

予備認定基準（令和7年2月1日基準）

（公財）マンション管理センター

予備認定基準（令和7年2月1日基準）		追加基準
(1)	管理組合の運営	
①	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約（案）において、総会で管理者が選任されること（※）及び管理者の任期（2年以内）が定められていること ・なお、管理規約（案）において、「総会で管理者が選任されること（※）及び管理者の任期（2年以内）」を定めた上で、附則（経過措置）において、入居開始から概ね1年以内に開催される総会までの間の暫定的な管理者を定めることは可とする。ただし、当該期間中の管理者の解任を実質的に困難にする規定となっていないことを要する ※理事長が管理者となる理事会方式の場合は、総会で理事が選任され、理事会において理事長が選任されること	○
②	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約（案）において、総会で監事が選任されること及び監事の任期（2年以内）が定められていること 	○
③	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約（案）において、標準管理規約第37条の2に準じた管理者及び監事の利益相反取引の防止規定（ただし、理事会のない外部管理者方式の場合、「理事会」は「総会」に、「役員」は「管理者又は監事」に修正）が定められていること 	○
④	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約（案）において、標準管理規約と同一の条件（組合員数又は議決権数の要件については5分の1より少ない数を含む。）の組合員による総会招集権が明記されており、かつ、組合員による総会招集を実質的に困難にする可能性のある要件（例：印鑑証明書の提出等）の規定がないこと 	○
⑤	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約（案）において、標準管理規約で総会議決事項とされているすべての事項が総会の議決事項となっていること 	○
(2)	管理規約(案)	
①	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約(案) が作成されていること 	—
②	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの適切な管理のため、管理規約(案) 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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(案) 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	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約(案) において、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る旨定められていること 	—
②	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約(案) において、修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない旨定められていること 	—
(4)	長期修繕計画(案) の作成及び見直し等	
①	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画(案) が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成されていること 	—
②	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画(案) 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 	—
③	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画(案) 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 	—
④	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画(案) 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 	—
⑤	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画(案) 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 	—
※管理計画認定制度において、地方公共団体が独自に認定基準を設けている場合であっても、当該独自基準は予備認定の基準とはなりません。		—