

令和7年2月1日基準用

予備認定のご利用案内

公益財団法人 マンション管理センター
(国土交通大臣指定 マンション管理適正化推進センター)

申請から認定までの流れ ※センター：(公財)マンション管理センター。以下同じ。

★どちらの手続きが前後しても結構です

① 利用規約の同意

- はじめに、以下のセンターホームページ(予備認定利用規約ページ)にアクセスしていただき、予備認定利用規約に同意ください。
⇒ https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/certkiyaku.html

② 予備認定申請書(申請データ入力シート)の入手と作成

- 予備認定申請書(申請データ入力シート)は1つの申請に1ファイル必要となります。複数のマンションを申請する場合は、予備認定申請書(申請データ入力シート)を複製してご利用ください。
- 予備認定申請書(申請データ入力シート)は、予備認定利用規約に同意した申請者のみがお使いいただけます(必ず最新の書式をご使用ください)。他者への譲渡は禁止です。
- 長期修繕計画が複数ある場合は、第三面を複製して計画数分提出してください。

③ 連絡先の送信

- 下記のメールアドレスあてに、申請者のご連絡先(会社名、担当者名、電話番号、メールアドレス(「領収書」送付先となります。))、「予備認定通知書」送付先住所)を送信してください。
⇒ yobinintei@mankan.or.jp(予備認定受付メールアドレス)

④ ストレージサービスのご案内

- 送信いただいたメールアドレス宛てに、予備認定申請書(申請データ入力シート)等を提出する際にご利用いただくストレージサービスのご案内メールを送信します。セキュリティの問題等でセンターが用意するストレージサービスをご利用できない場合、yobinintei@mankan.or.jp あてへ申請書類等を直接お送りください。その際は、申請書類等を送付していただければどのような形でも結構です。(ZIP ファイル形式等)

⑤★ 予備認定申請書類等の提出

- ストレージサービスへ予備認定申請書等をアップロード
《提出書類》予備認定申請書(令和7年2月1日基準)、管理規約(案)、長期修繕計画(案)、建築確認済証の写し

⑤★ 予備認定手数料の払込

- 指定口座あてに予備認定手数料をお振り込みください。
・1申請当たり 50,000 円(消費税込み)
※ なお、1つの申請において、複数の長期修繕計画がある場合、2計画目以降は、1計画当たり 10,000 円が加算されます。

⑥ 適合確認

- センターにて入金確認及び予備認定申請書類等を受領後、事前確認講習修了マンション管理士による適合確認を実施します。
- 確認中に担当マンション管理士から管理規約案及び長期修繕計画案に関する照会、データの修正、添付書類の差し替え、追加等の指示があった場合は、指示に従ってください。
なお、補正に関する連絡は yobi-correction@mankan.or.jp (予備認定補正専用アドレス) あてにご連絡ください。

⑦ 予備認定通知書送付

- ⑥適合確認の結果、予備認定基準を満たしている管理計画の案を保有するマンションについて、予備認定通知書を発行・送付いたします。

⑧ 予備認定マンション閲覧サイトへの掲載

- ⑦で予備認定通知書の発行を受けたマンションについては、当センターのホームページ上に設置する予備認定マンション閲覧サイトへ、マンション名等を掲載します。

1. 予備認定とは

マンションの適切な管理を行っていくためには、分譲時点での管理規約の案(原始規約案)や長期修繕計画の案の内容も重要であるため、国土交通省の「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」において、「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)に基づくマンションの管理計画認定制度*に加えて、「新築分譲マンションを対象とした管理計画を予備的に認定する仕組みについても、マンション管理適正化推進センター((公財)マンション管理センター)と連携しながら、必要な施策を講じていく必要がある」とされています。

以上のことから、当センターでは、新築マンションの管理計画案を認定する仕組みとして予備認定を実施しています。

※マンション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。

(1) 予備認定の概要

○分譲事業者や再開発事業等の事業施行者は、マンションの管理事務を受託する予定である者(管理会社等)と連名で、当該マンションの管理計画案の認定(予備認定)を当センターに申請*することができます。

※ 事業施行者は次の区分となります。

- ・ 一般事業 : 事業の施行者であるマンション分譲事業者
- ・ 再開発事業 : 事業の施行者である再開発組合等(委託を受けたマンション分譲事業者を含む。)
- ・ 建替え事業 : 事業の施行者である建替え組合(委託を受けたマンション分譲事業者を含む。)

○マンション管理適正化法に基づくマンションの管理計画認定は、マンション管理適正化推進計画が作成されている地方公共団体*の区域に限り申請することができますが、予備認定は、当該マンションが立地する地方公共団体におけるマンション管理適正化推進計画の作成状況にかかわらず、全国すべての地方公共団体において申請が可能です。ただし、令和7年4月1日以降においては、予備認定制度と管理計画認定制度の連携を推進するため、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体の区域内に限り、予備認定申請を受け付けることとします。

※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。

○認定申請が行われた際には、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、申請のあった管理計画案の内容を確認し、認定基準を満たしていると認められたものについて、当センターが予備認定通知書を発行します。

※予備認定の認定基準は、管理規約の設定後でなければ満たし得ない項目を除き、管理計画認定制度の認定基準と同様のものとしているため、予備認定の基準への適合性の確認は事前確認講習の修了者が行うこととしています。

○予備認定を受けた新築マンションの名称及び所在地、予備認定日は、当センターの「予備認定マンション閲覧サイト」に掲載します。

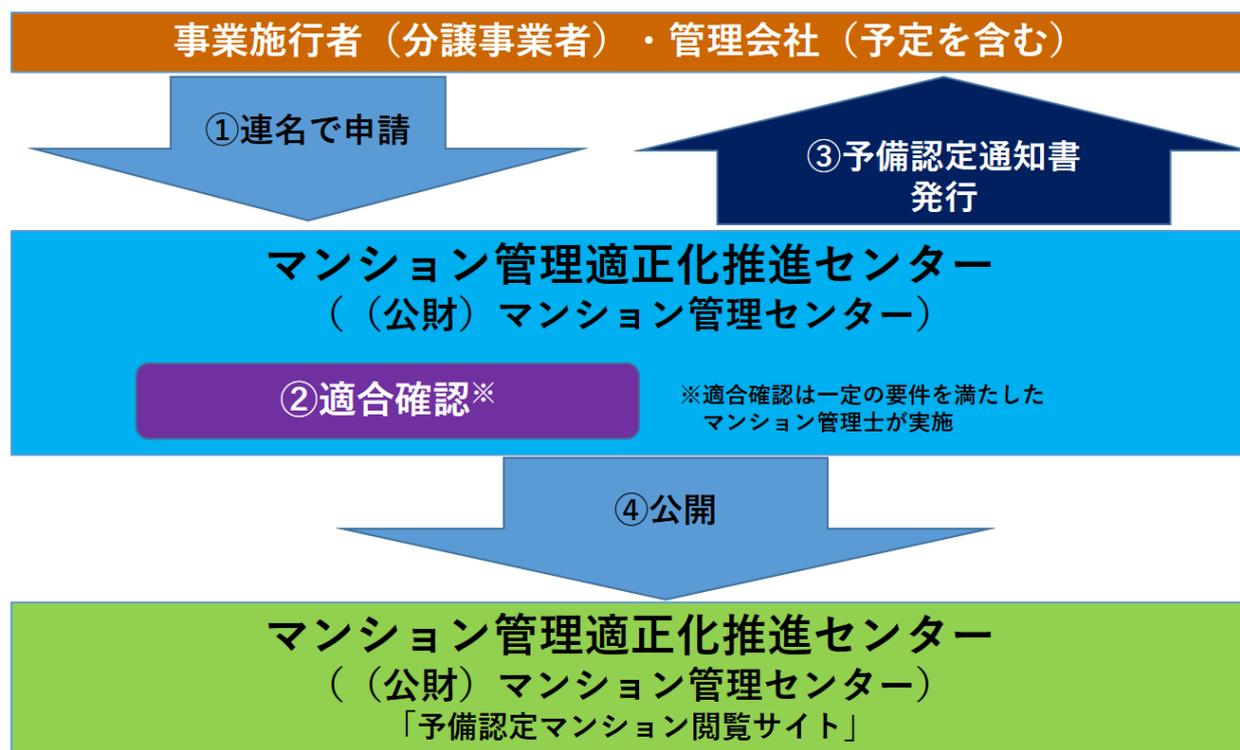
○予備認定を受けた新築マンションについては、住宅金融支援機構の【フラット35】維持保全型の対象となり、【フラット35】の金利から当初5年間年 0.25%引き下げられます*。

