

改定版	現行版
<p>1. はじめに</p> <p>(1) マンション管理適正化法の改正の背景</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 築40年超のマンションは令和3年末現在の約106万戸から10年後には約2.2倍の約249万戸、20年後には約3.7倍の425万戸となるなど、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著にみられる高経年マンションが急増する見込みである。 ・ こうした状況を踏まえ、マンションの老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題である。 ・ 上記を背景に、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）」が令和2年6月24日に公布された。 ・ 改正されたマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。）では、マンションの管理の適正化の推進のため、マンション管理適正化推進計画や管理計画の認定などの制度が令和4年4月から開始された。 <p>(2) 管理計画認定制度と都道府県等のマンション管理適正化推進計画との関係</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション管理適正化法に基づき、国はマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年国土交通省告示第1286号。以下「基本方針」という。）を策定し、マンションの管理の適正化に関する基本的な指針（以下「マ 	<p>1. はじめに</p> <p>(1) 改正マンション管理適正化法の改正の背景</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 築40年超のマンションは令和3年末現在の約106万戸から10年後には約2.2倍の約249万戸、20年後には約3.7倍の425万戸となるなど、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著にみられる高経年マンションが急増する見込みである。 ・ こうした状況を踏まえ、マンションの老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題である。 ・ 上記を背景に、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）」が令和2年6月24日に公布された。 ・ 改正されたマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「改正マンション管理適正化法」という。）では、マンションの管理の適正化の推進のため、マンション管理適正化推進計画や管理計画の認定などの制度が令和4年4月から開始された<u>ところである</u>。 <p style="text-align: center;"><u>※マンション長寿命化促進税制について、「11. マンション長寿命化促進税制」等に追記しました。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>令和5年4月 国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）</u></p> <p>(2) 管理計画認定制度と都道府県等のマンション管理適正化推進計画との関係</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 改正マンション管理適正化法に基づき、国はマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年国土交通省告示第1286号。以下「基本方針」という。）を策定し、マンションの管理の適正化に関する基本的な指針（以下

改定版	現行版
<p>ンション管理適正化指針」という。)に関する事項を定め<u>ている</u>。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理適正化法第3条の2第1項に規定する都道府県等(以下「都道府県等」という。)は国の基本方針に基づき、マンション管理適正化推進計画(以下「推進計画」という。)を作成することができ、推進計画では、都道府県等の区域内における管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針(以下「都道府県等マンション管理適正化指針」という。)を定めることとされている。なお、当該指針において、都道府県等は、国のマンション管理適正化指針に加えて、都道府県等の地域性を踏まえた独自の指針を定めることも可能である。これによって、都道府県等が推進計画を作成することにより、地域のマンションの立地状況や政策の方向性に合わせて、独自の助言・指導又は勧告や、管理計画の認定に係る基準を設けることができるようになる。 <p>(略)</p> <p>2. マンションの管理計画認定制度とは</p> <p>(1) マンションの管理計画認定制度の狙い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理適正化法第5条の3及び第5条の4に基づき、マンションの管理組合は、自らのマンションの管理計画を、推進計画を作成した都道府県等の長(以下「計画作成都道府県知事等」という。)に提出し、一定の基準を満たす場合、計画作成都道府県知事等による認定を受けることが可能である。 ・この管理計画認定制度を通じ、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るほか、管理計画の認定を受けたマンションについて、市場で高く評価されるなどのメリットが期待される。また、良質な管理水準が維持されることで、居住者のみならず、周辺地域の良好な居住環境の維持向上にも寄与するものと考えられる。 	<p>「マンション管理適正化指針」という。)に関する事項を定め<u>たところである</u>。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改正マンション管理適正化法第3条の2第1項に規定する都道府県等(以下「都道府県等」という。)は国の基本方針に基づき、マンション管理適正化推進計画(以下「推進計画」という。)を作成することができ、推進計画では、都道府県等の区域内における管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針(以下「都道府県等マンション管理適正化指針」という。)を定めることとされている。なお、当該指針において、都道府県等は、国のマンション管理適正化指針に加えて、都道府県等の地域性を踏まえた独自の指針を定めることも可能である。これによって、都道府県等が推進計画を作成することにより、地域のマンションの立地状況や政策の方向性に合わせて、独自の助言・指導又は勧告や、管理計画の認定に係る基準を設けることができるようになる。 <p>(略)</p> <p>2. マンションの管理計画認定制度とは</p> <p>(1) マンションの管理計画認定制度の狙い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改正マンション管理適正化法第5条の3及び第5条の4に基づき、マンションの管理組合は、自らのマンションの管理計画を、推進計画を作成した都道府県等の長(以下「計画作成都道府県知事等」という。)に提出し、一定の基準を満たす場合、計画作成都道府県知事等による認定を受けることが可能である。 ・この管理計画認定制度を通じ、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るほか、管理計画の認定を受けたマンションについて、市場で高く評価されるなどのメリットが期待される。また、良質な管理水準が維持されることで、居住者のみならず、周辺地域の良好な居住環境の維持向上にも寄与するものと考えられる。

改定版	現行版
<ul style="list-style-type: none"> また、管理計画の認定を受けたマンションを取得等する場合において、(独)住宅金融支援機構の【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利の引下げを実施している。管理計画認定マンションの管理組合の場合には、マンションすまい・る債の利率の上乗せを行う。 さらに、修繕積立金の額を一定以上に引き上げて管理計画の認定を受けた一定のマンションは、地方税法（昭和25年法律第226号）附則第15条の9の3第1項の固定資産税の減額措置（以下「マンション長寿命化促進税制」という。）の適用を受けることができる。詳細については「11. マンション長寿命化促進税制について」を参照されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> また、管理計画の認定を受けたマンションを取得等する場合において、(独)住宅金融支援機構の【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利の引下げを実施している。管理計画認定マンションの管理組合の場合には、マンションすまい・る債の利率の上乗せを令和5年募集分から行う予定である（令和5年3月末現在）。詳細が決まり次第、国土交通省のホームページ等で案内する予定である。 さらに、修繕積立金の額を一定以上に引き上げて管理計画の認定を受けた一定のマンションは、地方税法（昭和25年法律第226号）附則第15条の9の3第1項の固定資産税の減額措置（以下「マンション長寿命化促進税制」という。）の適用を受けることができる。詳細については「11. マンション長寿命化促進税制について」を参照されたい。
<p>図表：マンションの管理計画認定制度の概要（略）</p>	<p>図表：マンションの管理計画認定制度の概要（略）</p>
<p>(2) 申請主体及び認定における審査対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理計画の認定の申請主体は、マンションの管理組合の管理者等である。管理者等とは、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第25条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は区分所有法第49条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。 認定申請にあたっては、その旨を集会※で決議を得ておく必要がある（認定の更新を含む。以下同じ。） <p>※集会とは、区分所有法第34条第1項に規定するものであり、これには、いわゆる臨時総会も含まれる（以下「集会（総会）」とする。）。なお、マンション標準管理規約（単棟型）第42条参照。</p>	<p>(2) 申請主体及び認定における審査対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理計画の認定の申請主体は、マンションの管理組合の管理者等である。管理者等とは、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第25条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は区分所有法第49条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。 認定申請にあたっては、その旨を集会※で決議を得ておく必要がある（認定の更新を含む。以下同じ。） <p>※集会とは、区分所有法第34条第1項に規定するものであり、これには、いわゆる臨時総会も含まれる（以下「集会（総会）」とする。）。なお、マンション標準管理規約（単棟型）第42条参照。</p>

