

マンション共用部評価書
依頼から認定書交付までの全体流れ

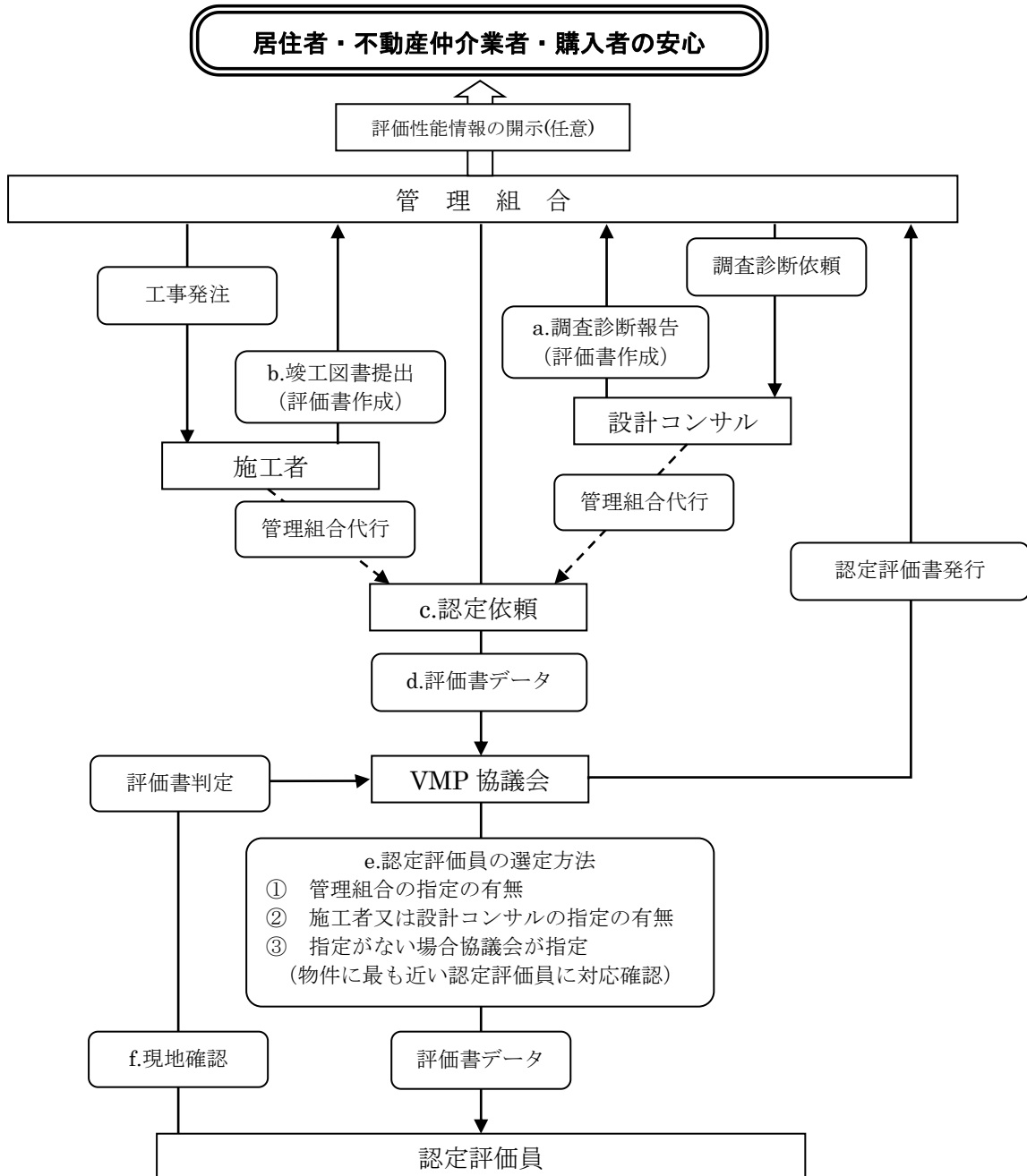
2018年5月



ヴィンテージマンションプロジェクト推進協議会

VMP 認定評価書の依頼から認定書交付までの全体流れ

- ※ 評価書：認定前の参考資料としての位置付け（協議会の評価書作成システム利用）
- ※ 認定評価書：協議会の正式認定評価書
- ※ 各アルファベットの解説参照



【解説】

a. 調査診断報告

マンション大規模修繕工事に際し、管理組合が当協議会参加団体の改修設計コンサルタント（評価書作成講習修了者）に依頼する場合、調査診断に合わせて評価書の作成を行うことも想定しています。この場合、評価書作成システムのデータでのやりとりが出来ますので、設計コンサルによる管理組合代行として評価書の認定依頼をすることを可能としています。

b. 竣工図書提出

当協議会参加団体の施工者が施工する物件については、竣工図書の一つとして評価書を作成することを前提としています。その場合、管理組合様より、施工者へ工事見積もりの依頼をする際に「マンション共用部評価書の作成」を見積もり条件に加えて頂きます。また、協議会の認定を取得する意志がある場合は、申請費用を工事見積もりに加えることで、施工者が認定依頼の代行をすることも出来ることとしています。

c. 認定依頼

当協議会への認定依頼は、所定の依頼書（様式1-1、1-2）を使用して頂きます。記載する事項は、評価書の「評価対象マンション基本事項」に準じています。費用は下表となります。

【マンション共用部認定評価書作成費用】

100戸まで	101戸～300戸	301～500戸	501戸以上
基本料(税別)	左記に加算(税別)	左記に加算(税別)	左記に加算(税別)
100,000円/1棟・1タイプ毎 (+実費交通費)	1,000円/1戸	800円/1戸	700円/1戸

