

令和 5 年 7 月から始まります

# 新築マンション管理事項届出制度

## 制度について

マンションの管理組合が自律的で適切な管理をしていくためには、分譲当初に管理規約や長期修繕計画等の案を適切に定めることが必要です。特に修繕積立金の金額については、一時金、借入れ又は後年の値上げを前提とした設定ではなく、分譲当初から均等積立方式にすることが重要です。国土交通省「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」においても、将来にわたり安定的な修繕積立金の積立てを確保する観点から、「均等積立方式」が望ましい方式とされています。

そこで吹田市では、**吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例**を令和5年3月に制定し、分譲後に管理組合がマンションの適切な管理を行うことができるよう分譲事業者に対し、管理規約の案や長期修繕計画の案など、マンションの管理に関する項目を事前に届け出ることを義務化しました。

## 届出の概要

### ①新築マンション概要届出書

共同住宅や長屋を計画する場合は、すまいる条例による事前協議の段階で裏書が必要となります。分譲マンションを新築する事業者は、その際に今後の手続きについてご案内しますので、概要の届出をお願いします。

### ②新築マンション管理事項届出書

管理事項の届出の際は、管理規約の案と長期修繕計画の案を必ず添付してください。

※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」に準拠するようにしてください。

特に修繕積立金の金額については、当初の月額を著しく低く設定することにより、将来の負担増を前提とする「段階増額積立方式」ではなく、将来にわたり定額負担として設定し、安定的な修繕積立金の積立てができる「均等積立方式」を採用するように努めてください。

### ①新築マンション概要届出書

### ②新築マンション管理事項届出書

届出対象

分譲マンション  
(共同住宅・長屋は裏書が必要)

分譲マンション

届出時期

すまいる条例による事前協議

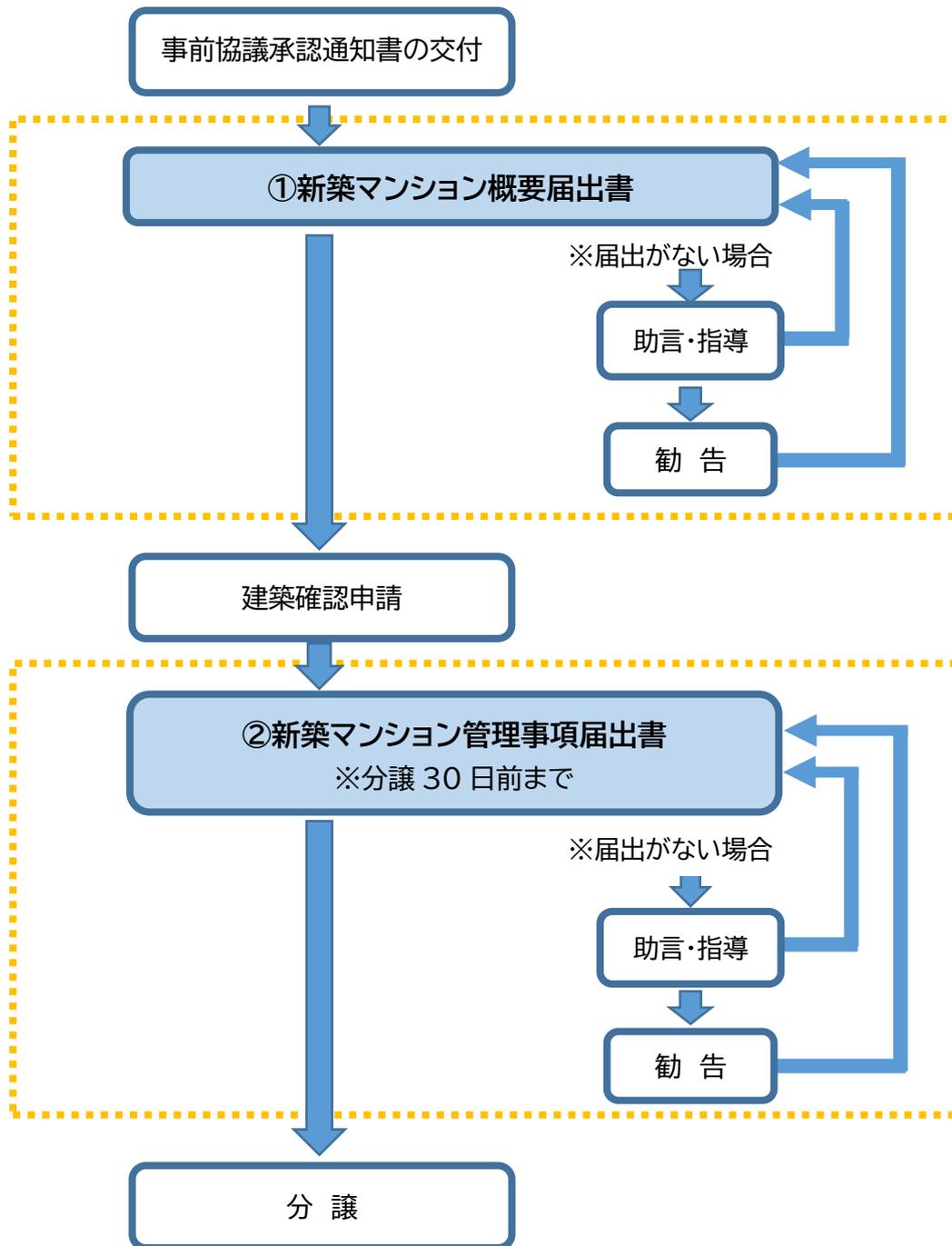
分譲を開始する 30 日前まで

届出方法

持参、郵送またはメール

持参、郵送またはメール

## 届出等の流れ



## 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