

令和3年11月30日

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）

「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」を策定しました

今般、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正を踏まえ、令和4年4月1日に施行するマンション管理計画認定制度に係る事務手続きを円滑に行えるよう、都道府県等向けに「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」を策定しました。

1. 背景・経緯

○改正されたマンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「マンション管理適正化法」）により、管理組合の管理者等は、マンションの管理計画を作成し、市区の区域内は市区、町村の区域内は都道府県（以下「都道府県等」）の長の認定を申請することができる「マンション管理計画認定制度」が創設されました。

○本制度では、

- ・ 都道府県等は、地域性を踏まえた指針を定めることにより、国が定める認定基準に加えて独自の基準を設けること
- ・ 都道府県等は、管理計画の認定事務の一部を指定認定事務支援法人に委託することが可能な仕組みとなっています。

2. 本ガイドラインの概要

○本ガイドラインは、管理計画の認定に関する事務の円滑化を図るため、

- ・ 認定基準に基づく管理計画の確認方法
- ・ 確認に必要な書類及び留意事項
- ・ 認定に関する事前確認サービス

等に関して幅広くとりまとめたものです。概要については、別紙をご参照下さい。

【次のサイトで公表いたします】

◆（国交省ホームページ）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html

※『国土交通省HPトップページ』→『政策・仕事』→『住宅・建築』→『住宅』→『マンション政策』
→『マンション管理について』

◆（マンション管理・再生ポータルサイト）

<https://2021mansionkan-web.com/>

【問い合わせ先】

国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当） 付
笹谷、永井 代表：03-5253-8111

- ・令和2年のマンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正により、マンションの管理計画認定制度が創設され、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長が、認定に係る事務を行うことになる（令和4年4月1日から施行）。
- ・当該認定等に係る事務の円滑化を図るため、認定基準の確認方法を記載した「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」を作成したところ（令和3年11月）。

<ガイドラインの概要>

認定制度に関する事項

- ・マンションの類型ごとの申請主体（複合用途型や団地型など）
- ・管理計画認定手続支援サービス（事前確認）を利用する場合や、他の団体の管理の評価サービスを利用する場合の手続き
- ・指定認定事務支援法人に委託する場合の留意点 等

主な認定基準

- ・管理者等及び監事が定められている
- ・管理規約に修繕等の履歴情報の保管などの規定が定められている
- ・管理費と修繕積立金の区分経理がされている
- ・長期修繕計画の修繕積立金の平均額が著しく低額でない
- ・組合員名簿、居住者名簿が適切に備えられている
- ・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

※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より抜粋

認定基準に関する事項

- ・認定基準を確認するために必要な書類
 - 例①：「管理者等が定められていること」は「管理者等を選任することを決議した集会の議事録の写し」をもって確認すること
 - 例②：「管理費と修繕積立金の区分経理」は「集会で決議された貸借対照表と収支計算書」をもって確認すること
 - 例③：「修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと」は「長期修繕計画の写し」をもって確認すること 等
- ・審査における留意点
 - 例：建替えが予定されているマンションについては、長期修繕計画等でその時期を確認すること（この場合、30年以下の長期修繕計画でも認定を可能とする） 等

その他

- ・新築マンションを対象とした予備認定制度の概要、各種様式 等