改定版	現行版
<p>※マンション管理適正化法第5条の3において、管理者等は推進計画を作成した都道府県等の長の認定を申請することができる。</p> <p>(略)</p> <p>3. 管理計画認定の事前確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの管理計画認定制度の申請手続きは、(公財) 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（以下「管理計画認定手続支援サービス(事前確認)」という。）を導入し、管理者等による認定申請の円滑化及び計画作成都道府県等における審査事務負担の軽減を図ることとしている。 ・(公財) 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(事前確認)を利用することで、管理計画認定制度の申請手続きをインターネット上の電子システム(オンライン上)で行うことができる。なお、管理計画の認定にあたっては、管理者等が計画作成都道府県知事等に認定申請をする前に、(公財) マンション管理センターが実施する事前確認に係る講習を受けたマンション管理士が認定基準への適合状況を事前に確認(以下「事前確認」という。)し、認定基準を満たしていると考えられるものは(公財) マンション管理センターが事前確認適合証を発行する。この事前確認適合証を受けたものについては、認定主体(計画作成都道府県知事等)がその審査で活用することで、その審査に係る事務的な負担を軽減することが可能となる。 <p>※なお、マン管法施行規則(平成13年国土交通省令第110号)の第1条の2第1項の規定に基づき、計画作成都道府県知事等は、審査において必要な書類を定めることができるとしており、具体的には、(公財) マンション管理センターが発行する事前確認適合証を定めることなどが考えられる。</p> <p>(略)</p>	<p>※改正マンション管理適正化法第5条の3において、管理者等は推進計画を作成した都道府県等の長の認定を申請することができる。</p> <p>(略)</p> <p>3. 管理計画認定の事前確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの管理計画認定制度の申請手続きは、(公財) 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（以下「管理計画認定手続支援サービス(事前確認)」という。）を導入し、管理者等による認定申請の円滑化及び計画作成都道府県等における審査事務負担の軽減を図ることとしている。 ・(公財) 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(事前確認)を利用することで、管理計画認定制度の申請手続きをインターネット上の電子システム(オンライン上)で行うことができる。なお、管理計画の認定にあたっては、管理者等が計画作成都道府県知事等に認定申請をする前に、(公財) マンション管理センターが実施する事前確認に係る講習を受けたマンション管理士が認定基準への適合状況を事前に確認(以下「事前確認」という。)し、認定基準を満たしていると考えられるものは(公財) マンション管理センターが事前確認適合証を発行する。この事前確認適合証を受けたものについては、認定主体(計画作成都道府県知事等)がその審査で活用することで、その審査に係る事務的な負担を軽減することが可能となる。 <p>※なお、改正マン管法施行規則(平成13年国土交通省令第110号)の第1条の2第1項の規定に基づき、計画作成都道府県知事等は、審査において必要な書類を定めることができるとしており、具体的には、(公財) マンション管理センターが発行する事前確認適合証を定めることなどが考えられる。</p> <p>(略)</p>

改定版	現行版
<p>4. 管理計画認定の認定フロー (略)</p> <p>【1】管理計画認定手続支援サービス（事前確認）を利用する場合</p> <p>1) 各団体の管理状況評価サービスを併用せずに、申請者が直接（公財）マンション管理センターへ事前確認の申請をする場合</p> <p>①～④（略）</p> <p>⑤（公財）マンション管理センターは、公表をすることについて申請者の同意を得たマンションの名称、所在地、<u>戸数、主な構造、階数、建設された年月、認定コード、認定日について</u>、認定マンション閲覧サイトにおいて一般公開する（他の方法により認定を受けたマンションと同様に、（公財）マンション管理センターが運営するサイトにおいて一般公開する。）。</p> <p>(略)</p> <p>2)（一社）マンション管理業協会のマンション管理適正評価制度を併用する場合</p> <p>①～⑤（略）</p> <p>⑥（公財）マンション管理センターは、認定を受けた旨を公表について申請者の同意を得たマンションの名称、所在地、<u>戸数、主な構造、階数、建設された年月、認定コード、認定日について</u>、認定マンション閲覧サイトにおいて一般公開する。</p>	<p>4. 管理計画認定の認定フロー (略)</p> <p>【1】管理計画認定手続支援サービス（事前確認）を利用する場合</p> <p>1) 各団体の管理状況評価サービスを併用せずに、申請者が直接（公財）マンション管理センターへ事前確認の申請をする場合</p> <p>①～④（略）</p> <p>⑤（公財）マンション管理センターは、公表をすることについて申請者の同意を得たマンションの名称、<u>マンションの所在地及び計画作成都道府県知事等が付与する認定コード等を</u>認定マンション閲覧サイトにおいて一般公開する（他の方法により認定を受けたマンションと同様に、（公財）マンション管理センターが運営するサイトにおいて一般公開する。）。</p> <p>(略)</p> <p>2)（一社）マンション管理業協会のマンション管理適正評価制度を併用する場合</p> <p>①～⑤（略）</p> <p>⑥（公財）マンション管理センターは、認定を受けた旨を公表について申請者の同意を得たマンションの名称、<u>マンションの所在地及び計画作成都道府県知事等が付与する認定コード等を</u>認定マンション閲覧サイトにおいて一般公開する。</p>

改定版	現行版
<p>3) (一社) 日本マンション管理士会連合会のマンション適正化診断サービスを併用する場合</p> <p>①～⑥ (略)</p> <p>。</p> <p>⑦ (公財) マンション管理センターは、認定を受けた旨を公表について申請者の同意を得たマンションの名称、所在地、<u>戸数、主な構造、階数、建設された年月、認定コード、認定日について</u>、認定マンション閲覧サイトにおいて一般公開する。</p> <p>【2】申請者が管理計画認定手続支援サービス（事前確認）を利用しないで計画作成都道府県知事等に申請をする場合</p> <p>①～② (略)</p> <p>③ (公財) マンション管理センターは、認定を受けた旨を公表について申請者の同意を得たマンションの名称、所在地、<u>戸数、主な構造、階数、建設された年月、認定コード、認定日について</u>、認定マンション閲覧サイトにおいて一般公開する。</p> <p>5. 計画作成都道府県知事等の事務について</p> <p>(1) 指定認定事務支援法人について</p> <p>・管理者等から管理計画の認定の申請を受けた計画作成都道府県知事等は、必要に応じて管理計画の認定（認定の変更・更新を含む。以下同じ。）に関する事務</p>	<p>3) (一社) 日本マンション管理士会連合会のマンション適正化診断サービスを併用する場合</p> <p>①～⑥ (略)</p> <p>⑦ (公財) マンション管理センターは、認定を受けた旨を公表について申請者の同意を得たマンションの名称、<u>マンションの所在地及び計画作成都道府県知事等が付与する認定コード等を</u>認定マンション閲覧サイトにおいて一般公開する。</p> <p>【2】申請者が管理計画認定手続支援サービス（事前確認）を利用しないで計画作成都道府県知事等に申請をする場合</p> <p>①～② (略)</p> <p>③ (公財) マンション管理センターは、認定を受けた旨を公表について申請者の同意を得たマンションの名称、<u>マンションの所在地及び計画作成都道府県知事等が付与する認定コード等を</u>認定マンション閲覧サイトにおいて一般公開する。</p> <p>5. 計画作成都道府県知事等の事務について</p> <p>(1) 指定認定事務支援法人について</p> <p>・管理者等から管理計画の認定の申請を受けた計画作成都道府県知事等は、必要に応じて管理計画の認定（認定の変更・更新を含む。以下同じ。）に関する事務</p>

