

マンション管理の新制度の概要

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（改正法）の施行に向けた国の取組（案）

国による基本方針の策定

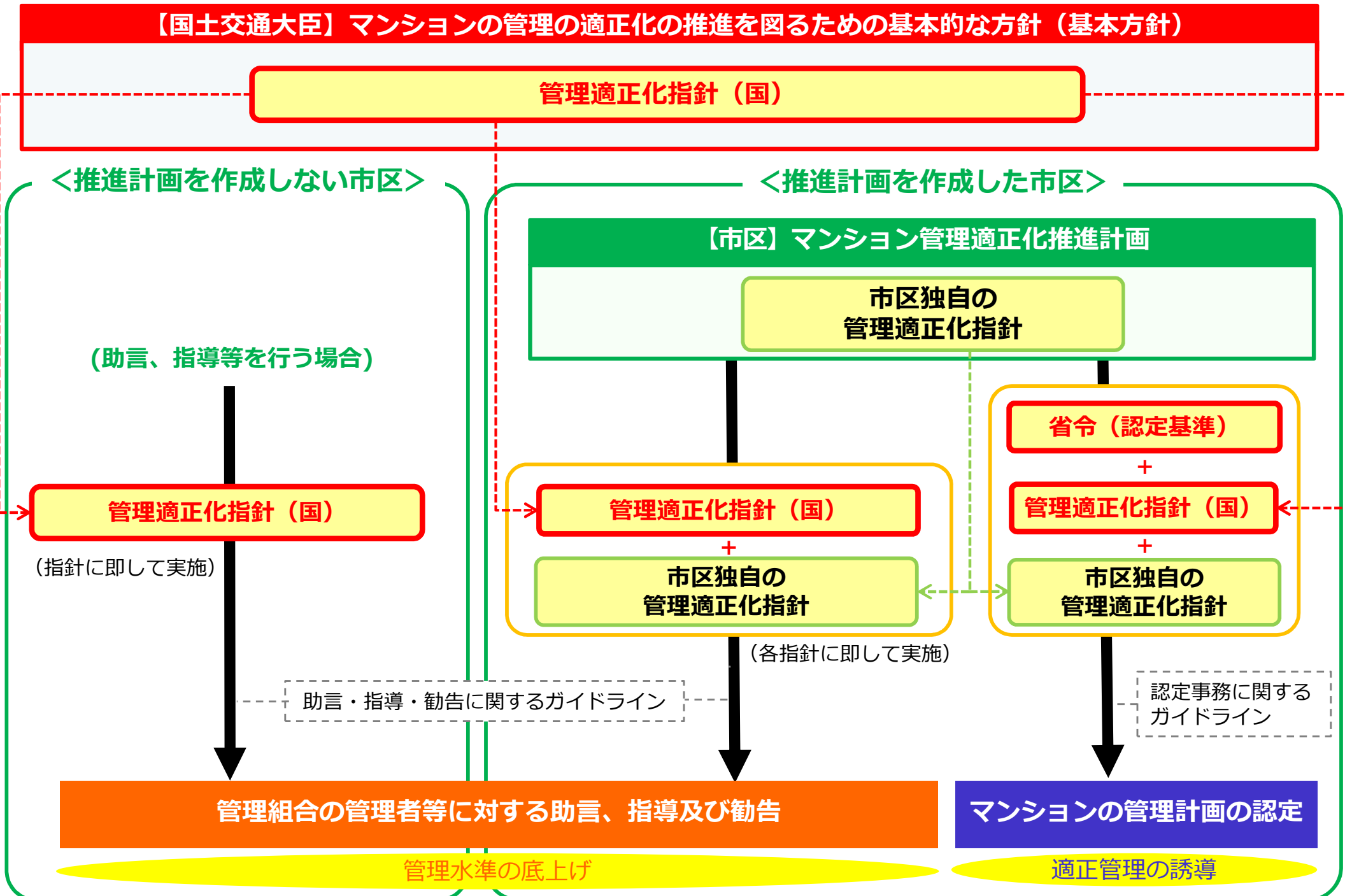
マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（基本方針）【大臣告示】

