

令和4年11月1日より、

台東区で「マンション管理計画認定制度」を開始しました！

■ マンション管理計画認定制度とは

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正され、マンション管理計画認定制度が創設されました。

マンション管理計画認定制度とは、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして地方公共団体から認定を受けることができる制度です。

■ 認定を取得することによるメリット

管理計画の認定を取得することで、以下のようなメリットが期待されます。

資産価値の維持・向上、管理の適正化

- マンションの市場評価が向上し、資産価値の保持が図れる。
- 管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進される。



金利面の優遇措置等



- 認定を取得したマンション（管理認定マンション）を購入する際、住宅金融支援機構の「フラット35」を利用すると、当初5年間に於いて年0.25%の金利が引き下げられます。
- 管理認定マンションが共用部分の改修時に、住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」を利用する場合、全期間において年0.2%の金利が引き下げられます。（「マンションすまい・る債」の積立を行っている場合は、さらに年0.2%の金利が引き下げられます）
- 管理認定マンションが「マンションすまい・る債」を購入する場合、利率が上乘せされた債券を購入できます。
- 一定の条件を満たす認定マンションが令和5年4月1日から令和9年3月31日までの間に長寿命化工事（大規模修繕工事）を完了させた場合、完了日の翌年の固定資産税（建物部分）が減額されます。（特別区は建物部分の2分の1を減額）

■ 対象のマンション

台東区内の既存の分譲マンション

※本制度の申請（事前確認を含む）には、管理組合の総会での決議が必要です（臨時総会可）。

■ 申請者

管理組合の管理者等

■ 当初認定申請の流れ

No	手順	主な内容
1	「台東区マンション管理組合登録制度」への登録（任意）	台東区の制度である「台東区マンション管理組合登録制度」への登録も、できればお願いいたします（認定手続後でも大丈夫です）。
2	事前確認の依頼・「事前確認適合証」の取得	（公財）マンション管理センターの「管理計画認定手続支援システム」（インターネットサイト）を利用し、マンション管理士が認定基準への適合状況を事前に確認する「事前確認」を行っていただき、マンション管理センターから「事前確認適合証」を取得してください。
3	台東区への認定申請	「事前確認適合証」の取得後、「管理計画認定手続支援システム」から台東区へ認定申請を行ってください。

■ 事前確認の依頼先（4パターン）※いずれかをお選びください

パターン	同時申請できる評価制度等
①マンション管理センター	
②日本マンション管理士会連合会	マンション管理適正化診断サービス
③管理委託先（マンション管理業協会に属している管理会社等）	マンション管理適正評価制度
④マンション管理士（管理会社に所属するマンション管理士を含む）	

■ 申請に係る費用（当初認定申請）

内容	費用	支払先
システム使用料	10,000円	依頼先にご確認ください
事前確認審査料	おおむね10,000円程度（依頼先により異なります）	
区の手数料（基本手数料）	4,100円	台東区
区の手数料（加算手数料）※	1,800円	
総額	24,100円程度（長期修繕計画が1件の場合）	

※加算手数料とは、長期修繕計画が1つ増えるたびに手数料に加算される金額を表します。

■ 問い合わせ先一覧

認定申請や制度全般に関すること

台東区 都市づくり部 住宅課 マンション施策担当 電話：03-5246-9028（直通）

事前確認・管理計画認定手続支援システムに関すること

公益財団法人 マンション管理センター 企画部 電話：03-6261-1274

マンション管理適正化診断サービスに関すること

一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 電話：03-5801-0843

マンション管理適正評価制度に関すること

一般社団法人 マンション管理業協会 電話：03-3500-2721

「フラット35」「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引き下げに関すること

独立行政法人 住宅金融支援機構（フラット35） 電話：0120-0860-35

（マンション共用部分リフォーム融資） 電話：03-5800-9366

長寿命化促進税制（固定資産税の特例措置）に関すること

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



↑区ホームページへのリンク



↑国土交通省ホームページへのリンク