

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の13に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン  
令和8年3月改訂 新旧対照表

※インデントや数字の全角・半角等の形式のみの修正は記載していません。

※「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）」及び関係省令の引用部分における条ずれのみの修正は記載していません。

※「13. 様式集」の修正については、ガイドライン本体をご参照ください。

改訂後（令和8年3月改訂）	改訂前（令和6年9月改訂）
<p><b>2. マンションの管理計画認定制度とは</b> (略)</p> <p>○申請主体に関する規定</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄) (区分所有者の団体)</p> <p>第三条 区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。一部の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな共用部分(以下「一部共用部分」という。)をそれらの区分所有者が管理するときも、同様とする。</p> <p>(団地建物所有者の団体)</p> <p>第六十五条 一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又は附属施設(これらに関する権利を含む。)がそれらの建物の所有者(専有部分のある建物にあつては、区分所有者)の共有に属する場合には、それらの所有者(以下「団地建物所有者」という。)は、全員で、その団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。</p> <p>(規約の設定の特例)</p> <p>第六十八条 次の物につき第六十六条において準用する第三十条第一項の規</p> </div>	<p><b>2. マンションの管理計画認定制度とは</b> (略)</p> <p>○申請主体に関する規定</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄) (区分所有者の団体)</p> <p>第三条 区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。一部の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな共用部分(以下「一部共用部分」という。)をそれらの区分所有者が管理するときも、同様とする。</p> <p>(団地建物所有者の団体)</p> <p>第六十五条 一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又は附属施設(これらに関する権利を含む。)がそれらの建物の所有者(専有部分のある建物にあつては、区分所有者)の共有に属する場合には、それらの所有者(以下「団地建物所有者」という。)は、全員で、その団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。</p> <p>(規約の設定の特例)</p> <p>第六十八条 次の物につき第六十六条において準用する第三十条第一項の規</p> </div>

改訂後（令和8年3月改訂）

約を定めるには、第一号に掲げる土地又は附属施設にあつては当該土地の全部又は附属施設の全部につきそれぞれ共有者の四分の三以上の者であつてその持分の四分の三以上を有するものの同意、第二号に掲げる建物にあつてはその全部につきそれぞれ第三十四条の規定による集会における出席した区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項（第一号を除く。）において同じ。）及びその議決権の各四分の三以上の多数による決議（区分所有者の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するものが出席してされたものに限る。）があることを要する。

一 一団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内の一部の建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有に属する場合における当該土地又は附属施設（専有部分のある建物以外の建物の所有者のみの共有に属するものを除く。）

二 当該団地内の専有部分のある建物

2 第三十一条第二項の規定は、前項第二号に掲げる建物の一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものについての同項の集会の決議に準用する。

**（3）認定の有効期間**

- ・新たに認定を受けた場合、その認定の有効期間は、認定を受けた日から5年間であり、認定を受けた日の翌日から起算するものとする。
- ・認定の更新を受けた場合、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

【参考】有効期間の例

改訂前（令和6年9月改訂）

約を定めるには、第一号に掲げる土地又は附属施設にあつては当該土地の全部又は附属施設の全部につきそれぞれ共有者の四分の三以上でその持分の四分の三以上を有するものの同意、第二号に掲げる建物にあつてはその全部につきそれぞれ第三十四条の規定による集会における区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による決議があることを要する。

一 一団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内の一部の建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有に属する場合における当該土地又は附属施設（専有部分のある建物以外の建物の所有者のみの共有に属するものを除く。）

二 当該団地内の専有部分のある建物

2 第三十一条第二項の規定は、前項第二号に掲げる建物の一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものについての同項の集会の決議に準用する。

**（3）認定の有効期間**

- ・新たに認定を受けた場合、その認定の有効期間は、認定を受けた日から5年間である。
- ・認定の更新を受けた場合、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

