

予備認定基準（令和7年2月1日基準）における追加基準項目に関する事務運用指針 新旧対照表 令和7年1月改定

公益財団法人 マンション管理センター

改定後	改定前	備考欄
<p>2. 追加基準について</p> <p>(1) 予備認定基準の改正内容（巻末別表1「予備認定基準（令和7年2月1日基準）」参照）</p> <p>ウ 管理規約（案）は予備認定基準に適合した内容になっているものの、それとは別に、無期限に特定の事業者を管理者にするような、予備認定基準の趣旨に反する内容の合意を区分所有者又は区分所有者となろうとする者と事業者で取り交わす行為については、「予備認定利用規約（令和7年2月1日改正）」に規定されている禁止事項に抵触するので留意すること。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【参考：予備認定利用規約（令和7年2月1日改正）】 （禁止事項） 第19条 利用者は、本事業の利用に当たって、次の各号に掲げる行為を行ってはなりません。 十の二 予備認定基準の趣旨に反する内容の合意を区分所有者又は区分所有者となろうとする者と取り交わす行為</p> </div> <p>(2) 各追加項目の認定判断の指針</p> <p>① 管理者の選任及び任期（標準管理規約第35条及び第36条関係）</p> <p>ウ 基準に適合しない管理規約（案）記載例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理規約（案）本則の例</li> </ul>	<p>(1) 予備認定基準の改正内容（巻末別表1「予備認定基準（令和7年2月1日基準）」参照）</p> <p>(2) 各追加項目の認定判断の指針</p> <p>① 管理者の選任及び任期（標準管理規約第35条及び第36条関係）</p> <p>ウ 基準に適合しない管理規約（案）記載例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理規約（案）本則の例</li> </ul>	<p>(追加)</p>

改定後	現行	備考欄
<p>《管理者の職務の一部を、総会決議なしに第三者に再委託等する例》</p> <p>第〇条 管理者は、第〇項の職務の一部を第三者に再委託し、又は請け負わせて執行することができる。</p> <p>※ 総会決議事項として、標準管理規約では第 48 条第 1 項 17 号に「その他管理組合の業務に関する重要事項」が規定されているものの、上記規定内容では、管理者の職務の一部を第三者へ再委託すること等が、総会決議事項であるか否か明確ではないため、予備認定基準に適合しない（「総会の決議により、」を上記規定に入れることが予備認定基準適合の要件となる。）。</p> <p>② 監事の選任及び任期（標準管理規約第 35 条及び第 36 条関係）</p> <p>ア 確認事項</p> <p>(iv) 標準管理規約第 41 条第 1 項及び「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 3 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」の監事の選任に関する【留意点】の記述を踏まえると、管理規約（案）上、監事の権限については「管理組合の業務の執行及び財産状況の監査権限、財産状況の監査結果も含めた総会への報告義務」がある旨の明示が必要である。</p>	<p>② 監事の選任及び任期（標準管理規約第 35 条及び第 36 条関係）</p> <p>ア 確認事項</p>	<p>(追加)</p> <p>(追加)</p>

改定後	現行	備考欄
<div data-bbox="170 173 1039 368" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【参考：標準管理規約】  (監事)  第41条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を  監査し、その結果を総会に報告しなければならない。</p> </div> <p>なお、管理規約（案）において、総会の決議により、役員として有識者が監事の業務等を補佐する「外部監査役」を選任する規定が想定されるが、上述の監事の権限が過不足なく規定され、かつ、「外部監査役」の存在が監事の監査権限や報告義務の行使を損なうものではないのであれば、「外部監査役」の存在自体によって予備認定基準を充足しなくなるものではない。</p> <p>ウ 基準に適合しない管理規約（案）記載例</p> <div data-bbox="170 900 1039 1046" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《監事を役員相互により選任する例》  第〇条 理事長、副理事長及び会計担当理事並びに監事は、役員相互により選任し、又は解任する。</p> </div>	<p>ウ 基準に適合しない管理規約（案）記載例</p>	<p>(追加)</p>