

「管理計画認定手続支援サービス」の開始及び「事前確認講習」の実施について

当センターでは、令和4年4月より、管理計画認定の申請をオンラインで実施することを可能にするとともに、管理計画の認定基準への適合状況を事前確認講習を受けたマンション管理士が事前に確認する「管理計画認定手続支援サービス」の提供を開始します。また、管理計画の認定基準への適合状況を事前に確認するマンション管理士を対象とした講習(事前確認講習)を実施します。

※ 当センターは、マンションの管理の適正化を推進する事業を行うため、昭和60年8月に財団法人として設立されました(平成25年4月に公益財団法人に移行)。また、平成13年8月に施行された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、国土交通大臣から我が国唯一の「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けています。

1. 「管理計画認定手続支援サービス」の開始(別紙1参照)

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」において創設されたマンションの管理計画認定制度[※]の申請手続を円滑化することを目的として、「管理計画認定手続支援サービス」の提供を開始します。

※ マンションの管理計画認定制度とは、マンション管理適正化推進計画が作成された地域におけるマンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、その旨の認定を地方公共団体から受けることができる制度です。本制度の詳細につきましては国土交通省の「マンション管理・再生ポータルサイト」(<https://2021mansionkan-web.com/>)をご確認ください。

○「管理計画認定手続支援サービス」の具体的な内容は以下のとおりです。

- ・マンションの管理組合が管理計画の認定申請手続をオンラインで実施することができるようにするためのインターネット上の電子システムを提供
- ・事前確認講習を修了したマンション管理士が地方公共団体による審査に先立って、管理計画の認定基準[※]への適合状況を確認し(事前確認)、管理計画の認定基準に適合しているとされたマンションの管理組合に対して、当センターが事前確認適合証を発行

※ 地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。

○「管理計画認定手続支援サービス」によって、認定主体(地方公共団体)は、事前確認講習を修了したマンション管理士による事前確認の結果を活用することが可能となり、認定主体(地方公共団体)の認定事務に係る負担を軽減することができます。

○認定を受けたマンションのうち、認定を受けた旨を公表することについて同意されたマンションは、当センターの「管理計画認定マンション閲覧サイト」で公表します。

2. 「事前確認講習」の実施(別紙2参照)

○マンション管理士を対象とした事前確認講習を実施します。この事前確認講習を受けたマンション管理士が事前確認を行うこととなります。

【本件に関するお問い合わせ先】

公益財団法人 マンション管理センター (マンション管理適正化推進センター)

企画部 小北、平野

TEL: (03)6261-1274

(公財)マンション管理センターホームページ

<https://www.mankan.or.jp/>

令和 4 年 3 月 4 日

公益財団法人 マンション管理センター

「管理計画認定手続支援サービス」の開始について

当センターでは、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」において創設されたマンションの管理計画認定制度の申請手続を円滑化するため、令和4年4月より「管理計画認定手続支援サービス」の提供を開始します。

1. 経緯

- 建物の老朽化や管理組合の担い手不足が顕著にみられる高経年マンションが今後急増する見込みであることを踏まえ、マンションの老朽化を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題となっています。
- こうした中、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」(令和2年法律第 62 号。以下「改正法」といいます。)が令和2年6月 24 日に公布されました。
- 改正法においては、マンションの管理の適正化を推進するため、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画制度や管理計画認定制度などが創設されました*。
※管理計画認定制度等の詳細につきましては、
国土交通省の「マンション管理・再生ポータルサイト」(<https://2021mansionkan-web.com/>)をご確認ください。
- 当センターでは、マンションの管理計画認定制度が創設されたことに伴い、マンションの管理組合が地方公共団体に行う管理計画の認定申請手続を円滑化するため、「管理計画認定手続支援サービス」(以下「支援サービス」といいます。)を提供します。

2. 支援サービスの概要等について

① 支援サービスの概要

- マンションの管理組合による管理計画の認定申請手続を円滑化するため、当センターがインターネット上の電子システムを提供します。この電子システムをご活用いただくことによって、申請者がシステム上で必要事項を入力*すれば、地方公共団体に提出する申請書が自動生成されます。
※ 報酬を得て、申請手続できるのは行政書士のみです。
- 申請者が地方公共団体に管理計画の認定申請を行う前に、当センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が管理計画の認定基準*への適合状況を確認(以下「事前確認」といいます。)し、管理計画の認定基準に適合しているとされたマンションの管理組合に対して、当センターが事前確認適合証を発行します。認定主体(地方公共団体)が事前確認の結果を活用することで、認定主体(地方公共団体)の認定事務に係る負担が軽減されます。