改訂後（令和8年3月改訂）	改訂前（令和6年9月改訂）						
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="120 169 607 212">認定を受けた日</td> <td data-bbox="607 169 983 212">令和4年5月1日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="120 212 607 255">(有効期間の起算日(※))</td> <td data-bbox="607 212 983 255">(令和4年5月2日)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="120 255 607 298">有効期間の満了日</td> <td data-bbox="607 255 983 298">令和9年5月1日</td> </tr> </table>	認定を受けた日	令和4年5月1日	(有効期間の起算日(※))	(令和4年5月2日)	有効期間の満了日	令和9年5月1日	
認定を受けた日	令和4年5月1日						
(有効期間の起算日(※))	(令和4年5月2日)						
有効期間の満了日	令和9年5月1日						
<p>※有効期間の計算方法における起算日であるため、認定の効力は、認定を受けた日から生じます。</p>							
<p>(認定の更新を受けた場合)</p>							
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="120 507 607 550">更新後の有効期間の起算日(※)</td> <td data-bbox="607 507 983 550">令和9年5月2日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="120 550 607 593">更新後の有効期間の満了日</td> <td data-bbox="607 550 983 593">令和14年5月1日</td> </tr> </table>	更新後の有効期間の起算日(※)	令和9年5月2日	更新後の有効期間の満了日	令和14年5月1日			
更新後の有効期間の起算日(※)	令和9年5月2日						
更新後の有効期間の満了日	令和14年5月1日						
<p>※認定の更新申請に対する処分が従前の認定の有効期間の満了日以前にされた場合でも満了日を超えてされた場合でも当該起算日は同じです。</p>							
<p><b>6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法</b></p>	<p><b>6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法</b></p>						
<p>(2) 管理規約</p>	<p>(2) 管理規約</p>						
<p>① <b>管理規約が作成されていること</b></p>	<p>① <b>管理規約が作成されていること</b></p>						
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>						
<p>4) 法令上・標準管理規約上の規定</p>	<p>4) 法令上・標準管理規約上の規定</p>						
<p>○規約の作成・変更に関する規定</p>	<p>○規約の作成・変更に関する規定</p>						
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="120 1043 1090 1449"> <p>■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄) (規約事項)</p> <p>第三十条 建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。</p> <p>2 一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものは、区分所有者全員の規約に定めがある場合を除いて、これを共用すべき区分所有者の規約で定めることができる。</p> </td> </tr> </table>	<p>■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄) (規約事項)</p> <p>第三十条 建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。</p> <p>2 一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものは、区分所有者全員の規約に定めがある場合を除いて、これを共用すべき区分所有者の規約で定めることができる。</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1158 1043 2128 1449"> <p>■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄) (規約事項)</p> <p>第三十条 建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。</p> <p>2 一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものは、区分所有者全員の規約に定めがある場合を除いて、これを共用すべき区分所有者の規約で定めることができる。</p> </td> </tr> </table>	<p>■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄) (規約事項)</p> <p>第三十条 建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。</p> <p>2 一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものは、区分所有者全員の規約に定めがある場合を除いて、これを共用すべき区分所有者の規約で定めることができる。</p>				
<p>■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄) (規約事項)</p> <p>第三十条 建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。</p> <p>2 一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものは、区分所有者全員の規約に定めがある場合を除いて、これを共用すべき区分所有者の規約で定めることができる。</p>							
<p>■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄) (規約事項)</p> <p>第三十条 建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。</p> <p>2 一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものは、区分所有者全員の規約に定めがある場合を除いて、これを共用すべき区分所有者の規約で定めることができる。</p>							

## 改訂後（令和8年3月改訂）

- 3 前二項に規定する規約は、専有部分若しくは共用部分又は建物の敷地若しくは附属施設（建物の敷地又は附属施設に関する権利を含む。）につき、これらの形状、面積、位置関係、使用目的及び利用状況並びに区分所有者が支払った対価その他の事情を総合的に考慮して、区分所有者間の利害の衡平が図られるように定めなければならない。
- 4 第1項及び第2項の場合には、区分所有者以外の者の権利を害することができない。
- 5 規約は、書面又は電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものとして法務省令で定めるものをいう。以下同じ。）により、これを作成しなければならない。

（規約の設定、変更及び廃止）

第三十一条 規約の設定、変更又は廃止は、集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。以下この項前段において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）の者であつて議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあつては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議によつてする。この場合において、規約の設定、変更又は廃止が一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。