※さらに【フラット35】S(金利 A プラン)と併用した場合、【フラット35】の金利から当初 5 年間年 0.75%、【フラット35】S(金利Bプラン)と併用した場合は、【フラット35】の金利から当初 5 年間年 0.5%引下げとなります。

※住宅金融支援機構の【フラット35】維持保全型(予備認定マンション)として金利引き下げを適用するためには、【フラット35】維持保全型の基準に適合することを証する適合証明書(適合証明検査機関が交付)の提出が必要になります。詳しくは住宅金融支援機構の【フラット35】サイトをご確認ください。(<https://www.flat35.com/loan/ijihozen/index.html>)

○予備認定を受けた施設建築物の整備を含む市街地再開発事業において、社会資本整備総合交付金事業等に基づいて国庫補助を行う場合、土地整備費及び共同施設整備費について、国費を算定する上で最大 1.2 倍の嵩上げを認めています。算定にあたっての留意点等もありますので、詳しくは地方公共団体にお問い合わせください。

予備認定の手続の流れ



(2) 予備認定の認定基準(令和7年2月1日基準)

予備認定の認定基準は次のとおりです。

令和7年2月1日以降の予備認定の申込み受付分から適用します。

※ 予備認定申請書(令和7年2月1日基準)の第一面にある「申請書の提出日」が令和7年2月1日以降となっており、予備認定申込み提出書類が完備していること及び予備認定手数料が振り込まれたことを(公財)マンション管理センター企画部予備認定係が確認できた日を以て予備認定の申込み受付日とします。

※ なお、令和7年1月31日以前に、予備認定申請書の第一面にある「申請書の提出日」において、令和7年2月1日など未来日を記載して申請された案件は無効とします。

予備認定基準(令和7年2月1日基準)	
(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
(注) 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。	

2. 申請手続きについて

(1) 予備認定利用規約の同意

センターホームページ(予備認定利用規約ページ)にアクセスし、P18～P24 の予備認定利用規約に同意ください。

⇒ 予備認定利用規約ページ URL

https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/certkiyaku.html

【留意事項】

管理規約(案)は予備認定基準に適合した内容になっているものの、それとは別に、無期限に特定の事業者を管理者にするような区分所有者(又は区分所有者となろうとする者)との合意書や承諾書が存在する場合は、予備認定利用規約の禁止事項に抵触しますので、予備認定申請中に発覚した場合は予備認定手続きを中止し、また、予備認定後に発覚した場合は予備認定を取消します。

【参考:予備認定利用規約(抜粋)】

(予備認定の取消)

第13条 センターは、利用者がセンターに提出した申請情報等に虚偽若しくは予備認定基準に抵触する内容があると認められた場合又は第19条に定める行為が発覚した場合には、予備認定を取り消すことができるものとします。

(禁止事項)

第19条 利用者は、本事業の利用に当たって、次の各号に掲げる行為を行ってはなりません。

十の二 予備認定基準の趣旨に反する内容の合意を区分所有者又は区分所有者となろうとする者と取り交わす行為

(センターによる契約の解除)

第21条 センターは、利用者が次の各号に掲げる場合に該当するときは、事前に催告することなく、直ちに利用契約を解除することができるものとします。

三 第19条に定める禁止行為を行った場合

(2) 予備認定申請書(申請データ入力シート)の入手と作成

① 予備認定利用規約に同意後に遷移先のページにて予備認定申請書(令和7年2

月1日基準) (申請データ入力シート)をダウンロードして入手してください。

※申請の都度、最新書式の「予備認定申請書」を HP よりダウンロードしてご提出ください。

※申請書は必ず Excel 形式で提出願います。

- ◆予備認定申請書(申請データ入力シート)は1つの申請に1ファイル必要となります。複数のマンションを申請する場合は、それぞれのマンションの予備認定申請書が必要となりますので、予備認定申請書(申請データ入力シート)を複製してご利用ください。
- ◆予備認定申請書(申請データ入力シート)は、予備認定利用規約に同意した申請者のみがお使いいただけます。他者への譲渡は禁止です。

② 予備認定申請書の作成を行ってください。

- ◆オレンジ色の項目は必須入力項目です。備考欄・第五面・第六面は必要に応じて入力ください。
- ◆長期修繕計画が複数ある場合は、第三面を複製して計画数分提出してください。
- ◆**仮換地**の所在地の場合は、**従前地**(地番)も併記して申請ください。

(第一面)

【ご注意】本申請書は、令和7年2月1日以降の申請分より有効となります。

予備認定申請書(令和7年2月1日基準)

国土交通大臣指定マンション管理適正化推進センター
公益財団法人マンション管理センター 理事長 殿

申請書の提出日 【西暦】 年 月 日

提出日を必ずご入力ください。

事業施行者※1	
申請者(事業施行者) の住所又は主たる事務所の所在地	〒 -
申請者(事業施行者)の名称	
申請者(事業施行者) の代表者の氏名	
申請者(事業施行者) の連絡先(電話番号)※2	
申請者(事業施行者) の連絡先(メールアドレス)※2	

