

付 録 1 相 談 先 ・ 支 援 制 度 等

1	都の相談窓口の案内	93
2	関連団体の相談窓口等	93
3	東京都の取組	97
4	住宅の取得時に必要な費用	99

付録1 相談先・支援制度等

1 都の相談窓口の案内

担当部署・名称	電話・ホームページ
都市整備局不動産課 ○不動産取引に関する相談 ○宅建業者名簿の閲覧 ○宅建業者の 免許情報提供サービス	電話 03-5321-1111 内線 30-381 ☆面談相談 9:00～11:00 13:00～16:00 電話 03-5321-1111 内線 30-371 ☆開設時間 9:00～17:00 (水曜は12:00まで) 閲覧手数料 1件につき300円 ☆ http://www.takken.metro.tokyo.jp/
都市整備局民間住宅課 企画調整係、マンション対策係 ○本ガイドブックに関すること	電話 03-5321-1111 内線 30-331、30-336
東京都消費生活総合センター ○商品やサービスなどの苦情・トラブルに関すること	電話 03-3235-1155 http://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/

2 関連団体の相談窓口等

相談内容	団体名												
	①		②		③	④	⑤	⑥		⑦			
	(社)不動産協会	(社)日本住宅建設産業協会	(社)東京都宅地建物取引業協会	(社)全日本不動産協会東京都本部	(社)高層住宅管理業協会	(社)東京都建築士事務所協会	特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会	有限責任中間法人 首都圏マンション管理士会	東京都マンション管理士会連合会	独立行政法人 住宅金融支援機構	(財)マンション管理センター	(財)東京都防災・建築 まちづくりセンター	
売買に関すること	◎	◎	◎	◎	◎	—	○	△	△	—	—	—	
管理体制に関すること	○	△	—	—	◎	—	◎	◎	◎	△	◎	◎	
日常生活に関すること	○	△	—	—	◎	△	◎	◎	◎	—	◎	◎	
建築・設備に関すること	○	—	—	—	◎	◎	◎	◎	◎	—	◎	◎	

凡例) ◎：対応 ○：基本的に対応 △：一部対応 —：対応していない

①ディベロッパーの団体、②宅建業の団体、③マンション管理業の団体、④建築士等の団体、⑤管理組合の団体、⑥マンション管理士の団体、⑦その他の公的団体

(社) 不動産協会	
概 要	住宅供給及び都市整備等不動産に係る事業ならびに不動産業の健全な発展を図り、もって国民経済と国民生活の向上に寄与することを目的としている公益法人
相談窓口の名称	住宅相談窓口
連絡先	東京都千代田区霞が関 3-2-5 TEL 03-3581-9421 FAX 03-3581-7530 URL http://www.fdk.or.jp
受付内容	管理組合の運営・規約、マンション購入、売買契約、大規模修繕、アフターサービス等や会員会社とのトラブルに関する事
受付時間	月曜日～金曜日 9:30～17:00
受付方法	原則は電話。内容によって来訪も対応

(社) 日本住宅建設産業協会	
概 要	住宅及び宅地の供給、流通並びにこれらに関する事業の発展を図り、良好な住環境の整備を推進し、もって住宅産業の健全な発展と国民の住生活の向上並びに公共の福祉の増進に寄与することを目的とした公益法人
連絡先	〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3 麹町中田ビル 8 階 TEL 03-3511-0611 FAX 03-3511-0616
受付内容	一般消費者からの相談全般 (ただし、相談内容による。)
受付時間	月曜日～金曜日 10:00～17:00
受付方法	原則は電話

(社) 東京都宅地建物取引業協会	
概 要	宅地建物取引業の適正な運営を確保し、社会的地位の向上と健全な発達を図ることにより、公益の増進に寄与することを目的として活動している公益法人
相談窓口の名称	不動産無料相談所
連絡先	東京都千代田区富士見 2-2-4 (東京不動産会館) TEL 03-3264-8000
受付内容	不動産の取引に関する事
受付時間	①一般相談：月曜日～金曜日 10:00～15:00、②法律相談：第1、第3水曜日、予約制
受付方法	電話・来訪 (法律相談は来訪のみ)

