

管理計画認定制度への申請パターン

管理計画認定制度の申請方法については申請者から地方公共団体へ直接申請する方法の他、事前確認を依頼する以下のパターン①～④が想定されています。

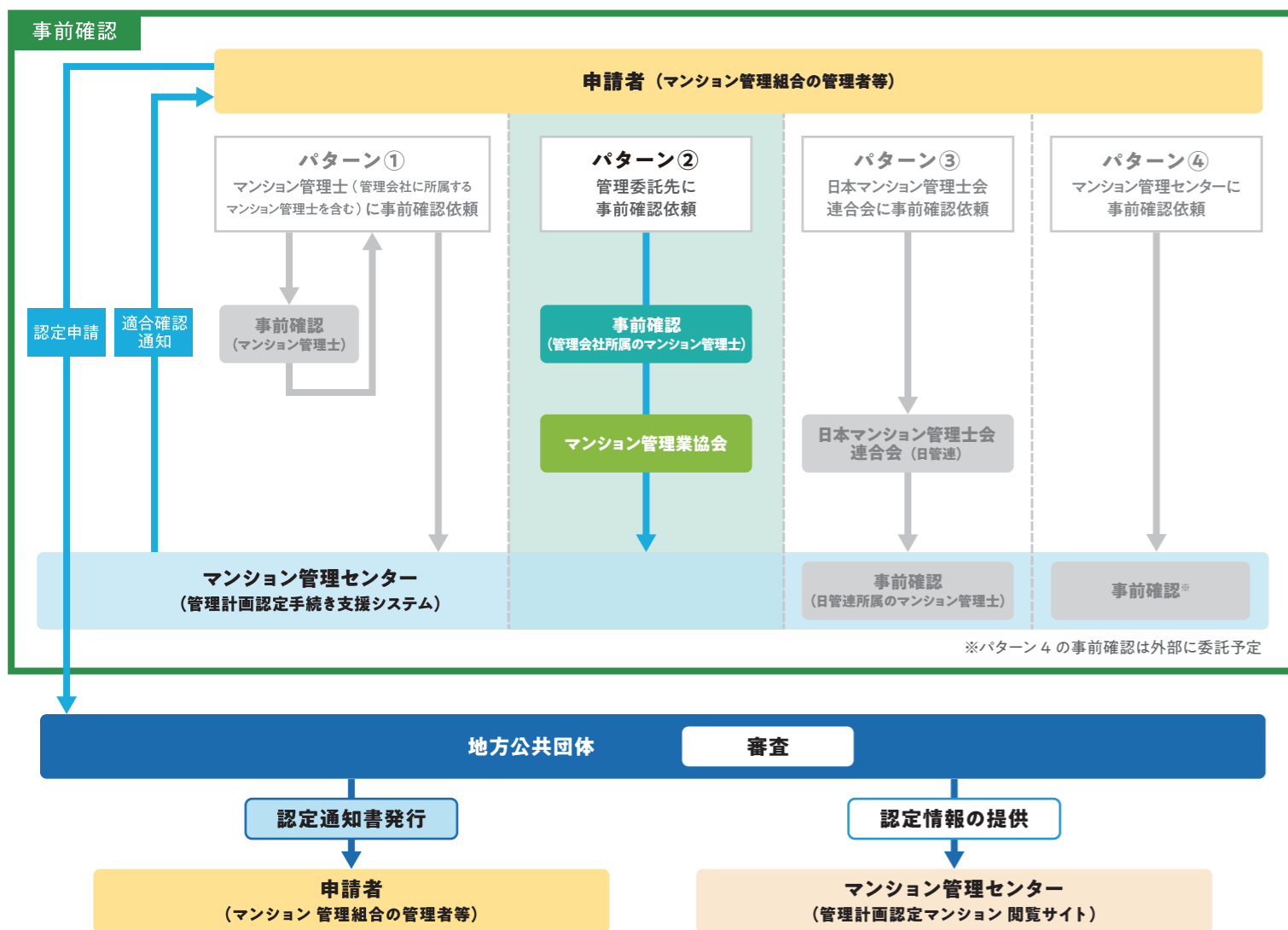
2022年4月より（一社）マンション管理業協会『マンション管理適正評価制度』がスタート！