※ 地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。

○認定を受けたマンションのうち、認定を受けた旨を公表することについて同意されたマンションは、当センターの「管理計画認定マンション閲覧サイト」で公表します。

② 管理計画認定を申請する経路

管理計画の認定申請を行うにあたっては、次頁の(図)に掲げたいくつかの経路(パターン①～⑤)を設けています。

③ 事前確認時の確認事項

事前確認において確認を行う事項は別添(表)のとおりです(地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。)

④ 手数料

支援サービスの利用に当たって、申請者には、手数料を支払っていただく必要があります。手数料は、次の2つの金額の合計額となります。(消費税込み)

ア システム利用料:1申請当たり 10,000 円

イ 事前確認審査料 :マンション管理士が事前確認を行う際に要する手数料です。具体的な内容に関しては今後改めて案内いたします(3月中旬～下旬頃を予定)。

※ 地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。

(注) 地方公共団体が管理計画認定に係る手数料を定めている場合には、別途、当該手数料が必要となります。

3. サービスの開始時期

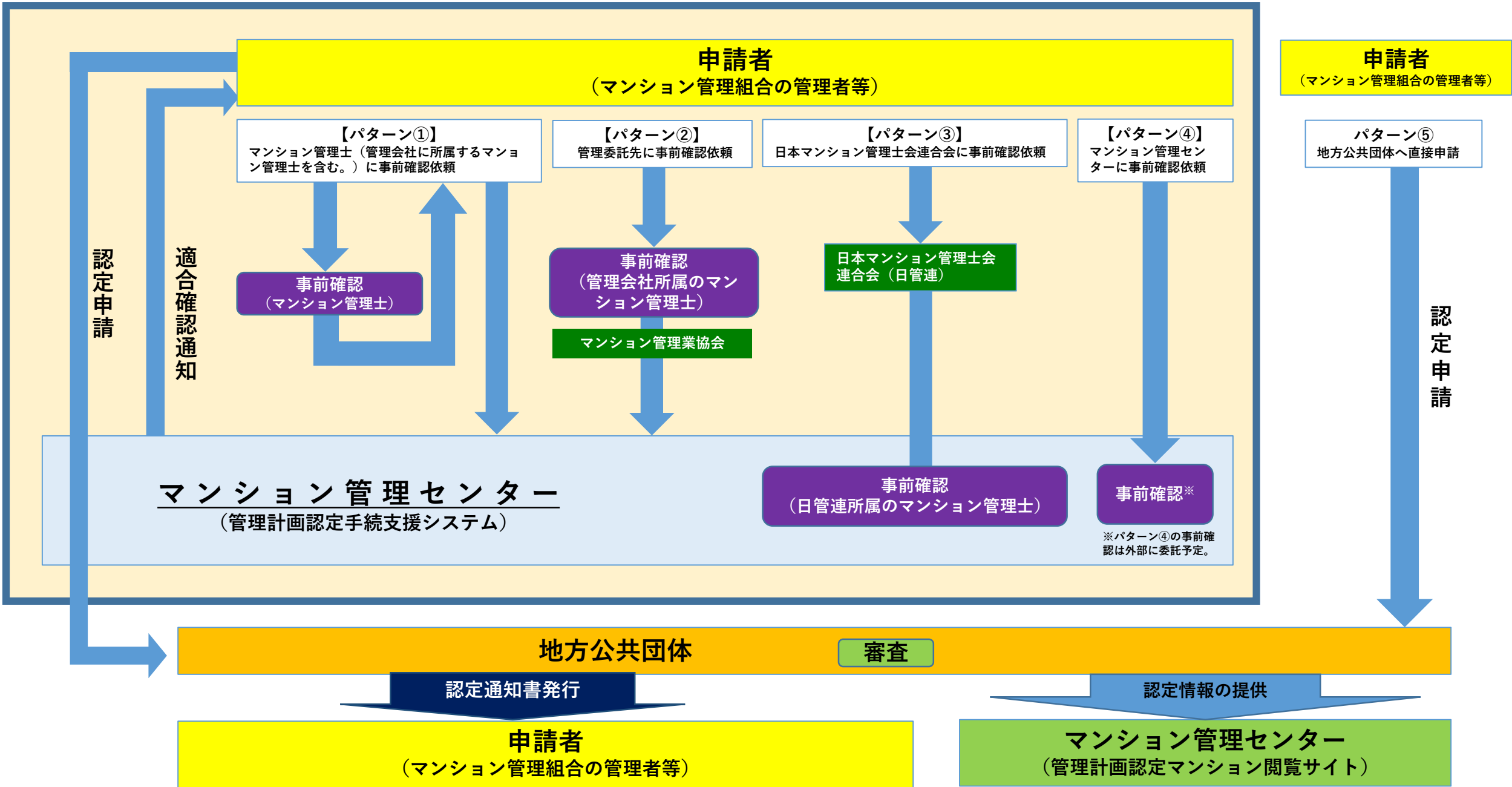
令和4年4月1日より申請受付開始予定。

※管理計画認定を申請できるのは、マンション管理適正化推進計画を作成している地方公共団体※に立地しているマンションの管理組合に限られます。このため、推進計画を作成していない地方公共団体に立地しているマンションの管理組合は当該支援サービスを受けられませんので、ご注意ください。

※ 地方公共団体とは、市及び東京 23 区の区域内にあっては当該市や区、町村の区域内にあっては都道府県をいいます。ただし、法律の規定によりマンションの管理の適正化を推進する事務を行う町村の区域内にあっては当該町村をいいます。

(図) 管理計画認定の申請パターンと手続の流れ

 : 事前確認



(表) 管理計画認定制度の認定基準

管理計画認定制度の認定基準	
(1)	管理組合の運営
①	管理者等が定められていること
②	監事が選任されていること
③	集会在年1回以上開催されていること
(2)	管理規約
①	管理規約が作成されていること
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
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
(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
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
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
(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
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
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