改定版	現行版
<p>の一部を指定認定事務支援法人に委託することができる。</p> <p>①指定認定事務支援法人の指定の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定認定事務支援法人は、①法人であること、②国土交通省令で定める下記の要件に該当すること、③認定に関する事務の一部（法第5条の12第1項各号に掲げるもの。以下「認定支援事務」という。）を適正に実施することができることと認められるもの、3つの要件を全て満たす必要がある。 <p>③利益相反の禁止</p> <ul style="list-style-type: none"> マンション管理士が管理組合からの委託を受けて申請書類の作成等に関する支援を行った場合、認定支援事務を担う指定認定事務支援法人は、自らが関わる認定支援事務に当該マンション管理士を携わらせないようにする必要がある。 指定認定事務支援法人の認定支援事務に従事するマンション管理士等の専門家が、今後認定の申請を予定している管理組合に対して、個別に助言を行うことは利益相反に当たると考えられる。一方、セミナー・講演会等において、不特定多数の聴衆に向けて制度に関して一般的な説明を行うことについては、管理の適正化を推進する観点からも一律に禁止されるものではないと考えられる。 <p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定認定事務支援法人の指定時に、指定を受けようとする申請者に対して、申請書、申請者の定款、寄附行為及びその登記事項証明書、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令(令和3年政令第265号。以下「マン管法施行令」という。)による改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令(平成13年政令第238号)第1条第2項各号に該 	<p>の一部を指定認定事務支援法人に委託することができる。</p> <p>①指定認定事務支援法人の指定の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定認定事務支援法人は、①法人であること、②国土交通省令で定める下記の要件に該当すること、③認定に関する事務の一部（改正法第5条の12第1項各号に掲げるもの。以下「認定支援事務」という。）を適正に実施することができることと認められるもの、3つの要件を全て満たす必要がある。 <p>③利益相反の禁止</p> <ul style="list-style-type: none"> マンション管理士が管理組合からの委託を受けて申請書類の作成等に関する支援を行った場合、認定支援事務を担う指定認定事務支援法人は、自らが関わる認定支援事務に当該マンション管理士を携わらせないようにする必要がある。 指定認定事務支援法人の認定支援事務に従事するマンション管理士等の専門家が、今後認定の申請を予定している管理組合に対して、個別に助言を行うことは利益相反に当たると考えられる。一方、セミナー・講演会等において、不特定多数の聴衆に向けて制度に関して一般的な説明を行うことについては、管理の適正化を推進する観点からも一律に禁止されるものではないと考えられる。 <p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定認定事務支援法人の指定時に、指定を受けようとする申請者に対して、申請書、申請者の定款、寄附行為及びその登記事項証明書、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令(令和3年政令第265号。以下「改正マン管法施行令」という。)による改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令(平成13年政令第238号)第1条第2項各号

改定版	現行版
<p>当しないこと※を誓約する書面の提出を求める。</p> <p>※指定認定事務支援法人に指定をしてはならない法人については、次頁に掲載しているマン管法施行令第1条第2項各号を参照のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定認定事務支援法人は、認定支援事務の適正な実施のため、職員及び会計に関する諸記録を整備しておくとともに、実施した認定支援事務の内容等の記録を整備し、その完結の日から2年間保存しておく必要がある。 また、計画作成都道府県知事等は、認定支援事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、指定認定事務支援法人に対し、報告を求めることができる。 計画作成都道府県知事等は事務の一部を指定認定事務支援法人に委託した際及び委託を終了する際に、その旨を公示する必要がある。 計画作成都道府県知事等は、下記に掲げる場合には、その旨及びマン管法施行規則第1条の18で定める事項を公示する必要がある。 <ul style="list-style-type: none"> 指定をしたとき。 マン管法施行令第2条の規定による届出（マン管法施行規則第1条の17第1項で定める事項の変更及び認定支援事務の休止に係るものを除く。）があったとき。 前条の規定により指定を取り消したとき。 <p>(略)</p>	<p>に該当しないこと※を誓約する書面の提出を求める。</p> <p>※指定認定事務支援法人に指定をしてはならない法人については、次頁に掲載している改正マン管法施行令第1条第2項各号を参照のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定認定事務支援法人は、認定支援事務の適正な実施のため、職員及び会計に関する諸記録を整備しておくとともに、実施した認定支援事務の内容等の記録を整備し、その完結の日から2年間保存しておく必要がある。 また、計画作成都道府県知事等は、認定支援事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、指定認定事務支援法人に対し、報告を求めることができる。 計画作成都道府県知事等は事務の一部を指定認定事務支援法人に委託した際及び委託を終了する際に、その旨を公示する必要がある。 計画作成都道府県知事等は、下記に掲げる場合には、その旨及び改正マン管法施行規則第1条の18で定める事項を公示する必要がある。 <ul style="list-style-type: none"> 指定をしたとき。 改正マン管法施行令第2条の規定による届出（改正マン管法施行規則第1条の17第1項で定める事項の変更及び認定支援事務の休止に係るものを除く。）があったとき。 前条の規定により指定を取り消したとき。 <p>(略)</p>
<p>6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理計画の認定基準は下表に示す17項目である。 別記様式第1号による認定申請書の正本及び副本に、管理計画の認定の申請を決議した集会（総会）の議事録の写し及び下記書類を添えて提出する。 	<p>6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理計画の認定基準は下表に示す17項目である。 別記様式第1号による認定申請書の正本及び副本に、管理計画の認定の申請を決議した集会（総会）の議事録の写し及び下記書類を添えて提出する。

改定版	現行版
<p>*提出が必須である書類：マン管法施行規則第1条の2第1項各号に定める書類で提出が必須である書類</p> <p>*必要に応じて提出が必要となる書類：認定の審査をする際に、必要に応じて提出が必要と考えられる書類</p> <p>※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより当該認定の申請をすることを証する書類</p> <p>(略)</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(4) 長期修繕計画の作成及び見直し等</p> <p>①～② (略)</p> <p>③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</p> <p>1) 確認対象書類 (略)</p> <p>2) 確認事項 (略)</p> <p>3) 確認方法及び留意点</p> <p>【確認方法】</p>	<p>*提出が必須である書類：改正マン管法施行規則第1条の2第1項各号に定める書類で提出が必須である書類</p> <p>*必要に応じて提出が必要となる書類：認定の審査をする際に、必要に応じて提出が必要と考えられる書類</p> <p>※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより当該認定の申請をすることを証する書類</p> <p>(略)</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(4) 長期修繕計画の作成及び見直し等</p> <p>①～② (略)</p> <p>③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</p> <p>1) 確認対象書類 (略)</p> <p>2) 確認事項 (略)</p> <p>3) 確認方法及び留意点</p> <p>【確認方法】</p>

改定版	現行版
<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の計画期間が 30 年以上であることを確認する。 ・認定申請日時点において、長期修繕計画に記載された大規模修繕工事の予定時期が当該計画期間の終了の日までに 2 回以上含まれていることを確認する。 ・建替えや再開発、定期借地権の期間満了に伴いマンションの除去等が予定されている場合には、予定時期が議決された集会（総会）の議事録の写しや長期修繕計画の写し等の提出書類で除去予定時期を確認する。 <p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大規模修繕工事」は、マン管法施行規則第 1 条の 4 の 2 号で「マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事と定義」とされている。 ・「残存期間」の起算日は、本項目が認定申請日以降に 2 回以上の大規模修繕工事が予定されていることを確認する趣旨であることを踏まえて、認定申請日とする。そのため、本項目の認定基準を満たすためには計画期間の見直しが必要となる場合がある。 ・認定申請日現在で大規模修繕工事を実施中である場合は、残存期間に予定されている工事の回数に当該大規模修繕工事も含まれる。なお、工事完了後に申請をする場合には、残存期間に予定されている大規模修繕工事の回数に当該工事は含まれないことが想定される。 <p>4) 法令上・標準管理規約上の規定 (略)</p> <p>④～⑥ (略)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の計画期間が 30 年以上であることを確認する。 ・認定申請日時点において、長期修繕計画に記載された大規模修繕工事の予定時期が当該計画期間の終了の日までに 2 回以上含まれていることを確認する。 ・建替えや再開発、定期借地権の期間満了に伴いマンションの除去等が予定されている場合には、予定時期が議決された集会（総会）の議事録の写しや長期修繕計画の写し等の提出書類で除去予定時期を確認する。 <p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大規模修繕工事」は、改正マン管法施行規則第 1 条の 4 の 2 号で「マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事と定義」とされている。 ・「残存期間」の起算日は、本項目が認定申請日以降に 2 回以上の大規模修繕工事が予定されていることを確認する趣旨であることを踏まえて、認定申請日とする。そのため、本項目の認定基準を満たすためには計画期間の見直しが必要となる場合がある。 ・認定申請日現在で大規模修繕工事を実施中である場合は、残存期間に予定されている工事の回数に当該大規模修繕工事も含まれる。なお、工事完了後に申請をする場合には、残存期間に予定されている大規模修繕工事の回数に当該工事は含まれないことが想定される。 <p>4) 法令上・標準管理規約上の規定 (略)</p> <p>④～⑥ (略)</p>