代表者(本社)のご氏名
例: 代表取締役など

本件の担当者のご連絡先

予定管理会社※1	
申請者(予定管理会社) の住所又は主たる事務所の所在地	〒 -

- ③ 「Ⅲ. マンションの修繕その他の管理に係る資金計画」に記載する内容については、国が公表している「長期修繕計画作成ガイドライン」及び「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」を参考に記載(入力)してください。
- ④ 申請にあたっては、分譲事業者等の事業施行者と予定管理会社の連名により申請を行ってください。「予備認定通知書」の宛先は、連名となります。
- ※ 事業施行者は次の区分となります。
- ・ 一般事業 : 事業の施行者であるマンション分譲事業者
 - ・ 再開発事業 : 事業の施行者である再開発組合等(委託を受けたマンション分譲事業者を含む。)
 - ・ 建替え事業 : 事業の施行者である建替え組合(委託を受けたマンション分譲事業者を含む。)
- ⑤ 申請者が複数の場合は、第五面及び第六面にすべての申請者を記載(入力)してください。共同事業者等で5社を越える場合は、第五面及び第六面を複製して作成してください。

(3) 連絡先の送信

下記のメールアドレスあてに、申請者のご連絡先(会社名、「予備認定通知書」の送付先住所、担当者名、電話番号、メールアドレス(領収書(PDF形式)の送付先となります。))を送信してください。

⇒ yobinintei@mankan.or.jp(予備認定受付メールアドレス)

(4) ストレージサービスのご案内

送信いただいたメールアドレス宛てに、予備認定申請書(申請データ入力シート)等を提出する際にご利用いただくストレージサービスのご案内メールを送信します。

◆セキュリティの問題等で弊社から提供するストレージサービスをご利用できない場合、<mailto:yobinintei@mankan.or.jp> あてへ申請書類等のデータを直接お送りください。(ZIP ファイル形式も可)

(5) 予備認定申請書類等の提出と予備認定手数料の振込

下記、①②の手続きが両方行われたことが確認できた後、審査を開始いたします。

① ストレージサービスへ予備認定申請書類等をアップロード

提出書類は、

- ・予備認定申請書(令和7年2月1日基準)・・・Excel形式で提出してください。
- ・管理規約の案(原始規約案)・・・PDF形式で提出してください。
- ・長期修繕計画の案・・・PDF形式で提出してください。
- ・建築確認済証の写し・・・PDF形式で提出してください。

◆以上すべての電子データが必要となります。

◆長期修繕計画の案が複数ある場合は、それぞれの審査が必要となりますので、すべての計画案について電子データを提出してください。

団地型マンションにおいて、団地管理組合と各棟管理組合のそれぞれに長期修繕計画が定められている場合、以下のイ～へについては団地共用部分のうち、申請する各棟が負担することになる部分(申請する棟に係る団地共用部分と、申請する棟の共用部分)を確認できる内容の書類(電子データ)を棟毎に参考資料としてご提供願います。

イ「計画期間当初の修繕積立金の残高(販売時に徴収する基金の合計金額)」

ロ「計画期間全体で集める修繕積立金の総額(イ「計画期間当初の修繕積立金の残高(販売時に徴収する基金の合計金額)」を除く)」

ハ「計画期間全体での専用使用料等からの繰入額の総額」

ニ「機械式駐車場設備の内容」

ホ「計画期間全体での修繕積立金の平均額」

ヘ「団地共用部分のうち、申請する各棟に係る建築延床面積を各棟の建築延床面積(団地共用部分を除く)に加えた建築延床面積(適用される「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された金額の目安(機械式駐車場を除く。))における下限値に関する建築延床面積の区分が明らかな場合を除く。)

② 予備認定手数料の払込

予備認定手数料 : 1申請当たり 50,000 円 (10%対象、内消費税額 4,545 円)

なお、1つの申請において、複数の長期修繕計画がある場合、2計画目以降は、1計画当たり 10,000 円 (10%対象、内消費税額 909 円) が加算されます。

(例:長期修繕計画が 2 計画ある場合:50,000 円+10,000 円=合計 60,000 円)

◆請求書等の発行対応は行っておりません。

◆下記の指定口座あてに予備認定手数料を払込ください。

◆当センターにて入金確認後、領収書(インボイス対応、PDF 形式)を添付した入金確認メールを申請者のメールアドレス宛てに送信いたします。

振込先	受取人	種別	店番	口座番号
三菱UFJ銀行 本店	公益財団法人 マンション管理センター	普通	001	0902930

※ 振込手数料は、振込人負担となります。

◆振込名義人の欄には、必ず、「会社名+マンション名」をご記入ください。

(例:カンリフドウサン マンカンマンション)

◆ご記入がなく、入金の確認ができない場合は受理できないことがありますので、マンション名を必ずご記入いただくようご注意ください。ご都合上、振込名義人欄に会社名のみ表記となる場合、別途、yobinintei@mankan.or.jpへその旨のご連絡、該当マンション名、振込日、名義人名をご連絡ください。

◆また、複数のマンションの予備認定を申請する場合で、一括での振込を希望される場合は、振込名義人欄には会社名をご記入いただき、別途申請マンション一覧表(お振込日、該当マンション名一覧、振込金額)を作成し yobinintei@mankan.or.jp へご提出願います。(任意形式)

(6) 適合確認

- ① センターにて、入金確認と申請データを受領した後、センターは、事前確認講習を修了しているマンション管理士による適合確認を実施します。(適合確認は、センターから依頼するマンション管理士において行いますので、自社(貴社)のマンション管理士が行うことはできません。)

※なお、適合確認にあたり、予備認定基準(令和7年2月1日基準)の(1)については、当センターが公表した「予備認定基準(令和7年2月1日基準)における追加基準項目に関する事務運用指針」(URL: https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html)、また、(2)以降については、国交省が公表した「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」(URL: https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mankan_jichitai.html#jimuguide)に則り、適合確認を実施します。予備認定基準の適合確認の詳細については、当該運用指針及び当該ガイドラインをご確認ください。

- ② 適合確認中に担当マンション管理士から、管理規約案及び長期修繕計画案に関する照会、データの修正、添付書類の差し替え、追加等の指示があった場合は、指示に従ってください。添付書類の差し替え、追加は原則としてストレージサービスを介して当センターに送信頂きます。その他の補正に関する連絡は yobi-correction@mankan.or.jp (予備認定補正専用アドレス) あてにご連絡ください。
- ③ 適合確認の結果、不適合になった場合又は②の指示に応じず予備認定されない場合において、既に払込済みの予備認定手数料の返還は致しません。
- ④ 適合確認の審査には、申請から1～2ヶ月程度*の期間が必要となります。
*あくまで目安です。申請件数の状況によっては流動的です。時間で余裕を持って申請ください。

(7) 予備認定通知書送付

- ① (6)の適合確認の結果、予備認定基準を満たしている管理計画の案を保有するマンションについて、予備認定通知書を発行・送付いたします。
予備認定通知書の宛先は事業施行者と予定管理会社の連名となりますが、送付先は「(3)連絡先の送信」手続きでご連絡頂いた申請者あてとなります。
- ② 予備認定通知書は、【フラット35】維持保全型の金利引下げを受けるために必要と

なりますので、大切に取扱いください。

※【フラット35】維持保全型について、詳しくは住宅金融支援機構の【フラット35】サイト
(https://www.flat35.com/topics/topics_20220218.html)をご確認ください。

- ③ 予備認定の効力に期限はありませんが、申請できるのは建築確認済証取得後から管理規約の効力が発生するまでとなります。管理規約の効力が発生した日以降の認定申請はできません。なお、予備認定から10年を経過した後に、下記(8)予備認定マンション閲覧サイトから削除致します。

