

吹田市マンションの管理計画の認定等に関する要領

(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。

(申請対象者)

第2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（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第25条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は区分所有法第49条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。以下同じ。）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65条に規定する団体（以下「団地管理組合」という。）にあっては、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3条 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（以下「管理計画」という。）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4条 申請者は、あらかじめ、公益財団法人マンション管理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5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1）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6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、当該認定を受けた者（以下「認定管理者等」という。）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7条 認定管理者等は、認定を受けた管理計画（第5条の認定を受けた管理計画（第10条の変更の認定があったときは、その変更後のもの。）。以下「認定管理計画」という。）の更新をしようとするときは、規則第1条の7に定める更新認定申請書（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。

(更新の認定の通知)

第8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に定める更新認定通知書（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9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10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11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12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。

(管理の取りやめ)

第13条 認定管理者等は、認定管理計画に係るマンション(以下「管理計画認定マンション」という。)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3号)の正本及び副本に認定通知書(第10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14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4号）により報告しなければならない。

(改善命令)

第15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。

(認定の取消)

第16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5条の認定（第10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5条の認定又は第7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5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5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17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。

(委任)

第18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、マンションの管理計画認定に関する事務を所管する部長が定める。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。