

よくある質問（マンション管理計画認定制度）

| No | カテゴリー | 質問 | 回答 |
|----|-------|---------------------------------------|---|
| 1 | 認定制度 | 認定基準はいつ公開予定でしょうか。 | 松戸市は市独自基準を設けておりませんので、国基準と同様になります。 |
| 2 | 認定制度 | 認定基準の項目で1つでも基準不適であれば、認定を受けられないのでしょうか。 | お見込みの通りです。管理計画の認定基準を全て満たす必要があります。 |
| 3 | 認定制度 | 認定申請の応募期間はありますかでしょうか。 | 制度開始予定である令和5年7月3日以降、いつでも申請可能です。申請にあたり、管理計画認定申請について総会で決議が必要となることにご留意ください。 |
| 4 | 認定制度 | 認定申請で不可になった場合、改善して再申請は可能なんのでしょうか。 | 申請前に、マンション管理センターが実施する事前確認に係る講習を受けたマンション管理士が、認定基準の適合状況について事前確認を受ける必要があります。不適合となった場合は、再度事前確認を行う必要がございます。 |
| 5 | その他 | プッシュ型支援で認定制度への助言は相談できるのでしょうか。 | <p>令和5年度より開始しているプッシュ型支援につきましては、マンション管理適正化法第5条の2に基づく助言・指導及び勧告に関するガイドラインに基づき、以下の事項が遵守されていない管理組合様向けの助言・指導を想定しております。現時点では、平成30年分譲マンション実態調査において、助言・指導の対象となる可能性のある管理組合に対し、支援を実施しています。今後、新たに分譲マンション実態調査を実施、対象を拡大することを検討中です。</p> <p>【助言・指導の対象】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 管理組合の運営 <ol style="list-style-type: none"> (1) 管理組合の運営を円滑に行うため管理者等を定めること (2) 少なくとも集会を年に一回以上開催すること 2. 管理規約 管理規約を作成し、必要に応じ、その改正を行うこと 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を行い、適正に管理すること 4. 長期修繕計画の策定及び見直し等 適時適切な維持修繕を行うため、修繕積立金を積み立てておくこと |

よくある質問（マンション管理計画認定制度）

| No | カテゴリー | 質問 | 回答 |
|----|-------|---|---|
| 6 | 認定制度 | 市で認定制度に関する情報公開は予定されていますか。また、認定申請の手引きはありますか。 | 制度開始後、マンション管理計画認定制度に関して市ホームページで新規公開予定です。認定申請を検討されている管理組合様向けに「マンション管理計画認定申請に関する手引き」を公開予定ですので、併せてご利用ください。 |
| 7 | 認定制度 | マンション管理計画認定制度では、何割程度のマンションを認定すると想定していますか。 | 令和4年11月に実施した「マンション管理計画認定制度の意向調査」において、61管理組合（45.2%）が認定制度を利用すると回答いただいているところです。 |
| 8 | 認定制度 | 認定を受けるメリットを教えてください。 | 現時点（説明会開催時点）では4つございます。 ①長寿命化促進税制（固定資産税額の減額措置） ②フラット35の金利引下げ ③マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ ④マンションすまい・る債における利率上乘せ |
| 9 | 認定制度 | マンション管理計画認定制度に関する問い合わせ先はありますか。 | （一社）日本マンション管理士会連合会による、マンション管理計画認定制度相談ダイヤルを設けておりますので、ご活用ください。 電話番号：03-5801-0858 受付時間：月曜から土曜 午前10時～17時まで |
| 10 | 認定制度 | マンション管理計画認定制度とマンション管理適正評価制度やマンション管理適正化診断サービスとの違いを教えてください。 | マンション管理計画認定制度は、管理組合による適切な管理運営のために、主に管理規約や長期修繕計画等の作成状況等の管理のソフト面を認定の要件としております。一方、（一社）マンション管理業協会による「マンション管理適正評価制度」及び（一社）日本マンション管理士会連合会による「マンション管理適正化診断サービス」では、ソフト面に加え、建築・設備の点検状況など建物のハード面も審査対象としており、国の制度と相まってマンションの適正管理につなげてくものです。 |
| 11 | 認定制度 | 認定を受けるための決議は、区分所有者の何割が賛成すればよいですか。 | マンション標準管理規約上では、マンション管理計画認定は総会の議決事項として第48条に定めています。総会は議決権総数の半数以上を有する組合員の出席により開催することができ、総会の議事は出席組合員の議決権の過半数で決するとされています。 |
| 12 | 認定制度 | 申請の都度、集会の承認が必要ですか。 | マンション標準管理規約上では、マンション管理計画認定の申請、認定の更新の申請、変更の認定の申請、いずれも総会の議決事項として第48条に定めています。 |