- ④ 予備認定の取得後、管理規約の効力が発生する日の前日までの間に、管理規約案又は長期修繕計画案を変更(マンション名称の変更等軽微なものを除く。)しようとするときは、変更後の原始規約案及び長期修繕計画案を添えて予備認定の再申請が必要となります*。再申請の場合は、改めて予備認定手数料の払込が必要となります。(既に払込済みの予備認定手数料は返還いたしません。)

なお、マンションの名称又は所在地の確定による軽微な変更については、再申請によらず、P13の変更届けの手続きを行ってください。

※予備認定を再申請した場合には、当初取得した予備認定は無効となります。また、再申請を行う場合は、既に受領済みの予備認定通知書(原本)をセンターに返却する必要があります。なお、再申請を行った場合、認定が取得できない場合があるとともに、住宅金融支援機構の金利優遇を受けられなくなる場合がありますので、ご注意ください。

(8) 予備認定マンション閲覧サイトへの掲載

- ① 予備認定を取得したマンションは、センターホームページ(予備認定ページ)
(https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html)の「予備認定マンション閲覧サイト」にてマンションの名称、所在地、予備認定日が公開されます。
- ② 予備認定が取り消された場合は、「予備認定マンション閲覧サイト」から削除いたします。

(9) 広告表示方法について

分譲時のパンフレット等への広告表示については、以下の広告表示方法を遵守ください。

《広告表示例》

一般呼称	「管理計画案の予備認定取得済マンション」(令和7年2月1日基準)
必ず表示してください	「管理計画案の予備認定取得済マンション」(令和7年2月1日基準) 当マンションは、公益財団法人マンション管理センター(国土交通大臣指定マンション管理適正化推進センター)から管理計画の案について予備認定を取得したマンションです。
任意で表示できます	予備認定とは、「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針(令和3年国土交通省告示第 1286 号)」を踏まえて、公益財団法人マンション管理センター(国土交通大臣指定マンション管理適正化推進センター)が、新築マンションを対象とした管理計画の案を認定し、認定されたマンションの名称等を「予備認定マンション閲覧サイト」で公開するものです。

【ご注意】

- ・上記広告は、予備認定通知書を取得した後に有効となります。
- ・虚偽の申請等により予備認定が取り消された場合は、広告表示することはできません。
- ・「予備認定取得予定」や「現在申請中」等の文言を広告表示することはできません。
- ・上記広告表示については、令和7年2月1日以降に当センターが受け付けし、認定した予備認定に限ります。令和7年1月 31 日以前に当センターが受け付けし、認定した予備認定の広告表示については、従前の例によります。

(10) サンプルング調査について

予備認定を受けたマンションについては、適合確認の適正性を確保する観点から、事後的に抽出して当該マンションの適合確認を行ったマンション管理士とは別のマンション管理士によるサンプルング調査を実施します。

担当のマンション管理士からサンプルング調査に関する問い合わせがあった場合は内容の確認にご協力願います。

なお、サンプルング調査の結果、認定基準を満たしていないことが判明した場合には、予備認定を取り消します。

(11) その他

令和7年4月1日以降においては、予備認定制度と管理計画認定制度の連携を推進するため、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体の区域内に限り、予備認定申請を受け付けることとします。

3. 変更届け及び再申請について

マンションの名称や所在地に変更が生じた場合は、変更届を提出してください。また、申請内容のうち、予備認定の基準に関係するものに変更が生じた場合は、変更届けではなく再度申請を行って下さい。

(1) 変更届けの手続きについて

① yobinintei@mankan.or.jp のメールアドレスあてへ予備認定マンションの「マンション名」及び「住所」が変更となった旨のご連絡を送信ください。

② 送信いただいたメールアドレス宛に、ご提出いただく変更届を Word ファイルにて送信いたします。そちらのファイルに変更情報等を入力して頂き、電子データにて返送ください。

(yobinintei@mankan.or.jp のメールアドレスあて)

③ 受領次第、公開済みの「予備認定マンション一覧」サイトの掲載情報を変更いたします。

◆ 変更届け後に新しい「予備認定通知書」の発行はありませんので、認定取得時の「予備認定通知書」を大切に保管願います。

(2) 再申請の手続きについて

① yobinintei@mankan.or.jp のメールアドレスあてへ該当のマンション名とともに、再申請をされる旨のご連絡を送信ください。

② 発行済みの「予備認定通知書」を以下の送付先へ郵送ください。受領次第、センターHPに掲載している「予備認定マンション一覧」から削除いたします。

送付先

〒101-0003

東京都千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

公益財団法人 マンション管理センター 企画部 予備認定係

③ 送信いただいたメールアドレス宛に、再度申請書類等を提出いただくためのストレージサービス(どこでもキャビネット)のご案内をお送りします。

以降、通常の審査の流れと同様(P8の「2. 申請手続きについて」の「(5) 予備認定申請書類等の提出と予備認定手数料の振込」以降を参照)

4. 申請に当たっての承諾事項

申請者は、以下の内容を確認し、すべての項目に同意の上、申請してください。

- ① 「予備認定のご利用案内」(本冊子)、「予備認定利用規約」を承諾の上、申請すること。
- ② 事業施行者(分譲事業者等)と予定管理会社の連名で申請すること。
- ③ 申請者が申請できる期間は、建築確認済証取得後から管理規約の効力が発生する日(最初に住戸の引渡しがあった時)の前日までであること。
- ④ 適合確認の結果、認定の取得に至らなかった場合においても、払込済みの予備認定手数料については返金しないこと。
- ⑤ 認定取得後に、住宅金融支援機構の【フラット 35】の金利優遇措置を受けられなかったことによる損害について、センターは責を負わないこと。また、この場合にセンターは予備認定手数料の返金を行わないこと。
- ⑥ 予備認定を取得したマンションの名称、所在地、予備認定日をセンターが「予備認定マンション閲覧サイト」で公開すること。
- ⑦ 予備認定の取得後に、原始規約案や長期修繕計画案に変更があつて認定基準を満たさなくなったことが発覚した場合、センターが当該認定の取り消しを行う場合があること。
- ⑧ 認定基準に係る内容に変更があつた場合は、予備認定の取り直し(再申請)が必要であること。また、その際、既に取得済みの「予備認定通知書」をセンターに返却すること。
- ⑨ マンションの名称や所在地が変更になった場合は、必ずセンターに「届出」をすること。
- ⑩ 虚偽の申請等、不正が発覚した場合は、センターは、予備認定を取り消した上で、会社名等を公表する場合があること。
- ⑪ 販売上の広告表示については、「2. 申請手続きについて」の「(8) 広告表示方法について」を遵守すること。

5. Q&A

Q1. 予備認定の申請から通知書発行までの目安はどのくらいですか。

- A 適合確認の審査には、申請から1～2ヶ月程度※の期間が必要となります。
なお、審査の開始は予備認定手数料の払込の確認と申請書の提出の両方が確認された後となります。
申請書を提出していても予備認定手数料が支払われていない場合は審査を開始しませんのでご注意ください。
※あくまで目安です。申請件数の状況によっては流動的ですので、時間に余裕を持って申請ください。

