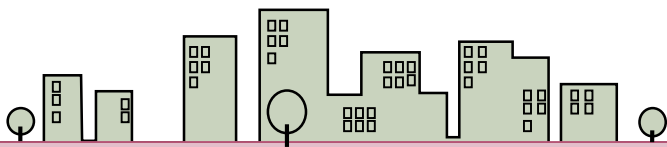


# 仙台市マンション 管理計画認定制度



令和4年10月開始

## この制度は…

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仙台市が認定する制度です

## 認定を取得すると…

次のような効果が期待されます

- ・区分所有者のマンション管理への意識が高く保たれることにより、管理水準の維持向上が図られやすくなります
- ・適正な管理水準で管理されており、将来にわたり長く使うことができるマンションとして、客観的に評価され、資産としての価値を守ることができます

また、下記のメリットを受けることができます

- ・(独)住宅金融支援機構の制度を有利に活用することができます
  - 『フラット35維持保全型』
  - 『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』
- ・マンション長寿命化工事促進税制の適用
  - ※管理計画認定の他に長寿命化工事の実施等の一定の要件があります

## 制度の詳細について

### 【マンション管理計画認定制度】

制度概要や申請方法は、コチラの仙台市HPをご確認ください。

『仙台市マンション管理計画認定制度』



『制度説明セミナーの資料、動画』



### 【マンション長寿命化工事促進税制】

『長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る固定資産税の減額について』  
(資産税企画課HP)

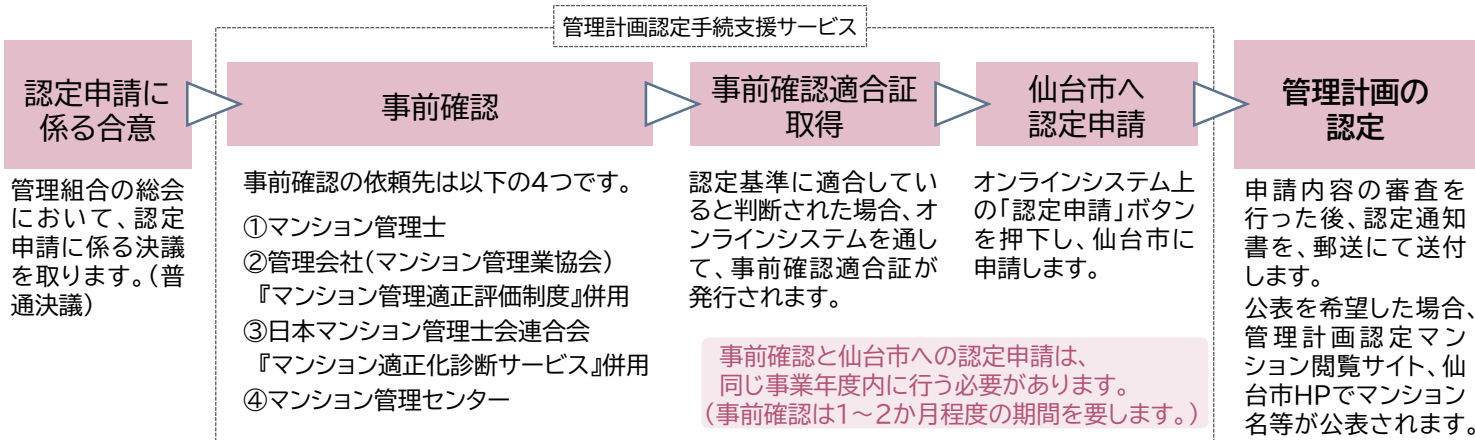


問い合わせ先  
仙台市都市整備局  
住宅政策課  
TEL 022-214-8306

## 認定申請の流れ

仙台市に認定申請する前に、マンション管理センターの講習を受講したマンション管理士による管理計画の内容確認(以下「事前確認」といいます。)を受ける必要があります。

なお、事前確認から認定申請までの一連の手続きは、マンション管理センターが運用するオンラインシステム「管理計画認定手続支援サービス」を利用して行います。



## 有効期間

認定の有効期間は、5年間です。

※ 認定の効力を継続する場合には、認定の更新申請が必要です。

## 認定に要する費用

仙台市への申請手数料は無料です。

※ ただし、認定手続支援サービス利用料や事前確認審査料が別途かかります。

## 仙台市の認定基準

(国の基準と同じ)

管理規約	管理規約が作成されていること
	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
管理組合の運営	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
	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 総会が年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
長期修繕計画の作成および見直し等	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総会にて決議されていること
	長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること
	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
その他	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
	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

## 問い合わせ等

### マンション管理センター

T E L: 03-6261-1274

受付時間: 9:30~17:00

〔土日・祝日・年末年始を除く〕

【管理計画認定手続支援サービス】



【管理計画認定マンション閲覧サイト】

### 日本マンション管理士会連合会

【マンション管理計画認定制度相談ダイヤル】

認定制度をはじめ改正マンション適正化法全般に関する質問・相談ダイヤル

T E L: 03-5801-0858

受付時間: 10:00~17:00

〔土日・祝日・年末年始を除く〕

### 国土交通省

【管理計画認定事務ガイドライン】



認定制度概要のほか、認定基準の確認方法等について解説するガイドライン



【マンション長寿命化促進税制(固定資産税の特例措置)】

【マンション管理・再生ポータルサイト】



改正マンション適正化法のほか、マンション建替法など、マンション関連法等の情報サイト