改定版	現行版
<p>(5) その他 (略)</p> <p>7. 認定の通知</p> <p>(1) ~ (2) (略)</p> <p>(3) マンション情報の公開に関する承諾の取得</p> <ul style="list-style-type: none"> 認定を受けた管理計画を有する <u>マンションの名称、所在地、戸数、主な構造、階数、建設された年月、認定コード、認定日</u>については、(公財) マンション管理センターが運営する管理計画認定マンション閲覧サイトで公開する。なお、<u>第一面、第三～七面に記載されている事項</u>は公開しない。 管理計画認定マンション閲覧サイトにおいて公開するマンションの管理計画は、管理計画の認定申請書(マン管法施行規則別記様式第1号)の第六面「5. その他」の【2. 認定を受けた際の公表の可否】の欄において「可」を選択したマンションの管理計画のみとなる。 <p>※管理計画認定手続支援サービス(事前確認)を利用する場合には、同システムへの登録項目の中に、認定取得後のマンションの名称、<u>所在地、戸数、主な構造、階数、建設された年月、認定コード、認定日</u>についての公開の可否に関する項目も含まれる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理計画認定手続支援サービス(事前確認)を経由せずに認定申請を行ったマンションについて、当該申請を受け付けた計画作成都道府県知事等は、認定を受けた際の公表を可とするマンションの認定実績を四半期ごとに国土交通省を通じて(公財)マンション管理センターに報告する。 <p>8. 認定の更新の手続き</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画作成都道府県知事等は、管理者等から、認定の有効期間の満了日までに認定 	<p>(5) その他 (略)</p> <p>7. 認定の通知</p> <p>(1) ~ (2) (略)</p> <p>(3) マンション情報の公開に関する承諾の取得</p> <ul style="list-style-type: none"> 認定を受けた管理計画を有する <u>マンションの建物名、住所及び認定コード</u>は、(公財) マンション管理センターが運営する管理計画認定マンション閲覧サイトで公開される。なお、<u>個々の管理計画の内容</u>は公開されない。 管理計画認定マンション閲覧サイトにおいて公開されるマンションの管理計画は、管理計画の認定申請書(改正マン管法施行規則別記様式第1号)の第六面「5. その他」の【2. 認定を受けた際の公表の可否】の欄において「可」を選択したマンションの管理計画のみとなる。 <p>※管理計画認定手続支援サービス(事前確認)を利用する場合には、同システムへの登録項目の中に、認定取得後のマンションの名称、<u>マンションの所在地及び計画作成都道府県知事等が付与する認定コード</u>の公開の可否に関する項目も含まれる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理計画認定手続支援サービス(事前確認)を経由せずに認定申請を行ったマンションについて、当該申請を受け付けた計画作成都道府県知事等は、認定を受けた際の公表を可とするマンションの認定実績を四半期ごとに国土交通省を通じて(公財)マンション管理センターに報告する。 <p>8. 認定の更新の手続き</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画作成都道府県知事等は、管理者等から、認定の有効期間の満了日までに認定

改定版	現行版
<p>の更新の申請があった場合、認定の更新に関する審査手続きを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認定の有効期間の満了日までに認定の更新申請があった場合、従前の認定は、当該認定の有効期間の満了後も更新申請に対する処分（認定又は不認定）がなされるまでの間はその効力を有する。 ・認定の更新に関する審査手続きは、「6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法」に準じて行う。 ・なお、認定更新申請書（マン管法施行規則別記様式第1号）及び当初の管理計画の認定申請書に添付した添付書類のうち更新に係るものを計画作成都道府県知事等に提出し、更新の認定を受けなければならない。 <p>（略）</p>	<p>の更新の申請があった場合、認定の更新に関する審査手続きを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認定の有効期間の満了日までに認定の更新申請があった場合、従前の認定は、当該認定の有効期間の満了後も更新申請に対する処分（認定又は不認定）がなされるまでの間はその効力を有する。 ・認定の更新に関する審査手続きは、「6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法」に準じて行う。 ・なお、認定更新申請書（改正マン管法施行規則別記様式第1号）及び当初の管理計画の認定申請書に添付した添付書類のうち更新に係るものを計画作成都道府県知事等に提出し、更新の認定を受けなければならない。 <p>（略）</p>
<p>9. 変更認定申請の取扱い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理者等は、認定を受けた管理計画の変更（マン管法施行規第1条の9で定める軽微な変更）を除く。）をしようとするときは、変更認定申請書（マン管法施行規則別記様式第1号の5）及び当初の管理計画の認定申請書に添付した添付書類のうち変更に係るものを計画作成都道府県知事等に提出し、変更の認定を受けなければならない。 ・変更認定申請に関する審査は、変更事項に係る内容及び関連書類のみを確認することによって行う。 ・計画作成都道府県知事等は、管理計画の変更を認定した場合、速やかにその旨を当該マンションの管理者等に通知する。変更の認定の通知は、変更認定通知書（マン管法施行規則別記様式第1号の6）に変更認定申請書の副本及びその添付書類を添えて行う。 ・なお、二以上の管理者等を置く管理組合にあっては、その一部の管理者等の変更 	<p>9. 変更認定申請の取扱い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理者等は、認定を受けた管理計画の変更（改正マン管法施行規第1条の9で定める軽微な変更）を除く。）をしようとするときは、変更認定申請書（改正マン管法施行規則別記様式第1号の5）及び当初の管理計画の認定申請書に添付した添付書類のうち変更に係るものを計画作成都道府県知事等に提出し、変更の認定を受けなければならない。 ・変更認定申請に関する審査は、変更事項に係る内容及び関連書類のみを確認することによって行う。 ・計画作成都道府県知事等は、管理計画の変更を認定した場合、速やかにその旨を当該マンションの管理者等に通知する。変更の認定の通知は、変更認定通知書（改正マン管法施行規則別記様式第1号の6）に変更認定申請書の副本及びその添付書類を添えて行う。 ・なお、二以上の管理者等を置く管理組合にあっては、その一部の管理者等の変更

