

修繕委員会設置 申し送り事項

(参考)

・分譲マンション管理組合の「大規模修繕工事専門委員会運営細則モデル（改訂版）」（マンション管理センター）

https://www.mankan.or.jp/05_books_arc/74.html

・マンション標準管理規約（国土交通省）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mansionkiyaku.html>

・マンション管理ガイドブック（東京都）

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/03guidebook/>

〇〇マンション管理組合に、大規模修繕工事が適正に行われるよう、管理規約第 55 条の規定に基づいて、理事会を補佐するための専門委員会を設置することを、第〇期 2026 年〇月度の理事会で決議した。

・目的：長期修繕計画に基づき計画的に実施される、建物全体または複数の部位を対象とした大規模な修繕工事（以下「大規模修繕工事」という）に関して、理事会から諮問された事項について調査・検討すること

・名称：修繕委員会

・委員会の構成：〇名以上〇名以下とする

・修繕委員の資格：当マンションに継続して 2 年以上居住している区分所有者であること。理事は修繕委員を兼務することができる。

・修繕委員長を選任：修繕委員長は、修繕委員のうちから修繕委員会で選任する。ただし、理事長と修繕委員長を兼任することはできない

・修繕委員の任期：修繕委員会が担当する大規模修繕工事に関する業務（**完成後 2 年目のアフター点検を含む**）の完了まで

・理事会との連携：修繕委員長は、修繕委員会における調査・検討の経過及び結果を、必要に応じて理事会に報告するものとする。

・修繕委員会の招集：修繕委員会は、修繕委員長が招集する

・修繕委員会の業務：修繕委員会は、次の各号について調査・検討し、その結果を理事会に答申する。

- 一 建物等の調査・診断の実施及びその結果に関すること
- 二 修繕工事の範囲、内容、仕様、工法、工事費、資金計画及び実施時期等に関すること
- 三 工事発注方式に関すること
- 四 工事費の見積もりの取得及び工事業者の選定に関すること
- 五 組合員及び居住者からの意見聴取に関すること
- 六 工事業者等との協議に関すること
- 七 工事の完成検査に関すること
- 八 その他理事会から諮問のあった事項に関すること

・修繕委員会運営に要する費用：修繕委員会の運営に要する費用は、総会で承認された予算に基づき、管理組合が負担する。

・修繕委員会の解散：修繕委員会が担当する大規模修繕工事に関する業務（**完成後2年目のアフター点検を含む**）が完了したと理事会が認めたときは、理事会の決議により修繕委員会を解散するものとする。

・修繕委員の誠実義務及び利益相反：

- 1 修繕委員は、組合員のため誠実にその職務を遂行するものとする
- 2 修繕委員は、大規模修繕工事に関係する工事業者、コンサルタントその他の事業者との間に、自己または親族の勤務、取引その他の利害関係があるときは、その内容を修繕委員会及び理事会に申し出なければならない
- 3 前項の利害関係を有する修繕委員は、当該事業者の選定、評価その他当該利害関係に直接関係する事項の審議および採決に加わることができない

以上