

●●●●●●●●管理組合

## 第●期 第1回理事会議事録

開催日時：2025年10月26日（日） 14：00～15：00

開催場所 : ●●●●●●●●(株)●●支店事務所内

出席者： ●●理事長

●●●●●●●●(株) ●●担当

◎ 議 內 容 ◎

(1)署名押印・連絡事項について

管理会社より以下署名捺印事項について説明がなされ、●●理事長にて確認の上で署名押印がなされた。また、管理組合ホームページの登録方法（当日登録済）、スマート承認サービスの登録方法（11月以降に●●●●銀行から書類が届き登録予定）、一般社団法人マンション管理業協会保証機構の証書の件について説明がなされた。

- ・支出伺い（10月分管理組合支払分）
- ・スマート承認 e 承認サービス申込書
- ・振込指示書（第●期定期総会交通費・日当）
- ・確定申告委任状（●●税理士事務所宛）
- ・駐車場4番契約書2部

(2) 第●期検討・依頼事項について

### ①法人税等確定申告について

当マンションの租税公課（法人税等確定申告）について、新たな税理士事務所にて算出した結果、前年度以前については過少申告していたことが判明した。

但し、過去の過少分は新たに申告しないこととした。

※管理組合側から修正申告した場合は追徴課税を要求されることはないが、税務署から立ち入り調査され、悪質性が認められれば追徴課税 7 年分、認められなければ 3 年分を支払うことになるため、その場合は前管理会社に対する訴訟を含め、検討することとした。

## ②管理組合資料保管庫設置について

当マンションの管理組合資料保管場所は管理室しかなく、管理組合資料を保管するスペースが確保出来ていないため、書庫を購入することとした。予算：20万円以内

③管理委託料の値上げについて

●●理事長より添付資料「総務省ビルメンテナンス業務労務単価に基づく人日比較表」に添って説明がなされた。契約時以降の人件費等の高騰による値上げに関する管理会社からの提案がなされており、管理組合としても適正範囲であれば応じるとし、次回定期総会までに検討することとした。

④監視カメラ増設について

総会承認がなされた防犯カメラ増設について以下の通り進めることとした。

- ・防犯カメラについては管理組合にて選定、購入する。
- ・購入した防犯カメラを業者へ依頼し設置する。

(3)屋上ボールタップ改修工事について

管理会社より屋上ボールタップ改修工事について説明がなされ、以下工事を実施することで承認がなされた。

【工事概要】

工事内容 : 屋上補給水槽内ボールタップ 1 カ所の交換  
工事金額 : 25,300 円 (税込)  
工事会社 : ●●●●●●●●(株)

●●●●●●●●●●管理組合第●期第 1 回理事会議事の経過の要領及び結果が正確であることを証するため、議長がこれに署名押印する。

2025年10月26日

議 長      ●      ●      ●      ●      ⑩