改定版	現行版
<p>は、軽微な変更となるが、複数回の管理者等の変更によって、認定当時の管理者等が全て管理者等ではなくなる場合には、変更の認定が必要となる。</p>	<p>は、軽微な変更となるが、複数回の管理者等の変更によって、認定当時の管理者等が全て管理者等ではなくなる場合には、変更の認定が必要となる。</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>10. 報告の徴収・改善命令・認定の取消し (略)</p>	<p>10. 報告の徴収・改善命令・認定の取消し (略)</p>
<p>11. マンション長寿命化促進税制</p>	<p>11. マンション長寿命化促進税制</p>
<p>・令和3年9月1日以降に長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額を、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された金額の目安を設定する際に参考とした事例の3分の2が包含される幅の下限值（マンションに機械式駐車場がある場合は、機械式駐車場の加算単価を加えた額）を下回る金額から上回る金額へ引き上げ、管理計画の認定を受けた（次の（1）⑤の要件を満たす場合）一定のマンションは、マンション長寿命化促進税制の適用を受けることができる。</p>	<p>・令和3年9月1日以降に長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額を、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された金額の目安を設定する際に参考とした事例の3分の2が包含される幅の下限值（マンションに機械式駐車場がある場合は、機械式駐車場の加算単価を加えた額）を下回る金額から上回る金額へ引き上げ、管理計画の認定を受けた（次の（1）⑤の要件を満たす場合）一定のマンションは、マンション長寿命化促進税制の適用を受けることができる。</p>
<p>・この際、引上げ後の計画期間全体での修繕積立金の平均額が、当該下限値を下回る金額であっても、管理計画の認定の申請時に当該修繕積立金の平均額が著しく低額でない特段の理由がある旨の理由書を提出した上で、管理計画の認定を受けた場合には、本減額措置の適用対象となる。</p>	<p>・この際、引上げ後の計画期間全体での修繕積立金の平均額が、当該下限値を下回る金額であっても、管理計画の認定の申請時に当該修繕積立金の平均額が著しく低額でない特段の理由がある旨の理由書を提出した上で、管理計画の認定を受けた場合には、本減額措置の適用対象となる。</p>
<p>・マンション長寿命化促進税制では、次の（1）の全ての要件を満たす管理計画認定マンションにおいて、本減額措置の適用期間内に次の（2）の要件を満たす工事（以下「長寿命化工事」という。）が行われた場合、当該マンションの建物部分（当該工事が行われた棟に限る。）に係る翌年度分の固定資産税について、税額の6分の1から2分の1以下の範囲内において市町村（特別区にあつては都。以下「市町</p>	<p>・マンション長寿命化促進税制では、次の（1）の全ての要件を満たす管理計画認定マンションにおいて、本減額措置の適用期間内に次の（2）の要件を満たす工事（以下「長寿命化工事」という。）が行われた場合、当該マンションの建物部分（当該工事が行われた棟に限る。）に係る翌年度分の固定資産税について、税額の6分の1から2分の1以下の範囲内において市町村（特別区にあつては都。以下「市町</p>

改定版	現行版
<p>村等」という。)の条例で定める割合(参酌基準:3分の1)が減額(1戸当たり100㎡相当分までに限る。)される。なお、(1)の要件を満たす管理計画認定マンションのほかにも、マンション管理適正化法第5条の2第1項の規定に基づく助言又は指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンションのうち、一定の要件を満たすものについても本減額措置の適用対象となる。</p>	<p>村等」という。)の条例で定める割合(参酌基準:3分の1)が減額(1戸当たり100㎡相当分までに限る。)される。なお、(1)の要件を満たす管理計画認定マンションのほかにも、改正マンション管理適正化法第5条の2第1項の規定に基づく助言又は指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンションのうち、一定の要件を満たすものについても本減額措置の適用対象となる。</p>
<p>(1) 対象マンションの要件</p> <p>① 新築された日から20年以上が経過していること</p> <p>② 居住用専有部分(マンションの専有部分の床面積の2分の1以上が人の居住の用に供する部分である専有部分をいう。)を有していること。</p> <p>③ 過去に(2)①の工事が行われていること</p> <p>④ 総戸数が10戸以上であること</p> <p>総戸数は、店舗や事務所等の用に供しているものも含めた当該マンション全体の戸数で判断される。</p> <p>⑤ 令和3年9月1日以降に計画期間全体での修繕積立金の平均額を、管理計画の認定基準(令和3年9月1日から令和4年3月31日までの間にあつては、これと同等の基準として定める令和5年国土交通省告示第292号に規定する基準)まで引き上げたこと</p>	<p>(1) 対象マンションの要件</p> <p>① 新築された日から20年以上が経過していること</p> <p>② 居住用専有部分(マンションの専有部分の床面積の2分の1以上が人の居住の用に供する部分である専有部分をいう。)を有していること。</p> <p>③ 過去に(2)①の工事が行われていること</p> <p>④ 総戸数が10戸以上であること</p> <p>総戸数は、店舗や事務所等の用に供しているものも含めた当該マンション全体の戸数で判断される。</p> <p>⑤ 令和3年9月1日以降に計画期間全体での修繕積立金の平均額を、管理計画の認定基準(令和3年9月1日から令和4年3月31日までの間にあつては、これと同等の基準として定める令和5年国土交通省告示第292号に規定する基準)まで引き上げたこと</p>
<p>(2) 長寿命化工事の要件</p> <p>① 次の(イ)から(ハ)までの全ての工事</p> <p>(イ) マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替(外壁塗装等工事)</p> <p>(ロ) マンションの建物の直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替(床防水工事)</p>	<p>(2) 長寿命化工事の要件</p> <p>① 次の(イ)から(ハ)までの全ての工事</p> <p>(イ) マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替(外壁塗装等工事)</p> <p>(ロ) マンションの建物の直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替(床防水工事)</p>

改定版	現行版
<p>(ハ) マンションの建物の屋上部分、屋根又はひさしその他これに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（屋根防水工事）</p> <p>② 長寿命化工事に当たって行う調査・診断の結果に基づき、①(イ)から(ハ)までの各工事の工事項目が適切に設定され、実施されたことが大規模の修繕等証明書の発行者によって確認されること。</p> <p>・マンション長寿命化促進税制の適用を受けようとする区分所有者の専有部分は、居住用専有部分である必要がありますが、区分所有者が居住せずにその者の家族が居住の用に供している場合、法人が賃貸の用に供している場合等であっても、本減額措置の適用を受けることができる。</p> <p>・マンション長寿命化促進税制は、管理計画の認定と、長寿命化工事の実施との先後関係にかかわらずに適用を受けることができる。ただし、申告時点、かつ、固定資産税の賦課期日（1月1日）時点で管理計画が認定され、長寿命化工事が完了していることが必要である（図表1）。</p> <p>・マンション長寿命化促進税制の適用を受けるには、長寿命化工事が完了した日から3か月以内に、区分所有者が、市町村等に対して、認定通知書（変更認定を受けた場合にあつては変更認定通知書）の写しとともに、大規模の修繕等証明書又はその写し、過去工事証明書又はその写し、修繕積立金引上証明書又はその写し及び当該マンションの総戸数が分かる書類（設計図書等）を添付して申告することが必要である。</p> <p>・上記の各証明書のうち、修繕積立金引上証明書は、マンション管理士又は建築士（建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士に限る。）が、計画期間全体での修繕積立金の平均額を管理計画の認定基準（令和3年9月1日から令和4年3月31日までの間にあつては、これと同等の基準として定める令和5年国土交通省告示第292号に規定する基準）まで引き上げたことを証明し、発行する。</p>	<p>(ハ) マンションの建物の屋上部分、屋根又はひさしその他これに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（屋根防水工事）</p> <p>② 長寿命化工事に当たって行う調査・診断の結果に基づき、①(イ)から(ハ)までの各工事の工事項目が適切に設定され、実施されたことが大規模の修繕等証明書の発行者によって確認されること。</p> <p>・マンション長寿命化促進税制の適用を受けようとする区分所有者の専有部分は、居住用専有部分である必要がありますが、区分所有者が居住せずにその者の家族が居住の用に供している場合、法人が賃貸の用に供している場合等であっても、本減額措置の適用を受けることができる。</p> <p>・マンション長寿命化促進税制は、管理計画の認定と、長寿命化工事の実施との先後関係にかかわらずに適用を受けることができる。ただし、申告時点、かつ、固定資産税の賦課期日（1月1日）時点で管理計画が認定され、長寿命化工事が完了していることが必要である（図表1）。</p> <p>・マンション長寿命化促進税制の適用を受けるには、長寿命化工事が完了した日から3か月以内に、区分所有者が、市町村等に対して、認定通知書（変更認定を受けた場合にあつては変更認定通知書）の写しとともに、大規模の修繕等証明書又はその写し、過去工事証明書又はその写し、修繕積立金引上証明書又はその写し及び当該マンションの総戸数が分かる書類（設計図書等）を添付して申告することが必要である。</p> <p>・上記の各証明書のうち、修繕積立金引上証明書は、マンション管理士又は建築士（建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士に限る。）が、計画期間全体での修繕積立金の平均額を管理計画の認定基準（令和3年9月1日から令和4年3月31日までの間にあつては、これと同等の基準として定める令和5年国土交通省告示第292号に規定する基準）まで引き上げたことを証明し、発行する。</p>

