

桜井市マンション管理計画認定制度



マンション管理適正化法の改正（令和4年4月施行）により、分譲マンションの管理規約、修繕計画などが国の定める基準を満たす場合、「管理計画認定マンション」として認定を受けることができますようになりました。

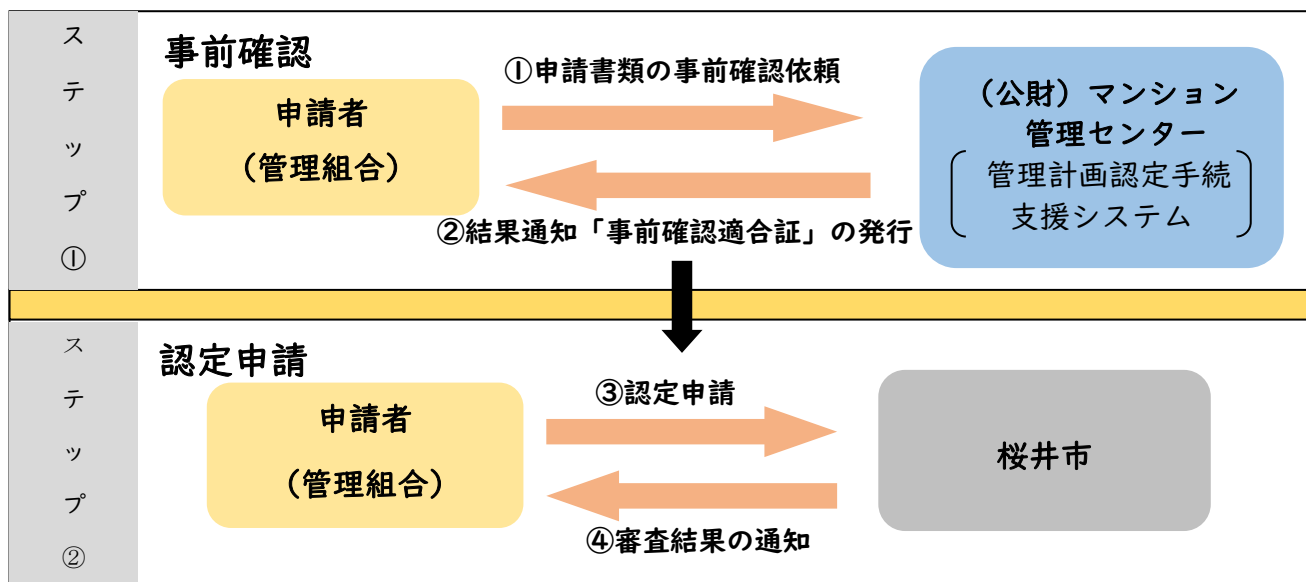
認定のメリットは？

- 区分所有者の管理への意識を高く保ち、管理水準の維持・向上につながります。
- 認定を受けたマンションとして、市場で高く評価されることが期待できます。
- 要件を満たしたマンションは、固定資産税の減税措置（マンション長寿命化促進税制）が適用され、翌年度に支払う固定資産税（建物部分のみ）が減額されることがあります。（詳細は税務課 固定資産税係窓口へ）
- 住宅金融支援機構の「フラット35」や「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引き下げや「マンションすまい・る債」の利率上乘せなどの措置があります。
- マンションだけでなく、周辺の住環境の維持・向上にも寄与します。

認定を受けるためには？

- 桜井市への申請に先立ち（公益財団法人）マンション管理センターによる事前確認を受け、「事前確認適合証」の発行を受けてください。
- 桜井市への申請は無料です。事前確認にかかる費用については団体にお問い合わせください。

申請の流れ（イメージ図）



認定申請の事前確認等に関するお問い合わせ

- 事前確認の方法、マンション管理に関する相談等は、（公財）マンション管理センターホームページ等をご覧ください。
（ホームページ：<https://www.mankan.or.jp>）



認定基準と提出書類



認定基準	提出書類(必須)
(1) 管理組合の運営	
管理者等が定められていること	管理者等の選任することを決議した集会の議事録の写し
監事が選任されていること	監事を置くことを決議した集会の議事録の写し
集会が年1回以上開催されていること	認定申請日の直近に開催された集会の議事録の写し
(2) 管理規約	
管理規約が作成されていること	管理規約の写し
マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要などきの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること	
マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付(又は電磁的方法による提供)について定められていること	
(3) 管理組合の経理	
管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること	認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書
修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと	
直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること	<ul style="list-style-type: none"> ・当該直前の事業年度の各月において組合員が滞納している修繕積立金の額を確認できる書類 ・認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書
(4) 長期修繕計画の作成および見直し等	
長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の写し ・当該長期修繕計画の作成又は変更を決議した集会の議事録の写し
長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること	長期修繕計画の作成又は変更を決議した集会の議事録の写し
長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること	長期修繕計画の写し ※マンションの除却その他の措置の実施が予定されている場合は、その実施時期が議決された集会の議事録の写し
長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと	長期修繕計画の写し
長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと	長期修繕計画の写し ※修繕積立金のガイドラインを基に設定する水準を下回る場合は、専門家による修繕積立金の平均額が著しく低額でない旨の理由書
長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること	長期修繕計画の写し
(5) その他	
管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること	組合員名簿及び居住者名簿を備えるとともに、年1回以上更新していることを確認することができる書類(これらの名簿を備えるとともに、年1回以上更新していることに関する表明保証書等)