Q2. いつから申請が可能ですか。また、いつまで申請できますか。

- A 申請受付期間は、建築確認済証取得後から管理規約の効力が発生するまでとなります。
規約の効力発生時点は、標準管理規約(単棟型)コメントに則し「原則として最初に住戸の引き渡しがあった時」とします。

Q3. 認定されるとどんなメリットがあるのですか。

- A センターの予備認定通知書の発行を受けた分譲事業者等は、当該マンションの分譲時に購入者が利用する「フラット 35」(住宅金融支援機構が民間金融機関と共同で提供する長期固定金利の住宅ローン)の金利優遇措置を受けられます。
詳しくは、住宅金融支援機構の HP をご確認ください。
https://www.flat35.com/topics/topics_20220218.html
また、予備認定を受けた施設建築物の整備を含む市街地再開発事業において、社会資本整備総合交付金事業等に基づいて国庫補助を行う場合、土地整備費及び共同施設整備費について、国費を算定する上で最大 1.2 倍の嵩上げを認めています。算定にあたっての留意点等もありますので、詳しくは地方公共団体にお問い合わせください。

Q4. 利用料金を教えてください。

- A 予備認定の利用料金は、予備認定手数料として1申請当たり50,000円(消費税込み)が必要です。なお、申請はマンション単位となります。
予備認定手数料には適合確認に係る審査料も含まれていますが、複数の長期修繕計画がある場合、計画毎に審査が必要となるため、2計画目以降は、1計画当たり10,000円(消費税込み)の手数料が加算されます。

Q5. 領収書は発行してもらえますか。

- A センターにて入金確認後、申請者のメールアドレス宛てに領収書(PDF形式)を送信させていただきます。

Q6. 長期修繕計画案において、均等方式と段階方式の2パターンを作成している場合や、修繕積立金の引き上げパターンを複数作成している場合、長期修繕計画案の数はどのようになりますか。

- A 複数の計画数があるものとします。例えば、2パターン作成している場合の予備認定手数料は50,000円+10,000円=60,000円(消費税込み)となります。

Q7. 複合用途型の場合、店舗部分は認定対象となりますか。

A 予備認定の認定対象となる管理計画案の範囲は、全体共用部分(店舗負担部分除く)及び住宅一部共用部分に関する部分となりますので、修繕積立金等の算出の際には店舗一部共用部分を除いて計算してください。

Q8. 複数の修繕積立金の徴収パターンのうち、一時金を徴収することになっている場合など基準に適合しないパターンが含まれている場合はどうなりますか。

A 修繕積立金の徴収パターンのうち一部でも基準に適合しない場合は、認定は受けられません。

Q9. 管理費の余剰金を修繕積立金に繰り入れできる旨を記載した管理規約案は、区分経理及び他会計充当の基準に抵触してしまいますか。

A 管理費会計から修繕積立金会計への繰り入れは他会計の充当には該当しません。
なお、予備認定基準は管理計画認定基準に準じているため、基準の考え方に関しては国が設置している以下の問い合わせ先にご相談ください。

●マンション管理計画認定制度相談ダイヤル●
(運営:一般社団法人 日本マンション管理士会連合会)
受付時間 10:00~17:00(日祝休日、年末年始除く)
電話 03-5801-0858

Q10. 予備認定取得後、更的手続は必要ですか。

A 予備認定は、新築分譲時点の管理計画案について認定を行っており、更的手続は不要です。
(分譲後は、管理組合が地方公共団体の管理計画認定を取得することになります。)

Q11. 認定に期限はありますか。

A 期限はありませんが、申請できるのは建築確認済証取得後から管理規約の効力が発生するまでとなります。なお、一定年数経過後、「予備認定マンション閲覧サイト」から削除致します。

Q12. 申請内容に変更があった場合は、いつまでに何をすれば良いですか。また、変更の届出を怠った場合、何かペナルティはありますか。

A 予備認定の取得後、管理規約が成立するまでの間に、原始規約案又は 長期修繕計画案を変更(マンション名称の変更等軽微なものを除く。)しようとするときは、変更後の原始規約案及び長期修繕計画案を添えて 予備認定の再申請が必要となります※。なお、マンションの名称又は所在地の確定による軽微な変更については、再申請によらず、センターへ届け出を行うものとします。

※予備認定を再申請した場合には、当初取得した予備認定は無効となります。また、再申請を行う場合は、当初の予備認定通知書(原本)をセンターに返却する必要があります。なお、再申請を怠った場合、認定を取り消す場合があるとともに、住宅金融支援機構の金利優遇を受けられなくなる場合がありますので、ご注意ください。

※認定基準に係わる内容の変更がない場合は予備認定の再申請は不要です。

予備認定利用規約

令和4年4月30日 制定
令和7年2月 1日 改正

公益財団法人マンション管理センター（以下「センター」といいます。）は、国土交通大臣が定めた「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」を踏まえて運用する予備認定のしくみ（以下「本事業」といいます。）を提供するにあたり、「予備認定利用規約」（以下「本規約」といいます。）を次のとおり定めます。

第1章 総則

（規約の適用）

第1条 本規約は、本事業を利用する事業施行者（マンション分譲事業者、マンション建替え組合、再開発組合等。以下「事業施行者」といいます。）及び当該事業施行者が建築する分譲マンションの管理を予定しているマンション管理会社（以下「利用者」といいます。）に適用するものとします。

（規約の変更）

第2条 センターは、必要がある場合に、利用者の承諾を得ることなく本規約を変更できるものとします。

2 前項の場合、センターが運営するウェブサイト内の適宜の場所に掲示するとともに、すみやかに利用者に通知するものとします。ただし、通知は、第9条第1項の規定により情報を公開したマンションに係る利用者については、影響がある場合に限るものとします。

（定義）

第3条 本規約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとします。

- 一 申請情報 利用者がセンターに予備認定の申請を行うにあたり、センターに提出すべき新築分譲マンションに係る申請者情報及び管理計画案に係る情報
- 二 予備認定基準 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第5条の4各号に掲げる認定基準等を踏まえて定める別表の基準
- 三 適合確認 利用者がセンターに提出した申請情報について、センターが認める者が行う予備認定基準への適合状況の確認
- 四 適合確認者 前号の適合確認を行うマンション管理士（適合確認を行うために予めセンターが実施する講習を受講し、修了した者に限るものとし、当該講習修了の有効期間は、講習終了日から5年が経過する日の属する年度末までとします。ただし、令和4年3月31日までの本講習終了者の有効期間は、令和9年度末までとします。）
- 五 予備認定マンション閲覧サイト 予備認定を取得したマンション情報を公開するため、センターが開設・運営するホームページ

第2章 契約

（利用契約）

第4条 本事業の利用を希望する利用者は、事業施行者及び予定管理会社の連名で、センターとの間で利用契約を締結するものとします。

2 利用者とセンターとの利用契約は、利用者が第24条の利用料金を支払ったときに成立するものとします。

3 利用契約の内容は、本規約の各規定に従うものとし、利用者は、これを確認し同意したものとみなします。

第3章 予備認定申請

(予備認定申請及び添付書類データの提出)