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
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
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
(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
②	都道府県等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

※ 地方公共団体が独自基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。

「事前確認講習」の実施について

当センターでは、事前確認に係る業務の実施を希望されるマンション管理士を対象に、認定基準の内容やその確認方法等を習得するための講習を実施します。

1. 「事前確認講習」について

(1) 事前確認について

- 「管理計画認定手続支援サービス」における事前確認とは、管理計画が認定基準※に適合しているかどうかについて、地方公共団体による審査に先立って、事前確認講習を修了したマンション管理士が確認するものです。

※ 地方公共団体が独自に基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。

(2) 事前確認講習の位置付け

- 当センターでは、「管理計画認定手続支援サービス」における事前確認の適切な運用を図るため、事前確認に係る業務の実施を希望されるマンション管理士を対象に、認定基準の内容やその確認方法等を習得するための事前確認講習を実施します。事前確認は、この事前確認講習を修了したマンション管理士が行うこととします。
- 本講習においては効果測定を実施し、その正答率が一定以上であったマンション管理士を本講習修了者として、当センターの講習修了者名簿に登録することとします。

(3) 事前確認講習の実施方法

① 受講資格

マンション管理士の登録を受けている者であること(登録後5年を経過している者については、法定講習を受講していること。)

② 受講方式

オンライン

③ 講習受講募集期間

令和4年3月7日(月)～令和4年4月8日(金)を予定(受講申込みオンラインによることを予定しています。詳細は、令和4年3月4日(金)頃に当センターホームページでご案内いたします。)

④ 講習開催時期

令和4年3月 28 日(月)～令和4年5月9日(月)を予定(この期間内の任意の時期に受講することができます。詳細は、令和4年3月4日(金)頃に当センターホームページでご案内いたします。)

⑤ 講習内容

今回のマンション管理適正化法の改正内容、管理計画認定制度の概要、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン」、管理計画認定手続支援サービスと事前確認 等

⑥効果測定

講習受講後に効果測定を実施し、その正答率が一定以上であった方を講習修了者とします。

⑦受講料

10,000円(消費税込み)

※ テキスト代及びテキスト郵送料を含む。

(4)講習の有効期間

講習修了日から5年が経過する日の属する年度末まで有効

注) 初回の受講修了者については、修了年月日にかかわらず、令和10年3月末までとします。