	2011年 4	2012年 5	2013年 6	2014年 7	2015年 8	2016年 9	2017年 10	2018年 11	2019年 12	2020年 13	2021年 14	2022年 15	2023年 16	2024年 17	2025年 18	2026年 19	2027年 20	2028年 21	2029年 22	2030年 23	2031年 24	2032年 25	2033年 26	2034年 27	2035年 28	2036年 29	2037年 30	合計	
(1) 仮設工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,687,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,687,000	0	0	0	0	0	0	11,374,000	
(2) 屋根防水	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,370,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,964,000	0	0	0	0	0	0	14,334,000	
(3) 床防水	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,215,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,215,000	0	0	0	0	0	0	18,430,000	
(4) 外壁塗装等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,746,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,746,000	0	0	0	0	0	0	45,492,000	
(5) 鉄部塗装等	0	0	0	102,000	0	2,513,000	0	102,000	0	0	0	3,215,000	0	0	0	102,000	0	2,513,000	0	102,000	0	0	0	3,215,000	0	0	0	102,000	0	2,513,000	14,479,000	
(6) 建具・金物等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,400,000	0	0	0	0	0	0	8,400,000	
(7) 共用内部	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,697,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,697,000	0	0	0	0	0	0	5,394,000	
(8) 給水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,144,000	0	0	0	0	0	0	14,292,000	
(9) 排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,136,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,879,000	
(10) ガス設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,751,000	
(11) 空調・換気設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	873,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	873,000	
(12) 電灯設備等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,668,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,336,000
(13) 情報・通信設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,998,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,996,000
(14) 消防用設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,958,000
(15) 昇降機設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,550,000	0	1,287,000	0	0	0	0	0	8,837,000
(16) 立体駐車場設備	0	0	0	0	9,611,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	816,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,649,000
(17) 外構・附属施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,611,000	0	0	0	0	0	0	0	51,261,000	0	0	0	0	9,611,000	0	0	0	0	0	0	99,316,000
(18) 調査・診断・設計・工事監理等費用	0	0	0	0	0	0	0	0	2,620,000	0	1,747,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,483,000	2,184,000	0	0	0	0	0	0	0	10,044,000	
(19) 長期修繕計画作成費用	0	0	0	0	611,000	0	0	0	0	0	611,000	0	0	0	0	0	0	611,000	0	0	0	0	611,000	0	0	0	0	0	0	0	2,444,000	
消費税	0	0	0	5,100	480,550	156,200	0	5,100	0	611,550	0	2,614,400	0	1,148,300	161,900	0	156,200	0	2,945,650	0	174,650	174,650	3,445,450	701,100	0	0	0	5,100	0	4,064,750	16,698,000	
推定修繕工事費 累計	0	0	0	107,100	10,198,650	13,478,850	13,478,850	13,585,950	13,585,950	26,428,500	26,428,500	81,330,900	81,330,900	81,330,900	105,445,200	108,845,100	108,845,100	112,125,300	112,125,300	173,983,950	173,983,950	177,651,600	177,651,600	250,006,050	264,729,150	264,729,150	264,729,150	264,836,250	264,836,250	350,616,000		
次年度繰越金	22,775,200	31,690,400	40,605,600	49,413,700	48,237,350	56,644,350	68,331,550	79,911,650	91,598,850	90,443,500	102,130,700	58,915,500	70,602,700	82,289,900	69,862,800	78,150,100	89,837,300	96,244,300	109,931,500	59,760,050	71,447,250	79,466,800	91,154,000	30,486,750	27,450,850	39,138,050	50,825,250	62,405,350	74,092,550	0		
修繕積立金 累計(①166円/㎡・戸・月)	22,775,200	31,690,400	40,605,600	49,520,800	58,436,000	70,123,200	81,810,400	93,497,800	105,184,800	116,872,000	128,559,200	140,246,400	151,933,600	163,620,800	175,308,000	186,995,200	198,682,400	210,369,600	222,056,800	233,744,000	245,431,200	257,118,400	268,805,600	280,492,800	292,180,000	303,867,200	315,554,400	327,241,600	338,928,800	350,616,000		