

知って得するマンション常識

早わかりマンション管理計画認定制度

マンション管理計画認定制度に興味を持った2人の理事長さんの会話を読んで概要を把握しましょう！

マンション管理計画認定制度ってどんな制度なの？

適正に管理されているマンションを行政が認定することで、そのマンションが市場から高い評価を得られる様にしようとする制度のようだ。管理組合に適正な管理を促す効果が期待されているみたいだ。

A どのマンションでも申請できるの？

B マンション管理適正化推進計画を策定している地方公共団体のマンションだけか申請できるんだ。長崎県では長崎市と佐世保市のマンションが申請できるよ。

A 費用は掛かるの？

B 地域によって違うようだけど必要のようだ。5年毎に必要な更新料や初めて申請する際に手続きしてくれるマンション管理士に払う費用も必要のようだ。

A 私のところのマンションはきちんと管理しているから費用を払ってまで認定は必要ないね。

B そうだね。しかし最新のマンション標準管理規約に沿った管理規約が整備されていて、建物診断の結果によって作られた長期修繕計画に基づいて修繕積立金がしっかり集められていることを確認することは重要だね。

A どうして管理計画認定制度に関心を持っている人が多いの？

B マンションで修繕する際に融資して貰える「住宅金融支援機構のリフォームローン」の金利が安くなるみたいだよ。

A うちの修繕積立金をがっちり貯めこんでいるから融資の必要はなさそうだな。

B 修繕積立金を預かる「マンションすまい・る債」の利率もアップするようだから、修繕積立金が豊富なマンションにとっては魅力的だよ。

A 市場から高い評価が得られるというのは？

B 認定を受けたマンションを中古で購入したい人が住宅ローンを利用する場合に金利が優遇されるらしいよ。

A それは魅力的だね。でも、売却の予定はない人にとっては関係ないんじゃない？

B 認定を受けたマンションは一定条件を満たせば区分所有者の固定資産税が一部減免されるようなんだ。

A それは凄い。固定資産税が減免されれば、マンションのみんなから感謝されるね。早速、申請しなくちゃ。何をどうすればいいの？

B 申請には、いくつかの方法があるようだし、まずは長管連に相談してみよう。