- 2 前条第2項に規定する事項についての区分所有者全員の規約の設定、変更又は廃止は、当該一部共用部分を共用すべき区分所有者（議決権を有しないものを除く。）の四分の一を超える者又はその議決権の四分の一を超える議決権を有する者が反対したときは、することができない。

## 改訂前（令和6年9月改訂）

- 3 前二項に規定する規約は、専有部分若しくは共用部分又は建物の敷地若しくは附属施設（建物の敷地又は附属施設に関する権利を含む。）につき、これらの形状、面積、位置関係、使用目的及び利用状況並びに区分所有者が支払った対価その他の事情を総合的に考慮して、区分所有者間の利害の衡平が図られるように定めなければならない。
- 4 第1項及び第2項の場合には、区分所有者以外の者の権利を害することができない。
- 5 規約は、書面又は電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものとして法務省令で定めるものをいう。以下同じ。）により、これを作成しなければならない。

（規約の設定、変更及び廃止）

第三十一条 規約の設定、変更又は廃止は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議によつてする。この場合において、規約の設定、変更又は廃止が一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。

- 2 前条第2項に規定する事項についての区分所有者全員の規約の設定、変更又は廃止は、当該一部共用部分を共用すべき区分所有者の四分の一を超える者又はその議決権の四分の一を超える議決権を有する者が反対したときは、することができない。

## ○規約の保管・閲覧に関する規定

## ■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄)

(規約の保管及び閲覧)

第三十三条 規約は、管理者が保管しなければならない。ただし、管理者がないときは、建物を使用している区分所有者又はその代理人で規約又は集会の決議で定めるものが保管しなければならない。

2 前項の規定により規約を保管する者は、利害関係人の請求があつたときは、正当な理由がある場合を除いて、規約の閲覧(規約が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したものの当該規約の保管場所における閲覧)を拒んではならない。

3 規約が電磁的記録で作成されているときは、第一項の規定により規約を保管する者は、前項の規定による当該電磁的記録に記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したものの閲覧に代えて、法務省令で定めるところにより、同項の請求をした利害関係人の承諾を得て、当該電磁的記録に記録された情報を電磁的方法により提供することができる。この場合において、当該規約を保管する者は、同項の規定による閲覧をさせたものとみなす。

4 規約の保管場所は、建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。

(略)

②マンションの適切な管理のため、管理規約において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

## 1) 確認対象書類

【提出が必須である書類】

## ○規約の保管・閲覧に関する規定

## ■建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(抄)

(規約の保管及び閲覧)

第三十三条 規約は、管理者が保管しなければならない。ただし、管理者がないときは、建物を使用している区分所有者又はその代理人で規約又は集会の決議で定めるものが保管しなければならない。

2 前項の規定により規約を保管する者は、利害関係人の請求があつたときは、正当な理由がある場合を除いて、規約の閲覧(規約が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したものの当該規約の保管場所における閲覧)を拒んではならない。

3 規約の保管場所は、建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。

(略)

②マンションの適切な管理のため、管理規約において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

## 1) 確認対象書類

【提出が必須である書類】

改訂後（令和8年3月改訂）	改訂前（令和6年9月改訂）
<ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約の写し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約の写し</li> </ul>
<p><b>2) 確認事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約に災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入りについての定めがあること</li> <li>管理規約に修繕等の履歴情報の管理等についての定めがあること</li> </ul> <p><b>3) 確認方法及び留意点</b></p> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約に災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入りについての規定（マンション標準管理規約（単棟型）第23条に相当する規定）があることを確認する。</li> <li>管理規約に修繕等の履歴情報の管理等についての規定（マンション標準管理規約第32条（単棟型）第6号に相当する規定）があることを確認する。</li> </ul>	<p><b>2) 確認事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約に災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入りについての定めがあること</li> <li>管理規約に修繕等の履歴情報の管理等についての定めがあること</li> </ul> <p><b>3) 確認方法及び留意点</b></p> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約に災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入りについての規定（マンション標準管理規約（単棟型）第23条に相当する規定）があることを確認する。</li> <li>管理規約に修繕等の履歴情報の管理等についての規定（マンション標準管理規約第32条（単棟型）第6号に相当する規定）があることを確認する。</li> </ul>
<p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>審査事務においては、災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等についての規定が含まれることを確認し、実際の履歴情報に関する書類の管理状況等の確認は行わないものとする。</li> <li>標準管理規約「第23条」について、令和7年10月の改正内容は反映されているのが望ましいが、<u>当面の間（※）は改正前の規約でも認定対象とする。</u></li> </ul> <p><u>※老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）附則第1条第3号に掲げる規定の施行の日（公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日）までとする。</u></p> <p><b>4) 法令上・標準管理規約上の規定</b></p>	<p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>審査事務においては、災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等についての規定が含まれることを確認し、実際の履歴情報に関する書類の管理状況等の確認は行わないものとする。</li> </ul> <p><b>4) 法令上・標準管理規約上の規定</b></p>

