

■ 參考資料



<参考資料>

■マンション再生に関連する専門家等

主な 専門分野	資格等	関連団体(各地に関連団体がある場合は全国組織を記載)	●ホームページアドレス ●連絡先
管理全般	マンション管理士	(財)マンション管理センター	●http://www.mankan.or.jp ●TEL:03(3222)1516(代表)
	区分所有管理士	(社)高層住宅管理業協会	●http://www.kanrikyo.or.jp/ ●TEL:03(3500)2721(代表)
	マンション維持修繕技術者		
	建築・設備総合管理技術者	公益社団法人 ロングライフビル推進協会 【旧 (社)建築・設備維持保全推進協会】	●http://www.belca.or.jp/ ●TEL:03(5408)9830(代表)
建物診断 修繕・改修 建築設計	建築士	(社)日本建築士会連合会	●http://www.kenchikushikai.or.jp/ ●TEL:03(3456)2061(総合)
	建築設備士	(社)建築設備技術者協会	●http://www.jabmee.or.jp/ ●TEL:03(5408)0063(代表)
	建築積算資格者	(社)日本建築積算協会	●http://www.bsij.or.jp/ ●TEL:03(3453)9591(代表)
	建築設備検査資格者	(社)日本建築設備・昇降機センター	●http://www.beec.or.jp/ ●TEL:03(3591)2426(代表)
	昇降機検査資格者		
	建築仕上診断技術者 (ビルディングドクター <非構造>)	公益社団法人 ロングライフビル推進協会 【旧 (社)建築・設備維持保全推進協会】	●http://www.belca.or.jp/ ●TEL:03(5408)9830(代表)
	建築設備診断技術者 (ビルディングドクター <建築設備>)		
	マンションリフォーム マネージャー	(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター	●http://www.chord.or.jp/ ●TEL:03(3261)4567(代表)
	マンション維持修繕技術者	(社)高層住宅管理業協会	●http://www.kanrikyo.or.jp/ ●TEL:03(3500)2721(代表)
建替え	マンション建替え アドバイザー	(社)再開発コーディネーター協会	●http://www.urca.or.jp/ ●TEL:03(3437)0261(代表)
	マンション建替え支援	独立行政法人都市再生機構	●http://www.ur-net.go.jp/ ●TEL:045(650)0517(代表)
法務	弁護士	日本弁護士連合会	●http://www.nichibenren.or.jp/ ●TEL:03(3580)9841(代表)
税務・会計	税理士	日本税理士会連合会	●http://www.nichizeiren.or.jp/ ●TEL:03(5435)0931(代表)
監査・会計	公認会計士	日本公認会計士協会	●http://www.hp.jicpa.or.jp/ ●TEL:03(3515)1120(代表)
登記等	土地家屋調査士	日本土地家屋調査士会連合会	●http://www.chosashi.or.jp/ ●TEL:03(3292)0050(代表)
	司法書士	日本司法書士会連合会	●http://www.shiho-shoshi.or.jp/ ●TEL:03(3359)4171(代表)
不動産鑑定	不動産鑑定士	(社)日本不動産鑑定協会	●http://www.fudousan-kanteishi.or.jp/ ●TEL:03(3434)2301(代表)

マンション再生における主な業務内容		
修繕	改修	建替え
修繕全般に係る助言・指導等	改修全般に係る助言・指導等	建替え全般に係る助言・指導等
区分所有法等に関する助言、修繕全般に係る助言・指導等	区分所有法等に関する助言、改修全般に係る助言・指導等	区分所有法等に関する助言、建替え全般に係る助言・指導等
建物診断、修繕計画の作成、工事に係るコンサルタント等	建物診断、改修実施設計、工事に係るコンサルタント等	—
長期修繕計画の作成及びその実施の支援等	長期修繕計画の作成及びその実施の支援等	—
建物診断、修繕計画の作成、設計業務、工事の監理等	建物診断、修繕計画の作成、設計業務、工事の監理等	建物診断、修繕計画の作成、設計業務、工事の監理等
建物診断、修繕計画の作成等(建築設備関連)	建物診断、修繕計画の作成等(建築設備関連)	建物診断、修繕計画の作成等(建築設備関連)
修繕に係る工事費の積算	改修に係る工事費の積算	建替えに係る工事費の積算
建築設備の定期検査	建築設備の定期検査	—
昇降機の定期検査	昇降機の定期検査	—
外壁及び屋上防水など建築仕上げ部分の体系的な診断業務等	外壁及び屋上防水など建築仕上げ部分の体系的な診断業務等	—
建築設備(エレベーターを除く)の体系的な診断業務等	建築設備(エレベーターを除く)の体系的な診断業務等	—
—	専有部分の改修に係る助言、工事実施の調整等	—
建物診断、修繕計画の作成、工事に係るコンサルタント等	建物診断、修繕計画の作成、工事に係るコンサルタント等	—
—	—	建替組合の設立支援、事業計画作成、権利変換計画作成、合意形成の支援等
—	—	建替えに関する情報提供やアドバイス、初動期の計画検討や合意形成の誘導等支援、建替え計画の策定から合意へのバックアップ支援、円滑な事業化への支援、事業完了までのアフターフォロー
区分所有法等に関する助言、訴訟における法廷活動等	区分所有法等に関する助言、訴訟における法廷活動等	区分所有法、マンション建替え円滑化法等に関する助言等
—	—	建替えに係る税務に関する助言・税務書類の作成等
—	—	建替えに係る税務、組合の会計に関する助言等
—	—	敷地境界確認、表示登記の申請等
—	区分所有権の移転等に関する登記の申請等	区分所有権の移転等に関する登記の申請等
—	区分所有権の価額の評価	区分所有権の価額の評価