(社) 全日本不動産協会東京都本部	
概 要	不動産取引の安全と公正を確保し、その有効利用を促すなど、社会への貢献と業界の健全な発展に寄与するための活動を行っている公益法人
相談窓口の名称	不動産に関する法律無料相談
連絡先	東京都千代田区平河町 1-8-13 全日東京会館 TEL 03-3261-1010 URL http://tokyo.zennichi.or.jp/
受付内容	弁護士による法律相談 (毎週水曜日 13:00～16:30 一人 30分)
受付時間	月曜日～金曜日 9:30～17:30
受付方法	電話

(社) 高層住宅管理業協会

概要	マンションの管理会社を会員とした公益法人。マンションの管理に関する調査研究、参考図書の発行、管理業務の適正化のための諸方策の推進やマンション保全のための調査診断等を行っている。
相談窓口の名称	①苦情相談 ②修繕・診断に関する相談：マンション保全診断センター
連絡先	東京都港区虎ノ門 1-13-3 虎ノ門東洋共同ビル 2 階 TEL ①03-3500-2721 ②03-3500-2179 URL http://www.kanrikyo.or.jp/
受付内容	管理組合役員、管理会社職員等からのマンション管理全般に関する相談
受付時間	月曜日～金曜日 10:00～17:00
受付方法	電話、FAX、メール、来訪

(社) 東京都建築士事務所協会

概要	建築士法に基づく「建築士事務所」を会員とした公益法人。建築士事務所の健全な発展のため指導・研修・苦情処理などの事業を行っている。
相談窓口の名称	建築なんでも相談室
連絡先	東京都新宿区西新宿 3-6-4 東照ビル 5 階 TEL 03-5339-8288 URL http://www.taaf.or.jp/ask/ask.html
受付内容	一般消費者からの建築全般（分譲マンションに関する相談も含む。）の相談
受付時間	水曜日 13:30～16:30
受付方法	原則は電話による申込みの後、来訪対応

特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会

概要	日本で最初の管理組合団体。マンション管理に関する諸課題について研修会・勉強会・見学会・相談等で活動している。
相談窓口の名称	管理支援センター 一般相談及び専門相談
連絡先	東京都千代田区神田須田町 1-20 東京製麺会館内 TEL 03-5256-1241 URL http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp/
受付内容	マンション管理に関する全般、電話は 15 分以内まで無料。 来会による専門相談（法律・建築技術・設備・管理委託）及び一般相談は有料で 1 時間まで 5,000 円
受付時間	月曜日～金曜日 10:00～17:00
受付方法	来会相談は電話等で事前に予約（専門相談は曜日及び時間の指定）

有限責任中間法人 首都圏マンション管理士会

概要	マンション管理士制度の社会への定着とマンション管理士の業務活動を支援、マンション管理の適正化に寄与するための各種事業を行っているマンション管理士の団体
相談窓口の名称	首都圏マンション管理士会・事務局
連絡先	〒101-0021 東京都千代田区外神田 1-1-5 昌平橋ビル 3階 TEL 03-3256-6433 URL http://www.kanrisi.org
受付内容	マンション管理組合の運営等に関するすべての相談
受付時間	月曜日～金曜日 10:00～16:00 (除く、12:00～13:00) なお、弁護士による法律相談会、一級建築士による技術相談会もそれぞれ月 1 回実施
受付方法	電話、FAX、メール (いずれも電話での回答)、来訪は要事前予約

東京都マンション管理士会

概要	東京都においてマンション管理士制度を広く周知し、マンション管理士の技術、社会的向上を目指し、ひいてはマンション管理適正化に寄与する目的で設立された、公益・非営利の団体
相談窓口の名称	東京都マンション管理士会 相談部
連絡先	〒130-0011 東京都墨田区石原 2-26-7 TEL 03-6413-8727 URL http://www.tokyo-tokai.net/
受付内容	マンション管理組合に関する全ての相談
受付時間	月曜日～金曜日 9:00～17:00 FAX、電子メールは随時受付
受付方法	電話、FAX、電子メール (来訪時は要予約)

独立行政法人 住宅金融支援機構

概要	民間金融機関による住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務を業務の柱とするほか、民間住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険業務、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な融資業務などを行う。
相談窓口の名称	お客様コールセンター (フラット 35)
連絡先	TEL 0570-0860-35 URL http://www.flat35.com/
受付内容	フラット 35、機構融資、返済、技術基準に関する相談
受付時間	月曜日～金曜日 9:00～17:00
受付方法	電話

