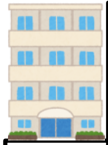


下関市マンション管理計画認定制度

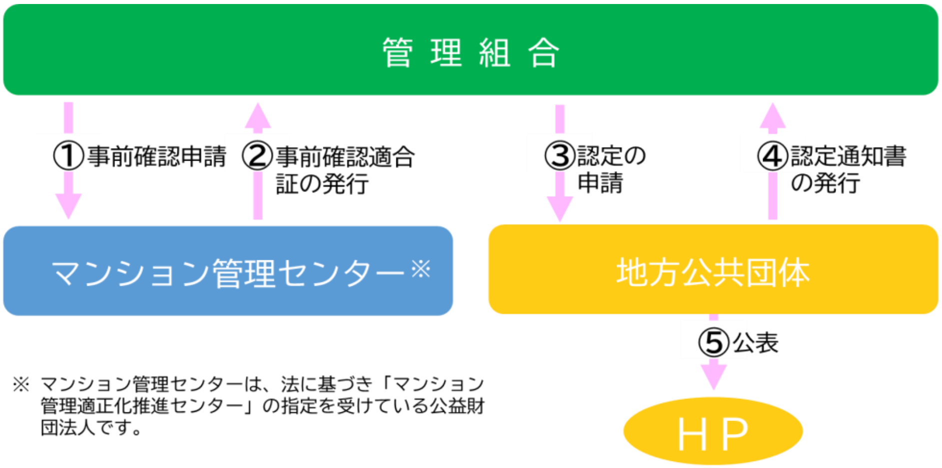
令和5年4月 開始

下関市マンション管理計画認定制度とは

「下関市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下関市から認定を受けることができる制度です。なお、認定は、5年ごとに更新が必要になります。（※認定の基準は裏面をご覧ください。）

下関市マンション管理計画認定制度の手続きの流れ

・申請はパソコン等からインターネット上で行います。また、申請には手数料が必要です。（※手数料は裏面をご覧ください。）
・下関市への申請の前に、マンション管理センターでの事前の適合確認が必要です。



※ マンション管理センターは、法に基づき「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けている公益財団法人です。

認定を受けることによるメリット

メリット①

・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、良質な管理水準が維持されることが期待されます。

メリット②

・良質な管理水準が維持されることで、周辺地域の良好な居住環境の維持向上に寄与することが期待されます。

メリット③

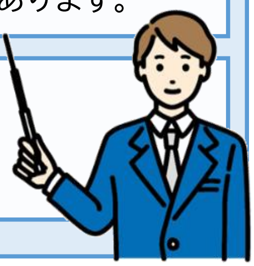
・適正に管理されたマンションであると市場で評価されることが期待されます。

メリット④

・大規模修繕を実施した場合に、固定資産税の減免を受けられる可能性があります。

メリット⑤

・住宅金融支援機構による、以下の制度の対象となります。
「フラット35」「マンション共有部分リォーム融資」金利引き下げ。
「マンションすまい・る債」利率上乗せ。



下関市建設部住宅政策課　電話:083-231-1941

マンション管理計画認定の基準

1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 ・集会が年1回以上開催されていること
2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（または電磁的方法による提供）について定められていること
3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
4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（国土交通省公表資料）」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に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
5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 ・下関市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こと

下関市マンション管理計画認定制度の手数料（参考）

※マンション管理センターの事前確認審査申請を行う際に、1申請あたり約20,000円の手数料が必要となります。

認定・更新申請の場合の手数料

マンション管理センターの事前確認審査に伴う手数料	市の徴収する手数料	申請者が支払う手数料の総額
約20,000円	3,600円	約23,600円

・団地型マンション等、長期修繕計画が2つ以上の場合は、1計画あたり加算額が発生する予定です。
・認定後に、登録内容が変更となる場合は変更申請が必要となります。変更申請の際も内容に応じて、手数料が必要となります。