改定版	現行版
<p>・修繕積立金引上証明書が発行を申請するのは、マンション長寿命化促進税制の適用を受けようとするマンションの管理者等が想定され、当該管理者等は、発行を受けた修繕積立金引上証明書の写しを当該マンションに係る区分所有者に配付することとなる。</p> <p>・このほか、要件の詳細や手続については、「地方税法施行規則附則第7条第<u>1.7</u>項第1号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（大規模の修繕等証明書）等について」（令和6年4月1日付け国住参マ第<u>305</u>号）等を参照されたい。</p> <p>図表1、2（略）</p> <p>○マンション長寿命化促進税制に関する規定</p> <p>■地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）（略）</p> <p>■地方税法施行令（昭和二十五年政令第二百四十五号）（抄）（略）</p> <p>■地方税法施行規則（昭和二十九年総理府令第二十三号）（抄）</p> <p>附 則 （政令附則第十二条の割合の補正等）</p> <p>第七条 第七条の三第一項及び第二項の規定は、政令附則第十二条第四項に規定する区分所有に係る住宅以外の住宅における人の居住の用に供する部分の床面積の当該住宅の床面積に対する割合及び区分所有に係る住宅における居住用専有部分に係る基準部分のうち人の居住の用に供する部分の床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合、同条第十一項（同条第十五項において準用する場合を含む。）に規定する住宅である家屋における従前の権利に対応する居住部分又は従</p>	<p>・修繕積立金引上証明書が発行を申請するのは、マンション長寿命化促進税制の適用を受けようとするマンションの管理者等が想定され、当該管理者等は、発行を受けた修繕積立金引上証明書の写しを当該マンションに係る区分所有者に配付することとなる。</p> <p>・このほか、要件の詳細や手続については、「地方税法施行規則附則第7条第<u>1.6</u>項第1号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（大規模の修繕等証明書）等について」（令和5年4月1日付け国住参マ第<u>224</u>号）等を参照されたい。</p> <p>図表1、2（略）</p> <p>○マンション長寿命化促進税制に関する規定</p> <p>■地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）※閣議決定時点（略）</p> <p>■地方税法施行令（昭和二十五年政令第二百四十五号）（抄）※政令協議時点（略）</p> <p>■地方税法施行規則（昭和二十九年総理府令第二十三号）（抄）※現時点版</p> <p>附 則 （政令附則第十二条の割合の補正等）</p> <p>第七条 第七条の三第一項及び第二項の規定は、政令附則第十二条第四項に規定する区分所有に係る住宅以外の住宅における人の居住の用に供する部分の床面積の当該住宅の床面積に対する割合及び区分所有に係る住宅における居住用専有部分に係る基準部分のうち人の居住の用に供する部分の床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合、同条第十一項（同条第十五項において準用する場合を含む。）に規定する住宅である家屋における従前の権利に対応する居住部分又は従</p>

改定版	現行版
<p>前の権利に対応する非居住部分の床面積の当該専有部分の床面積に対する割合及び住宅以外の家屋における従前の権利に対応する部分の床面積の当該専有部分の床面積に対する割合、同条第十三項に規定する区分所有に係るサービス付き高齢者向け貸家住宅における高齢者向け貸家用専有部分に係る高齢者向け特定貸家基準部分のうち専らサービス付き高齢者向け住宅事業に係る住居として貸家の用に供する部分の床面積の当該高齢者向け貸家用専有部分の床面積に対する割合及び区分所有に係るサービス付き高齢者向け貸家住宅以外のサービス付き高齢者向け貸家住宅における高齢者向け特定貸家基準住居部分の床面積の当該サービス付き高齢者向け貸家住宅の床面積に対する割合、同条第十六項に規定する区分所有に係る特定特例適用住宅以外の特定特例適用住宅における特定居住用部分又は特定居住用部分以外の部分の床面積の当該特定特例適用住宅の床面積に対する割合及び区分所有に係る特定特例適用住宅における特定居住用部分又は特定居住用部分以外の部分の床面積の当該特定特例適用住宅の床面積に対する割合、同条第二十一項に規定する区分所有に係る耐震基準適合住宅以外の耐震基準適合住宅における人の居住の用に供する部分の床面積の当該耐震基準適合住宅の床面積に対する割合及び区分所有に係る耐震基準適合住宅における人の居住の用に供する部分の床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合、同条第二十六項に規定する特定居住用部分の床面積の当該高齢者等居住改修住宅の床面積に対する割合、同条第二十九項に規定する特定居住用部分の床面積の当該高齢者等居住改修専有部分の床面積に対する割合、同条第三十三項に規定する特定居住用部分の床面積の当該熱損失防止改修等住宅の床面積に対する割合、同条第三十六項に規定する特定居住用部分の床面積の当該熱損失防止改修等専有部分の床面積に対する割合、同条第四十項に規定する区分所有に係る特定耐震基準適合住宅以外の特定耐震基準適合住宅における人の居住の用に供する部分の床面積の当該特定耐震基準適合住宅の床面積に対する割合及び区分所有に係る特定耐震基準適合住宅における人</p>	<p>前の権利に対応する非居住部分の床面積の当該専有部分の床面積に対する割合及び住宅以外の家屋における従前の権利に対応する部分の床面積の当該専有部分の床面積に対する割合、同条第十三項に規定する区分所有に係るサービス付き高齢者向け貸家住宅における高齢者向け貸家用専有部分に係る高齢者向け特定貸家基準部分のうち専らサービス付き高齢者向け住宅事業に係る住居として貸家の用に供する部分の床面積の当該高齢者向け貸家用専有部分の床面積に対する割合及び区分所有に係るサービス付き高齢者向け貸家住宅以外のサービス付き高齢者向け貸家住宅における高齢者向け特定貸家基準住居部分の床面積の当該サービス付き高齢者向け貸家住宅の床面積に対する割合、同条第十六項に規定する区分所有に係る特定特例適用住宅以外の特定特例適用住宅における特定居住用部分又は特定居住用部分以外の部分の床面積の当該特定特例適用住宅の床面積に対する割合及び区分所有に係る特定特例適用住宅における特定居住用部分又は特定居住用部分以外の部分の床面積の当該特定特例適用住宅の床面積に対する割合、同条第二十一項に規定する区分所有に係る耐震基準適合住宅以外の耐震基準適合住宅における人の居住の用に供する部分の床面積の当該耐震基準適合住宅の床面積に対する割合及び区分所有に係る耐震基準適合住宅における人の居住の用に供する部分の床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合、同条第二十六項に規定する特定居住用部分の床面積の当該高齢者等居住改修住宅の床面積に対する割合、同条第二十九項に規定する特定居住用部分の床面積の当該高齢者等居住改修専有部分の床面積に対する割合、同条第三十三項に規定する特定居住用部分の床面積の当該熱損失防止改修等住宅の床面積に対する割合、同条第三十六項に規定する特定居住用部分の床面積の当該熱損失防止改修等専有部分の床面積に対する割合、同条第四十項に規定する区分所有に係る特定耐震基準適合住宅以外の特定耐震基準適合住宅における人の居住の用に供する部分の床面積の当該特定耐震基準適合住宅の床面積に対する割合及び区分所有に係る特定耐震基準適合住宅における人</p>

