

## 共同住宅・長屋を建築される方へ

吹田市マンション管理適正化推進条例に  
基づく届出制度について

## 届出の概要

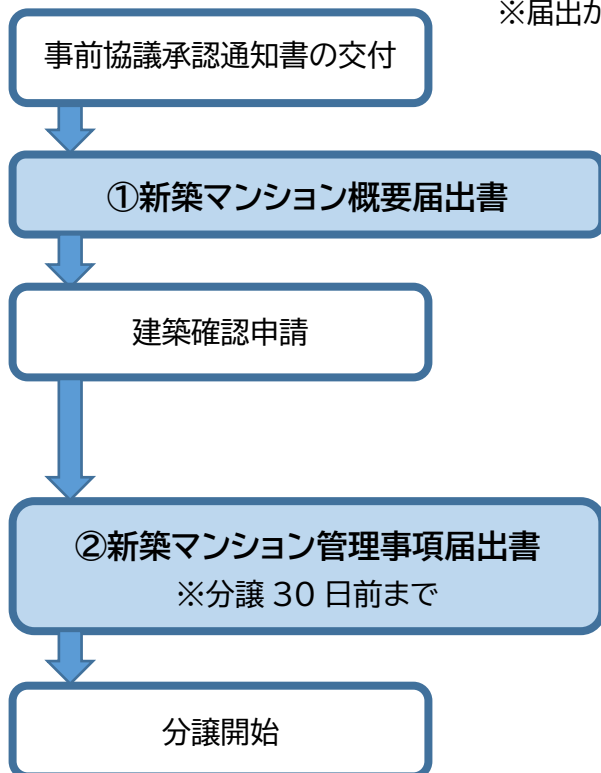
賃貸住宅であっても、区分所有の共同住宅・長屋(投資型マンション含む)は届出の対象となります。

	共同住宅・長屋(区分所有)	共同住宅・長屋(賃貸)
すまいる条例による 事前協議	①新築マンション概要届出書の提出 →「協議済」	建築後の用途を確認 →「協議済」
分譲を開始する 30 日前まで	②新築マンション管理事項届出書 添付書類が必要です	なし

※賃貸から分譲に変わる場合は届出の対象となりますので、変更後速やかに届出書の提出をお願いします。

## 届出等の流れ(区分所有の共同住宅・長屋の場合)

※届出がない場合、助言・指導、勧告の対象となる場合があります。



【添付書類】  
管理規約の案・長期修繕計画の案

管理規約の案、長期修繕計画の案に関しては、国土交通省の「標準管理規約」、「長期修繕計画標準様式」、「長期修繕計画作成ガイドライン」、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に準拠してください。  
特に修繕積立金の金額については、将来の負担増を前提に当初の月額を著しく低く設定する「段階増額積立方式」ではなく、計画期間中均等に積立てる「均等積立方式」を採用し、将来にわたり安定的な修繕積立金の積立てができるように努めてください。

## 様式・添付書類(見本)

### ①新築マンション概要届出書

様式第1号	実行欄 <input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 変更
新築マンション概要届出書	
吹田市員あて	年 月 日
	【届出者】
	会社名
	所在地
	担当者名
	電話番号
吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例第9条の規定により、次のとおり届け出ます。	
1 マンションの概要	
名称(物件名)	所在地(地番)
戸数	階数
建築形態	延床面積
分譲開始日(予定)	竣工年月日(予定)
2 連絡先	
分譲事業者(売主)	会社名
	所在地
	電話番号
施工会社	会社名
	所在地
	電話番号

#### ○事前協議

【区分所有の共同住宅・長屋の場合】  
届出書の提出をもって「協議済」印を押印します

【賃貸マンション等の場合】  
建築後の用途を確認し、「協議済」印を押印します

吹田市ホームページ



様式等詳細は、こちらからも御確認いただけます。

### ②新築マンション管理事項届出書

様式第2号	新築マンション管理事項届出書
吹田市員あて	年 月 日
	【届出者】
	会社名
	所在地
	担当者名
	電話番号
吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例第10条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。	
1 マンションの概要	
マンション名	所在地(地番)
所在地(住居表示(予定))	戸数
その他施設	階数
床面積	延床面積
駐車場	総共有床面積
分譲開始日(予定)	竣工年月日(予定)
2 適切な管理に関する事項	
管理委託の予定	管理規約の案
管理費の額	長期修繕計画の案
修繕積立金の額	修繕積立金の積立方法
管理費と修繕積立金の経理	専用使用料等
3 その他	
管理組合がスト	予備認定の取得
4 連絡先	
分譲事業者(売主)	会社名
	所在地
	電話番号
管理業者(予定)	会社名
	所在地
	電話番号

#### ○分譲開始 30 日前まで

【添付書類】  
・管理規約の案  
・長期修繕計画の案

吹田市ホームページ



様式等詳細は、こちらからも御確認いただけます。

## 届出方法

### 持参、郵送またはメール

※マンション分譲事業者が複数の場合は、いずれか1者が代表して届出をしてください。  
複数棟を分譲する場合は、棟ごとに届出してください。

【問合せ先】吹田市 都市計画部 住宅政策室 民間住宅支援担当(吹田市役所 低層棟3階)  
吹田市泉町一丁目3番40号  
TEL:06-6384-1928 FAX:06-6368-9902  
メールアドレス:jutaksej@city.suita.osaka.jp