

平塚市マンション管理計画認定制度に関する法律施行要綱

(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。）の認定について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、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「施行規則」という。）において使用する用語の例による。

(管理計画の認定基準に係る適合確認)

第3条 法第5条の3第1項の規定により、管理計画の認定を受けようとする法第2条の3に規定する管理組合（以下「管理組合」という。）の管理者等は、当該申請を行う前に、法第5条の4に掲げる基準に適合することについて、管理計画認定手続支援サービスにより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。

2 前項の確認は、申請者の選択により、一般社団法人マンション管理業協会のマンション管理適正評価制度又は一般社団法人日本マンション管理士会連合会のマンション管理適正化診断サービスと併用することができる。

3 第1項の確認は、法第5条の6第1項の認定の更新の申請について準用する。

(認定申請)

第4条 管理組合の管理者等は、法第5条の3第1項の規定による認定の申請を、管理計画認定手続支援サービスにより行うものとする。

2 法第5条の6第1項の認定の更新の申請は、第1項の規定を準用する。

(審査)

第5条 別表1の基準に係る審査は、センターが発行する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ものとする。

(認定)

第6条 市長は、第4条第1項の規定による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1の基準に適合すると認めるときは、管理計画の認定をするものとする。

- 2 市長は、前項の認定を行うときは、規則別記様式第1号の2の通知書により、申請を行った管理組合の管理者等に通知するものとする。
- 3 法第5条の6第1項の認定の更新の申請は、第1項の規定を準用する。
- 4 市長は、前項の認定を行うときは、規則別記様式第1号の4による通知書に申請書の副本及びその添付書類を添えて、その旨を認定管理者等に通知するものとする。

(申請の取下げ)

第7条 認定の申請をした者は、市長の認定を受ける前に申請を取下げようとする場合は、取下げ届(第1号様式)により、市長に提出するものとする。

(認定の有効期間)

第8条 認定の有効期間は、認定を受けた日から5年間とし、5年ごとに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。

- 2 認定の更新を受けた場合において、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。
- 3 認定の有効期間の満了日までに認定の更新申請があった場合において、従前の認定は、当該認定の有効期間の満了後も更新申請に対する処分がなされるまでの間は、その効力を有するものとする。

(変更申請)

第9条 認定管理者等は、法第5条の7に規定する変更をしようとするときは、規則別記様式第1号の5の正本及び副本各1通に、それぞれ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。

- 2 前項変更のうち、規則第1条の9に規定する軽微な変更については変更申請を省略できるものとする。
- 3 市長は、前項の変更申請に基づき、変更後の管理計画について、別表1の基準に係る審査を経て、変更の認定を行うときは、規則別記様式第1号の6による変更認定通知書に変更申請書の副本及びその添付書類を添えて、その旨を認定管理者等に通知するものとする。

(管理の取やめ)

第10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ようとする場合は、取やめ申出書(第2号様式)に認定通知書(規則別記様式第1号の2及び4による通知書)を添えて市長に提出するものとする。

- 2 認定管理者等が、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ようとする場合において、第9条に規定する変更申請について認定を受けている場合には、変更認定通知書（規則別記様式第1号の6による通知書）も併せて提出するものとする。

（報告の徴収）

- 第11条 市長は、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場合は、法第5条の8の規定に基づく管理状況報告依頼書（第3号様式）により認定管理者等へ通知するものとする。
- 2 認定管理者等が、前項の規定に基づき報告する場合は、法第5条の8の規定に基づく管理状況報告書（第4号様式）により、市長に報告するものとする。

（改善命令）

- 第12条 市長は、法第5条の9の規定により改善命令をする場合は、改善措置命令書（第5号様式）により、認定管理者等に通知するものとする。
- 2 認定管理者等が、前項の規定に基づき報告する場合は、法第5条の9の規定に基づく改善措置報告書（第6号様式）により、市長に報告するものとする。

（管理計画の認定の取消し）

- 第13条 市長は、法第5条の10第1項の規定により認定の取消しをする場合は、認定取消通知書（第7号様式）により、認定管理者等に通知するものとする。

（認定管理計画の公表）

- 第14条 認定申請を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場合は、市長はセンターと連携して、当該認定管理計画にかかるマンションの名称、マンションの所在地及び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

（施行期日）

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表 1

管理計画の認定基準
1 管理組合の運営
(1)管理者等及び監事が定められている (2)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)管理規約にて下記について定めている ア 緊急時等における専有部分の立ち入り イ 修繕等の履歴情報の保管 ウ 管理組合の財務・管理に関する情報の提供
3 管理組合の経理
(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年以内にされている (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