第5条 利用者は、センターのホームページからダウンロードした様式に次の各号に定める申請情報を入力し、予備認定基準の内容を確認するために必要となる書類の電子データ(以下「添付書類データ」といいます。)とともにセンターに提出することにより、申請を行ってください。

- 一 新築分譲マンションの名称
- 二 新築分譲マンションの所在地
- 三 新築分譲マンションの事業施行者の名称・所在地・代表者名
- 四 新築分譲マンションの予定管理会社の名称・所在地・代表者名
- 五 管理計画の案に係る情報

2 利用者は、前項の申請にあたっては、真実に基づく申請情報を提出してください。

第4章 適合確認及び予備認定通知書

(適合確認)

第6条 利用者から予備認定の申請を受けたセンターは、第三者に委託して、当該申請に係る適合確認を行う適合確認者を選定の上、適合確認を行わせるものとします。

(予備認定通知書の発行)

第7条 センターは、第6条の適合確認の完了の報告の結果、申請に係る管理計画の案が予備認定基準を満たしていると認めた場合には、利用者へ予備認定通知書を発行するものとします。

(不適合と認められるとき)

第8条 センターは、第6条の適合確認の完了の報告の結果、申請に係る管理計画の案が予備認定基準を満たしていないと認めた場合は、すみやかにその旨利用者に通知するものとします。

第5章 予備認定マンション閲覧サイト

(予備認定マンションの公開)

第9条 センターは、予備認定マンション閲覧サイトにおいて、管理計画の案が認定された新築分譲マンションのマンションの名称、マンションの所在地及び予備認定日を公開するものとします。

2 前項の公開は、予備認定の日から10年間行うものとし、その後、センターは、予備認定マンション閲覧サイトから前項に掲げる情報を削除できるものとします。

(認定マンションの公開停止)

第10条 センターは、前条により情報を公開されたマンションが第13条の規定により予備認定の取消を受けたときは、当該マンションに係る情報の公開を停止するものとします。

第6章 申請情報等の変更

(申請情報等の変更)

第11条 利用者は、センターに提出した申請情報等に変更が生じた場合は、直ちにセンターに再申請して新たな予備認定（以下「予備認定の変更」といいます。）を受けなくてはなりません。

2 前項の規定にかかわらず、予備認定に係るマンションの名称又は所在地の表示に変更が生じた場合には、直ちにセンターに届出なければなりません。

第7章 サンプルング調査

（サンプルング調査）

第12条 センターは、本サービスの中で実施された適合確認の適正性を確認するため、既に実施された適合確認結果から抽出してサンプルング調査を行うものとします。

2 センターは、サンプルング調査の実施のため、第三者に委託して、当該適合確認に係るサンプルング調査を行うマンション管理士を選定の上、第5条第1項の申請情報を提供するものとします。

第8章 予備認定の取消

（予備認定の取消）

第13条 センターは、利用者がセンターに提出した申請情報等に虚偽若しくは予備認定基準に抵触する内容があると認められた場合又は第19条に定める行為が発覚した場合には、予備認定を取り消すことができるものとします。

2 センターは、第11条第1項の規定に基づく予備認定の変更があった場合には、従前の予備認定を取り消すものとします。

3 第1項の場合で、虚偽の悪質性が高いと認められる場合には、センターは、当該利用者の名称等を公表することができるものとします。

第9章 利用者の利用上の注意

（本事業の利用）

第14条 利用者は、本規約、利用案内、その他第26条第2項第三号のセンターからの通知に従い、本事業を利用してください。

2 利用者は、本事業を通じた申請情報等及び本事業の利用について責任を負うものとし、それによって第三者に損害を与え、又は、第三者との間で紛争を生じたときは、自己の費用と責任でその処理解決に当たるものとします。

3 利用者は、本事業の利用に関連してセンターに損害を及ぼしたときは、その損害を賠償する義務を負うものとします。

（連絡先の変更の通知）

第15条 利用者は、申請情報のうち連絡先を変更したときは、変更後の連絡先をセンターに速やかに届け出てください。

（設備等の準備）

第16条 利用者は、本事業の利用にあたり、通信機器、ソフトウェアその他これらに付随して必要となる全ての機器の準備及び回線利用契約の締結、インターネット接続サービスへの加入その他本事業を利用するために必要な準備を、自己の費用と責任において行ってください。

第10章 調査分析利用

（申請情報等の調査分析利用）

第17条 センター又は国は、申請情報等を調査分析に利用し、その調査分析内容を公表できるものとします。

2 前項の場合において、センター、国又は第三者が政策等の説明又は学術研究の発表のために申請情報等に含まれる内容を個別事例として利用し、又は公表するときは、予備認定の申請が行われたマンションが特定されないよう加工したうえで行うものとします。

第11章 個人情報

(個人情報の取扱い)

第18条 センターは、センター又は国が行う調査を除き、利用者がセンターに届け出た連絡先などの個人情報を、本規約に定める目的以外の目的で利用しないものとします。

2 センターは、次の各号に掲げる場合を除き、個人が識別可能な状態で第三者に個人情報の提供をしないものとします。

一 提供者の同意が得られた場合

二 刑事訴訟法又はその他の法令の規定に基づき情報の開示を求められた場合

三 センター又は国が行う調査に利用する場合

3 センターは、本事業を利用する利用者の個人情報について、公益財団法人マンション管理センター 個人情報保護方針に基づき、適切に取扱うものとします。

第12章 禁止事項、契約の解除及びサービスの中止

(禁止事項)

第19条 利用者は、本事業の利用に当たって、次の各号に掲げる行為を行ってはなりません。

一 他の本事業の利用者、第三者若しくはセンターの著作権その他の権利を侵害する行為、又はそれらのおそれのある行為

二 他の本事業の利用者、第三者若しくはセンターの財産若しくはプライバシーを侵害する行為、名誉を毀損する行為、又はそれらのおそれのある行為

三 他の本事業の利用者、第三者若しくはセンターに不利益若しくは損害を与える行為、又はそれらのおそれのある行為

四 公序良俗に反する行為若しくはそのおそれのある行為、又は公序良俗に反する情報若しくはそのおそれのある情報を他の利用者、若しくは第三者に提供する行為

五 犯罪的行為若しくは犯罪的行為に結びつく行為、又はそれらのおそれのある行為

六 事実に反する情報、又はそのおそれのある情報を提供する行為

七 本事業の運営を妨げる行為

八 本事業の信用を失墜させる行為

九 コンピューターウイルス等有害なプログラムを本事業を通じて、又は本事業に関連して使用し、若しくは提供する行為

十 法令に違反する、又は違反するおそれのある行為

十の二 予備認定基準の趣旨に反する内容の合意を区分所有者又は区分所有者となろうとする者と取り交わす行為

十一 前各号に掲げるもののほかセンターが不適切と認める行為

(利用者による契約の解除)

第20条 利用者は、利用契約を解除しようとするときは、その旨をセンターに書面により通知してください。この場合において、センターに通知が到着した日に利用契約が終了するものとします。

