

予備認定利用規約 新旧対照表 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

(傍線部分が変更部分)

改正後	改正前
<p>(定義) 第3条 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</p> <p>(予備認定申請及び添付書類データの提出) 第5条 五 <u>管理計画の案</u>に係る情報</p> <p>(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。</p> <p>3 第1項の場合で、<u>虚偽等</u>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。</p> <p>(禁止事項) 第19条 十の二 <u>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</u></p>	<p>(定義) 第3条 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に準じて定める別表の基準</p> <p>(予備認定申請及び添付書類データの提出) 第5条 五 <u>管理計画</u>に係る情報</p> <p>(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又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には、予備認定を取り消すことができるものとします。</p> <p>3 第1項の場合で、<u>虚偽</u>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。</p> <p>(禁止事項) 第19条 (新設)</p>

## 改正

## 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)	<b>管理組合の運営</b>
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul> ※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"> <li>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</li> </ul>
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
④	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
⑤	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
(2)	<b>管理規約(案)</b>
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約(案)が作成されていること</li> </ul>
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>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ど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</li> </ul>
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
(3)	<b>管理組合の経理</b>
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
(4)	<b>長期修繕計画(案)の作成及び見直し等</b>
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
④	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
⑤	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
(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。	

## 現行

## 別表（第3条二号関係）

予備認定基準	
(1)	<b>管理規約</b>
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ど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
(2)	<b>管理組合の経理</b>
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)	<b>長期修繕計画の作成及び見直し等</b>
①	長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成されていること
②	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
③	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
④	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
⑤	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

※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。