

管理計画認定手続支援サービス利用規約

公益財団法人マンション管理センター（以下「センター」といいます。）は、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。以下「法」といいます。）第5条の13第1項の規定に基づくマンションの管理計画の認定申請手続を円滑化するとともに、認定基準への適合状況を確認するための「管理計画認定手続支援サービス」（以下「本システム」と総称します。）の提供にあたり、「管理計画認定手続支援サービス利用規約」（以下「本規約」といいます。）を次のとおり定めます。

第1章 総則

（規約の適用）

第1条 本規約は、本システムを利用するマンション管理組合の管理者等（法第2条第4号に定める者を行います。）及び管理者等から手続きの委託を受けた者（以下両者をあわせて「利用者」といいます。）に適用するものとします。

（規約の変更）

第2条 センターは、必要がある場合に、利用者の承諾を得ることなく本規約を変更できるものとします。

2 前項の場合、センターが運営するウェブサイト内の適宜の場所に掲示するとともに、すみやかに利用者に通知するものとします。ただし、通知は、第16条の規定により情報を公開したマンションに係る利用者については、影響がある場合に限るものとします。

（定義）

第3条 本規約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとします。

- 一 認定権者 法第3条の2によりマンション管理適正化推進計画を作成している都道府県等の長
- 二 申請情報 利用者が、本システムを利用して地方公共団体に管理計画認定（法第5条の13及び第5条の14に基づき、認定権者が一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定する制度を行います。）の申請を行うにあたり、本システムに登録するマンションに係る申請者情報及び管理計画に係る情報
- 三 認定基準 法第5条の14各号に掲げる別表の認定基準。ただし、同条第4号に掲げる基準として、認定権者が独自に設けている基準（以下「地方公共団体独自基準」といいます）を除きます。
- 四 事前確認 利用者が、認定権者に管理計画の認定を申請するにあたり、予めセンターが認める者が行う認定基準への適合状況の確認
- 五 事前確認者 前号の事前確認を行うマンション管理士（事前確認を行うために予めセンターが実施する講習を受講し、修了した者に限るものとし、当該講習修了の有効期間は、講習修了日から5年が経過する日の属する年度末までとします。ただし、令和4年3月31日までの本講習修了者の有効期間は、令和9年度末までとします。）
- 六 管理計画認定マンション閲覧サイト 認定権者の管理計画の認定を取得したマンション情報を公開するため、センターが開設・運営するホームページ

第2章 ID及びパスワード

(ID及びパスワードの管理)

- 第4条 センターは、利用者に、本システムの利用に係る手続に必要な管理者等ID及びパスワードを発行するものとします。
- 2 利用者は、ID及びパスワードを自ら管理する責任を負うものとします。
 - 3 利用者は、管理者等が変更される場合、当該ID及びパスワードを変更後の管理者等に引き継ぐものとします。
 - 4 利用者は、ID及びパスワードを第三者に利用させ、又は貸与、譲渡、売買等をしてはならないものとします。
 - 5 ID及びパスワードの管理不十分による情報の漏洩、使用上の過誤、第三者の使用、不正アクセス等が生じた場合、その責任は利用者が負うものとし、センターは、これらの事由がセンターの故意又は過失に起因する場合を除き、責任を負わないものとします。

第3章 契約

(利用契約)

- 第5条 本システムの利用を希望する利用者とセンターとの利用契約は、利用者が第31条の利用料金を支払い、第6条に基づき本システムに申請情報を登録したときに成立するものとします。
- 2 一般社団法人マンション管理業協会（以下「管理協」といいます。）の運営するマンション管理適正評価制度（以下「評価制度」といいます。）を併用する利用者については、前項の規定にかかわらず、管理協が本システムに申請情報を登録したときに利用契約が成立するものとします。
 - 3 利用契約の内容は、本規約の各規定に従うものとし、本システムの利用者は、これを確認し同意したものとみなします。

第4章 申請情報の登録

(申請情報の登録)

