

2024

4.1

MON



START

越谷市

マンション管理計画認定制度

マンション管理は新時代へ

認定制度とは

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適正な管理計画を持つマンションとして越谷市の認定を受けることができる制度です。

認定制度の3つのメリット

1

意識



管理組合等の自主的な
マンション管理への意識の向上により
管理水準の維持向上が図れる

2

評価



適正に管理されたマンションとして
市場において高く評価される

3

優遇



住宅金融支援機構の金利優遇が受けられる
さらに…
長寿命化工事を完了させた場合、工事完了日の翌年の
固定資産税額が一定額減額される場合があります。
(期限・諸要件等あります。詳しくはHPをご覧ください)



問い合わせ

越谷市 都市整備部 建築住宅課

電話 ▶ 048-963-9205

開庁時間 ▶ 平日8:30~17:15

HPはこちら▼



申請の流れや認定基準については裏面へ

申請の流れ

5 STEP



「システム」とは（公財）マンション管理センターが運営する「管理計画認定手続支援サービス」です。

サービスの詳細については、（公財）マンション管理センターへお問い合わせください。

問 （公財）マンション管理センター 03-6261-1274

HPはこちら▲



STEP 0

集会（総会）決議

マンションの管理組合の集会（総会）で認定申請について、決議をします。

STEP 1

事前確認の申請

マンション管理センターやマンション管理士などに管理計画の事前確認を依頼し、システム上で事前確認の申請をします。

STEP 2

事前確認適合証の取得

管理計画が認定基準を満たしていると認められると、マンション管理センターからシステムを通じて事前確認適合証が発行されます。

STEP 3

越谷市へ認定申請

越谷市に認定の申請をします。

※ 越谷市への認定申請には、事前確認適合証が必要です。

STEP 4

認定

越谷市が審査し、認定基準を満たす場合、認定通知書を送付します。

認定の有効期間
5年間

STEP 5

公表

公表に同意したマンションについては、マンション管理センターの閲覧サイト及び越谷市ホームページで公表します。

認定基準



✓ CHECK

独自基準

越谷市では国が定める認定基準のほかに市の独自認定基準を定めています。

1	管理組合の運営	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 管理者等が定められていること <input type="checkbox"/> 監事が選任されていること <input type="checkbox"/> 集会が年1回以上開催されていること 	
2	管理規約	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 管理規約が作成されていること <input type="checkbox"/> 管理規約において災害等の緊急時や管理上必要など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 <input type="checkbox"/> 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について定められていること 	4
3	管理組合の経理	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 	
			5
			その他
		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、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 <input type="checkbox"/> 作成又は見直しが7年以内に行われていること <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 	
		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 越谷市分譲マンション登録制度へ登録されていること 	



独自基準



HP▼