

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及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令について

1. 背景

本省令は、老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和 7 年法律第 47 号。以下「改正法」という。）附則第 1 条第 3 号に掲げる規定の施行（公布から 2 年以内）等に伴い、必要となる改正事項を措置するものである。

2. 概要

○ 改正法の施行により、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「管理法」という。）において、以下の改正が行われるところ。当該改正とあわせて、管理計画認定制度の認定基準の見直しも行う。

- ・ 管理計画認定制度の申請主体に分譲事業者を追加
- ・ 当該制度の認定を受けたマンションの表示制度の創設

○ 上記の措置に伴い、関係省令について以下の改正を行う。

＜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の一部改正＞

（１）管理計画認定制度に係る規定の整備

- ・ 管理組合の管理者等による申請に係る添付書類に、「マンションの防災に関する方針を記載した書類」を追加
- ・ 分譲事業者による申請に係る添付書類として、「長期修繕計画の案」「規約の案」及び「マンションの防災に関する方針を記載した書類」等を規定
- ・ 管理計画の認定基準として、「管理者等及び監事の選任及び解任に関する事項並びに任期」「集会において決議すべき事項」等が規約に定められていることを追加
- ・ 認定を受けた分譲事業者から管理組合の管理者等への引継ぎについて、申請に係る添付書類等に関する規定を新設
- ・ 管理計画認定マンションに係る認定を受けている旨の表示について、当該表示を付する対象として「広告」「契約に係る書類」等を追加
- ・ 認定を受けた分譲事業者が管理組合の管理者等への引継ぎを行わない場合に認定を取り消すことができる要件として、当該管理者等が選任されない期間を「住戸の最初の引渡し日から 1 年 6 月」とする規定を新設

（２）その他所要の改正

- ・ 管理法の条ずれに伴うハネ改正

等

＜長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則の一部改正＞

- ・ 管理法の条ずれに伴うハネ改正

等

3. スケジュール

公 布：令和 8 年 7 月 31 日（金）

施 行：令和 9 年 4 月 1 日（木）