## ○管理を行うために必要な専有部分等への立ち入りに関する規定

## ■マンション標準管理規約(単棟型)

(必要箇所への立ち入り等)

第23条 前2条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分若しくは専用使用部分への立ち入り又は自らこれに保存行為を実施することを請求することができる。

2 前項により立ち入り又は保存行為の実施を請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

3 前項の場合において、正当な理由なく立ち入り又は保存行為の実施を拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

4 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であつて、緊急に他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立ち入り又は保存行為の実施をしなければ、共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、自らその専有部分又は専用使用部分に立ち入り、又は保存行為を実施することができる。この場合において、理事長は、委任した者にこれを行わせることもできる。

5 立ち入りをした者は、速やかに立ち入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(略)

③ マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、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（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

## 1) 確認対象書類

【提出が必須である書類】

## ○管理を行うために必要な専有部分等への立ち入りに関する規定

## ■マンション標準管理規約(単棟型)

(必要箇所への立ち入り)

第23条 前2条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立ち入りを請求することができる。

2 前項により立ち入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

3 前項の場合において、正当な理由なく立ち入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

4 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であつて、緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。

5 立ち入りをした者は、速やかに立ち入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(略)

③ マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、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（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

## 1) 確認対象書類

【提出が必須である書類】

改訂後（令和8年3月改訂）	改訂前（令和6年9月改訂）
<ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約の写し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約の写し</li> </ul>
<p><b>2) 確認事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約に管理組合の財務・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）についての規定があること</li> </ul> <p><b>3) 確認方法及び留意点</b></p> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約に管理組合の財務・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）についての規定（マンション標準管理規約（単棟型）第64条第3項に相当する規定）があることを確認する。</li> </ul>	<p><b>2) 確認事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約に管理組合の財務・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）についての規定があること</li> </ul> <p><b>3) 確認方法及び留意点</b></p> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理規約に管理組合の財務・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）についての規定（マンション標準管理規約（単棟型）第64条第3項に相当する規定）があることを確認する。</li> </ul>
<p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>審査事務においては、管理規約に帳票類の書面の交付（又は電磁的方法による提供）が含まれることを確認し、実際の帳票類の書面の交付（又は電磁的方法による提供）の状況の確認は行わないものとする。</li> <li>標準管理規約「第64条第3項」について、令和6年6月の改正内容は反映されているのが望ましいが、当面の間（※）は改正前の規約でも認定対象とする。  <u>※老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）附則第1条第3号に掲げる規定の施行の日（公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日）までとする。</u></li> </ul> <p><b>4) 法令上・標準管理規約上の規定</b> （略）</p> <p><b>(3) 管理組合の経理</b></p>	<p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>審査事務においては、管理規約に帳票類の書面の交付（又は電磁的方法による提供）が含まれることを確認し、実際の帳票類の書面の交付（又は電磁的方法による提供）の状況の確認は行わないものとする。</li> <li>標準管理規約「第64条第3項」について、令和6年6月の改定内容は反映されているのが望ましいが、当面の間は改定前の規約でも認定対象とする。</li> </ul> <p><b>4) 法令上・標準管理規約上の規定</b> （略）</p> <p><b>(3) 管理組合の経理</b></p>