- 第6条 センターから第31条の利用料金の支払の確認を受けた利用者は、本システムに次の各号に定める申請情報を登録してください。
- 一 マンションの名称
 - 二 マンションの所在地
 - 三 利用者の氏名・役職・住所・連絡先
 - 四 事前確認を既に受けている場合にあっては、事前確認申請日、事前確認者の氏名、事前確認者のマンション管理士登録番号及び事前確認完了日
 - 五 管理計画に係る情報
 - 六 管理計画認定マンション閲覧サイトへの公表の可否
- 2 管理協の評価制度を併用する利用者については、前項の規定にかかわらず、管理協を通して本システムに前項各号に掲げる申請情報を登録してください。
 - 3 前2項の申請情報は、真実であることを要します。

(添付書類データのアップロード)

第7条 利用者は、前条の申請情報の登録と併せて、管理規約、長期修繕計画その他認定基準の内容を確認するために必要となる書類の電子データ（以下「添付書類データ」といいます。）を本システムにアップロードしてください。

2 管理協の評価制度を併用する利用者については、前項の規定にかかわらず、管理協を通して本システムに添付書類データを提出してください。

第5章 事前確認及び管理計画認定申請

(事前確認申請)

第8条 利用者は、第6条の申請情報の登録及び第7条の添付書類データのアップロードが完了したときは、本システム上から、センターに事前確認の申請を行ってください。

2 利用者から事前確認の申請を受けたセンターは、第三者に委託して、当該申請に係る事前確認を行う事前確認者を選定の上、事前確認を行わせるものとします。ただし、地方公共団体独自基準については、事前確認の対象外となります。

3 センターは、事前確認の実施のため、第6条第1項の申請情報及び第7条第1項の添付書類データを、前項により選定された事前確認者に提供するものとします。

(事前確認適合証の発行)

第9条 センターは、事前確認の結果、認定基準を満たしていると認めたマンションの管理計画について、利用者に事前確認適合証を発行するものとします。

2 事前確認適合証は、事前確認時の添付書類のうち事業年度ごとに作成される書類（貸借対照表、収支計算書等）の対象となっている事業年度が、管理計画認定の申請日が属する事業年度の前年度（当該前年度がない場合は、申請日を含む事業年度）である場合にのみ効力を有するものとします。

(管理計画認定の申請)

第10条 センターは、事前確認が完了し認定基準に適合したときは、利用者に対し、マンション管理計画認定の申請準備が完了した旨を通知します。

2 センターから前項の通知を受領した利用者は、本システムから管理者等が自ら申請ボタンを押下することにより、認定権者に管理計画認定の申請を行ってください。

3 一般社団法人日本マンション管理士会連合会（以下「日管連」といいます。）の運営する「マンション管理適正化診断サービス（以下「診断サービス」といいます。）を併用する利用者に関する本システム上の添付書類データは、日管連に共有されます。

(認定基準を満たしていないと認められる場合)

第11条 センターは、事前確認の結果、マンションの管理計画が認定基準を満たしていないと認められるときは、すみやかに利用者に対し、その旨を連絡するものとします。

2 前項の場合、センターは、事前確認申請日から1年を経過した場合に、又は、事前確認申請日から1年を経過する前であっても、利用者から申出があった場合若しくは利用者の承諾を得た場合に、当該マンションの申請情報及び添付書類データを本システムから削除できるものとします。

(事前確認者による事前確認を予め受けた場合)

第12条 事前確認者による事前確認を予め受け、認定基準を満たしているものと認められたマンションの管理計画について、利用者が本システムの利用を開始する場合は、本条及び第9条第2項を除き、本章の規定は適用しないものとします。

- 2 前項の利用者のうち管理協の運営する評価制度を併用しない者は、申請情報の登録及び添付書類データのアップロードの完了後、本システムから管理者等が自ら申請ボタンを押下することにより、認定権者に管理計画認定の認定申請を行ってください。
- 3 センターは、第1項の利用者のうち管理協の運営する評価制度を利用する者の申請情報及び添付書類データを管理協から受領したときは、利用者に対し、「管理計画認定申請準備完了のご連絡」を通知するものとします。
- 4 前項の通知を受領した利用者は、本システムから管理者等が自ら申請ボタンを押下することにより、認定権者に管理計画認定の申請を行ってください。

