

マンション管理計画認定制度の 受付を開始しています



マンション管理計画認定制度ってどんな制度？

マンションが適切に管理されているかどうか管理規約や長期修繕計画といった管理計画をもとに松江市が認定する制度です。
※基準となる内容についてはチラシ裏面をご覧ください。



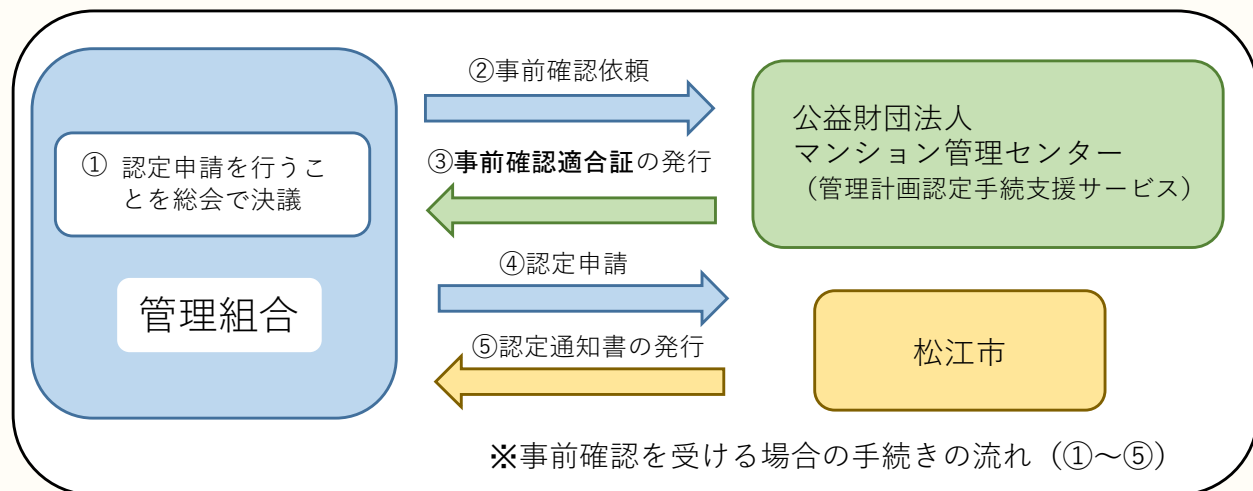
認定をとると、どんなメリットがあるの？

次のようなメリットがあります。

- ① マンションの管理の質の高さが客観的に証明されることで、市場における**資産価値が高く評価されることが期待**できます。
- ② 住宅金融支援機構による修繕費**借入融資の際の金利の引下げ**や、修繕積立金の運用をサポートする**債権購入の際の、債権の利率の上乗せ**を受けることができます。
- ③ マンション長寿命化促進税制により**固定資産税の優遇措置**を受けられる場合があります。



どんな流れで認定を受けるの？



認定はいつまで有効なの？

認定の有効期間は、認定を受けた日から5年間です。
5年ごとに更新申請をする必要があります。



管理認定基準

管理組合の運営

- 管理者等が定められていること
- 監事が選任されていること
- 集会在年1回以上開催されていること

管理組合の経理

- 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
- 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
- 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること

管理規約

- 管理規約が作成されていること
- 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
- 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

長期修繕計画の作成及び見直し等

- 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、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会在て決議されていること
- 長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること
- 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
- 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
- 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
- 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

その他

管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること

申請時必要書類

認定申請書のほか、認定基準が確認できる書類が必要です。詳細は、松江市ホームページ (https://www.city.matsue.lg.jp/soshikikarasagasu/tosiseibibu_jutakuseisakuka/sumai/3720.html) をご確認ください。



お気軽にご相談ください

【お問い合わせ先】 松江市役所 住宅政策課 空家対策係（市役所別館3階）

☎0852-55-5346 E-mail : akiya@city.matsue.lg.jp