改定版	現行版
<p>の居住の用に供する部分の床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合、同条第四十三項に規定する特定居住用部分の床面積の当該特定熱損失防止改修等住宅の床面積に対する割合、同条第四十六項に規定する特定居住用部分の床面積の当該特定熱損失防止改修等住宅専有部分の床面積に対する割合、同条第四十九項に規定する人の居住の用に供する部分の床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合並びに同条第五十項及び第五十一項 に規定する区分所有に係る耐震基準適合家屋以外の耐震基準適合家屋における当該耐震基準適合家屋の床面積から人の居住の用に供する部分の床面積を控除して得た床面積の当該耐震基準適合家屋の床面積に対する割合及び区分所有に係る耐震基準適合家屋における居住用専有部分の床面積から人の居住の用に供する部分の床面積を控除して得た床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合の補正について準用する。ただし、市町村の条例で定めるところによつて、法第三百八十八条第一項に規定する固定資産評価基準によつて求めた人の居住の用に供する部分又は従前の権利に対応する部分の価額その他これらの部分に係る税額の算定について適当と認められる基準により算出した数値に基づいて補正を行うこととした場合においては、当該条例で定める方法によつて補正することを妨げない。</p> <p>2 政令附則第十二条第四項第一号ロ及び第二号、第十一項第一号ロ、第二号ロ及び第三号ロ、第十三項第一号ロ及び第二号、第十六項第二号イ及びロ並びに第三号イ及びロ、第二十一項第一号イ及びロ並びに第二号イ及びロ、第二十六項、第二十九項、第三十三項、第三十六項、第四十項第一号イ及びロ並びに第二号イ及びロ、第四十三項、第四十六項、第四十九項、第五十項第一号ロ及びハ並びに第二号ロ及びハ並びに第五十一項第一号ロ及びハ並びに第二号ロ及びハに規定する総務省令で定める事項は、仕上部分の程度とする。</p> <p>3～13 (略)</p> <p>14 政令附則第十二条第四十八項第二号イに規定するマンションの修繕に関する</p>	<p>の居住の用に供する部分の床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合、同条第四十三項に規定する特定居住用部分の床面積の当該特定熱損失防止改修等住宅の床面積に対する割合、同条第四十六項に規定する特定居住用部分の床面積の当該特定熱損失防止改修等住宅専有部分の床面積に対する割合、同条第四十九項に規定する人の居住の用に供する部分の床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合並びに同条第五十項及び第五十一項 に規定する区分所有に係る耐震基準適合家屋以外の耐震基準適合家屋における当該耐震基準適合家屋の床面積から人の居住の用に供する部分の床面積を控除して得た床面積の当該耐震基準適合家屋の床面積に対する割合及び区分所有に係る耐震基準適合家屋における居住用専有部分の床面積から人の居住の用に供する部分の床面積を控除して得た床面積の当該居住用専有部分の床面積に対する割合の補正について準用する。ただし、市町村の条例で定めるところによつて、法第三百八十八条第一項に規定する固定資産評価基準によつて求めた人の居住の用に供する部分又は従前の権利に対応する部分の価額その他これらの部分に係る税額の算定について適当と認められる基準により算出した数値に基づいて補正を行うこととした場合においては、当該条例で定める方法によつて補正することを妨げない。</p> <p>2 政令附則第十二条第四項第一号ロ及び第二号、第十一項第一号ロ、第二号ロ及び第三号ロ、第十三項第一号ロ及び第二号、第十六項第二号イ及びロ並びに第三号イ及びロ、第二十一項第一号イ及びロ並びに第二号イ及びロ、第二十六項、第二十九項、第三十三項、第三十六項、第四十項第一号イ及びロ並びに第二号イ及びロ、第四十三項、第四十六項、第四十九項、第五十項第一号ロ及びハ並びに第二号ロ及びハ並びに第五十一項第一号ロ及びハ並びに第二号ロ及びハに規定する総務省令で定める事項は、仕上部分の程度とする。</p> <p>3～12 (略)</p> <p>13 政令附則第十二条第四十八項第二号イに規定するマンションの修繕に関する</p>

改定版	現行版
<p>長期の計画で総務省令で定めるものは、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第百十号）第一条の二第一項第二号に規定する長期修繕計画とする。</p>	<p>長期の計画で総務省令で定めるものは、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第百十号）第一条の二第一項第二号に規定する長期修繕計画とする。</p>
<p>15 政令附則第十二条第四十八項第二号ロに規定する総務省令で定める部分は、第十三項に規定する長期修繕計画に基づき算定された修繕積立金の額に係る部分とする。</p>	<p>14 政令附則第十二条第四十八項第二号ロに規定する総務省令で定める部分は、第十三項に規定する長期修繕計画に基づき算定された修繕積立金の額に係る部分とする。</p>
<p>16 法附則第十五条の九の三第一項に規定するマンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事で総務省令で定めるものは、国土交通大臣が総務大臣と協議して定める工事とする。</p>	<p>15 法附則第十五条の九の三第一項に規定するマンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事で総務省令で定めるものは、国土交通大臣が総務大臣と協議して定める工事とする。</p>
<p>17 法附則第十五条の九の三第二項に規定する総務省令で定める書類は、次に掲げる書類とする。</p>	<p>16 法附則第十五条の九の三第二項に規定する総務省令で定める書類は、次に掲げる書類とする。</p>
<p>一 法附則第十五条の九の三第一項に規定する工事が行われた旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類</p>	<p>一 法附則第十五条の九の三第一項に規定する工事が行われた旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類</p>
<p>二 政令附則第十二条第四十八項第一号イに該当する旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類</p>	<p>二 政令附則第十二条第四十八項第一号イに該当する旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類</p>
<p>三 政令附則第十二条第四十八項第一号ロに該当する旨を証する書類</p>	<p>三 政令附則第十二条第四十八項第一号ロに該当する旨を証する書類</p>
<p>四 次に掲げるマンションの区分に応じ、それぞれ次に定める書類</p>	<p>四 次に掲げるマンションの区分に応じ、それぞれ次に定める書類</p>
<p>イ マンションの管理の適正化の推進に関する法律第五条の二第一項の規定による助言又は指導を受けた同項に規定する管理組合の管理者等に係るマンション政令附則第十二条第四十八項第二号イに定める要件に該当する旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類</p>	<p>イ マンションの管理の適正化の推進に関する法律第五条の二第一項の規定による助言又は指導を受けた同項に規定する管理組合の管理者等に係るマンション政令附則第十二条第四十八項第二号イに定める要件に該当する旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類</p>
<p>ロ マンションの管理の適正化の推進に関する法律第五条の八に規定する管理計画認定マンション マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第一条の六又は第一条の十一に規定する通知書の写し及び政令附則第十二条第四十八項第二号ロに定める要件に該当する旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議し</p>	<p>ロ マンションの管理の適正化の推進に関する法律第五条の八に規定する管理計画認定マンション マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第一条の六又は第一条の十一に規定する通知書の写し及び政令附則第十二条第四十八項第二号ロに定める要件に該当する旨を証する国土交通大臣が総務大臣と協議し</p>

