

三田市マンション管理計画の認定等に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。）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「省令」という。）に定めがあるもののほか、本市が行う管理計画の認定等の事務について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、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) 管理計画 法第5条の3第1項に規定するマンションの管理に関する計画をいう
- (2) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (3) 認定管理計画 法第5条の8に規定する管理計画をいう。
- (4) 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。
- (5) センター 公益財団法人マンション管理センターをいう。
- (6) 事前確認 法第5条の4各号（第4号にあっては、法第3条第2項第3号に規定する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、センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が行う審査をいう。

(管理計画の認定基準に係る適合確認)

第3条 法第5条の3第1項の規定により認定の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者は、認定申請を行う前に事前確認を受け、センターが発行する事前確認適合証の交付を受けなければならない。

2 前項の規定は、法第5条の6第1項に規定する認定の更新の申請（以下「更新申請」という。）について準用する。

(認定の申請)

第4条 認定申請をしようとする者は、センターが提供する管理計画認定手続支援サービスにより、認定申請をしなければならない。

2 認定申請をしようとする者は、省令第1条の2第1項に規定する別記様式第1

号による申請書の正本及び副本各1通に、同項に規定する書類（前条に規定する事前確認を終了したものと同一のものに限る。）及び前条の規定により交付を受けた事前確認適合証の写しを市長に提出しなければならない。

- 3 前2項の規定は、更新申請について準用する。この場合において前項中「省令第1条の2第1項に規定する別記様式第1号」とあるのは、「省令第1条の7第1項に規定する別記様式第1号の3」と読み替えるものとする。

（認定の通知）

第5条 市長は、前条の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が法第5条の4に規定する認定基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとし、省令第1条の6に規定する別記様式第1号の2による通知書に前条の申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該認定申請をした者に通知するものとする。

- 2 前項の規定は、更新申請について準用する。この場合において前項中「省令第1条の6に規定する別記様式第1号の2」とあるのは、「省令第1条の8に規定する別記様式第1号の4」と読み替えるものとする。

（認定を受けた管理計画の変更）

第6条 認定管理者等は、法第5条の7第1項に規定する管理計画の変更（第8条に規定する軽微な変更を除く。）の認定申請（以下「変更認定申請」という。）をしようとするときは、省令第1条の10に規定する別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本各1通に、それぞれ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。

（変更の認定の通知）

第7条 市長は、前条の申請があった場合において、変更認定申請の内容が認定基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとし、省令第1条の11に規定する別記様式第1号の6による通知書に申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該変更認定申請をした者に通知するものとする。

（軽微な変更）

第8条 認定管理者等は、省令第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の正本及び副本各1通に、それぞれ認定申請（変更認定を受けた場合は、変更認定申請を含む。）に係る添付書類のうち変更に係るものを添えて市長に提出しなければならない。

(申請の取り下げ)

第9条 認定申請をした者が、市長の認定を受ける前にその申請を取り下げようとする場合は、マンション管理計画の認定申請取下届の正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、更新申請及び変更認定申請について準用する。

(認定しない旨の通知)

第10条 市長は、認定申請に係る管理計画が認定基準に適合しない場合は、マンション管理計画を認定しない旨の通知書により、申請者に通知するものとする。

2 前項の規定は、更新申請及び変更認定申請について準用する。

(管理の取りやめ)

第11条 認定管理者等は、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ようとする場合は、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書の正本及び副本各1通を市長に提出するものとする。

(報告の徴収)

第12条 法第5条の8の規定により管理計画認定マンションの管理の状況について認定管理者等に報告を求める場合は、管理計画認定マンションに対する管理状況報告依頼書により行うものとする。

2 認定管理者等が、前項の規定に基づき報告する場合は、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書により行うものとする。

(改善命令)

第13条 法第5条の9の規定による改善命令は、認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書により行うものとする。

(認定の取消し)

第14条 法第5条の10第2項の規定による認定の取消しの通知は、認定管理計画の認定取消通知書により行うものとする。

(認定管理計画の公表)

第15条 認定申請をしようとする者が、認定を受けた際の公表に同意した場合は、市長はセンターと連携して、当該認定管理計画にかかるマンションの名称、マンションの所在地及び認定コード等を公表することができる。

(補足)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和6年1月4日から施行する。