



\マンション管理組合の方へ/

管理が良好なマンションとしての認定を受けませんか？

## 墨田区マンションの **管** **理** **計** **画** 認定制度



### 認定のメリット

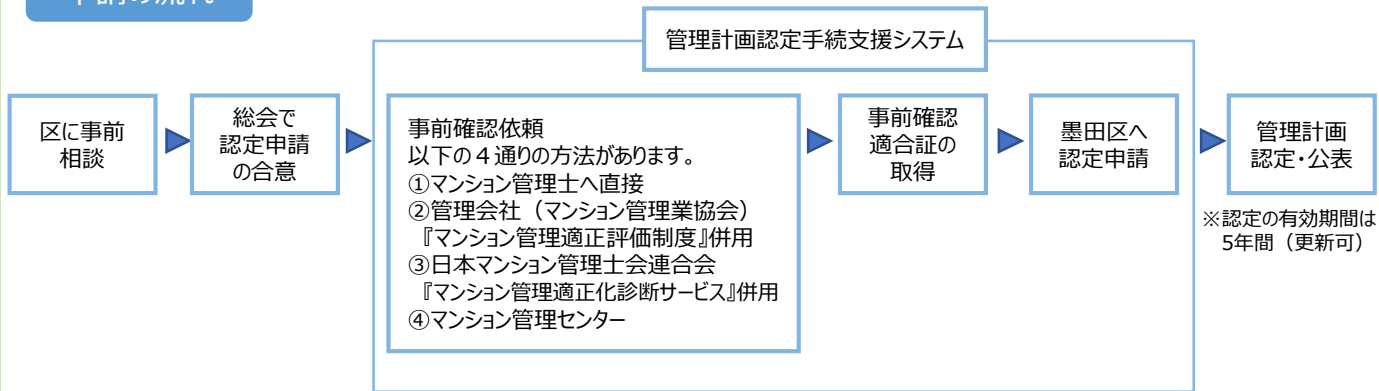
- 適正に管理されているマンションとして**市場で高く評価**される。
- 住宅金融支援機構の「フラット35」の金利を当初5年間年0.25%引下げ及び「マンション共用部分リフォーム融資」の金利を年0.2%（又は年0.4%）引下げ等の金利優遇が受けられる。
- マンションすまい・債の利率が上乘せされる。（2024年度は0.05%上乘せ）
- 令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間で、2回目以降の長寿命化工事を完了したマンションは翌年度の固定資産税が1/2減額される。（他にも一定の要件あり）

### 認定基準

認定を受けるためには、以下の基準をすべて満たしている必要があります。

管理組合の運営	長期修繕計画の作成及び見直し等
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 管理者等が定められている。</li><li>■ 監事が選任されている。</li><li>■ 集会（総会）が年1回以上開催されている。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 「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いて算出された修繕積立金が集会（総会）で決議されている。</li><li>■ 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。</li><li>■ 長期修繕計画が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている。</li><li>■ 将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない。</li><li>■ 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。</li><li>■ 計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっている。</li></ul>
管理規約	
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 管理規約が作成されている。</li><li>■ 管理規約に①緊急時の専有部の立入等、②修繕などの履歴情報の保管、③管理組合の財務、管理に関する情報の提供について記載がある。</li></ul>	
管理組合の経理	
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 管理費及び修繕積立金等が区分されている。</li><li>■ 修繕積立金から他の会計への充当がされていない。</li><li>■ 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か月以上の滞納額が全体の1割以下である。</li></ul>	
その他	
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 組合員名簿、居住者名簿を備え、1年に1回以上内容の確認を行っている。</li><li>■ 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」の適用を受けるマンションは、同条例に基づく管理状況の届出を行っている。</li></ul>	

## 申請の流れ



### 【管理計画認定手続支援システム】

事前確認から認定申請までの一連の手続は、オンラインシステム「管理計画認定手続支援システム」を利用して行う必要があります。

（公財）マンション管理センター

☎ 03-6261-1274



### 【認定制度と併用可能な制度】（上記フロー図の②及び③）

#### ■ マンション管理適正評価制度

管理組合の運営に関する事項に加え、建物・設備の法定点検、耐震性、消防訓練の実施等を評価する制度です。

（一社）マンション管理業協会

☎ 03-3500-2721



#### ■ マンション管理適正化診断サービス

管理組合の運営に関する事項に加え、法定点検や修繕工事の実施状況、損害保険の付保状況等を評価する制度です。

（一社）日本マンション管理士会連合会

☎ 03-5801-0843



※詳しくは「認定申請の手引き」をご確認ください。

## 費用

墨田区への申請手数料は無料です。

ただし、「管理計画認定手続支援システム」の利用料及び事前確認審査料は別途発生します。

▶システム利用料：10,000円

▶事前確認審査料：事前確認方法（上記フロー図の①～④）により異なります。依頼先にご確認ください。

## 相談窓口（マンション管理計画認定制度相談ダイヤル）

管理計画認定制度をはじめ改正マンション適正化法全般に関する質問・相談にマンション管理の専門的知識を有するマンション管理士が回答する専用のダイヤルです。

（一社）日本マンション管理士会連合会

☎ 03-5801-0858



## 認定取得の支援（マンション管理ドクター派遣制度）

区が、理事会や勉強会等にマンション管理士を派遣し、管理に関する様々な助言・アドバイスを行います。

「認定制度の説明を行ってほしい」、「認定基準に適合するためのアドバイスをもらいたい」等でお悩みの方は是非ご活用ください。

※事前確認等の申請手続を請け負うものではありません。



### ■ 問合せ先

墨田区都市計画部住宅課 計画担当

☎ 03-5608-6215 ✉ juutaku@city.sumida.lg.jp