マンション再生協会ホームページをもとに作成

■マンション再生の相談窓口・支援制度

マンション再生の相談窓口

マンション再生協会

・マンション再生に関する相談に応じているほか、相談窓口の紹介も行っています。

電話：03-3591-2361 Fax：03-3591-2456 HP：<http://www.manshon.jp/>

UR都市機構によるマンション再生支援

・マンション再生支援の一環として建替え等のコーディネート業務を行っています。

電話：045-650-0517（UR都市機構団地再生部居住再生チーム）

社団法人 再開発コーディネーター協会

・マンション建替えが円滑に進むお手伝いをマンション建替相談、セミナー等での情報提供やマンション建替えの専門家「マンション建替えアドバイザー」の育成などを通じて行っています。

電話：03-3437-0261 Fax：03-3432-8908

HP：<http://www.urca.or.jp/index2.htm>

マンション再生の支援制度

以下に紹介する制度のほか、各地方公共団体が独自の支援制度を用意している場合があります。詳しくはマンションの所在地の地方公共団体にお問い合わせ下さい。

<修繕・改修の支援制度>

耐震改修工事等への補助（住宅・建築物安全ストック形成事業）

概要：地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震性の向上を図る事業に対する補助制度

補助率：耐震診断費の2/3、耐震改修工事費の23%（※）

※マンションの立地や従前建物の状態により、補助率や交付対象限度額が異なります。

問い合わせ先：各地方公共団体

共用部分の修繕・改修費用の融資（住宅金融支援機構の共用部分リフォーム融資）

融資対象：分譲マンションの共用部分（階段・廊下・エレベーター・屋上等）の修繕・改修工事

融資額：工事費の80%または1戸あたり150万円のいずれか低い額。

問い合わせ先：住宅金融支援機構各支店

HP：<http://www.jhf.go.jp/>

共用部分の修繕・改修費用の積み立て(住宅金融支援機構のマンションすまい・る債)

制度概要：住宅金融支援機構が発行する債券を購入することで、修繕積立金を積み立てる制度

積み立て方法：毎年1回で最高10回まで。1回あたり1口50万円(複数口の積み立て可)

問い合わせ先：住宅金融支援機構住宅債券募集センター（電話：0570-0860-23）

HP：<http://www.jhf.go.jp/>

<建替えの支援制度>

建替事業費の補助(優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ))

補助対象：調査設計画費、土地整備費（建物除却費など）、共同施設整備費

補助率：上記の費用の2/3以内（国1/3、公共団体1/3）

問い合わせ先：各地方公共団体

建替え後の住宅購入費の融資(住宅金融支援機構の高齢者向け返済特例制度(まちづくり融資))

概要：高齢者の方が自ら居住するためマンション建替事業などにより建設された住宅を購入する
場合に、亡くなるまでは利息のみの支払いで借入れが可能な制度

融資対象：住宅金融支援機構のまちづくり融資の対象となるマンション建替事業などにより建設
される住宅の購入費用

融資限度：対象事業費の100%（上限は1,000万円）

問い合わせ先：住宅金融支援機構

HP：<http://www.jhf.go.jp/>

建替え事業費を借り入れる際の債務保証(民間再開発促進基金による債務保証)

概要：組合等が借り入れる事業資金（初動期資金、建設資金）

限度額：初動期資金は1件当たり5億円、建設資金は1件当たり総借入額の80%以内

問い合わせ先：(社)全国市街地再開発協会

HP：<http://www.uraja.or.jp/>

税の軽減(マンション建替え円滑化法に基づく建替えに対する特例措置)