(財) マンション管理センター

概要	管理組合や管理関係者の良きパートナーとしてマンション管理についての適切な指導、相談、情報提供等の他、総合的な調査研究等を行うことを目的に設立された財団法人
連絡先	〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋 2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル 7階 TEL ①03-3222-1517、②03-3222-1519 FAX 03-3222-1520 URL http://www.mankan.or.jp
受付内容	①管理組合の運営、管理規約の内容等に関する相談、②長期修繕計画、計画修繕工事等の建物・設備の維持管理に関する相談
受付時間	月曜日～金曜日 9:30～17:00
受付方法	電話・FAX・来訪・e-mail (来訪の場合は要予約)

(財) 東京都防災・建築まちづくりセンター	
概 要	まちづくりに関する各種支援事業を行うとともに、住宅の品質向上、建築物の安全性の確保等の事業を行い、災害に強いまちづくり、安全で快適なまちづくりに寄与することを目的に設立された財団法人
相談窓口の名称	①まちづくり推進課、②住宅性能課
連絡先	〒150-8503 東京都渋谷区渋谷 1-15-9 美竹ビル TEL ①03-5466-2103、②03-5466-2052 URL http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/
受付内容	①分譲マンション管理アドバイザー、分譲マンション建替え・改修アドバイザーに関すること ②優良マンション登録表示制度に関すること
受付時間	月～金 9:00～17:00
受付方法	電話・FAX・e-mail

3 東京都の取組

(1) 分譲マンション管理・建替え、耐震化の総合案内・相談など

①東京都分譲マンション管理・建替え協議会	
<p>東京都分譲マンション管理・建替え協議会は、分譲マンションに係る関係団体と東京都をはじめとする行政機関がそれぞれの役割分担の下に、ゆとりと魅力ある分譲マンション居住の実現を目指し、東京における分譲マンションに関する諸課題に取り組んでいくために、平成13年7月に設置</p> <p>http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/manshon/131-01manshon.htm</p> <p>【事務局】都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 TEL 03-5320-5004</p>	
②東京都マンション耐震化促進協議会	
<p>東京都マンション耐震化促進協議会は、都内の分譲マンションの耐震化を促進するため、多くの専門分野にわたる団体が協力し、耐震診断から改修実施に至るまで、幅広い相談体制を構築すること等を目的とし、平成20年3月に設置</p> <p>【事務局】都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 TEL 03-5320-5004</p>	
建築構造・設備分野	特定非営利活動法人耐震総合安全機構 TEL 03-3438-3567 http://www.jaso.jp/ (社) 日本建築構造技術者協会 TEL 03-3262-8498 http://www.jsca.or.jp (社) 建築設備技術者協会 TEL 03-5408-0063 http://www.jabmee.or.jp
建築意匠等設計分野	(社) 日本建築家協会関東甲信越支部メンテナンス部会 TEL 03-3408-8291 http://www.jia-kanto.org/mente/ (社) 東京都建築士事務所協会 TEL 03-5339-8288 http://www.taaf.or.jp/index01.html (社) 東京建築士会 TEL 03-3536-7711 http://www.tokyokenchikushikai.or.jp
建築工事工法分野	(社) 東京建設業協会 TEL 03-3552-5656 http://www.token.or.jp
管理分野 (合意手続き等)	有限責任中間法人 首都圏マンション管理士会 TEL 03-3256-6433 http://www.kanrisi.org 東京都マンション管理士会 TEL 03-6413-8727 http://www.tokyo-tokai.net

(2) 分譲マンション管理・建替えに関するガイド、刊行物

①東京都分譲マンション維持・管理ガイドブック (平成16年10月改訂) ¥220
マンションに住むに当たり、知っておくべき基本的な知識を解説 【問い合わせ先】 都民情報ルーム (都庁第一庁舎3階) TEL03-5321-1111 内線 29-336, 337
②東京都分譲マンション長期修繕計画・計画修繕ガイドブック (平成12年3月発行) ¥350
分譲マンションの修繕計画等に関する基本的な事項をわかりやすく解説 【問い合わせ先】 都民情報ルーム (都庁第一庁舎3階) TEL03-5321-1111 内線 29-336, 337
③安心して暮らしていくためのマンション管理ガイドライン (平成17年10月発行) ¥460
分譲事業者、管理組合向けに適正な管理を行う上で望ましい事項を提示 【問い合わせ先】 都民情報ルーム (都庁第一庁舎3階) TEL03-5321-1111 内線 29-336, 337
④マンション建替えガイドブック 無償配布
マンションの建替えを検討・計画し、実施していく場合に、あらかじめ知っておくべき事項や留意すべき事項を解説 【問い合わせ先】 都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 TEL03-5320-5007

