

令和5年4月より受付開始



「港区マンション管理計画認定制度」を開始しました

マンション管理計画認定制度とは

○「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、マンションの管理組合が作成した管理計画が、一定の基準を満たす場合に、港区から認定を受けることができる制度です。



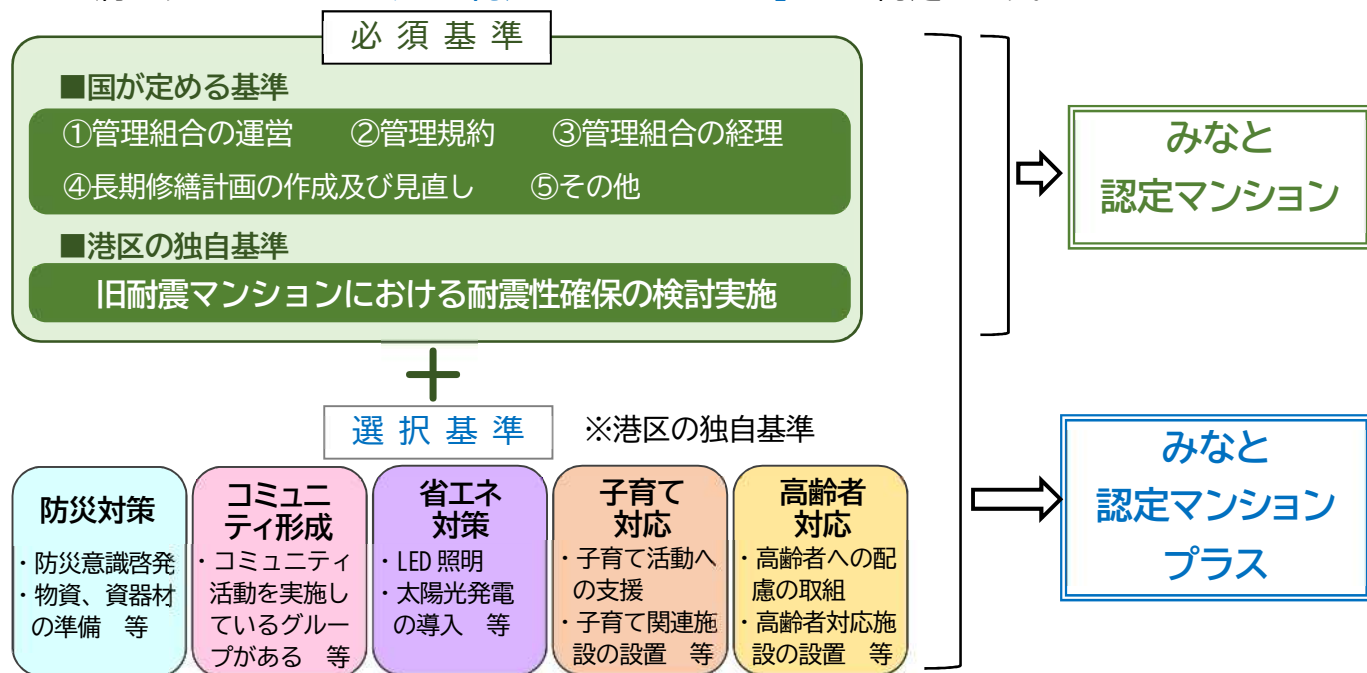
対象マンション : 港区内の分譲マンション

申請者 : 管理組合

有効期間 : 5 年間

認定基準

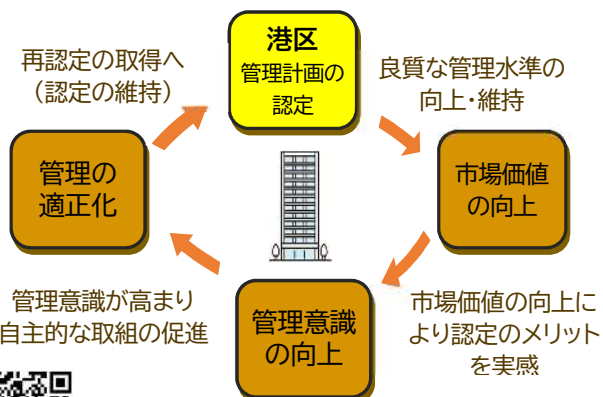
- 管理組合の運営・修繕等の必須基準を満たすマンションを「**みなと認定マンション**」に認定します。
- 必須基準に加え、社会貢献の取組を評価すべく、5つのカテゴリーによる選択基準のうち、いずれかを満たすマンションを「**みなと認定マンションプラス**」として認定します。



※「みなと認定マンション」及び「みなと認定マンションプラス」は「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」第5条の3及び第5条の4に基づき、地方公共団体によって認定された「管理計画認定マンション」に該当します。

認定のメリット

- 良質な管理水準が維持され、市場において高く評価されることで、管理意識が向上し、管理の適正化に繋がります。
- 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」の金利の引下げや「マンションすまい・る債」の利率上乗せの対象となります。
- 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションは、**マンション長寿命化促進税制(固定資産税の減税※)**の対象となります。※減税の特例措置には要件があります。

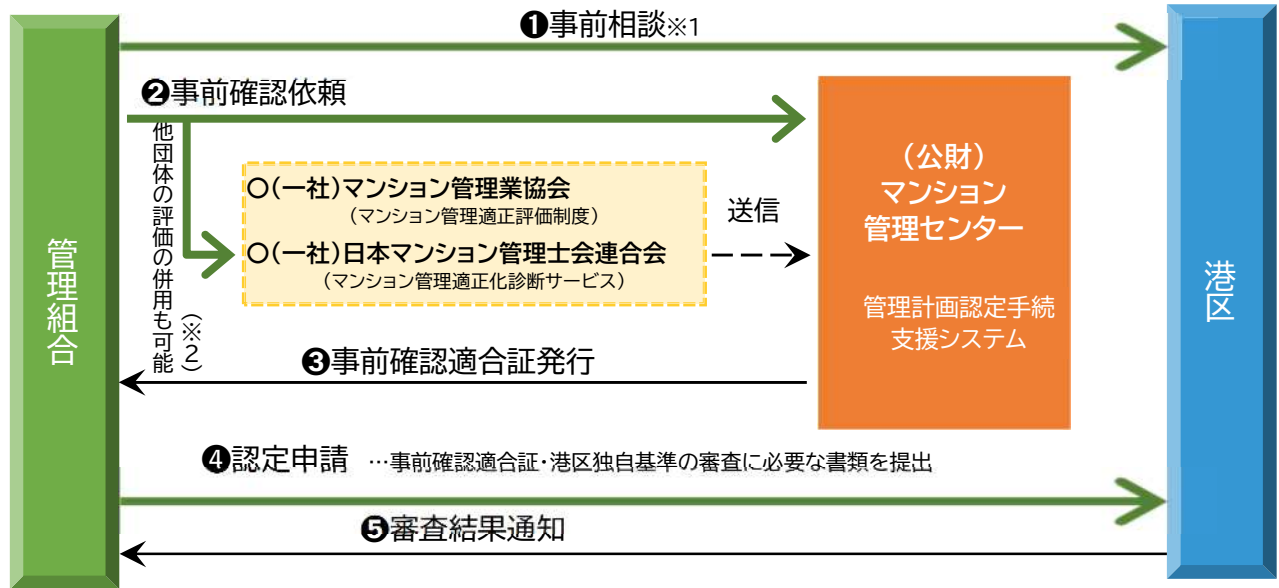


要件の確認は東京都主税局ホームページへ



認定申請の流れ

港区へ申請する前に、(公財)マンション管理センターから「事前確認適合証」の交付が必要です。
なお、申請にあたり管理組合の総会の決議が必要となります。



※1 事前確認依頼を行う前に、港区で事前相談を受けてください ※2 詳細は各団体の窓口にお問い合わせください。

手数料

○認定申請または更新

内容	費用	支払先
管理計画認定手続支援システム使用料	10,000円	(公財)マンション管理センター
事前確認審査料	おおむね 10,000円程度 (依頼先により異なります)	依頼先にご確認ください
区の手数料(基本手数料)	4,200円	港区
区の手数料(加算手数料)※	1,600円	

※加算手数料とは、長期修繕計画が1つ増えるたびに基本手数料に加算される金額を表します。

○変更の申請

	基本 手数料	加算 手数料(※)
管理組合の運営	4,300円	2,400円
管理規約	3,600円	2,400円
管理組合の経理	4,100円	2,500円
長期修繕計画の作成及び見直し等	8,600円	4,600円
組合員名簿・居住者名簿	2,700円	1,600円
その他	1,900円	800円

変更申請は(公財)マンション管理センターで対応していないため、支払先は港区です。

○予備認定制度

新築時点から適正な管理がなされるマンションを市場に供給する観点から、一定の基準を満たす新築マンションを対象とした認定制度です。

分譲事業者や再開発事業などの施行事業者は、管理会社(予定を含む)と連名で、当該マンションの予備認定を(公財)マンション管理センターに申請することができます。

詳細はこちら



(マンション管理センターHP)

問合せ先



港区 街づくり支援部 住宅課 住宅支援係

☎ 03-3578-2346

認定基準などの
詳細はこちら



一般社団法人 マンション管理業協会

☎ 03-3500-2721

マンション管理業協会
ホームページ



公益財団法人 マンション管理センター

☎ 03-6261-1274

マンション管理センター
ホームページ



一般社団法人 日本マンション管理士会連合会

☎ 03-5801-0858(マンション管理計画認定制度相談ダイヤル)

日本マンション管理士会
連合会ホームページ

