

マンション管理計画認定制度

制度について

市内のマンションの管理適正化の推進を図るため松戸市が実施するもので、管理計画が一定の基準を満たす場合に、松戸市が認定を行う制度です。



認定を受けるメリット

(1) 管理計画の認定を受けたマンションへの優遇措置

- ・管理計画認定マンションを購入する場合
⇒住宅金融支援機構の「フラット35」の借入金利を5年間、年0.25%引き下げ。
- ・管理計画認定マンションが大規模修繕を行う場合
⇒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」の借入金利を年0.2%引き下げ。
- ・管理計画認定マンションが、住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」を購入する場合
⇒利率（10年満期時の年平均利率）を0.05%引き上げ。

(2) 令和3年9月1日以降に修繕積立金の額を管理計画の認定基準まで引き上げて、管理計画の認定を受けたマンションへの優遇措置

上記(1)に加えて、下記の優遇措置を受けることができます。

- ・令和5年4月1日から令和9年3月31日までの間に2回目以降の長寿命化工事（屋根防水工事、床防水工事及び外壁塗装工事）を完了した築20年以上10戸以上の管理計画認定マンションは、
⇒各区分所有者が翌年度支払う固定資産税（建物部分のみ）の1/3が減額。

認定の対象

市内の分譲マンションが対象です（管理組合設立前の新築は除く）。

申請は、管理組合の管理者等（通常は管理組合の理事長、または管理組理法人の理事）が行います。複合用途型マンションの場合は全体管理組合の管理者等が、団地型マンションの場合は団地管理組合の管理者等がそれぞれ申請者となります。

主な認定基準

(1) 管理組合の運営状況

- ・総会が年1回以上開催されている
- ・管理者等が定められ、監事が選任されている など

(2) 管理規約

- ・緊急時の専有部立ち入り、財務・管理に関する書面交付についてなど定めている など

(3) 管理組合の経理

- ・管理費と修繕積立金を明確に区分
- ・3ヵ月以上の滞納額が全体の1割以内である など

(4) 長期修繕計画の作成及び見直し

- ・7年以内に作成または見直し
- ・計画期間30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事を2回以上含む
- ・長期修繕計画に基づき修繕積立金が設定され、計画期間全体の修繕積立金の平均額が著しく低額でない など

