

マンション管理計画認定制度

適正な管理計画をもつマンションを市が認定します [5年間有効]

- マンション管理組合の**管理意識の向上**、**資産価値の向上** に繋がります
- **(独)住宅金融支援機構の制度優遇措置**を受けることができます

マンション取得時の
フラット35の借入金利を
当初5年間、年0.25%引下げ

マンション共用部分
リフォーム融資制度の
借入金利を年0.2%引下げ

マンション
すまい・る債
の利率上乘せ

- 大規模修繕を行ったマンションが条件を満たす場合、工事翌年度の建物分の**固定資産税が減額**されます (マンション長寿命化促進税制)



認定基準 5区分18項目

管理組合の運営

- ・ 管理者等が定められている
- ・ 監事が選任されている
- ・ 集会が年一回以上開催されている

管理規約

- ・ 管理規約が作成されている
- ・ 緊急時の専有部の立ち入りに
ついて定められている など

管理組合の経理

- ・ 管理費と修繕積立金等が明確に
区分されている
- ・ 修繕積立金が他の会計に充当
されていない など

長期修繕計画の作成及び見直し等

- ・ 「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、
集会にて決議されている
- ・ 将来の一時的な修繕積立金の徴収予定が無い など

防災に向けた取組 等

- ・ 組合員名簿や居住者名簿を備え、定期的に確認を
行っている
- ・ 防災に向けた取組を実施している ※市独自基準

申請方法

1 市に直接申請する
[手数料：23,500円※]

2 (公財)マンション管理センターの**事前確認**※※
を受け、市に申請する
[手数料：3,500円※]

※ 長期修繕計画が2つ以上ある場合、手数料が加算されます

※※ 別途、事前確認の手数料が発生します

まずはホームページをご覧ください

福岡市マンション管理計画認定

検索

申請窓口
・
問合せ先

福岡市 住宅都市みどり局住宅部 住宅計画課
〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1 3F
TEL：092-711-4598
Mail：m-jutaku@city.fukuoka.lg.jp



(公財)マンション
管理センター



誰が申請する？

- ・管理組合の管理者等です
(理事長や管理組合法人における理事)
- ・申請には総会などでの決議が必要です

代理申請は可能？

- ・組合役員や管理会社担当者による代理の申請手続きは可能です
- ※報酬を得て申請手続きできるのは、行政書士のみとなりますのでご注意ください

認定に要する時間は？

- ・市へ直接申請する場合、受付後、1～1.5か月程度で認定します
- ・事前確認を経て市に申請する場合、2週間程度で認定します
事前確認に要する期間は、(公財)マンション管理センターのHPをご確認ください

まず何をすれば？

- ・市ホームページに記載している申請の手引きをご参照いただき、マンション内で申請について話し合ってください
- ・専門的なことなどわからないことがあれば、市の支援制度(下記)をご利用ください

マンション長寿命化促進税制

区分所有者が長寿命化工事完了の翌年度に支払う

建物部分の固定資産税(100㎡分まで)が **2分の1に減額** されます

対象

築20年以上かつ10戸以上で管理計画の認定※を取得したマンション
※修繕積立金を、管理計画の認定基準未満から基準以上に上げた場合のみ対象

工事要件

長寿命化工事(屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装等工事の全て)を**過去に1回以上実施**していて、**令和9年3月31日**までに**2回目以降の長寿命化工事を完了**していること

申告

長寿命化工事の完了日から**3か月以内**に、必要な証明書等を添付した申告書を区役所課税課に提出すること
工事完了日の翌年1月1日かつ減額措置の申告までに管理計画の認定を取得すること

まずはホームページをご覧ください

福岡市マンション長寿命化促進税制

検索



管理計画認定申請に関する支援制度

マンション管理計画認定促進事業補助金

補助対象経費 ①認定申請に向けた合意形成に要する経費
②管理計画認定申請書の作成等に要する経費
補助額 補助対象経費の1/2 最大 55,000円



専門家への相談

- マンション管理特別相談
(毎月第1・第3木曜)
- マンション管理士派遣
- 管理規約適正性診断
- 高経年マンション運営支援

マンション再生検討等促進事業補助金(長期修繕計画作成等)

補助対象経費 ①調査・診断報告書の作成に要する経費
②計画作成に要する経費
補助額 補助対象経費の1/2 最大 300,000円



福岡市
住まいの
インフォメーション

