

秦野市マンション管理計画認定制度に関する事務取扱要綱

(令和5年10月1日施行)

(趣旨)

第1条 この要綱は、マンション管理の維持向上及び適正化を図るため、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。）の規定に基づくマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）の認定等について必要な事項を定める。

(用語の意義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令（平成13年政令第238号）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。）において使用する用語の例による。

(事前確認)

第3条 管理組合の管理者等は、管理計画の認定を申請しようとするときは、あらかじめ法第5条の4に掲げる基準に適合することについて公益財団法人マンション管理センター（以下「センター」という。）の確認を受け、事前確認適合証の交付を受けるものとする。

(管理計画の認定の申請)

第4条 前条の規定による確認を受けた管理組合の管理者等は、認定申請書（省令別記様式第1号）に事前確認適合証を添えて、センターの管理計画認定手続支援システムにより管理計画の認定の申請するものとする。この場合において、省令第1条の2第1項に掲げる添付書類は、同条第2項の規定により前条の事前確認適合証を添付することで省略することができる。

(審査)

第5条 管理計画の認定の申請があったときは、別表の基準により審査を行う。この場合において、審査は、前条の規定により添付された事前確認適合証をもって基準に適合することを確認することができる。

(管理計画の認定)

第6条 管理計画の認定の申請があった場合において、その内容及び添付書類に不備がなく、かつ、前条に基づき管理計画が別表の基準に適合すると認めるときは、管理計画を認定するものとする。

2 前項の認定を行うときは、認定通知書（省令別記様式第1号の2）により

管理組合の管理者等に通知するものとする。

(認定の更新)

第7条 認定を受けた管理組合の管理者等（以下「認定管理者等」という。）は、認定を更新しようとするときは、認定更新申請書（省令別記様式第1号の3）に、添付書類を添えて申請するものとする。

2 第3条、第4条、第5条及び前条第1項の規定は、前項の認定の更新について準用する。

3 前2項の規定により認定を更新するときは、認定更新通知書（省令別記様式第1号の4）により認定管理者等に通知するものとする。

(認定を受けた管理計画の変更の申請)

第8条 認定管理者等は、認定を受けた管理計画の変更（省令第1条の9に規定する軽微な変更を除く。）を申請しようとするときは、変更認定申請書（省令別記様式第1号の5）の正本及び副本各1通にそれぞれ省令第1条の2第1項に掲げる添付書類のうち、変更に係るものを添えて提出するものとする。

2 第5条及び第6条第1項の規定は、前項の変更について準用する。

3 前2項の規定により認定を受けた管理計画の変更を認定するときは、変更認定通知書（省令別記様式第1号の6）に変更申請書の副本及びその添付書類を添えて認定管理者等に通知するものとする。

(申請の取下げ)

第9条 管理計画の認定、認定の更新又は認定を受けた管理計画の変更の申請をした管理組合の管理者等は、その申請に係る認定を受ける前に申請を取下げようとするときは、取下げ書（第1号様式）を提出するものとする。

(報告の徴収)

第10条 法第5条の8の規定による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ときは、管理状況報告依頼書（第2号様式）により認定管理者等に通知するものとする。

2 認定管理者等は、前項の規定により報告するときは、管理状況報告書（第3号様式）により報告するものとする。

(改善命令)

第11条 法第5条の9の規定により改善命令をするときは、改善処置命令書（第4号様式）により認定管理者等に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた認定管理者等は、同項の改善処置命令書に

基づき報告するときは、改善報告書（第5号様式）により報告するものとする。

（管理の取りやめ）

第12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るときは、取やめ申出書（第6号様式）に認定時に交付された認定通知書又は認定の更新時に交付された認定更新通知書のうち、通知日が申出をする日に最も近いものを添えて提出するものとする。

（認定の取消し）

第13条 法第5条の10第1項の規定により管理計画の認定を取り消したときは、認定取消通知書（第7号様式）により認定管理者等であった者に通知するものとする。

（認定管理計画の公表）

第14条 認定を申請しようとする管理組合の管理者等が認定を受けた際の公表に同意したときは、センターと連携してその認定管理計画に係るマンションの名称、マンションの所在地、本市が付与する認定コード等を公表することができる。

附 則

この要綱は、令和5年10月1日から施行する。

別表（第5条関係）

管理計画認定制度の認定基準
1 管理組合の運営 (1) 管理者等が定められている。 (2) 監事が選任されている。 (3) 集会（総会）が年1回以上開催されている。
2 管理規約 (1) 管理規約が作成されている。 (2) 管理規約に緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められている。 (3) 管理規約に管理組合の財務・管理に関する情報の提供について定められている。
3 管理組合の経費 (1) 管理費と修繕積立金の区分経理がされている。 (2) 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない。 (3) 直前の事業年度の終了日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内である。
4 長期修繕計画の作成及び見直し等 (1) 長期修繕計画（標準書式準拠）の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額が集会（総会）で決議されている。 (2) 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われている。 (3) 長期修繕計画の計画期間が30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている。 (4) 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない。 (5) 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でない。 (6) 計画期間の最終年度において借入金の残高のない計画となっている。
5 その他 (1) 組合員名簿、居住者名簿が備えられており、年1回以上内容の確認が行われている。