(3) マンションの耐震改修・大規模修繕への助成

①マンション耐震診断助成制度
昭和56年以前の旧耐震基準で建設されたマンションについて、耐震診断助成事業を行う区市町村に対し、都が事業費の一部を補助する制度 【問い合わせ先】 都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 TEL03-5320-5486 【助成の有無及び内容の詳細等について】 お住まいの各区市町村の担当部署
②マンション耐震改修助成制度
昭和56年以前の旧耐震基準で建設されたマンションのうち、耐震診断の結果、耐震改修が必要と認められるものについて、耐震改修助成事業を行う区市町村に対し、都が事業費の一部を補助する制度 【問い合わせ先】 都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 TEL03-5320-5486 【助成の有無及び内容の詳細等について】 お住まいの各区市町村の担当部署
③マンション改良工事助成制度
マンションの大規模修繕などを実施する際に、住宅金融支援機構融資の返済にかかる利子の一部を助成する制度 【問い合わせ先】 都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 TEL 03-5320-5004

(4) 専門家(アドバイザー)の派遣

①東京都分譲マンション管理アドバイザー制度
②東京都分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度
相談内容に応じた情報提供・アドバイスを行うため、専門家を有償で派遣 【問い合わせ先】 (財) 東京都防災・建築まちづくりセンター住環境事業部まちづくり推進課 TEL 03-5466-2103

(5) 分譲マンションの認定・登録

①東京都優良マンション登録表示制度
建物の性能と管理について一定の水準を確保しているマンションを「優良マンション」として認定・登録し、広く都民へ情報提供する制度 【問い合わせ先】 (財) 東京都防災・建築まちづくりセンター住環境事業部住宅性能課 TEL 03-5466-2052

4 住宅の取得時に必要な費用

税金・諸費用の種類		支払先	支払時期	既存マンション	新築マンション	中古戸建	新築戸建	
住宅取得費	購入費 (建設・土地)	売主	物件引渡時	○	○	○	○	
	消費税	税務署(売主)	物件引渡時	○	○	○	○	
諸費用	取得費用	印紙税 (売買契約)	税務署 (契約書に貼付)	売買契約締結時	○	○	○	
		登録免許税 (保存・移転登記)	法務局(登記所)	登記申請時	○	○	○	
		登記手数料 (表示登記)	土地家屋調査士	登記申請依頼時	×	○	×	○
		登記手数料 (保存・移転登記)	司法書士	登記申請依頼時	○	○	○	○
		不動産取得税	都道府県税務事務所	物件取得後一定 期間後	○	○	○	○
		仲介手数料	仲介業者	物件引渡時	△	△	△	△
		ローン 手続費用	印紙税 (住宅ローン契約)	税務署 (契約書に貼付)	住宅ローン契約締 結時	○	○	○
	融資手数料		借入先金融機関	資金交付時	○	○	○	○
	フラット35 (機構融資)		検査機関・適合証 明技術者	検査申請時	△	△	△	△
	物件検査手数料							
	保証料		保証会社	資金交付時	△	△	△	△
	火災保険料・ 地震保険料		損害保険会社	資金交付時	○	○	○	○
	団体信用 生命保険料		生命保険会社	資金交付時	△	△	△	△
	登録免許税 (抵当権設定登記)		法務局(登記所)	登記申請時	△	△	△	△
	登記手数料 (抵当権設定登記)		司法書士	登記申請依頼時	○	○	○	○
	その他		引越代	運送業者	引っ越し時	○	○	○
		粗大ゴミ処分費	ゴミ処分業者	ゴミ処分時	△	△	△	△
		電話移設費	電話会社	引っ越し時	○	○	○	○
		挨拶料	近隣住人	入居時	○	○	○	○
水道加入金		地方自治体	給水装置新設時	—	—	×	○	
修繕積立基金 (一時金)		管理組合(売主)	引渡	×	○	—	—	
住宅性能評価 申請料		評価機関	申請時	△	△	△	△	
耐久消費財 購入費		—	購入時	△	△	△	△	

(注) ○：主に必要なもの ×：主に必要としないもの △：場合によって必要となるもの
(資料：住宅金融支援機構)

