

吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例施行規則を次のとおり定めます。

令和5年3月31日

吹田市長 後藤圭二

吹田市規則第19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施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例（令和5年吹田市条例第3号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(建築予定のマンションの概要の届出書の記載事項)

第3条 条例第9条の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 新たに建築するマンションの所在地
- (2) 事業を行おうとする者の氏名又は名称、住所又は主たる事務所の所在地及び法人にあっては、代表者の氏名
- (3) 建築面積、戸数等の建築物の概要
- (4) 竣工予定年月日及び分譲開始予定年月日
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(建築予定のマンションの概要の変更の届出)

第4条 条例第9条の規定による届出をした事業者は、当該届出事項に変更があったときは、速やかに、当該変更に係る届出書を市長に提出しなければならない。

(新築マンションの管理に係る事項の届出等)

第5条 条例第10条第1項の届出は、新たに建築したマンション（以下「新築マンション」という。）の分譲を開始する30日前までに行わなければならない。

2 条例第10条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 新築マンション分譲事業者の氏名又は名称、住所又は所在地及び法人にあっては、代表者の氏名
- (2) 新築マンションの名称及び所在地
- (3) 戸数、階数等の建築物の概要及び駐車場の整備状況

- (4) 分譲時に提案を予定している新築マンションの管理に係る次に掲げる事項
 - ア 管理形態
 - イ 管理費及び修繕積立金の額
 - ウ 修繕積立金の積立方式

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

3 条例第10条第2項の規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 提案を予定している新築マンションに係る長期修繕計画書
- (2) 提案を予定している建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条の規定により定める規約（以下「管理規約」という。）
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（マンションの管理状況の届出）

第6条 条例第12条第1項の届出は、マンションの管理を開始した日から90日以内に行わなければならない。

2 条例第12条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) マンションの名称及び所在地
- (2) 管理組合の管理者等（管理者等が置かれていないときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の代表者）の氏名及び連絡先
- (3) 戸数、階数等の建築物の概要及び駐車場の整備状況
- (4) 管理形態
- (5) 管理規約の作成及び改正の経過
- (6) 定期総会の開催状況及びその議事録の作成状況
- (7) 管理費及び修繕積立金の額
- (8) 大規模な修繕工事の実施状況
- (9) 長期修繕計画の作成及び見直しの経過
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

3 条例第12条第2項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) マンションの名称
- (2) 第2項第2号及び第4号に掲げる事項

4 条例第12条第3項の規定による届出書の提出は、5年ごとに行わなければならない。

5 条例第12条第3項の規定による届出書の提出期限は、当該届出をする年の9月末日とする。

6 条例第12条第3項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 管理規約の改正経過
- (2) 第2項第6号から第8号までに掲げる事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項
（立入調査員証）

第7条 条例第14条第2項の身分を示す証明書は、立入調査員証（別記様式）とす

る。

(委任)

第8条 この規則の施行に関し必要な事項は、都市計画部長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、令和5年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 新築マンションの分譲を開始する日が令和5年7月1日から同月30日までの間にある場合における第5条第1項の規定の適用については、同項中「新たに建築したマンション（以下「新築マンション」という。）の分譲を開始する30日前までに」とあるのは、「令和5年7月1日以後速やかに」とする。

3 条例附則第2項の届出は、令和5年9月30日までに行わなければならない。

(表)

		第	号
立入調査員証			
所 属		(写 真)	
職 名			
氏 名			
生年月日	年 月 日		
上記の者は、吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例第14条第1項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。			
年 月 日 発行		年 月 日まで有効	
吹 田 市 長			印

(裏)

吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例 (令和5年吹田市条例第3号) (抜粋) (立入調査等)
第14条 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、管理組合の管理者等に対し、第12条第1項又は第3項の規定による届出に係る事項に関し報告を求め、又はその職員に、管理組合の事務所等に立ち入り、当該届出に係る事項に関し質問させ、帳簿、書類その他の物件を調査させることができる。
注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。