よくある質問（マンション管理計画認定制度）

| No | カテゴリー | 質問 | 回答 |
|----|-------|---|---|
| 13 | 認定制度 | 認定後に行う手続きはありますか。 | <p>認定を受けた管理計画の変更をしようとするときは、軽微な変更該当するものを除き、変更の認定の申請が必要となります。</p> <p>【軽微な変更該当するもの】</p> <p>①長期修繕計画の変更であって次に掲げるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの修繕の内容又は実施時期の変更であって、計画期間又は修繕資金計画の変更を伴わないもの ・修繕資金計画の変更であって、マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないもの <p>② 二以上の管理者等を置く管理組合にあつては、その一部の管理者等の変更</p> <p>③ 監事の変更</p> <p>④ 規約の変更であつて、監事の職務及び規約に掲げる次の事項の変更を伴わないもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの管理のために必要となる、管理者等によるマンションの区分所有者の専有部分及び規約の定めにより特定の者のみが立ち入ることができるとされた部分への立入に関する事項 ・マンションの点検、修繕その他のマンションの維持管理に関する記録の作成及び保管に関する事項 ・マンションの区分所有者その他の利害関係人からマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する事項 |
| 14 | 認定基準 | 集会在年1回以上開催できなかった場合とはどのようなケースが想定されますか。 | 災害又は感染症の感染拡大等への対応として、前年の総会の開催日から1年以内に集会（総会）を開催することができない状況が想定されます。 |
| 15 | 認定基準 | 管理規約は標準管理規約に準拠している必要がありますか。 | 標準管理規約に準拠していることまでは審査対象としておりません。規約の有無が審査対象となります。 |
| 16 | 認定基準 | 修繕積立金が余ったため、区分所有者に還元（払い戻し）することは他の会計への充当にあたりますか。 | 長期修繕計画上の修繕積立金よりも多く積み立てられ、余剰が発生している場合であっても、他の会計への充当や区分所有者への還元（払い戻し）を行っている場合には他の会計への充当とみなされ、認定の対象となりません。 |

よくある質問（マンション管理計画認定制度）

| No | カテゴリー | 質問 | 回答 |
|----|-------|---|---|
| 17 | 認定基準 | 管理費と修繕積立金の区分経理状況の確認書類として、預金口座の通帳は認められますか。 | 預金口座の通帳では区分経理されていることを確認できないため、本項目の確認書類としては貸借対照表及び収支計算書以外は認められません。 |
| 18 | 認定基準 | 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し、とありますが標準様式と同一の様式で作成する必要はないのでしょうか。 | お見込みの通りです。、長期修繕計画標準様式において示している考え方に基づいて長期修繕計画を作成していれば、長期修繕計画標準様式に準拠していると考えられます。 |
| 19 | 認定基準 | 長期修繕計画の「残存期間」の起算日を教えてください。 | 「残存期間」の起算日は、本項目が認定申請日以降に2回以上の大規模修繕工事が予定されていることを確認する趣旨であることを踏まえて、認定申請日となっております。本項目の認定基準を満たさない場合には計画期間の見直しが必要となります。 |
| 20 | 認定基準 | 認定申請日現在で大規模修繕を実施中の場合は、残存期間に予定されている工事の回数に当該大規模修繕工事も含まれますか。 | 含まれます。なお、工事完了後に申請をする場合には、残存期間に予定されている大規模修繕工事の回数に当該工事は含まれません。 |
| 21 | 認定基準 | 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とは、何を指しているのか具体的に教えてください。 | 「将来の一時的な修繕積立金の徴収」とは、下記①及び②のいずれにも該当する修繕積立金の徴収であり、これに該当する修繕積立金の徴収が長期修繕計画において予定されていないことが必要です。 ① 大規模修繕工事を開始する事業年度の前々年度の開始日から、工事を完了した事業年度の翌々年度の終了日までの修繕積立金総額の増額幅が2倍以上となっていること ② ①の増額期間が大規模修繕工事の開始の前々年度以降から工事完了の翌々年度以前までに限ったものであること |

よくある質問（マンション管理計画認定制度）

| No | カテゴリー | 質問 | 回答 |
|----|-------|--|--|
| 23 | 認定基準 | 管理計画の認定基準の中に、「（４）⑥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」とあるが、これは計画上こうなっていればよいのか。認定の申請の段階で借入金を返済し終えている必要があるのか。 | 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れば問題ございません。 |