# 認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（1/5）

| 改正後 | | 現行 | |
|---|---|---|---|
| （１） | 管理組合の運営 | （１） | 管理組合の運営 |
| ① | 管理者等が管理規約に基づき選任されていること | ① | 管理者等が定められていること |
| ② | 監事が管理規約に基づき選任されていること | ② | 監事が選任されていること |
| ③ | 管理者等及び監事が選任された日から法第５条の15第１項の認定の申請の日（第４項において「申請日」という。）までの期間が、それぞれ管理規約で定める任期を超えていないこと | Point | （新設）<br>☑ 再任により継続して管理者等や監事を務めることを妨げるものではありませんが、再任の場合は、再任する旨の決議が必要です。 |
| ④ | 集会が年１回以上開催されていること | ③ | 集会が年１回以上開催されていること |
| ⑤ | 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、区分所有者名簿及び居住者名簿を作成し、及び保管し、並びに年１回以上の更新を行っていること | | ※（５）①から移動 |
| （２） | 管理規約 | （２） | 管理規約 |
| ① | 管理規約が作成されていること | ① | 管理規約が作成されていること |
| ② | 管理者等及び監事の選任及び解任について、集会の決議による旨（管理規約に基づき理事会を置く場合にあっては、区分所有法第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。）に規定する管理者の選任及び解任について、理事会の決議による旨及び監事の選任及び解任について、集会の決議による旨）が定められており、かつ、管理者等及び監事の選任及び解任を困難にするおそれがある事項が定められていないこと | Point | （新設）　※管理業者管理者方式の場合：書き換え表<br>☑ 標準管理規約（単棟型）※第35条に相当する規定があること<br>• 理事及び監事は、総会の決議によって、組合員のうちから選任し、又は解任する。<br>• 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事会の決議によって、理事のうちから選任し、又は解任する。<br>☑ 総会の成立要件や決議要件を加重するなど、管理者等及び監事の選任及び解任を実質的に難しくするような規定が置かれていないこと |

# 認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（2/5）

| 改正後 | | 現行 | |
|---|---|---|---|
| （２） | 管理規約 ※前ページの続き | （２） | 管理規約 ※前ページの続き |
| ③ | 管理者等及び監事の任期について、２年を超えない範囲内で定められていること | Point | （新設）<br>※管理業者管理者方式の場合：書き換え表<br>☑ 標準管理規約（単棟型）※第36条に相当する規定があること<br>役員の任期は、○年とする。ただし、再任を妨げない。 |
| ④ | マンションの適切な管理のため、管理上必要なときの専有部分及び管理規約（これに類するものを含む。）の定めにより特定の者のみが立ち入ることができることとされた部分（以下「専有部分等」という。）への立入り及び保存行為の実施の請求並びに災害等の緊急時の専有部分等への立入り及び保存行為の実施について定められていること | ② | マンションの適切な管理のため、管理規約において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 |
| ⑤ | マンションの適切な維持修繕のため、修繕等の履歴情報の整理及び管理等について定められていること | | |
| ⑥ | 管理組合の適正な業務運営のため、管理組合と管理者等及び監事（管理規約に基づき理事会を置く場合にあっては、その定めるところにより選任された管理組合の役員）との利益が相反する取引を防止するための規定が「マンション標準管理規約」（管理業者管理者方式を採用している場合にあっては、「マンション標準管理規約管理業者管理者方式を採用する場合の書き換え表」。以下この項において同じ。）に準拠して定められていること | Point | （新設）<br>※管理業者管理者方式の場合：書き換え表<br>☑ 標準管理規約（単棟型）※第37条の2に相当する規定があること<br>役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。（略） |
| ⑦ | 区分所有者等による集会招集の円滑化のため、区分所有者等の集会の招集の請求に係る規定が「マンション標準管理規約」に準拠して定められており、かつ、当該規定において区分所有者等の負担を加重する事項が定められていないこと | Point | （新設）<br>※管理業者管理者方式の場合：書き換え表<br>☑ 標準管理規約（単棟型）※第44条に相当する規定があること<br>組合員が組合員総数及び第○条第○項に定める議決権総数の各５分の１以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、（略） |