第6章 認定審査

(管理計画認定審査への協力)

第13条 第10条第2項又は第12条第2項若しくは第4項による管理計画認定の申請が行われたマンションの管理計画について、センターは、本システムを通して申請情報及び添付書類データを認定権者へ提供するものとします。

- 2 前項の管理計画について疑義等が生じた場合、認定権者が利用者に対し本システムを通じて照会、依頼等のためのメールを発信する可能性があります。その際、当該照会等の情報は、利用者等の以後の円滑な対応を図るため、事前確認者及び管理協の運営する評価制度を併用する利用者にとっては管理協、日管連の運営する診断サービスを併用する利用者にとっては日管連に共有されます。

(地方公共団体独自基準に係る資料)

第14条 地方公共団体独自基準については、事前確認の対象外となりますので、別に認定権者が指定する資料等を認定権者に提供してください。

(認定通知書及び管理計画認定の更新等)

第15条 認定審査の結果、管理計画が法第5条の14各号に掲げる認定基準（地方公共団体独自基準がある場合には、当該基準を含みます）を満たしているマンションは、認定権者から利用者に対して管理計画認定通知書が発行されます。

- 2 管理計画の認定の有効期間は、法第5条の16第1項の規定に基づき、管理計画の認定を受けた日から5年間（認定を受けた日の翌日から起算します。ただし、認定の効力は、認定を受けた日から生じるものとします。）となります。
- 3 前項の認定は、法第5条の16第1項の規定に基づき、5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、その効力を失います。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日の翌日から5年間となります。
- 4 前項の認定の更新に係る認定権者への申請（以下「認定の更新申請」といいます。）が可能な期間は、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第1条の13第1項の規定により、従前の認定の有効期間の満了日前6か月以内ですが、認定の更新申請のための事前確認申請（本システムへの申請情報の登録）は、従前の認定の有効期間の満了日の1年前から行うことができます。

第7章 管理計画認定マンション閲覧サイト

(認定マンションに係る情報の公開)

第16条 センターは、利用者が第6条の申請情報の登録のときに公表を可とする申出をした場合、管理計画認定マンション閲覧サイトにおいて、管理計画が認定されたマンションの名称、所在地、戸数、主な構造、階数、建設された年月、認定コード（管理計画認定日を含む。）を公開するものとします。

(認定マンションの公開停止)

第17条 センターは、利用者から公開の停止の申出があったときは、当該マンションについて情報の公開を停止するものとします。

2 センターは、前条により情報を公開されたマンションが第15条第2項の管理計画の認定の有効期間を満了したときは、法第5条の16の規定に基づき更新を受けた場合を除き、当該マンションについて情報の公開を停止するものとします。

3 センターは、認定権者より、公開されたマンションの管理計画が認定の取消となった旨の連絡を受けたときは、当該マンションに係る情報の公開を停止するものとします。

第8章 管理計画の変更

(管理計画の変更)

第18条 利用者が、認定を受けた管理計画の内容を変更する場合は、認定権者に変更の申請を行ってください（本システムでは、受付できません。）。

第9章 サンプルング調査

(サンプルング調査)

第19条 センターは、本サービスの中で実施された事前確認の適正性を確認するため、既に実施された事前確認結果から抽出してサンプルング調査を行うものとします。

2 センターは、サンプルング調査の実施のため、第三者に委託して、当該事前確認に係るサンプルング調査を行うマンション管理士を選定の上、第6条第1項の申請情報及び第7条第1項の添付書類データを提供するものとします。

(事前確認の取消し)

第20条 サンプルング調査その他により、利用者がセンターに提出した申請情報等に虚偽又は認定基準に抵触する内容があると認められた場合には、センターは、当該事前確認適合証を取り消すことができるものとします。