改訂後（令和8年3月改訂）

②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

（略）

4）法令上・標準管理規約上の規定

○修繕積立金に関する規定

■標準管理規約（単棟型）

（修繕積立金）

第28条 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
- 三 敷地及び共用部分等の改良又は変更
- 四 建物の建替え、建物の更新、建物敷地売却、建物取壊し敷地売却又は取壊し（以下「マンション再生等」という。）に係る合意形成に必要となる事項の調査

五 修繕積立金の管理及び運用

六 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議、区分所有法第64条の5第1項の建物更新決議、区分所有法第64条の6第1項の建物敷地売却決議、区分所有法第64条の7第1項の建物取壊し敷地売却決議又は区分所有法第64条の8第1項の取壊し決議（以下「マンション再生等に係る決議」という。）を経て、マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「円滑化法」という。）第9条第1項のマンション再生組合の設立の認可、円滑化法第45条第1項に基づく事業の施行認可、円滑化法第113条第1項に基づくマンション等売却組合の設立の認可又は円滑化法第163条の6第1項に基づくマンション除却組合の設立の認可を得るまでの間においては、マン

改訂前（令和6年9月改訂）

②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

（略）

4）法令上・標準管理規約上の規定

○修繕積立金に関する規定

■標準管理規約（単棟型）

（修繕積立金）

第28条 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
- 三 敷地及び共用部分等の変更
- 四 建物の建替え及びマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要となる事項の調査

五 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

2 区分所有法第62条第1項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「円滑化法」という。）第9条のマンション建替組合の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。

3 第1項にかかわらず、円滑化法第108条第1項のマンション敷地売却決議

改訂後（令和8年3月改訂）

マンション再生等に係る決議の後であっても、その事業に係る計画又は設計等に必要な場合には、管理組合は、その経費に充当するため、修繕積立金を取り崩すことができる。同様に、マンション再生等に係る区分所有者の全員の合意の後であっても、その事業に係る計画又は設計等に必要な場合には、管理組合は、その経費に充当するため、修繕積立金を取り崩すことができる。ただし、取壊し以外のマンション再生等に係る計画又は設計等に必要経費に充当するために修繕積立金を取り崩す場合は、管理組合の消滅時にその事業に参加しない区分所有者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度とする。

3・4 （略）

（略）

## 8. 認定の更新の手続き

- ・ 計画作成都道府県知事等は、管理者等から、認定の有効期間の満了日前6か月以内に認定の更新申請があった場合、認定の更新申請に関する審査を行う。
- ・ 認定の有効期間の満了日までに認定の更新申請があった場合、従前の認定は、当該認定の有効期間の満了後も更新申請に対する処分（認定又は不認定）がなされるまでの間はその効力を有する。
- ・ 認定の更新申請に関する審査は、「6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法」に準じて、認定更新申請書（マン管法施行規則別記様式第1号の3）及び添付書類（従前の管理計画の認定申請書（認定更新申請書を含む。）に添付した書類を更新した全ての添付書類）を確認することによって行う。
- ・ 計画作成都道府県知事等は、認定の更新をした場合、速やかにその旨を当該マンションの管理者等に通知する。

改訂前（令和6年9月改訂）

（以下「マンション敷地売却決議」という。）の後であっても、円滑化法第120条のマンション敷地売却組合の設立の認可までの間において、マンション敷地売却に係る計画等に必要な場合には、その経費に充当するため、管理組合は、修繕積立金から管理組合の消滅時にマンション敷地売却不参加者に帰属する修繕積立金相当額を除いた金額を限度として、修繕積立金を取り崩すことができる。