管理計画認定制度申請方法について

マンション管理適正評価制度とのワンストップ申請

管理計画認定の申請と手続きの流れ



申請者の意向でいずれのパターンでも申請可能ですが、管理会社に管理委託しているマンションであれば、事前確認や申請に必要な書類及び情報を保有している管理委託先に事前確認を依頼することが想定されます。（パターン②）

利用料金について

マンション管理適正評価制度や管理計画認定手続き支援サービスの利用に当たって、申請者は手数料を支払う必要があり、少なくとも次の金額の合計額になると考えられます。

- ア マンション管理適正評価制度登録料：5,500円（税込）
- イ 管理計画認定手続き支援サービスシステム利用料：1申請当たり10,000円（税込）
- ウ 両制度への評価・審査料：評価・事前確認を行う際に要する手数料（管理会社等毎に設定あり）
- エ 管理計画認定に係る手数料：（地方公共団体毎に設定あり）※地方公共団体への手数料は無償の場合もあります。

マンション管理業協会の会員社の受託戸数について

国土交通省公表のマンションストック戸数 685万9千戸（令和3年末時点）に対して、マンション管理業協会の会員社（管理会社）が約92%を管理受託していると推計されます。【パターン②】で申請する場合の多くが、マンション管理業協会の会員社にて行うことになると考えられています。

