

厚木市内のマンション管理組合の皆さまへ

マンションの管理計画認定制度

がスタートしました

マンションの管理計画認定制度とは

適切な管理が行われているマンションの管理計画を市が認定する制度です。国の定める16項目の基準を満たしている場合、認定が受けられます。※厚木市独自の上乗せ基準はありません。

認定を取得したマンションは、適正な管理運営等により、市場での高評価につながります。また、住宅金融支援機構の融資制度の金利引き下げといったメリットも受けられます。

※管理計画認定制度相談ダイヤル:03-5801-0858 (月~金)10時~17時 祝日、年末年始を除く

認定申請の流れ

認定申請について事前に管理組合の集会(総会)で決議を得ておく必要があります。手続はインターネット上の「管理計画認定手続支援システム」で行います。

① 事前確認

(公財)マンション管理センターの管理計画認定手続支援サービスを利用し、国の認定基準への適合状況を事前に確認します。

基準に適合する場合、(公財)マンション管理センターから、「事前確認適合証」が発行されます。審査は、事前確認講習を受けたマンション管理士が行います。

※管理計画認定手続支援サービス問合せ先:03-6261-1274 (公財)マンション管理センター

② 認定申請

事前確認適合証を受けたマンションは、管理計画認定手続支援システム(インターネット上)で、認定の申請を行います。※申請者は管理組合の管理者等に限りません。

③ 認定決定

市は、申請内容を審査し、認定通知書を発行します。認定を受けたマンションは、マンション管理センターの閲覧サイトで公開されます。 ※有効期間は認定を受けた日から5年間

事前確認を行う場合、他団体のマンション管理の評価サービス「マンション管理適正評価制度」及び「マンション管理適正化診断サービス」と併用して申請を行うことが可能です。

厚木市ホームページ

マンション 認定制度

検索

問

厚木市まちづくり計画部住宅課住宅政策係
電話 046-225-2330 FAX 046-224-0621

認定基準

※必要に応じて提出が必要な書類が追加される場合があります。詳しくは市ホームページを御確認ください。

(1) 管理組合の運営

① 管理者等が定められていること

提出書類
・管理者等を選任することを決議した集会（総会）の議事録の写し

② 監事が選任されていること

提出書類
・監事を置くことを決議した集会（総会）の議事録の写し

③ 集会が年1回以上開催されていること

提出書類
・認定申請日の直近に開催された集会（総会）の議事録の写し

(2) 管理規約

① 管理規約が作成されていること

提出書類
・管理規約の写し

② 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

提出書類
・管理規約の写し

③ 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

提出書類
・管理規約の写し

(3) 管理組合の経理

① 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

提出書類
・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賃借対照表及び収支計算書

② 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

提出書類
・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賃借対照表及び収支計算書

③ 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

提出書類
・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することができる書類
・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賃借対照表及び収支計算書

(4) 長期修繕計画の作成及び見直し等

① 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

提出書類
・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総会の議事録の写し

② 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

提出書類
・長期修繕計画の作成又は変更を決議した総会の議事録の写し

③ 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

提出書類
・長期修繕計画の写し

④ 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

提出書類
・長期修繕計画の写し

⑤ 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

提出書類
・長期修繕計画の写し

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

提出書類
・長期修繕計画の写し

(5) その他

① 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

提出書類
・組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿を備えるとともに、年一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、年一回以上更新していることに関する表明保証書等）