# 認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（3/5）

| 改正後 | | 現行 | |
|---|---|---|---|
| （２） | 管理規約 ※前ページの続き | （２） | 管理規約 ※前ページの続き |
| ⑧ | 区分所有者等による合意形成過程の適正化のため、「マンション標準管理規約」において集会の議決事項として掲げる全ての事項が集会の議決事項として定められていること | Point | （新設）<br>※管理業者管理者方式の場合：書き換え表<br>☑ 標準管理規約（単棟型）※第48条に掲げる事項に相当する事項が規定されていること |
| ⑨ | マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理組合の財務及び管理に関する情報の書面の交付又は電磁的記録の提供について定められていること | ③ | マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、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 |
| （３） | 管理組合の経理 | （３） | 管理組合の経理 |
| ① | 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 | ① | 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 |
| ② | 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 | ② | 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 |
| ③ | 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箇月分以上の滞納額が全体の１割以内であること | ③ | 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 |
| （４） | 長期修繕計画の作成及び見直し等 | （４） | 長期修繕計画の作成及び見直し等 |
| ① | 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成され、長期修繕計画の内容（当該長期修繕計画に定められたマンションの修繕の実施に必要な資金の総額、内訳及び調達方法を記載した資金計画を含む。）について集会において決議されていること | ① | 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集会にて決議されていること |

# 認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（4/5）

| 改正後 | | 現行 | |
|---|---|---|---|
| （４） | 長期修繕計画の作成及び見直し等 ※前ページの続き | （４） | 長期修繕計画の作成及び見直し等 ※前ページの続き |
| ② | 長期修繕計画の作成又は見直しが申請日前５年以内（法第５条の18第１項の認定の更新の申請の場合にあっては、従前の認定を受けた日から当該申請の日までの間）に行われていること | ② | Point 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<br>☑ 長期修繕計画の議決日及び計画期間の開始日が「申請日前5年以内（認定更新申請の場合：従前の認定日から認定更新の申請日までの間）」であることが必要です。 |
| 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、申請日（法第５条の18第１項の認定の更新の申請の場合にあっては、当該申請の日）から当該計画期間の終了の日までの間に大規模修繕が２回以上含まれるように設定されていること | 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 |
| ④ | 計画期間全体における修繕積立金の総額が計画期間内に見込まれる修繕工事費の総額を下回らないように設定されていること | | Point （新設）<br>☑ （４）①（長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成されていること）の審査対象としていた「計画期間全体における修繕積立金の総額 ≧ 計画期間内の推定修繕工事費の総額」であることを、認定基準として位置づけました。 |
| ⑤ | 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 | ④ | 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 |
| ⑥ | 計画期間の最終年度に借入金の残高がないように設定されていること | ⑤ | 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 |
| ⑦ | 計画期間全体における修繕積立金の総額から算定された１月当たりの修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと | ⑥ | 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 |

# 認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（5/5）

| 改正後 | | 現行 | |
|---|---|---|---|
| （５） | 良好な居住環境の維持及び向上 | Point （新設） | ※様式は任意です。（参考様式を示すことを予定しています。）<br>☑ 防災訓練の実施方針：実施単位・実施頻度（実施予定時期）<br>例：マンションにおける防災訓練を年○回実施します。<br>（実施時期：○月）<br>☑ 防災情報：避難路・避難所　等<br>周知方法：マンションの区分所有者等への周知方法<br>☑ 防災物資等の備蓄方針：<br>管理組合と各居住者でどのように分担して備蓄を行うのか　等<br>☑ 災害等の緊急時における活動体制：<br>防災組織やマンションにおける災害等の緊急時の役割分担　等 |
| | 次に掲げる事項が記載されたマンションの防災に関する方針を記載した書類が作成され、その内容が当該マンションの区分所有者等に周知されていること<br>① 防災訓練の実施方針<br>② 防災情報及びその周知方法<br>③ 防災物資等の備蓄方針<br>④ 災害等の緊急時における活動体制 | | |
| （６） | その他 | （５） | その他 |
| | ※（１）⑤へ移動 | ① | 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、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 |
| | 都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること | ② | 都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること |