

このマンションの
管理は適正？

マンション管理計画認定制度

ができました

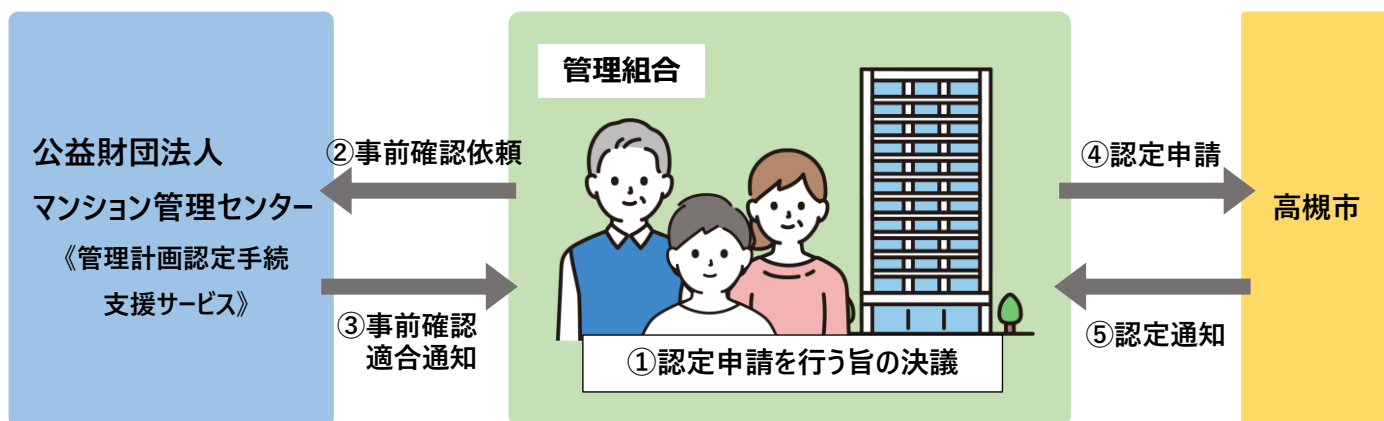
高槻市内のマンションの管理組合は、一定の基準を満たすマンションの管理計画について、令和4年7月から高槻市の認定を受けることができるようになりました

認定を受けるメリット

認定を受けたマンションは、管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取組が推進されるほか、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されます。また、マンションの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つながります。

さらに、認定を受けたマンションは、住宅金融支援機構の「マンション共有部分リフォーム融資」の金利引き下げ等の優遇措置も受けることができます。詳しくは住宅金融支援機構のホームページをご覧ください。

主な認定申請の流れ



※昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建設されたマンションについては、申請前に耐震診断を実施し、耐震性が不足しているときは、管理組合で耐震改修や建替え等に向けた検討をしていただく場合がありますので、管理組合で認定申請を行う旨の決議をする前に高槻市までご相談ください。

※マンション管理センターの事前確認を経ずに高槻市に直接認定申請をすることも可能です。

※認定の有効期間は5年間です。5年ごとに更新申請をする必要があります。

※管理計画認定手続支援サービスの概要等については、マンション管理センターのホームページをご確認ください。

お問合先

高槻市役所 都市創造部 住宅政策課（高槻市役所本館5階） TEL072-674-7525

認定基準

項目	基準
管理組合の運営	管理者等が定められていること
	監事が選任されていること
	集会在年1回以上開催されていること
管理規約	管理規約が作成されていること
	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
	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
管理組合の経理	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
	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
	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
長期修繕計画	「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
	計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること
	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
	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
	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
	計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっていること
その他	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
	【高槻市独自基準】昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建設されたマンションの場合は、耐震診断を実施し、耐震性が不足している場合は、管理組合で耐震改修や建替え等に向けた検討を行っていること (※管理組合で認定申請を行う旨の決議をする前に高槻市までご相談ください。)

必要書類

認定申請書のほか、認定基準が確認できる書類が必要です。

詳細は高槻市ホームページ (<http://www.city.takatsuki.osaka.jp/soshiki/50/64642.html>)
をご確認ください。



手数料

新規申請 または 更新申請	マンション管理センター の事前審査	耐震性	金額	長期修繕計画が 2つ以上のもの
	事前審査を受けたもの	耐震不明建築物	6,100円	計画1つにつき左記に 2,900円追加
		その他の建築物	4,000円	計画1つにつき左記に 1,800円追加
	事前審査を受けていないもの	耐震不明建築物	29,900円	計画1つにつき左記に 17,100円追加
その他の建築物		27,700円	計画1つにつき左記に 16,000円追加	

※ マンション管理センターに事前確認を依頼する場合は、別途マンション管理センターが定める手数料が必要です。

変更申請	変更内容	金額	長期修繕計画が2つ以上ある場合
	長期修繕計画の変更	10,200円	計画1つにつき左記に5,300円追加
	長期修繕計画以外の変更	2,100円	—

※ 変更内容が長期修繕計画の変更とそれ以外の変更の両方を含む場合は、両方の手数料が必要です。