4・5 （略）

（略）

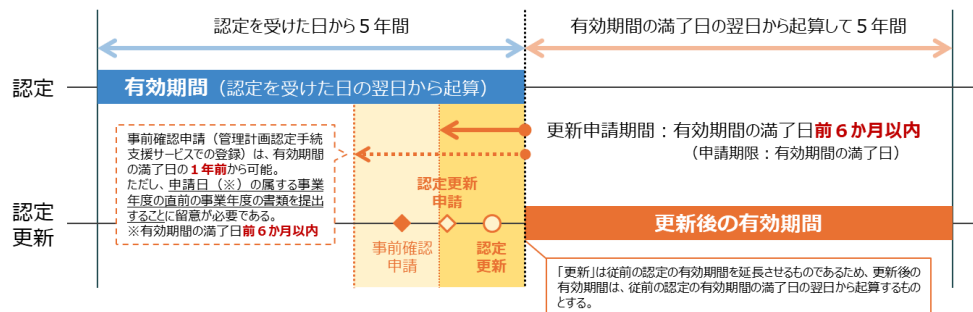
## 8. 認定の更新の手続き

- ・ 計画作成都道府県知事等は、管理者等から、認定の有効期間の満了日までに認定の更新の申請があった場合、認定の更新に関する審査手続きを行う。
- ・ 認定の有効期間の満了日までに認定の更新申請があった場合、従前の認定は、当該認定の有効期間の満了後も更新申請に対する処分（認定又は不認定）がなされるまでの間はその効力を有する。
- ・ 認定の更新に関する審査手続きは、「6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法」に準じて行う。
- ・ なお、認定更新申請書（マン管法施行規則別記様式第1号）及び当初の管理計画の認定申請書に添付した添付書類のうち更新に係るものを計画作成都道府県知事等に提出し、更新の認定を受けなければならない。

改訂後（令和8年3月改訂）

- ・認定の更新の通知は、認定更新通知書（マン管法施行規則別記様式第1号の4）に認定更新申請書の副本及びその添付書類を添えて行う。

図表：認定の更新の手続き



○認定の更新に関する規定

■マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）（抄）（認定の更新）

第五条の十六 第五条の十四の認定は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

- 前三条の規定は、前項の認定の更新について準用する。
- 第一項の認定の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下この項及び次項において「認定の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。
- 前項の場合において、認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

■マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）（抄）

改訂前（令和6年9月改訂）

○認定の更新に関する規定

■マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）（抄）（認定の更新）

第五条の六 第五条の四の認定は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

- 前三条の規定は、前項の認定の更新について準用する。
- 第一項の認定の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下この項及び次項において「認定の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。
- 前項の場合において、認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

（管理計画の認定の更新の申請）

第一条の十三 認定管理者等は、法第五条の十六第一項の認定の更新を受けようとするときは、認定の有効期間の満了の日前六月以内に、別記様式第一号の三による申請書の正本及び副本に、それぞれ添付書類を添えて、計画作成都道府県知事等に提出しなければならない。

2 第一条の八第二項及び第一条の九の規定は、前項の認定の更新の申請について準用する。

（認定の更新の通知）

第一条の十四 法第五条の十六第二項において準用する法第五条の十五の規定による認定の更新の通知は、別記様式第一号の四による通知書に前条第一項の申請書の副本及びその添付書類を添えて行うものとする。

**9. 変更認定申請の取扱い**

- ・ 計画作成都道府県知事等は、管理者等から、変更認定申請があった場合、変更認定申請に関する審査を行う。
- ・ 変更認定申請に関する審査は、変更認定申請書（マン管法施行規則別記様式第1号の5）及び認定を受けた管理計画の認定申請書（認定更新申請書を含む。）に添付した書類のうち変更に係るもの（変更に係る内容及び関連書類のみ）を確認することによって行う。
- ・ 計画作成都道府県知事等は、管理計画の変更を認定した場合、速やかにその旨を当該マンションの管理者等に通知する。
- ・ 変更の認定の通知は、変更認定通知書（マン管法施行規則別記様式第1号の6）に変更認定申請書の副本及びその添付書類を添えて行う。
- ・ なお、二以上の管理者等を置く管理組合にあっては、その一部の管理者等の変

**9. 変更認定申請の取扱い**

- ・ 管理者等は、認定を受けた管理計画の変更（マン管法施行規第1条の9で定める軽微な変更）を除く。）をしようとするときは、変更認定申請書（マン管法施行規則別記様式第1号の5）及び当初の管理計画の認定申請書に添付した添付書類のうち変更に係るものを計画作成都道府県知事等に提出し、変更の認定を受けなければならない。
- ・ 変更認定申請に関する審査は、変更事項に係る内容及び関連書類のみを確認することによって行う。
- ・ 計画作成都道府県知事等は、管理計画の変更を認定した場合、速やかにその旨を当該マンションの管理者等に通知する。変更の認定の通知は、変更認定通知書（マン管法施行規則別記様式第1号の6）に変更認定申請書の副本及びその添付書類を添えて行う。

