Wondershare PDFelement

マンション管理計画認定制度のご質問・ご相談にお答えします!!

マンション管理適正化法が改正され、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体が、適切に管理されているマンションを認定できる制度が令和4年4月から始まりました。
「マンション管理は新時代に入る」との期待が高まっています。



「相談ダイヤル」(無料)に気軽にお電話ください

各種研修を修了したマンション管理士が対応します!!

相談者※

- マンション管理組合の役員・組合員
- マンション購入予定者
- マンション管理会社
- マンション分譲会社

など

※どなたでもご利用いただけます。

管理計画認定制度などに関する相談 ⇩

⇧ 専門的知識を有するマンション管理士が折り返し電話で回答

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル (一社)日本マンション管理士会連合会

電話番号 **03-5801-0858**

受付時間：月曜から金曜 午前10時～午後5時（祝日、年末年始を除く）
相談内容：マンション管理計画認定制度をはじめマンション管理適正化法全般
電話対応者：原則として相談者の地元の都道府県マンション管理士会の相談員(※)
※各種研修など要件を満たす認定マンション管理士(日管連の内部資格)が対応します。
一部の地域では、全国8ブロックの拠点マンション管理士会や近隣マンション管理士会の相談員が対応します。簡易な相談には日管連事務局が対応します。

1回の相談時間は原則30分以内でお願いします。



この事業は、国土交通省の「マンション管理適正化・再生推進事業」を活用して実施しています。
発行　一般社団法人 日本マンション管理士会連合会

マンション管理計画認定制度について

Wondershare PDFelement

認定取得の主なメリット

●適切に管理されているマンションであると市場で評価され、マンションの売却・購入予定者だけでなく、区分所有者や居住者にとってもメリットが期待されます。

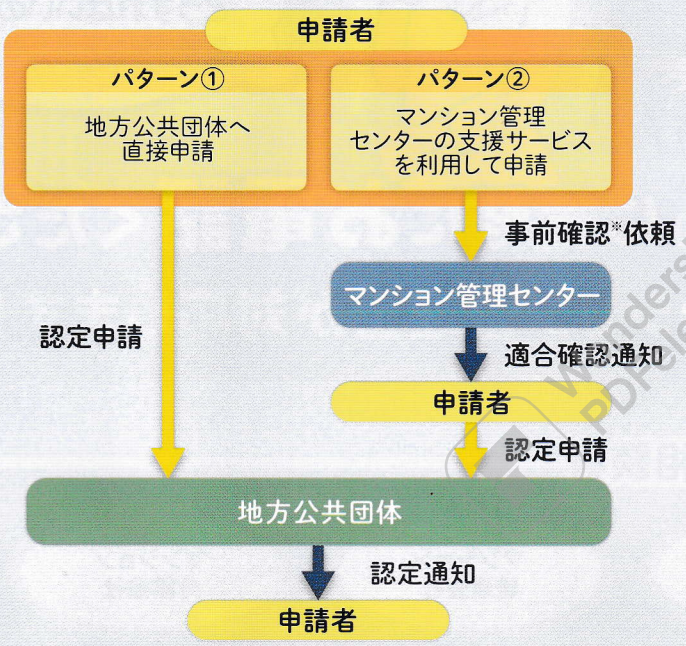
●認定マンションの取得や共用部分のリフォームにあたり、住宅金融支援機構の金利が引き下げられます。
- 【フラット35】の金利が当初5年間、年0.25%引き下げ
- マンション共用部分リフォーム融資の金利が全期間について、年0.2%引き下げ

●認定マンションの管理組合が購入するマンションすまい・る債※の利率が上乗せされます（令和5年度募集分より）。

※マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするため、住宅金融支援機構が発行している債券。

認定申請の手続き

管理計画認定の申請手続きの流れ



申請手続きのポイント

■申請者は、マンション管理組合の管理者等（理事長ほか）です。

■パターン②の事前確認の依頼先は、以下の4通りから選べます。
- ア：マンション管理センター
- イ：マンション管理センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士
- ウ：管理委託先の管理会社等（マンション管理業協会の管理適正評価制度と併用できます）
- エ：日本マンション管理士会連合会（マンション管理適正化診断サービスと併用できます）

■管理計画認定の申請には、マンション管理組合の総会承認が必要です。

※事前確認とは

地方公共団体への認定申請の前に、マンション管理センターの支援サービスを利用して、事前確認講習を受けたマンション管理士が認定基準に適合しているかどうかを確認します。
申請手続き等をオンラインで行うことができ、地方公共団体に対してスムーズに申請することが可能です。

主な認定基準

(1) 管理組合の運営状況
- 総会が年1回以上開催されている
- 管理者等が定められ、監事が選任されている　など

(2) 管理規約
- 緊急時の専有部立ち入り、財務・管理に関する書面交付について定めている　など

(3) 管理組合の経理
- 管理費と修繕積立金を明確に区分
- 3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内である　など

(4) 長期修繕計画の作成及び見直し
- 7年以内に作成または見直し
- 計画期間30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事を2回以上含む
- 長期修繕計画に基づき修繕積立金が設定され、計画期間全体の修繕積立金の平均額が著しく低額でない　など

(5) その他
- 組合員名簿、居住者名簿を備えるとともに、年に1回以上更新している　など

関連する情報は、以下のサイトでご覧になれます。

日本マンション管理士会連合会ホームページ

国土交通省 マンション政策のページ

国土交通省 マンション管理・再生ポータルサイト