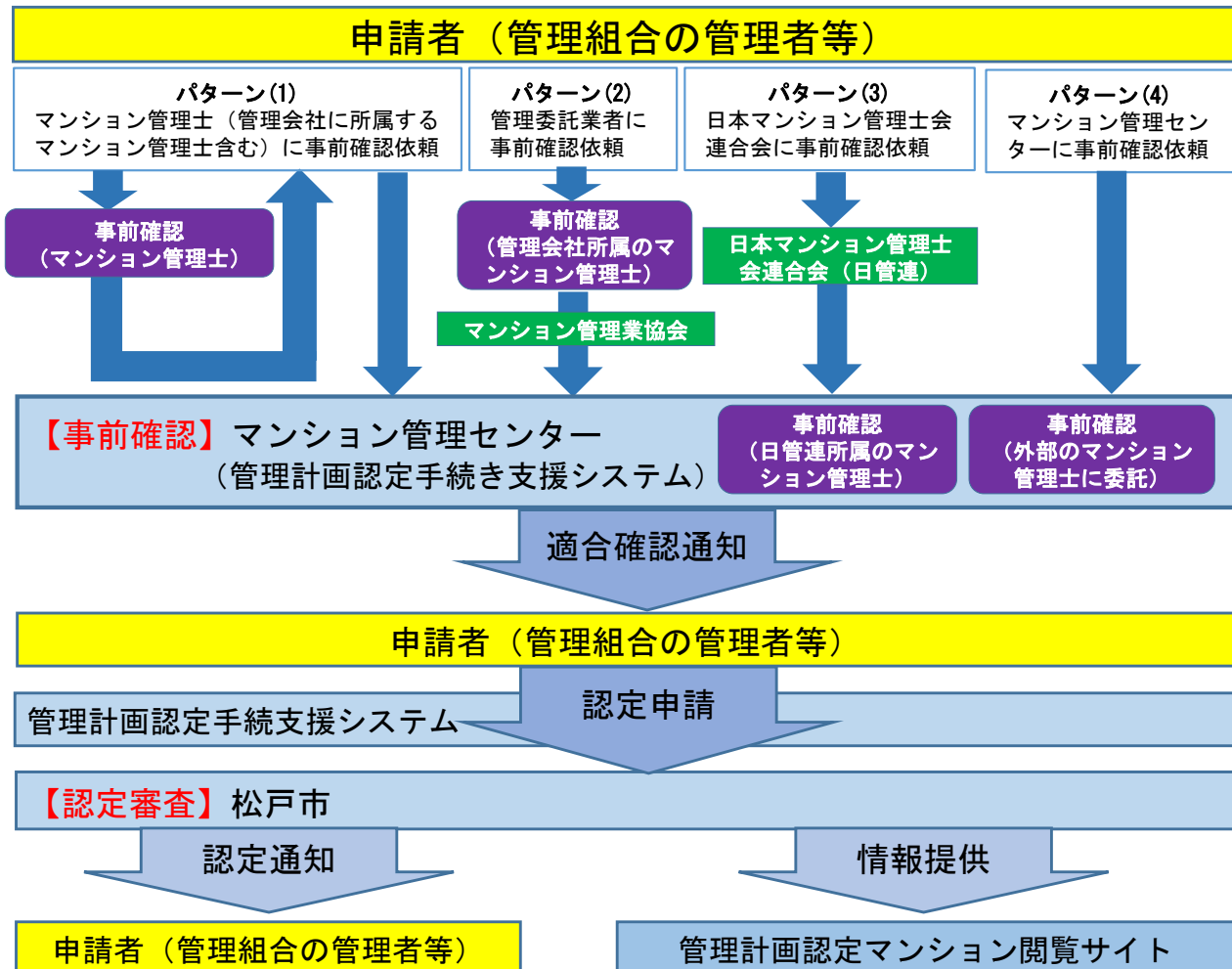
(5) その他

- ・組合員名簿、居住者名簿を備えるとともに、年に1回以上更新している など

※詳細は松戸市ホームページをご覧ください。

認定申請の流れ

※松戸市に直接申請はできませんので、ご注意ください。



事前確認申請について

- 上記パターン(1)の場合…
事前確認講習を修了したマンション管理士に事前確認を依頼し、事前確認完了後に、管理計画認定手続き支援サービス経由で申請してください。
- パターン(2)の場合…(一社)マンション管理業協会又は管理会社にご相談ください。
- パターン(3)の場合…(一社)日本マンション管理士会連合会にご相談ください。
- パターン(4)の場合…
(公財)マンション管理センターに管理計画認定手続き支援サービスの利用申込を行い、事前確認と併せて申請してください。



管理計画認定手続き支援システム

●お問い合わせ

(1) 本認定制度に関する問合せ

松戸市 街づくり部
住宅政策課
TEL : 047-366-7366



(2) 固定資産税の減額についての問合せ

松戸市 財務部
固定資産税課
TEL : 047-366-7323



※HP内 2.の(8)を参照

(3) 認定基準等に関する相談窓口（マンション管理計画認定制度相談ダイヤル）

TEL : 03-5801-0858

受付時間：月曜から土曜 10:00～17:00（祝日、年末年始を除く）

相談内容：マンション管理計画認定制度をはじめマンション管理適正化法全般

電話対応者：原則として相談者の地元の都道府県マンション管理士会の相談員

●関連ウェブサイト

国土交通省
マンション管理・再生
ポータルサイト



住宅金融支援機構

「フラット35」、
「マンション共用部分リフォーム融資」、
「マンションすまい・る債」について