改定版	現行版
<p>て定める書類</p> <p>五 前四号に掲げるもののほか、市町村長が必要と認める書類</p> <p><u>18</u>・<u>19</u> (略)</p> <p><u>20</u> 政令附則第十二条の規定のうち次の表の上欄に掲げる規定の適用について、これらの規定中同表の中欄に掲げる字句における床面積の算定に関しては、同表の下欄に掲げる方法によるものとする。</p> <p>(略)</p> <p>政令附則第十二条第四十九項第一号 人の居住の用に供する部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各人の居住の用に供する部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>居住用専有部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各居住用専有部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>政令附則第十二条第四十九項第二号 人の居住の用に供する部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各人の居住の用に供する部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>居住専有独立部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各居住専有独立部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>居住用専有部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各居住用専有部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>(略)</p>	<p>て定める書類</p> <p>五 前四号に掲げるもののほか、市町村長が必要と認める書類</p> <p><u>17</u>・<u>18</u> (略)</p> <p><u>19</u> 政令附則第十二条の規定のうち次の表の上欄に掲げる規定の適用について、これらの規定中同表の中欄に掲げる字句における床面積の算定に関しては、同表の下欄に掲げる方法によるものとする。</p> <p>(略)</p> <p>政令附則第十二条第四十九項第一号 人の居住の用に供する部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各人の居住の用に供する部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>居住用専有部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各居住用専有部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>政令附則第十二条第四十九項第二号 人の居住の用に供する部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各人の居住の用に供する部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>居住専有独立部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各居住専有独立部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>居住用専有部分の床面積 共同住宅等に共同の用に供される部分があるときは、その部分の床面積を、これを共用すべき各居住用専有部分の床面積の割合により配分して、それぞれの各部分の床面積に算入する。</p> <p>(略)</p>

改定版	現行版
<p>■令和5年国土交通省告示第290号</p> <p>一 地方税法施行規則附則第七条第<u>十六</u>項に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める工事は、次に掲げる全ての工事を含む大規模な工事とする。</p> <p>イ マンション（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第二条第一号に規定するマンションをいう。ロ及びハにおいて同じ。）の建物の外壁について行う修繕又は模様替</p> <p>ロ マンションの建物の直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替</p> <p>ハ マンションの建物の屋上部分、屋根又はひさしその他これに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替</p> <p>二 地方税法施行規則附則第七条第<u>十七</u>項第一号に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類は、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）附則第十五条の九の三第一項のマンションにおいて同項に規定する工事が行われたものであることを、建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る。）又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十七条第一項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が別表の書式により証する書類又はその写しとする。</p> <p>別表（略）</p> <p>■令和5年国土交通省告示第291号</p> <p>一 地方税法施行令附則第十二条第四十八項第一号イに規定する国土交通大臣が</p>	<p>■令和5年国土交通省告示第290号</p> <p>一 地方税法施行規則附則第七条第<u>十五</u>項に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める工事は、次に掲げる全ての工事を含む大規模な工事とする。</p> <p>イ マンション（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第二条第一号に規定するマンションをいう。ロ及びハにおいて同じ。）の建物の外壁について行う修繕又は模様替</p> <p>ロ マンションの建物の直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替</p> <p>ハ マンションの建物の屋上部分、屋根又はひさしその他これに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替</p> <p>二 地方税法施行規則附則第七条第<u>十六</u>項第一号に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類は、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）附則第十五条の九の三第一項のマンションにおいて同項に規定する工事が行われたものであることを、建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る。）又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十七条第一項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が別表の書式により証する書類又はその写しとする。</p> <p>別表（略）</p> <p>■令和5年国土交通省告示第291号</p> <p>一 地方税法施行令附則第十二条第四十八項第一号イに規定する国土交通大臣が</p>

改定版	現行版
<p>総務大臣と協議して定める工事は、次に掲げる全ての工事を含む大規模な工事（二以上の工事に分けて行う場合を含む。）とする。</p> <p>イ マンション（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第二条第一号に規定するマンションをいう。ロ及びハにおいて同じ。）の建物の外壁について行う修繕又は模様替</p> <p>ロ マンションの建物の直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替</p> <p>ハ マンションの建物の屋上部分、屋根又はひさしその他これに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替</p> <p>二 地方税法施行規則附則第七条第<u>十七</u>項第二号に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類は、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）附則第十五条の九の三第一項のマンションが地方税法施行令附則第十二条第四十八項第一号イに掲げる要件に該当することを、建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る。）又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律第二条第五号に規定するマンション管理士が別表の書式により証する書類又はその写しとする。</p> <p>別表 （略）</p> <p>■令和5年国土交通省告示第292号</p> <p>一 地方税法施行令附則第十二条第四十八項第二号ロに規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める基準は、地方税法施行規則附則第七条第<u>十四</u>項に規定する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とする。</p>	<p>総務大臣と協議して定める工事は、次に掲げる全ての工事を含む大規模な工事（二以上の工事に分けて行う場合を含む。）とする。</p> <p>イ マンション（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第二条第一号に規定するマンションをいう。ロ及びハにおいて同じ。）の建物の外壁について行う修繕又は模様替</p> <p>ロ マンションの建物の直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替</p> <p>ハ マンションの建物の屋上部分、屋根又はひさしその他これに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替</p> <p>二 地方税法施行規則附則第七条第<u>十六</u>項第二号に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類は、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）附則第十五条の九の三第一項のマンションが地方税法施行令附則第十二条第四十八項第一号イに掲げる要件に該当することを、建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る。）又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律第二条第五号に規定するマンション管理士が別表の書式により証する書類又はその写しとする。</p> <p>別表 （略）</p> <p>■令和5年国土交通省告示第292号</p> <p>一 地方税法施行令附則第十二条第四十八項第二号ロに規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める基準は、地方税法施行規則附則第七条第<u>十三</u>項に規定する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とする。</p>

改定版	現行版
<p>二 地方税法施行規則附則第七条第<u>十七</u>項第四号ロに規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第五条の八に規定する管理計画認定マンションが地方税法施行令附則第十二条第四十八項第二号ロに掲げる要件に該当することを、建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る。）又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律第二条第五号に規定するマンション管理士が別表の書式により証する書類又はその写しとする。</p> <p>別表 （略）</p> <p>1 2. 予備認定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理計画認定制度は、管理組合が申請主体となることから、管理組合が存在する既存マンションが対象となる。 ・予備認定は、法律に基づく管理計画認定とは別に、分譲時点で適切な管理計画を作成した新築マンションを（公財）マンション管理センターが認定する仕組みである。 ・予備認定に係る審査は、管理計画認定制度の認定基準に準じて、原始管理規約や長期修繕計画案などの内容を踏まえて行う。 ・詳しくは、（公財）マンション管理センター作成の案内等を確認されたい。 <p>（略）</p> <p>1 3. 様式集</p> <p>（略）</p>	<p>二 地方税法施行規則附則第七条第<u>十六</u>項第四号ロに規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第五条の八に規定する管理計画認定マンションが地方税法施行令附則第十二条第四十八項第二号ロに掲げる要件に該当することを、建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る。）又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律第二条第五号に規定するマンション管理士が別表の書式により証する書類又はその写しとする。</p> <p>別表 （略）</p> <p>1 2. 予備認定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>改正法</u>の管理計画認定制度は、管理組合が申請主体となることから、管理組合が存在する既存マンションが対象となる。 ・予備認定は、法律に基づく管理計画認定とは別に、分譲時点で適切な管理計画を作成した新築マンションを（公財）マンション管理センターが認定する仕組みである。 ・予備認定に係る審査は、管理計画認定制度の認定基準に準じて、原始管理規約や長期修繕計画案などの内容を踏まえて行う。 ・詳しくは、（公財）マンション管理センター作成の案内等を確認されたい。 <p>（略）</p> <p>1 3. 様式集</p> <p>（略）</p>

