

# マンション管理組合の皆様

令和5年10月より

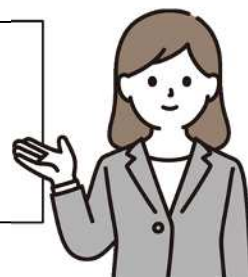
## マンション管理計画認定制度を 受付開始しました



### マンション管理計画認定制度とは？



マンションの管理計画が**一定の基準を満たす**場合に、適切な管理計画を持つマンションとして宇部市から認定を受けることができる制度です。



### 認定を受けるメリットはあるの？



認定を受けるメリットは**5つ**あります！

- ① **良質な管理水準の維持**  
管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されることが期待できます！
- ② **周辺地域の良好な居住環境の維持向上**  
良質な管理水準が維持されることで、周辺地域の良好な居住環境に寄与することができます！
- ③ **市場での評価向上**  
適正に管理されたマンションであると市場で評価されることが期待されます！
- ④ **固定資産税の減免の可能性**  
大規模修繕を実施した場合に、固定資産税の減免の可能性が！
- ⑤ **金利引き下げ・利率上乘せの対象**  
住宅金融支援機構による、以下の制度の対象となります！  
「フラット35」「マンション共有部分リフォーム融資」の金利引き下げ  
「マンションすまい・る債」の利率上乘せ



## 認定基準

認定を受けるには、以下の項目をすべて満たしている必要があります。

### 管理組合の運営

- 管理者等及び監事が定められていること
- 集会在年1回以上開催されていること

### 管理規約

- 管理規約が作成されていること
- 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と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（または電磁的方法による提供）について定められていること

### 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
- 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

### 長期修繕計画の作成及び見直し等

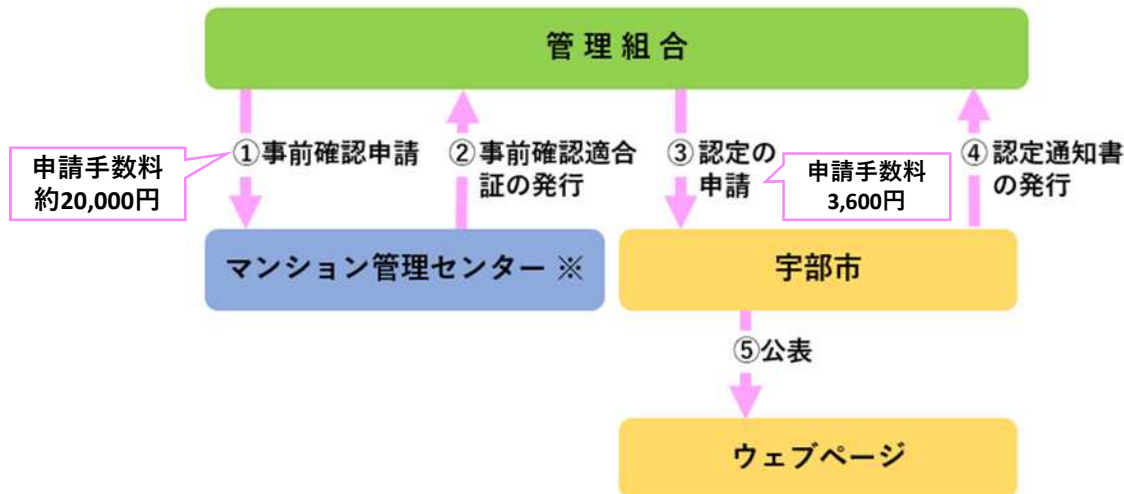
- 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式（国土交通省公表資料）」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
- 長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること
- 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
- 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
- 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
- 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の高のない長期修繕計画となっていること

### 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
- 宇部市マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること

## 申請の流れ

(公財)マンション管理センターで事前確認適合証の発行を受けてから、宇部市に申請を行います。また、申請には手数料が必要です。



※マンション管理センターは、法に基づき「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けている公益財団法人です。

## 事前確認申請について

事前確認申請は、管理計画認定手続支援システムを利用してオンラインで手続きを行う必要があります。

詳しくは(公財)マンション管理センターまでお問合せください。

TEL:03-6261-1274 (受付時間：9:30～17:00 土日祝・年末年始除く)