2 センターは、第5条の予備認定の申請後に前項の規定により契約が終了した場合は、本事業に保管された申請情報等の返却及び消去を行わないものとします。

3 センターは、第7条の予備認定通知書の発行後に第1項の規定による契約が終了した場合であっても、予備認定マンション閲覧サイトにおける予備認定マンションの公開を停止しないものとします。

4 第1項の規定により利用契約が終了したときは、利用者は第1項に定める利用契約の終了までに発生したセンターに対する債務の全額について、センターが定める支払期日までに支払うものとします。

(センターによる契約の解除)

第21条 センターは、利用者が次の各号に掲げる場合に該当するときは、事前に催告することなく、直ちに利用契約を解除することができるものとします。

- 一 センターに提出した申請情報等に虚偽又は予備認定基準に抵触する誤りがあった場合
- 二 過去に不正使用などにより利用契約が解除されていることが明らかになった場合
- 三 第19条に定める禁止行為を行った場合
- 四 その他本規約に違反した場合
- 五 その他利用者として不適切とセンターが認めた場合

(情報等の破棄)

第22条 センターは、利用者がセンターに提出した情報等が、次の各号に掲げる場合に該当するときは、第三号及び第四号の場合にあっては利用者に通知した上で、第一号及び第二号の場合にあっては利用者に通知することなく、当該情報等を破棄できるものとします。

- 一 センターに提出した申請情報等に虚偽又は予備認定基準に抵触する誤りがあった場合
- 二 第19条の禁止事項に該当する場合
- 三 本事業の保守管理上必要であるとセンターが認めた場合
- 四 前各号に掲げるもののほかセンターが破棄の必要があると認めた場合

(事業の一時中止)

第23条 センターは、次の各号のいずれかに該当するときは、それぞれの事由に必要なかつ合理的な期間、本事業の提供を一時中止するものとします。

- 一 センターの本事業用設備の保守上又は工事上やむを得ないとき。
- 二 天災、事変、その他の非常事態が発生し、又は発生するおそれがあるとき。
- 三 センターが設置する電気通信設備の障害その他やむを得ない事由が生じたとき。
- 四 センターが本事業の運用の全部又は一部を中止する必要があると認めたとき。

第13章 利用料金

(利用料金)

第24条 利用者がセンターに支払う利用料金は、以下に示す予備認定手数料とします。

予備認定手数料 (いずれも消費税込み。)

1 申請当たり 50,000 円 (10%対象、内消費税額 4,545 円)

ただし、1つの申請において、複数の長期修繕計画がある場合、2計画目以降は1計画当たり 10,000 円 (10%対象、内消費税 909 円) を加算

(利用料金の支払)

第25条 利用者は、本事業の利用にあたり、予め前条の利用料金をセンター所定の払込口座に振り込んでください。

- 2 前条の支払に係る手数料は利用者が負担してください。
- 3 センターは、理由の如何を問わず、本事業の利用契約が終了し、又は利用契約を解除したときにおいて既に支払われた利用料金を払い戻さないものとします。

4 センターは、本事業の利用料金に関する領収書を原則として発行しないものとします。

第14章 雑則

(センターからの通知)

第26条 センターは、利用者へ通知するときは、申請情報の連絡先に行うものとします。

2 センターは、次の各号に掲げる事由が生じたときは、速やかにその旨を利用者に通知するものとします。

一 利用料金の変更

二 センターからの契約の解約

三 前二号に掲げるもののほか本事業の利用条件の変更

3 センターは、前項第一号及び第三号の変更について、センターのホームページにその内容を公表することをもって通知に代えることができるものとします。

(センターの免責)

第27条 センターは、本事業を利用するすべての者が本事業を通じて得る情報について、その完全性、正確性、確実性、有用性等につき保証をするものではありません。

2 センターは、次の各号に掲げる事由により生じた損害について、本規約にセンターが責任を負うことを明示している場合を除き、損害賠償の責任を負わないものとします。

一 センターの責に帰さない事由により損害が生じたとき。

二 センターの予見の有無にかかわらず、特別の事情により損害が生じたとき。

三 天災、事変、戦争、内乱その他の不可抗力により、本事業を提供できなかったことにより損害が生じたとき。

四 利用者がセンターに提出した申請情報等が消滅したことにより損害が生じたとき。ただし、その消滅がセンターの責めに帰すべき事由により生じた場合を除きます。

五 利用者が、本事業の利用に関連し、第三者に損害を与えたとして、第三者から何らかの請求がなされ、訴訟が提起され又は不利益を被ったとき。

六 利用者が第15条の届け出を怠ったために、第2条第2項又は前条の通知ができなかったことにより損害が生じたとき。

七 第5条第1項又は第15条の規定により利用者が提出又は届け出た連絡先にセンターが送付した送付物（電磁的に送付するものを含む。）について、紛失若しくは情報の流出等により損害が生じたとき。

八 本事業の提供に当たり、遅滞、変更、利用中止若しくは廃止により、損害が生じたとき。ただし、これらがセンターの責めに帰すべき事由により生じた場合を除きます。

九 利用者が、申請情報等を第三者に提供したことにより、第三者に損害が生じたとき。

十 第22条の規定によりセンターが情報等を破棄し、又は情報等を破棄しなかったことにより、損害が生じたとき。

(分離性)

第28条 本規約のいずれかの条項が無効とされた場合であっても、本規約の他の条項は、継続して完全な効力を有するものとします。

(準拠法)

第29条 本規約の成立、効力、解釈及び履行については、日本国法に準拠するものとします。

(紛争の解決)

第30条 本事業に関連して利用者とセンターとの間で紛争が生じた場合は、利用者とセンターとの間で誠意をもって協議し、解決するものとします。

2 前項の協議が整わない場合は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとします。

別表（第3条二号関係）

予備認定基準（令和7年2月1日基準）	
(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 <p>※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</p>
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：印鑑証明書等の提出等）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
<p>(注) 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。</p>	

公益財団法人マンション管理センター個人情報保護方針

平成29年 5月30日 制定
令和 4年 2月28日 改正

公益財団法人マンション管理センター（以下「センター」といいます。）は、個人情報の保護に関する方針を次のとおり定めます。

なお、本方針中の個人情報に係る用語の定義は、個人情報の保護に関する法律（以下「個人情報保護法」といいます。）その他の関係法令によります。

1 関係法令・ガイドライン等の遵守

センターでは、個人情報保護法及び個人情報保護委員会の定めるガイドラインその他の関係法令並びに公益財団法人マンション管理センター個人情報保護規程を遵守し、個人情報を適法かつ適正に取り扱います。