特例措置の内容：マンション建替え円滑化法に基づく建替事業を行う場合に、所得税・法人税・
登録免許税・住民税などに対して、非課税または軽減等の措置が講じられる

問い合わせ先：国税（所得税・法人税・登録免許税）は各地の税務署、地方税（住民税）は各地
方公共団体

■団地型マンションの登記簿見本

■専有部分のある建物の全部事項証明書（建物）

練馬区希望が丘8丁目7-1				全部事項証明書		(建物)	
専有部分の家屋番号		7-1 ~ 7-20		調製		平成11年2月28日	
【表題部】		(一棟の建物の表示)		所在図番号		余白	
【所在】		練馬区希望が丘八丁目7番地		余白			
【建物の名称】		希望が丘8-7住宅1号棟		余白			
【①構造】		【②床面積】		【原因及びその日付】		【登記の日付】	
鉄筋コンクリート造陸		1階		332		94	
屋根5階建		2階		332		94	
		3階		332		94	
		4階		332		94	
		5階		332		94	
余白		余白		余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月28日	
【表題部】(敷地権の目的たる土地の表示)							
【①土地の符号】		【②所在及び地番】		【③地目】		【④地積】	
1		練馬区希望が丘八丁目7番		宅地		50438 52	
【登記の日付】		昭和63年11月4日					
【表題部】(専有部分の建物の表示)							
【不動産番号】		○○○○○○○○○○○○○○					
【家屋番号】		希望が丘八丁目7番の1		余白			
【建物の名称】		101		余白			
【①種類】		【②構造】		【③床面積】		【原因及びその日付】	
		鉄筋コンクリート造1階建		1階部分		75 61	
余白		余白		余白		昭和46年9月10日新築	
						昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月25日	
【表題部】(敷地権の表示)							
【①土地の符号】		【②敷地権の種類】		【③敷地権の割合】		【原因及びその日付】	
1		所有権		2744190分の7561		昭和63年11月4日 敷地権	
						昭和63年11月4日	

1/2

練馬区希望が丘8丁目7-1				全部事項証明書		(建物)	
【権利部(甲区)】(所有権に関する事項)							
【順位番号】		【登記の目的】		【受付年月日・受付番号】		【原因】	
1		所有権保存		昭和46年10月6日 第11627号		昭和46年10月6日売買	
		余白		余白		余白	
						所有者 練馬区希望が丘八丁目7番地 甲野一朗 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月28日	
【権利部(乙区)】(所有権以外の権利に関する事項)							
【順位番号】		【登記の目的】		【受付年月日・受付番号】		【原因】	
1		抵当権設定		昭和46年10月6日 第11628号		昭和46年9月26日金銭消費 貸借同日設定	
		余白		余白		余白	
						債権額 金1,200万円 利息 年6.5% 損害金 年(365日当り) 14.5% 債務者 練馬区希望が丘八丁目7番地 甲野一朗 抵当権者 東京都中央区中島一丁目10番1号 株式会社城西銀行 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月25日	
2		1番抵当権抹消		平成15年4月18日 第18579号		平成15年3月25日解除	
						余白	
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。							
平成〇〇年〇月〇日		東京法務局		登記官		法務太郎	
						印	
※ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。							

2/2

■団地内の土地を全棟が共有している場合の全部事項証明書（土地）

練馬区希望が丘8丁目7				何区何番事項証明書 (土地)	
【表題部】 (土地の表示)				調整 平成11年2月28日	地図番号 余白
【不動産番号】	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇				
【所在】	練馬区希望が丘八丁目			余白	
【①地番】	【②地目】	【③地積】 m ²		【原因及びその日付】	【登記の日付】
7番	宅地	50438 52		余白	余白
余白	余白	余白		余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月28日
【権利部 (甲区)】 (所有権に関する事項)					
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】	
50	共有者全員持分全部敷地権	余白	余白	建物の表示 練馬区希望が丘8丁目7番地1 一棟の建物番号 希望が丘8-7住宅、1号棟ないし18号棟 昭和63年11月4日登記 順位1129番の登記を移記	

これは登記記録に記録されている事項の甲区50番事項を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

平成〇〇年〇月〇日
東京法務局 登記官 法務太郎 印

1/1

■附属施設（集会所）の全部事項証明書（建物）

練馬区希望が丘8丁目7-19				全部事項証明書 (建物)	
【表題部】 (主たる建物の表示)				調整 平成11年2月28日	所在図番号 余白
【不動産番号】	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇				
【所在】	練馬区希望が丘八丁目 7番地			余白	
【家屋番号】	7番19				
【①種類】	【②構造】	【③床面積】 m ²		【原因及びその日付】	【登記の日付】
集会所	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	29 16		昭和46年9月10日新築 昭和46年10月6日規約設定 共用部分 一、家屋番号 練馬区希望が丘8丁目7番地1号棟ないし18号棟	昭和46年10月20日
				余白	昭和63年法務省令第37号附則2条2項の規定により移記 平成11年2月28日

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成〇〇年〇月〇日
東京法務局 登記官 法務太郎 印

1/1

