

大東市分譲マンションの管理計画の認定等に関する要領

令和5年12月22日

要領 第1号

(目的)

第1条 この要領は、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」という。）に基づく管理計画の認定等の実施に関して、法及び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（平成13年国土交通省令第110号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要領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。

- (1) 管理者等 法第2条第4号に規定する者をいう。
- (2) マンション管理適正化指針 法第3条第2項第3号に規定する指針をいう。
- (3) 管理計画 法第5条の3に規定するマンションの管理に関する計画をいう。
- (4) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (5) 区分所有法 建物の区分所有等に関する法律をいう。
- (6) 認定管理計画 法第5条の8に規定する管理計画をいう。
- (7) 管理計画認定マンション 法第5条の8に規定するマンションをいう。
- (8) 長期修繕計画 規則第1条の2第1項第2号に規定する計画をいう。
- (9) 大規模修繕 規則第1条の4第2号に規定する工事をいう。
- (10) センター 公益財団法人マンション管理センターをいう。
- (11) 適合審査 法第5条の4各号（第4号にあつては、本条第2号に規定するマンション管理適正化指針に掲げる事項に限る。）に掲げる基準に適合している旨を証するために、センターが行う審査をいう。

(申請対象者)

第3条 申請の対象となる者は、マンションの管理組合の管理者等とする。

2 建物に複数の管理者等が存在する場合は、全体管理組合（マンションの区分所有者全員によって構成される管理組合をいう。）の管理者等又は全ての住宅部会の管理者等を申

請の対象となる者とする。

- 3 区分所有法第65条に規定する団体（以下「団地管理組合」という。）にあつては、区分所有法第68条に規定する規約を定めている団地型マンションは、団地管理組合の管理者等を申請の対象となる者とする。

（集会の決議）

第4条 管理計画の認定の申請を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、あらかじめ、申請を行う旨を、区分所有法第34条第1項に規定する集会で決議を得ておかなければならない。

（事前確認適合証の交付）

第5条 申請者は、あらかじめ、センターの発行する事前確認適合証の交付を受けておかなければならない。

（認定の申請）

第6条 申請者は、法第5条の3の規定により、規則第1条の2に定める認定申請書（規則別記様式第1号）の正本及び副本並びに添付書類（前条に規定する事前確認適合証の交付を受けたものと同一のものに限る。）を市長に提出するものとする。

- 2 規則第1条の2第1項に定める計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は、前条に規定する事前確認適合証の写しとする。

（認定の通知）

第7条 市長は、前条の管理計画の認定をしたときは、規則第1条の6に定める認定通知書（規則別記様式第1号の2）により、認定管理者等にその旨を速やかに通知しなければならない。

- 2 前項の認定は、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、その効力を失う。

（認定の更新）

第8条 認定管理者等は、認定管理計画の更新をしようとするときは、規則第1条の7に定める認定更新申請書（規則別記様式第1号の3）の正本及び副本並びに認定管理計画の認定申請書の添付書類のうち更新に係るものを市長に提出し、更新の認定を受けなければならない。

（認定の更新の通知）

第9条 市長は、前条の更新の認定をしたときは、規則第1条の8に定める認定更新通知書（規

則別記様式第1号の4)により、認定管理者等にその旨を速やかに通知しなければならない。

(軽微な変更)

第10条 認定管理者等は、規則第1条の9に規定する軽微な変更をしようとするときは、認定管理計画に係る軽微な変更届(様式第1号)の正本及び副本並びに認定管理計画の認定申請書の添付書類のうち変更に係るものを添えて市長に提出するものとする。

(管理計画の変更)

第11条 認定管理者等は、認定管理計画の変更(前条の軽微な変更を除く。)をしようとするときは、規則第1条の10に定める変更認定申請書(規則別記様式第1号の5)の正本及び副本並びに認定管理計画の認定申請書の添付書類のうち変更に係るものを市長に提出し、変更の認定を受けなければならない。

(変更の認定の通知)

第12条 市長は、前条の管理計画の変更の認定をしたときは、規則第1条の11に定める変更認定通知書(規則別記様式第1号の6)により、認定管理者等にその旨を速やかに通知しなければならない。

(認定しない旨の通知)

第13条 市長は、認定申請又は変更認定申請に係る管理計画が認定基準に適合しないときは、マンション管理計画を認定しない旨の通知書(様式第2号)により申請者に通知するものとする。

(申請の取り下げ)

第14条 認定申請又は変更認定申請をした者は、当該認定を受ける前に管理計画の認定申請等取下届(様式第3号)を市長に提出することにより、その申請を取り下げることができる。

(管理の取りやめ)

第15条 認定管理者等は、管理計画認定マンションの管理を取りやめようとするときは、管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書(様式第4号)の正本及び副本に認定通知書(第12条の管理計画の変更をしたときは変更認定通知書)を添えて市長に提出するものとする。

(報告の徴収)

第16条 市長は、必要があると認めるときは、法第5条の8の規定により、認定管理者等(管

理計画認定マンションに係る管理組合に管理者等が置かれなくなったときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等。次条及び第16条において同じ。）に対し、管理計画認定マンションの管理の状況について報告を求めることができる。

2 認定管理者等は、市長が前項の規定に基づき報告を求めたときは、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書（様式第5号）により報告しなければならない。

（改善命令）

第17条 市長は、認定管理者等が認定管理計画に従って管理計画認定マンションの管理を行っていないと認めるときは、法第5条の9の規定により、当該認定管理者等に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 市長は、前項の規定により改善命令する際は、認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書（様式第6号）により、当該認定管理者等であった者に改善命令をしなければならない。

（認定の取消）

第18条 市長は、次に掲げる場合には、法第5条の10の規定により、第7条の認定（第12条の変更の認定を含む。以下同じ。）を取り消すことができる。

(1) 認定管理者等が前条の規定による命令に違反したとき。

(2) 認定管理者等から認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出があったとき。

(3) 認定管理者等が不正の手段により第7条の認定又は第9条の認定の更新を受けたとき。

2 市長は、前項の規定により第7条の認定を取り消したときは、認定管理計画の認定取消通知書（様式第7号）により、当該認定管理者等であった者にその旨を速やかに通知しなければならない。

（認定管理計画の公表）

第19条 申請者が、認定を受けた際の公表に同意したときは、市長は当該管理計画認定マンションの名称、所在地及び認定コード等を公表することができる。

（管理計画認定等の証明の手続き）

第20条 認定管理者等は、認定を受けているマンションの管理の計画であることを証する書面の交付を受けようとする場合、管理計画認定等証明申請書（様式第8号）を市長に提出するものとする。

（その他）

第21条 この要領に定めるもののほか、法の施行に関し必要な事項は、管理計画認定等に関し、必要な事項は市長が別に定める。

付 則

この要領は、令和5年12月22日から施行する。