マンション管理
適正評価制度



マンション管理
計画認定制度

「管理計画認定制度」との連携により一括申請が可能となる
ワンストップサービスが実現！



一般社団法人マンション管理業協会

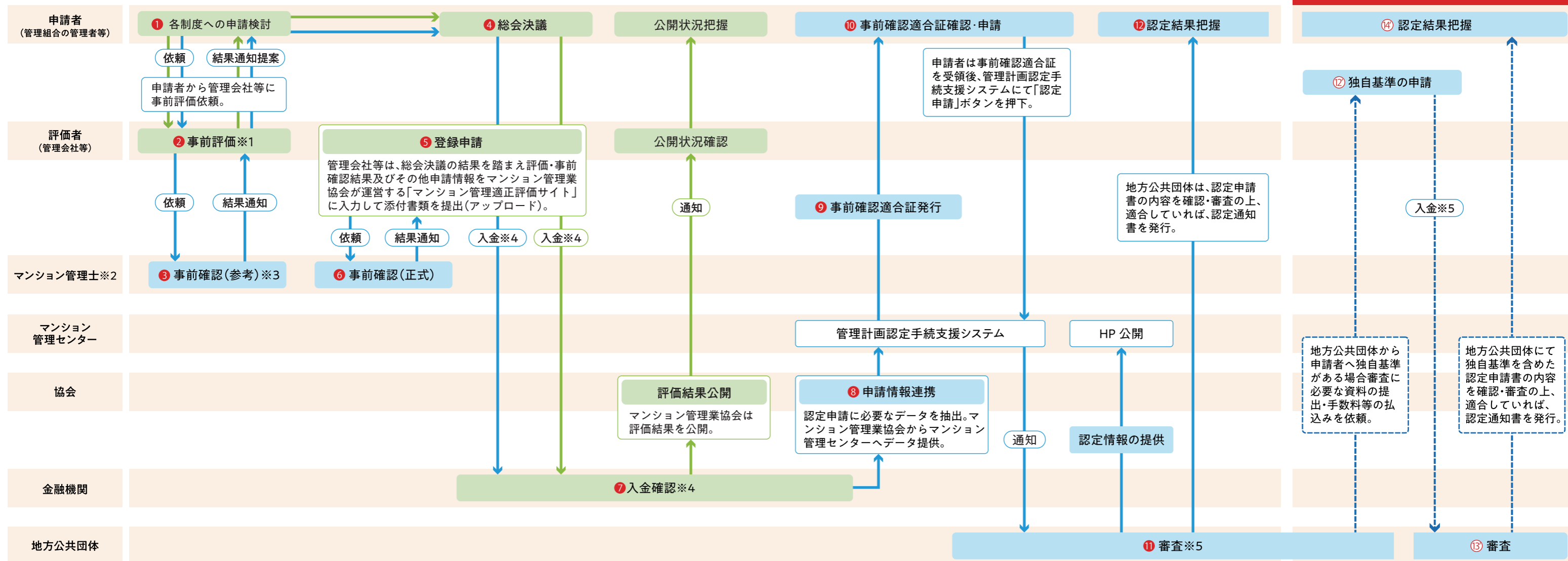


ワンストップ申請に関する一般的なフロー

申請者となる管理組合の管理者等や評価・審査を行う評価者にとって利便性を高めるために、マンション管理センターによる管理計画認定手続支援サービスとの接続を図り、申請から認定までのワンストップサービス(両制度への一括申請)を実現させました。



ワンストップ申請手続の流れ (→ マンション管理適正評価制度のフロー → 管理計画認定制度のフロー → 管理計画認定制度(独自基準)のフロー)



- ※1 事前評価とは、管理組合からの依頼を受け、総会上程に向けて、事前に行う評価・認定適否のチェックのこと。
- ※2 マンション管理センターの事前確認講習を修了した、マンション管理士の登録を受けている者。
- ※3 管理会社等が管理計画認定制度の有無や要件(独自基準の有無、地方公共団体の手数料の有無等)を含めて確認することが想定されます。
- ※4 適正評価制度登録料5,500円(税込)と管理計画認定手続支援サービスシステム利用料10,000円(税込)。
- ※5 地方公共団体によって、別途手数料が必要となる場合があります。

マンション管理適正評価制度について

これまで明確な評価基準がなかったマンションの管理状態について、マンション管理業協会が不動産団体と協力して全国共通の管理に関わる評価基準を創設し、毎年マンションの管理状態や管理組合運営について6段階で評価し、インターネットを通じて情報公開することで、マンションの適正な管理が促進され、良質な管理が市場で評価される新しい仕組みです。

マンション管理計画認定制度とマンション管理適正評価制度との比較

制度	運営	概要	審査項目	判定	有効期間
マンション管理適正評価制度	マンション管理業協会	管理組合の運営に関する事項に加え、建物・設備の法定点検、耐震診断及び耐震改修の実施の状況などハード面や、消防訓練の実施等を評価	約30項目 5カテゴリ	6段階評価	1年間
マンション管理計画認定制度(参考)	地方公共団体	適切なマンションの維持管理に必要な管理者及び監事の選任、管理規約及び長期修繕計画の作成状況などソフト面(管理組合の運営等)を評価	約16項目 ※地方公共団体が独自に基準を追加することが可能	認定 ○×	5年間

マンション管理計画認定制度とマンション管理適正評価制度との関係

1 地域をカバー

「適正評価制度」は、「管理計画認定制度」をカバー・補完するもの

「管理計画認定制度」は法に基づく認定を実施する地方公共団体のみで実施。「適正評価制度」は日本全国のマンションについて実施。

2 審査項目をカバー

「管理計画認定制度」は法に定める16項目+地域独自設定項目。「適正評価制度」は16項目を含む30項目。地域独自設定の項目も内容によっては既定の項目で審査可能(例:理事会の開催、耐震性、防災訓練の実施等)。

3 有効期間をカバー

「管理計画認定制度」は5年間。「適正評価制度」は毎年更新。

4 申請手続きをカバー

当協会に申請すると「ワンストップ」で2つの制度の審査結果を管理組合に通知し、その結果を以て、同時に申請が可能。

5 当協会へ支払う追加費用なし

「適正評価制度」の登録申請情報から、「管理計画認定制度」の申請に必要な情報のみをマンション管理センターへ連携。連携に係わる追加費用は頂きません。