└─ 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する基本的な指針（マンション管理適正化指針）

地方公共団体によるマンション管理適正化の推進

	省令、 基本方針（マンション管理適正化指針）	ガイドライン等
マンション管理適正化 推進計画制度	マンション管理適正化推進計画の 作成に関する基本的な事項 （基本方針）	マンション管理適正化推進計画 の作成方法
管理計画認定制度	認定基準、申請書類等 （省令、基本方針）	認定事務の運用方法 （指定認定事務支援法人の活用含む）
管理適正化のための 助言・指導等	助言・指導・勧告を行う判断基準の目安 （基本方針）	助言・指導・勧告の運用方法

基本方針・管理適正化指針と助言、指導等・管理計画認定の関係



基本方針・管理適正化指針の概要(案)

○マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（概要）（案）

一 マンションの管理の適正化の推進に関する基本的な事項

管理組合、国、地方公共団体等の役割

- (1) 管理組合の役割
- (2) 国の役割
- (3) 地方公共団体の役割
- (4) マンション管理士及びマンション管理業者の役割

二 マンションの管理の適正化に関する目標の設定に関する事項

※管理適正化指針

三 管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針（マンション管理適正化指針）に関する事項

- 1 管理組合によるマンションの管理の適正化の基本的方向
- 2 マンションの管理の適正化のために管理組合が留意すべき事項
 - (1) 管理組合の運営
 - (2) 管理規約
 - (3) 共用部分の範囲及び管理費用の明確化
 - (4) 管理組合の経理
 - (5) 長期修繕計画の策定及び見直し等
 - (6) 発注等の適正化
 - (7) 良好な居住環境の維持及び向上
 - (8) その他配慮すべき事項
- 3 マンションの管理の適正化のためにマンションの区分所有者等が留意すべき事項
- 4 マンションの管理の適正化のための管理委託に関する事項

四 マンションがその建設後相当の期間が経過した場合その他の場合において当該マンションの建替えその他の措置に向けたマンションの区分所有者等の合意形成の促進に関する事項

五 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

六 マンション管理適正化推進計画の策定に関する基本的な事項

- 1 マンションの管理の適正化に関する目標
- 2 マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項
- 3 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項
- 4 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（都道府県等マンション管理適正化指針）に関する事項
- 5 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 6 計画期間
- 7 その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

七 その他マンションの管理の適正化の推進に関する重要事項

- 1 マンション管理士制度の一層の普及促進
- 2 管理計画認定制度の適切な運用
- 3 都道府県と市町村との連携
- 4 建築基準法に基づく命令等の措置
- 5 修繕工事及び設計コンサルタントの業務の適正化
- 6 ICT化の進展への対応

①助言・指導・勧告、②管理計画認定の基準等の概要(案)

助言・指導・勧告を行う判断基準の目安	管理計画認定の基準
○管理組合の運営	
<ul style="list-style-type: none"> ・管理者等が定められていない ・集会（総会）が開催されていない 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者等が定められている ・集会（総会）や理事会が定期的に行われている
○管理規約	
<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約が存在しない 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約が作成されており、必要に応じて改正されている ・管理規約にて下記について定めている <ul style="list-style-type: none"> ・緊急時等における専有部の立入り ・管理組合の財務・管理に関する情報の提供 ・区分所有者または居住者が変更となった場合の届出
○管理組合の経理	
<ul style="list-style-type: none"> ・管理費と修繕積立金の区分経理がされていない 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理費と修繕積立金の区分経理がされている ・管理費や修繕積立金の滞納に適切に対処されている
○長期修繕計画の策定及び見直し等	
<ul style="list-style-type: none"> ・修繕積立金が積み立てられていない 	<ul style="list-style-type: none"> ・25年以上かつ大規模修繕工事が2回以上含まれる計画期間となる長期修繕計画が作成されている ・長期修繕計画に基づいて修繕積立金が設定されている ・長期修繕計画が五年以内に作成又は見直しがされている ・修繕積立金の積立について、下記の内容を満たすものとなっている <ul style="list-style-type: none"> ・積立額が著しく低額でないこと ・将来の一時金の徴収を含まないこと ・将来の増額が予定されている場合、その増額についてあらかじめ合意されていること
○その他	
	<ul style="list-style-type: none"> ・区分所有者名簿、居住者名簿が適切に備えられている ・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