※複数棟の場合は、同一建設会社の同時期施工、同一仕様であれば1棟扱いとします。

d. 評価書データ

当協議会への認定依頼は、eメールによる電子データでのやりとりを原則としています。工事終了後に協議会の評価書作成システムを使用して施行者が作成した電子データと共に依頼書を送信して下さい。

e. 認定評価員の選定方法

認定評価員は、当協議会の認定評価員講習会修了者であって登録している者の中から選定するものとします。選定に当たっては、①管理組合からの指定、②施工者又は設計コンサルからの指定、③これらの指定がない場合に協議会から指定するなどの方法があります。認定評価員は協議会ホームページに掲載しております。協議会から指定する場合の候補者は、当該マンションの近くに所在する営業拠点順に認定評価依頼をいたします。

f. 現地確認

依頼を受けた認定評価員より、依頼書（様式1-1）に御記入頂いた「現地確認連絡先」ご担当者様へ日程調整の連絡をさせて頂き、現地調査を行います。管理組合様には別紙の「マンション共用部評価書認定依頼受託通知書（様式2）」を送付致しますので、必要書類等について準備をお願い致します。

※ 管理組合からの評価認定の依頼は、原則としては当協議会参加団体の設計もしくは施工物件に限っていますが、評価書の認知を広めるために当協議会参加団体会員・構成員以外の改修設計コンサルタントや施工者が行った工事の認定依頼がある場合も想定しております。その場合には、建築・設備図面の整備状況、修繕履歴の管理状況、中性化測定試験の実施状況等の諸条件を勘案し、必要に応じて認定評価員の方に受託の有無を確認の上、別途調査料を算出する等で受託対応する場合もございます。

マンション共用部評価書認定依頼書

申込日：西暦 年 月 日

ヴィンテージマンションプロジェクト推進協議会 殿

下記マンションのマンション共用部評価書の認定を依頼いたします。

マンション名				
管理組合名				
理事長名		連絡先 TEL・Email	TEL	
			Email	
棟数・戸数	棟	住戸	戸	店舗 戸
構造・階数	造		階建	
竣工年月（築年数）	西暦	年	月	
委託管理会社	有・無	有の場合の 管理会社名		
管理員	有・無	勤務体系 (曜日、時間等)		
(管理員有の場合のみ) 管理員氏名・連絡先	氏名		TEL	
管理組合現地確認連絡 先（理事長以外の場合）	氏名		連絡先 TEL・Email	TEL
				Email

理事長氏名

印

※事務局記入欄（太線内は記入しないで下さい）

受付番号		受付年月日	西暦	年	月	日
認定番号		認定年月日	西暦	年	月	日

【評価員情報】

評価員名	
評価員番号	
評価員所属先	

マンション共用部評価書認定依頼概要書

※わかる範囲で記載して下さい。

【評価対象マンション基本事項】

マンション名			
所在地			
敷地面積	㎡（登記簿面積／竣工図記載面積）		
敷地に関する権利の種類			
建築／延べ床面積	㎡	㎡	
新築時関係者	売主		
	設計者		
	施工業者		
付属施設	<input type="checkbox"/> 集会室 <input type="checkbox"/> 管理事務室 <input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 敷地内駐車場 <input type="checkbox"/> 自転車／バイク置場等 <input type="checkbox"/> ブロードバンド対応 <input type="checkbox"/> TV共同視聴設備 <input type="checkbox"/> 防犯カメラ <input type="checkbox"/> オートロック <input type="checkbox"/> 宅配ロッカー		

【管理に関する基本事項】

管理規約の有無	共用部分に関する規約の定め				有・無
(有・無)	専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定め				有・無
	計画修繕積立金に関する規約の有無				有・無
長期修繕計画の有無	無・有	(作成日：西暦	期間：	年間)	
石綿の使用の有無の調査結果記録の有無	石綿使用	有・無	調査結果	有・無	
耐震診断の有無と内容	有・無	内容：			
住宅の品質確保の促進等に関する法律による瑕疵期間					西暦 年 月 日まで
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律による大規模修繕工事瑕疵保険					
①構造耐力上主要な部分	有・無	西暦	年 月 日	日まで	
②雨水の浸入を防止する部分	有・無	西暦	年 月 日	日まで	
③設備工事（給水・排水・電気）	有・無	西暦	年 月 日	日まで	

【その他】

認定評価員の指定	有・無	評価員名		評価員番号	
施工者又は設計者の評価書データ（協議会所定データ）の有無					有・無

※協議会所定データでの作成評価書がある場合に記載して下さい。

【施工会社の評価書作成者情報】

施工会社名	
作成者氏名	
作成年月日	

マンション共用部評価書認定依頼受託通知書

お申し込みがありました、マンション共用部評価書の認定依頼を受託いたしました。つきましては、認定評価員より現地確認の日程調整を、依頼書に記載された連絡担当者様とさせていただきます。

現地確認に当たっては、管理組合側で下記の図面、書類等のご準備をお願いいたします。

【認定評価員】

評価員氏名	
評価員番号	
所属先	
連絡先	会社 TEL
	携帯
	Email

【できるだけ準備していただきたい図面・書類等】

※わからない場合は、現地確認の際に認定評価員にお尋ね下さい。

- 竣工図書類
 - ・ 建築確認済証
 - ・ 建築図面
 - ・ 設備図面
- 過去の修繕履歴がわかる資料
 - ・ 工事記録
 - ・ 見積書、仕様書等
- 今回の工事竣工図書
 - ・ 仕様書
 - ・ 見積書

ヴィンテージマンションプロジェクト推進協議会
(事務局：(一社) マンション計画修繕施工協会)

〒105-0003 東京都港区西新橋 2-18-2

TEL 03-6402-3799

Email info@vmp.email