第10章 利用者の利用上の注意

(本システムの利用)

第21条 利用者は、本規約、利用案内、システム利用マニュアル、その他第33条第2項第三号のセンターからの通知に従い、本システムを利用してください。

2 利用者は、本システムを通じた申請情報及び本システムの利用について責任を負うものとし、それによって第三者に損害を与え、又は、第三者との間で紛争を生じたときは、自己の費用と責任でその処理解決に当たるものとします。

3 利用者は、本システムの利用に関連してセンターに損害を及ぼしたときは、その損害を賠償する義務を負うものとします。

(連絡先の変更の届出)

第22条 利用者は、第6条第1項第三号に掲げる連絡先を変更したときは、変更後の連絡先をセンターに速やかに届け出てください。

(設備等の準備)

第23条 利用者は、本システムの利用にあたり、通信機器、ソフトウェアその他これらに付随して必要となる全ての機器の準備及び回線利用契約の締結、インターネット接続サービスへの加入その他本システムを利用するために必要な準備を、自己の費用と責任において行ってください。

第11章 調査分析利用

(申請情報等の調査分析利用)

第24条 センター又は国は、申請情報等を調査分析に利用し、その調査分析内容を公表できるものとします。

2 前項の場合において、センター、国又は第三者が政策等の説明又は学術研究の発表のために申請情報等に含まれる内容を個別事例として利用し、又は公表するときは、管理計画認定の申請が行われたマンションが特定されないよう加工したうえで行うものとします。

第12章 個人情報

(個人情報の取扱い)

第25条 センターは、センター又は国が行う調査を除き、利用者がセンターに届け出た連絡先などの個人情報を、本規約に定める目的以外の目的で利用しないものとします。

2 センターは、次の各号に掲げる場合を除き、個人が識別可能な状態で第三者に個人情報の提供をしないものとします。

- 一 提供者の同意が得られた場合
- 二 刑事訴訟法又はその他の法令の規定に基づき情報の開示を求められた場合
- 三 センター又は国が行う調査に利用する場合

3 センターは、本システムを利用する利用者の個人情報について、公益財団法人マンション管理センター 個人情報保護方針に基づき、適切に取り扱うものとします。

第13章 禁止事項、契約の解除及び利用中止

(禁止事項)

第26条 利用者は、本システムの利用に当たって、次の各号に掲げる行為（これらに該当する情報を本システムに入力する行為を含みます。）を行ってはなりません。

- 一 他の本システムの利用者、第三者若しくはセンターの著作権その他の権利を侵害する行為、又はそれらのおそれのある行為
- 二 他の本システムの利用者、第三者若しくはセンターの財産若しくはプライバシーを侵害する行為、名誉を毀損する行為、又はそれらのおそれのある行為
- 三 他の本システムの利用者、第三者若しくはセンターに不利益若しくは損害を与える行為、又はそれらのおそれのある行為
- 四 公序良俗に反する行為若しくはそのおそれのある行為、又は公序良俗に反する情報若しくはそのおそれのある情報を他の利用者、若しくは第三者に提供する行為
- 五 犯罪的行為若しくは犯罪的行為に結びつく行為、又はそれらのおそれのある行為
- 六 事実に反する情報、又はそのおそれのある情報を提供する行為

- 七 本システムの運営を妨げる行為
- 八 本システムの信用を失墜させる行為
- 九 ID及びパスワード等を不正に使用する行為
- 十 コンピューターウイルス等有害なプログラムを本システムを通じて、又は本システムに関連して使用し、若しくは提供する行為
- 十一 法令に違反する、又は違反するおそれのある行為
- 十二 前各号に掲げるもののほかセンターが不適切と認める行為
(利用者の契約の解除)

第27条 利用者は、利用契約を解除しようとするときは、その旨をセンターに書面により通知してください。この場合において、センターに通知が到着した日に利用契約が終了するものとします。