改訂後（令和8年3月改訂）	改訂前（令和6年9月改訂）
<p>更は、軽微な変更となるが、複数回の管理者等の変更によって、認定当時の管理者等が全て管理者等ではなくなる場合には、変更の認定が必要となる。</p>	<p>・なお、二以上の管理者等を置く管理組合にあつては、その一部の管理者等の変更は、軽微な変更となるが、複数回の管理者等の変更によって、認定当時の管理者等が全て管理者等ではなくなる場合には、変更の認定が必要となる。</p>
<p>○管理計画の変更に関する規定</p>	<p>○管理計画の変更に関する規定</p>
<p>■マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)(抄) (認定を受けた管理計画の変更)</p> <p>第五条の十七 認定管理者等は、第五条の十四の認定を受けた管理計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県知事等の認定を受けなければならない。</p> <p>2 第五条の十四及び第五条の十五の規定は、前項の認定について準用する。</p> <p>■マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)(抄) (法第五条の十七第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)</p> <p>第一条の十五 法第五条の十七第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 長期修繕計画の変更であつて、次に掲げるもの</p> <p>イ マンションの修繕の内容又は実施時期の変更であつて、計画期間又は修繕資金計画(長期修繕計画に定められたマンションの修繕の実施に必要な資金の総額、内訳及び調達方法を記載した資金計画をいう。口において同じ。)の変更を伴わないもの</p> <p>ロ 修繕資金計画の変更であつて、マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないもの</p> <p>二 二以上の管理者等を置く管理組合にあつては、その一部の管理者等の変更(法第五条の十四の認定(法第五条の十七第一項の変更の認定を含む。))又は</p>	<p>■マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)(抄) (認定を受けた管理計画の変更)</p> <p>第五条の七 認定管理者等は、第五条の四の認定を受けた管理計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県知事等の認定を受けなければならない。</p> <p>2 第五条の四及び第五条の五の規定は、前項の認定について準用する。</p> <p>■マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)(抄) (法第五条の七第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)</p> <p>第一条の九 法第五条の七第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 長期修繕計画の変更であつて、次に掲げるもの</p> <p>イ マンションの修繕の内容又は実施時期の変更であつて、計画期間又は修繕資金計画(長期修繕計画に定められたマンションの修繕の実施に必要な資金の総額、内訳及び調達方法を記載した資金計画をいう。口において同じ。)の変更を伴わないもの</p> <p>ロ 修繕資金計画の変更であつて、マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないもの</p> <p>二 二以上の管理者等を置く管理組合にあつては、その一部の管理者等の変更(法第五条の四の認定(法第五条の七第一項の変更の認定を含む。))又は</p>

改訂後（令和8年3月改訂）	改訂前（令和6年9月改訂）
<p>又は法第五条の<u>十六</u>第一項の認定の更新があった際に管理者等であった者の全てが管理者等でなくなる場合を除く。）</p> <p>三 監事の変更</p> <p>四 規約の変更であって、監事の職務及び第一条の<u>十一</u>第四号に掲げる事項の変更を伴わないもの</p> <p>（<u>管理計画の変更の認定の申請</u>）</p> <p><u>第一条の十六 法第五条の十七第一項の変更の認定の申請をしようとする者は、別記様式第一号の五による申請書の正本及び副本に、それぞれ添付書類のうち変更に係るものを添えて、計画作成都道府県知事等に提出するものとする。</u></p> <p>（<u>変更の認定の通知</u>）</p> <p><u>第一条の十七 法第五条の十七第二項において準用する法第五条の十五の規定による変更の認定の通知は、別記様式第一号の六による通知書に前条の申請書の副本及びその添付書類を添えて行うものとする。</u></p>	<p>法第五条の<u>六</u>第一項の認定の更新があった際に管理者等であった者の全てが管理者等でなくなる場合を除く。）</p> <p>三 監事の変更</p> <p>四 規約の変更であって、監事の職務及び第一条の<u>五</u>第四号に掲げる事項の変更を伴わないもの</p>