



# Q. 「予備認定マンション」 ってなに？

A. 「予備認定マンション」とは、分譲時の管理計画案（長期修繕計画案、管理規約案等）が認定基準に適合していることを、（公財）マンション管理センターが認定した新築マンションです。以下のポイントのほか、修繕積立金額に関する基準にも適合しており、より良好な管理ができると認められています。

Point 1 適時適切な大規模修繕工事の実施予定を含めた、適切な内容の長期修繕計画案が作成されている。



Point 2 分譲時の管理規約案に、管理費及び修繕積立金等について区分して経理することが定められている。

Point 3 分譲時の長期修繕計画に見合った適切な修繕積立金となっている。

※上記のPointは一例です。詳細は（公財）マンション管理センター（[www.mankan.or.jp](http://www.mankan.or.jp)）にお問い合わせください。



分譲当初から適切な内容の管理規約や長期修繕計画が定められているため、新築時点から当該マンションの良好な管理をスタートできることが期待されます。



予備認定マンションは、【フラット35】の金利引下げの対象です。

【フラット35】維持保全型が利用できます。【フラット35】維持保全型とは、維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】 維持保全型	当初5年間	年▲0.25%

## （参考）管理計画認定マンションを取得した場合のメリット

引渡し後の管理状況について、自治体が認定する「管理計画認定」の取得で、さらにメリットがあります。

管理計画認定基準項目は、分譲時の予備認定基準に、引渡し後の管理状況に係る基準と自治体独自の基準が加わったものです。

予備認定を受けたマンションは、管理を適切に行うことで管理計画認定が取得しやすいことから併せてご確認ください。

マンションすまい・る債の  
利率が上乘せされます。

マンション共用部分リフォーム融資の  
融資金利が引き下がります。

※【フラット35】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。詳細はフラット35サイト（[www.flat35.com](http://www.flat35.com)）でご確認ください。

※【フラット35】維持保全型での金利引下げを受けるには、適合証明機関から適合証明書の交付を受ける必要があります。

※【フラット35】維持保全型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイト（[www.flat35.com](http://www.flat35.com)）でお知らせします。

※【フラット35】維持保全型は【フラット35】Sのほかに、【フラット35】地域連携型および【フラット35】地方移住支援型と併用することができます。

※「マンションすまい・る債」は、修繕金の積立てをサポートする債券です。「マンションすまい・る債」「マンション共用部分リフォーム融資」の詳細は、住宅金融支援機構サイト（[www.jhf.go.jp](http://www.jhf.go.jp)）をご覧ください。

※【フラット35】維持保全型は、借換融資には利用できません。

詳しくはこちら

<https://www.flat35.com/>



お電話でのお問合せ（お客さまコールセンター）

0120-0860-35

通話  
無料

お気軽にお電話ください。営業時間9:00～17:00（祝日、年末年始を除き、土日営業しています。）ご利用いただけない場合は、Tel 048-615-0420へ（有料）

▲【フラット35】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。機構では、申込ご本人またはご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認しています。