- 2 センターは、第10条第2項又は第12条第2項若しくは第4項による管理計画認定の申請後に前項の規定により利用契約が終了した場合は、本システムに保管された申請情報及び添付書類データの返却及び消去を行わないものとします。
- 3 センターは、第1項の規定により利用契約が終了した場合であっても、管理計画認定の効力が存続している間は、第16条に基づく管理計画認定マニション閲覧サイトにおける認定マニションの公開を続けるものとします。
- 4 第1項の規定により利用契約が終了したときは、利用者は第1項に定める利用契約の終了までに発生したセンターに対する債務の全額について、センターが定める支払期日までに支払うものとします。

(センターの契約の解除)

第28条 センターは、利用者が次の各号に掲げる場合に該当するときは、事前に催告することなく、直ちに利用契約を解除することができるものとします。

- 一 センターへの申告、届出内容に虚偽があった場合
- 二 過去に不正使用などにより利用契約が解除されていることが明らかになった場合
- 三 第26条に定める禁止行為を行った場合
- 四 その他本規約に違反した場合
- 五 その他利用者として不適切とセンターが認めた場合

(情報等の削除)

第29条 センターは、利用者が本システムに入力した情報等が、次の各号に掲げる場合に該当するときは、第三号及び第四号の場合にあっては利用者に通知した上で、第一号及び第二号の場合にあっては利用者に通知することなく、当該情報等を削除できるものとします。

- 一 センターへの申告、届出内容に虚偽があった場合
- 二 第26条の禁止事項に該当する場合
- 三 本システムの保守管理上必要であるとセンターが認めた場合
- 四 前各号に掲げるもののほかセンターが削除の必要があると認めた場合

(本システムの提供の一時中止)

第30条 センターは、次の各号のいずれかに該当するときは、それぞれの事由に必要なかつ合理的な期間、本システムの提供を一時中止するものとします。

- 一 センターの本システムの保守を定期的に又は緊急に行うとき。
- 二 センターの本システム用設備の保守上又は工事上やむを得ないとき。
- 三 天災、事変、その他の非常事態が発生し、又は発生するおそれがあるとき。
- 四 センターが設置する電気通信設備の障害その他やむを得ない事由が生じたとき。
- 五 センターが本システムの運用の全部又は一部を中止する必要があると認めたとき。

第14章 利用料金

(利用料金)

第31条 利用者がセンターに支払う利用料金は、以下の表に示す支援サービス料とします。

支援サービス料（以下①と②の合計金額。いずれも消費税込み。）

①事前確認審査料

a.センターが事前確認を第三者に委託する場合

長期修繕計画1計画毎の単価10,000円（10%対象、内消費税909円）に長期修繕計画数を乗じた金額。ただし令和4年度は無料。

b.利用者が、予め事前確認者による事前確認を受ける場合

利用者と事前確認者との間でお決めいただき、センターは関与しません。

②システム利用料

1申請あたり10,000円（10%対象、内消費税909円）。

(利用料金の支払)

第32条 利用者は、本システムの利用にあたり、予め前条の利用料金をセンター所定の払込口座に振り込んでください。

- 2 前条の支払に係る手数料は利用者が負担してください。
- 3 センターは、理由の如何を問わず、本システムの利用契約が終了し、又は利用契約を解除したときにおいて、既に支払われた利用料金を払い戻さないものとします。
- 4 センターは、本システムの利用料金に関する領収書を原則として発行しないものとします。
- 5 管理協の評価制度を併用する利用者については、第1項から第4項までの規定にかかわらず、管理協の指定する方法により、利用者が管理協に利用料金を支払ってください（センターは管理協からその支払を受けるものとします。）

第15章 雑則

(センターからの通知)

第33条 センターは、利用者へ通知するときは、申請情報に登録された連絡先に行うものとします。

- 2 センターは、次の各号に掲げる事由が生じたときは、速やかにその旨を利用者に通知するものとします。

一 利用料金の変更

二 センターからの契約の解約

三 前二号に掲げるもののほか本システムの利用条件の変更

3 センターは、前項第一号及び第三号の変更について、センターのホームページにその内容を公表することをもって通知に代えることができるものとします。

(センターの免責)

