

第 号議案 マンション管理適正評価制度・管理計画認定制度への登録の件【普通決議】

1. 提案の趣旨・議決事項

マンションにおける建物維持管理の新たな指針として、一般社団法人マンション管理業協会による「マンション管理適正評価制度」及びマンション管理適正化法に基づく「管理計画認定制度」の二つの制度が2022年4月より運用始動しています。

両制度の基準に照らした当マンションの管理に係る事前の評価及び確認結果は以下の通りとなりました。事前評価の結果、当マンションの管理の状況を登録・情報公開することにより、市場で当マンションの評価が得られ、このことは、当マンション全体の資産価値に良い影響が期待されることから、両制度への登録及び情報開示をすることにつき、ご承認いただきますようお願いいたします。

(1) マンション管理適正評価制度、管理計画認定に係る評価結果について

◆評価の対象期間 第●期事業年度（20XX年X月末日時点）

制度の名称	申請者	(事前) 評価結果	有効期間
マンション管理適正評価制度	管理者等	★×4（88P）	登録後から1年間
管理計画認定制度（事前確認）	管理者等	適合	認定から5年間

評価結果は、資料●（事前評価結果）をご参照ください。

(2) 登録・評価等について（評価とは制度上の「事前評価」及び「事前確認」を表します。）

①「マンション管理適正評価サイト利用規約※」に同意の上、マンション管理適正評価制度への登録及び管理計画認定制度の事前確認に係る管理情報の調査、評価・登録業務の事務等を▲▲に委託することとします。

す。

②上記①に係る費用●●●●円を第●期管理費会計（●●費）から支出します。

③管理組合情報の開示及び第三者提供について「同意書」を一般社団法人マンション管理業協会宛に提出します。

◆評価・登録業務等に係る費用（管理計画認定制度への申請手続きに係る手数料は無償）

	委託先	評価・登録業務手数料
マンション管理適正評価制度及び管理計画認定制度に関わる評価・登録業務	◆◆株式会社	●●●●●円（税込）

※ 一般社団法人マンション管理業協会のホームページにて閲覧可能

2. 提案の理由

本案をご提案する主な理由は以下の通りです。

- (1) 両制度への登録・情報開示を通じて当マンションの管理の適正性が市場で評価されることにつながる。市場にアピールできること。
- (2) 適正な管理が行われているマンションは、将来的に様々なリスクの低減が見込まれ、資産価値が高く評価される。
- (3) マンションの管理面を含めた評価がされることは、マンション全体の評価に留まらず、当マンションの専有部分の流通面においても市場での評価がされる期待がある。

3. その他補足事項

(1) マンション管理適正評価制度の登録に関する内容

①登録する情報について

申請者等情報、一般情報、客観情報、等級評価

②公開する情報について

マンション名、所在地の他、等級評価の結果（評価ランクとポイント）、等級評価を構成する主要5項目の各項目得点などですが、一部の情報については非開示と設定されている情報を開示することも可能です。

③登録情報の第三者提供等について

適正評価に登録された情報は、一般社団法人マンション管理業協会の適正評価制度システム内に保存され、必要に応じ地方公共団体、学術研究、不動産流通、金融機関、保険会社などそれぞれの機関に必要な登録情報が提供されます。なお、提供が行われた場合であっても、一般社団法人マンション管理業協会はそれぞれの提供先と守秘義務契約を締結しており、それぞれの機関から、当マンションの情報が公開されることはありません。又、営業活動等に使用されることもありません。（公知のものは除く。）

提供先	国・マン管センター	地方公共団体	学術研究
主な項目	・登録情報 ・事前確認に関わる情報	・左記に追加して、地方公共団体の上乘せ基準の審査結果	・登録情報全て
主な目的	・国の認定基準の適否 ・国内のマンション政策のため	・管理計画認定の可否 ・区域内のマンション政策のため	・マンション管理の質が市場価格にどのように影響しているかの調査研究

※国・地方公共団体は、マンション政策の企画立案のための情報提供を求められた場合、対象となる情報の提供を行うものとします。

提供先	流通事業者	金融機関	保険会社
主な項目	・適正評価サイトへの公開情報	・登録情報の全て	・登録情報の全て（申請時契約先限定）
主な目的	・物件広告、物件ライブラリーとの連携のため	・既存融資制度の変更及び新たな金融商品開発の検討ため	・既存商品の変更、新たな保険商品の開発の検討のため

※提供先、提供される項目の区分は、（一社）マンション管理業協会の専用サイト「マンション管理適正評価制度等級評価項目開示一覧表及びその他登録情報開示一覧表」をご参照ください。

※登録情報にはマンション概要も含まれますので、マンション名についても提供情報に含まれます。

(2) 管理計画認定制度の認定取得に関する内容

①国が定める認定基準を満たしていること。

②かつ、当マンションが所在する市区の認定基準を満たしていること。

③上記を確認した上で、申請時点の理事長名で●●市に対し申請をいたします。

(3) その他

①適正評価制度と管理計画認定の評価・登録業務は一括手続きが条件となります。

②登録時に必要な証となる帳票・資料は、管理組合が提供したもの、管理会社との管理委託契約にて作成された情報等を適正評価サイトに送信（アップロード）します。

③証としての提供となるため、資料等で審査上必要な情報にマスキングすることはできません。

④アップロードされた情報は返却できません。

【参考資料】

- ・パンフレット等マンション管理適正評価制度・管理計画認定制度
マンション管理業協会 <http://www.kanrikyo.or.jp/index.html>
- 国土交通省 <https://www.mlit.go.jp/>
- ・事前評価結果
- ・●●市 管理適正化推進計画、管理計画認定の基準
- ・その他

以 上

DRAFT