2 個人情報の取得

センターは、個人情報を適法かつ適正な手段により取得します。

3 個人情報の利用目的

センターは、「マンション管理士試験」、「マンション管理士法定講習」、「管理計画認定手続支援サービス」、「予備認定」、「事前確認講習」、「債務保証」、「セミナー等の受講」、「マンション管理に関する相談」、「マンション管理サポートネットの利用」、「マンション管理センター通信の購読」、「書籍の購入」、「マンション管理センターメールマガジンの会員登録」及び「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスの利用」の申込の受付の際に取得した個人情報並びに「マンション管理士登録」、「マンション管理士証交付依頼」、「マンションみらいネット登録」、「マンションみらいネット登録補助者の名簿登録」及び「管理組合登録」の受付の際に取得した個人情報並びにその他業務上取得した個人情報につきまして、次の各項の利用目的の範囲内又はその取得状況から明らかである利用目的の範囲内で利用し、ご本人の同意がある場合又は法令で認められている場合を除き、他の目的で利用しません。

- (1) マンション管理士試験の申込の際にセンターが取得した本人の氏名、生年月日、住所等の個人情報は、当該試験の実施業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (2) マンション管理士法定講習の申込の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、当該講習業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (3) 管理計画認定手続支援サービスの申込の際にセンターが取得した管理組合の管理者等の氏名、住所、連絡先等の個人情報は、当該管理計画認定手続支援サービスを適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (4) 予備認定の申込の際にセンターが取得した申請者の氏名、住所、連絡先等の個人情報は、予備認定を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (5) 事前確認講習の申込の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、当該講習業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (6) 債務保証の手続きの各段階においてセンターが取得した管理組合役員の本人の氏名、住所（返済途上において変更届けにより取得した新役員の氏名、住所を含む。）等の個人情報は、当該債務保証業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (7) セミナー等の受講の申込の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、当該セミナー等の開催を適正かつ円滑に遂行するために利用するほかセンターが開催するその他のセミナー等の案内に利用します。
- (8) マンション管理に関する相談の受付の際にセンターがお聞きした本人の氏名、住所等の個人情報は、補足回答の連絡等に利用します。

- (9) マンション管理サポートネットの利用申込の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、起動用CD-ROM又はUSBフラッシュメモリーの送付等のマンション管理サポートネットの利用に係る業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (10) マンション管理センター通信の購読申込の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、マンション管理センター通信の送付等に係る業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (11) 書籍の購入申込の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、書籍の送付、代金請求等の業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (12) マンション管理センターメールマガジンの会員登録申込の際にセンターが取得した本人の氏名及びメールアドレスの個人情報は、マンション管理センターメールマガジンの送信に係る業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (13) 長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスの利用の申込の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、当該サービスの成果物の送付、代金請求等の業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (14) マンション管理士登録申請の受付の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、当該登録業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (15) マンション管理士証交付依頼の受付の際にセンターが取得した本人の氏名等の個人情報は、当該交付業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (16) マンションみらいネット登録の受付及び更新の際にセンターが取得した管理組合役員の本人の氏名、住所等の個人情報は、当該登録業務を適正かつ円滑に遂行するために利用するほか登録に係る特典関係の情報提供の実施に利用します。
- (17) マンションみらいネット登録補助者の名簿登録及び更新の際にセンターが取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、当該登録補助業務を適正かつ円滑に遂行するために利用します。
- (18) 管理組合登録の受付の際にセンターが取得した管理組合役員の本人の氏名、住所等の個人情報は、当該登録業務を適正かつ円滑に遂行するために利用するほか情報提供その他サービスの実施に利用します。
- (19) その他センターが業務上取得した本人の氏名、住所等の個人情報は、センターが当該業務を適正かつ円滑に遂行するための利用目的の範囲内で利用します。

4 個人データの委託

センターは、業務を円滑に進めるため、個人データの取扱いを委託する場合があります。ただし、委託する個人データは、委託する業務を遂行するのに必要最小限の情報に限定します。

5 個人データの第三者提供

センターは、ご本人の事前同意がある場合又は法令で認められている場合を除き、個人データを第三者（委託先を除きます。）に提供しません。

6 個人データの管理

(1) データ内容の正確性の確保

センターは、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人データを正確かつ最新の内容に保つとともに、利用する必要がなくなったときは、当該個人データを遅滞なく消去するよう努めます。

(2) 安全管理措置

センターは、個人データの漏えい、滅失又はき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じます。

(3) 従業者の監督

センターは、個人データを従業者に取り扱わせるに当たっては、個人情報の適正な取扱いを周知徹底するとともに適正な教育を行い、必要かつ適切な監督を行います。

(4) 委託先の監督

センターは、個人データの取扱いを委託する場合には、委託先には適切な安全管理措置を講じている者を選定し、委託先に対し必要かつ適切な監督を行います。

7 保有個人データに関する受付

(1) ご本人又は代理人から保有個人データの利用目的の通知のお求めがあったときは、次の場合を除き、遅滞なく通知いたします。

- ① ご本人が識別される保有個人データの利用目的が明らかな場合
- ② ご本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合
- ③ センターの権利又は正当な利益を害するおそれがある場合
- ④ 国の機関又は地方公共団体が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合

(2) ご本人又は代理人から保有個人データの開示のお求めがあった場合には、次の場合を除き、遅滞なく通知いたします。

- ① ご本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合
- ② センターの業務の適正な実施に著しい支障を及ぼすおそれがある場合
- ③ 法令に違反することとなる場合

(3) ご本人又は代理人から保有個人データの訂正、追加又は削除のお求めがあった場合には、遅滞なく調査を行い、その結果に基づき適正な対応を行います。

(4) ご本人又は代理人から保有個人データの利用の停止又は消去のお求めがあった場合に、お求めに理由があることが判明したときは、適正な対応を行います。

(5) ご本人又は代理人から保有個人データが個人情報保護法に違反して第三者に提供されているという理由によって当該第三者への提供の停止のお求めがあった場合に、お求めに理由があることが判明したときは、適正な対応を行います。

(6) 前 5 項のお求めの場合には、センター所定の申請書に必要事項をご記入の上、申請書記載の書類と合わせて、8 に記載のセンター窓口までご来訪の上ご提出又はご送付ください。前 5 項のお求めに当たりご提供いただいた個人情報は、ご本人又は代理人からのお求めに対応する目的で使用し、厳重に保管いたします。なお、申請書及び申請書記載の根拠書類（添付書類）につきましては、返送しませんのでご了承ください。

8 ご質問等の窓口

センターにおける個人情報の取扱いに関するご質問やご苦情に関しては、下記の窓口にご連絡ください。

窓口名 公益財団法人マンション管理センター 総務部

住所等 〒101-0003

東京都千代田区一ツ橋二丁目5番5号 岩波書店一ツ橋ビル7階

TEL 03-3222-1516 (代表)

FAX 03-3222-1520

受付時間 9:30~17:00

(ただし、土曜、日曜、祝祭日、年末年始を除きます。)

9 本方針の改定について

センターは、本方針の内容を適宜見直し、必要に応じて変更することがあります。その場合、改定版の公表の日から変更後の方針が適用されることとなります。

お問い合わせ先

○ 予備認定に関するお問い合わせ先

〒101-0003

東京都千代田区一ツ橋 2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

公益財団法人 マンション管理センター 企画部 予備認定係

(国土交通大臣指定 マンション管理適正化推進センター)

TEL : (03) 6261-1274 FAX : (03) 3222-1520

(公財)マンション管理センターホームページ (予備認定ページ)

https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html