第34条 センターは、本システムを利用するすべての者が本システムを通じて得る情報について、その完全性、正確性、确实性、有用性等につき保証をするものではありません。

2 センターは、次の各号に掲げる事由により生じた損害について、本規約においてセンターが責任を負うことを明示している場合を除き、損害賠償の責任を負わないものとします。

一 センターの責に帰さない事由により損害が生じたとき。

二 センターの予見の有無にかかわらず、特別の事情により損害が生じたとき。

三 天災、事変、戦争、内乱その他の不可抗力により、本システムを提供できなかったことにより損害が生じたとき

四 本システムの利用につき、利用者において総会決議などによる同意を得ていなかったことにより損害が生じたとき。

五 地方公共団体独自基準を満たさなかったことに起因して管理計画が認定されなかったことにより損害が生じたとき。

六 利用者が本システムに入力した申請情報、アップロードした添付書類データが消滅したことにより損害が生じたとき。ただし、その消滅がセンターの責めに帰す事由により生じた場合を除きます。

七 利用者が、本システムの利用に関連し、第三者に損害を与えたとして、第三者から何らかの請求がなされ、訴訟が提起され又は不利益を被ったとき。

八 利用者が第22条の届け出を怠ったために、第2条第2項又は前条の通知ができなかったことにより損害が生じたとき。

九 第6条第1項第3号又は第22条の規定により利用者が登録又は届け出た連絡先にセンターが送付した送付物（電磁的に送付するものを含む。）について、紛失若しくは情報の流出等により損害が生じたとき。

十 本システムの提供に当たり、遅滞、変更、利用中止若しくは廃止により、損害が生じたとき。ただし、これらがセンターの責めに帰す事由により生じた場合を除きます。

十一 利用者が、申請情報又は添付書類データを第三者に提供したことにより、第三者に損害が生じたとき。

十二 第29条の規定によりセンターが情報等を削除し、又は情報等を削除しなかったことにより、損害が生じたとき。

(分離性)

第35条 本規約のいずれかの条項が無効とされた場合であっても、本規約の他の条項は、継続して完全な効力を有するものとします。

(準拠法)

第36条 本規約の成立、効力、解釈及び履行については、日本国法に準拠するものとします。

(紛争の解決)

第37条 本システムに関連して利用者とセンターとの間で紛争が生じた場合は、利用者とセンターとの

間で誠意をもって協議し、解決するものとします。

2 前項の協議が整わない場合は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとします。

附 則（令和4年規程第1号）

（施行期日）

第1条 本規約は、令和4年4月1日から施行します。

附 則（令和5年規程第1号）

（施行期日）

第1条 本規約は、令和5年4月1日から施行します。

附 則（令和6年規程第2号）

（施行期日）

第1条 本規約は、令和6年4月24日から施行します。

附 則（令和7年規程第7号）

（施行期日）

第1条 本規約は、令和7年11月28日から施行します。

附 則（令和8年規程第4号）

（施行期日）

第1条 本規約は、令和8年4月1日から施行します。ただし、第15条第2項は、令和4年4月1日に遡って適用するものとします。

別 表 (第 3 条三号関係)

管理計画認定制度の認定基準	
(1)	管理組合の運営
①	管理者等が定められていること
②	監事が選任されていること
③	集会在年 1 回以上開催されていること
(2)	管理規約
①	管理規約が作成されていること
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
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
(3)	管理組合の経理
①	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
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
③	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
(4)	長期修繕計画の作成及び見直し等
①	長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕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以て決議されていること
②	長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること
③	長期修繕計画の実効性を確保するため、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
④	長期修繕計画において将来の一時不足修繕積立金の徴収を予定していないこと
⑤	長期修繕計画の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
⑥	長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること
(5)	その他
①	管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、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
②	都道府県等マンション管理適正化計画に照らして適切なものであること
※	

※ 地方公共団体が独自基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。