

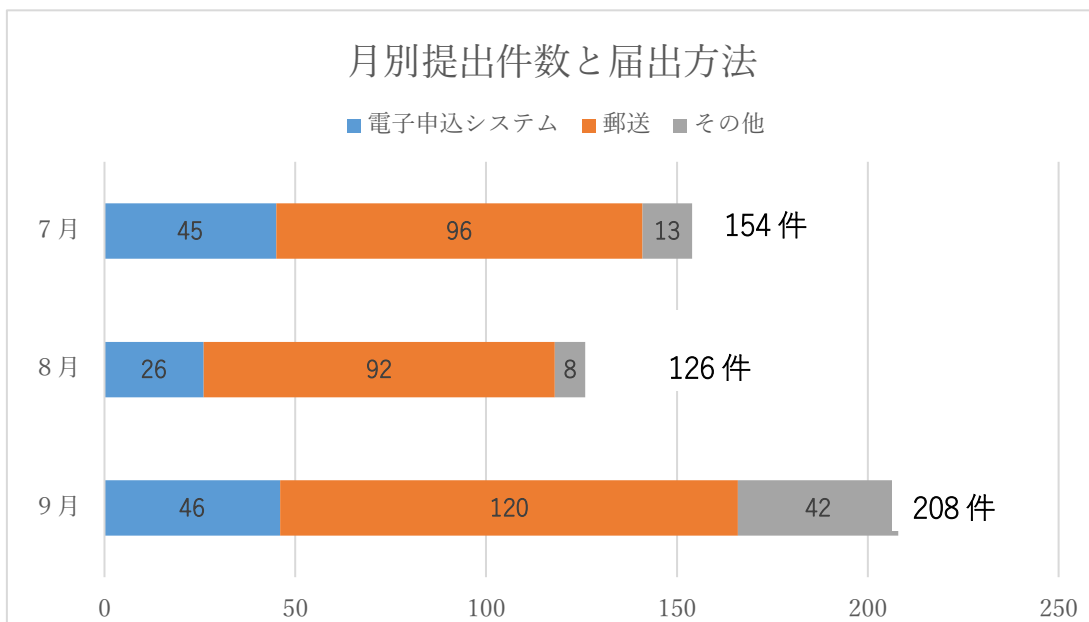
マンション施策の進捗状況

1 マンション管理状況届出制度

「吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」に基づき、7月1日から9月30日までが提出期間でした。

(1)提出状況

9月末時点での届出数は488件でした。月別の提出件数と届出方法の内訳は以下のとおりです。



(2)今後の予定

10月18日付けで届出書が未提出のマンションに案内文と届出書を再送し、11月から未提出のマンションへ訪問をします。また、督促と並行して提出内容の分析を行います。

(3)懸念事項

ア 管理会社から提出された届出数が310件で6割を超えている。

吹田市マンション管理適正化推進計画や条例では、管理組合による自律的で適切な管理を目標としているが、実態は管理会社に任せきりになっている管理組合が多い可能性がある。

イ 未回答箇所のある届出書が散見される。

特に管理費・修繕積立金の平米あたりの月額算出ができていないところが多く、個別訪問で実態の確認を進めていく必要がある。

2 新築マンション概要届出書及び新築マンション管理事項届出書の提出状況

9月末時点で、事前協議の対象となった物件は14件あり、そのうち新築マンション概要届出書の対象となる分譲マンションは1件のみでした。新築マンション管理事項届出書の提出件数は0件ですが、概要届出書を届け出た分譲マンションが1件提出予定となっています。

3 マンション長寿命化促進税制について

令和5年度税制改正にて、地域決定型地方税制特例措置（通称：わがまち特例）の対象として、長寿命化に資する一定の大規模修繕工事が実施されたマンションに対し固定資産税を減額する特例措置が創設されました（減額割合1/2～1/6）。吹田市議会9月定例会で減額割合を最大の2分の1とする吹田市市税条例の改正が可決されました。