

# 甲府市マンション管理計画の認定等に関する要綱

令和5年7月

まちづくり部 まちづくり総室 住宅課

## 甲府市マンション管理計画の認定等に関する要綱

### (趣旨)

第1 この要綱は、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。)の規定に基づく管理計画の認定等の事務に関し、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「省令」という。)に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2 この要綱において使用する用語の意義は、法及び省令で使用する用語の例による。

### (管理計画の認定基準に適合することの事前確認)

第3 法第5条の3第1項(法第5条の6第2項の規定により準用する場合を含む。)の規定により管理計画の認定の申請(以下「認定申請」という。)をしようとする者(以下「認定申請者」という。)は、当該認定申請をする前に、当該管理計画が法第5条の4各号に掲げる基準(以下「認定基準」という。)に適合するものであることについて、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。)が提供する管理計画認定手続支援サービス(以下「支援サービス」という。)による事前確認及び事前確認適合証の交付を受けなければならない。

### (認定の申請)

第4 認定申請者は、認定申請を支援サービスにより行うものとする。

2 申請の際には、省令第1条の2第1項に規定する認定申請書に、それぞれ同項各号に掲げる書類(以下「添付書類」という。)及び第3の規定により交付を受けた事前確認適合証を添えて、支援サービスを經由して市長に提出しなければならない。

### (管理計画の認定)

第5 市長は、第4に規定する認定申請書の提出を受けた場合において、当該申請に係る管理計画が別表1に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

### (管理計画の認定の通知)

第6 市長は、第5の認定をしたときは、省令第1条の6に規定する認定通知書を、当該認定を受けた者(以下「認定管理者等」という。)に通知しなければならない。

(認定の更新)

- 第7 認定申請者は、第5の規定による認定又は第8第2項の規定による変更の認定を受けた管理計画について、その認定の更新の申請(以下「認定更新申請」という。)を、支援サービスにより行うものとする。
- 2 申請の際には、省令第1条の7に規定する認定更新申請書に、それぞれ添付書類を添えて、支援サービスを経由して市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による提出を受けた認定更新申請について、その更新の認定をしたときは、省令第1条の8に規定する認定更新通知書を、当該認定更新申請をした認定管理者等に通知しなければならない。

(認定を受けた管理計画の変更)

- 第8 認定管理者等は、法第5条の7第1項の規定により、第5の規定による認定を受けた管理計画の変更(省令第1条の9に規定する軽微な変更を除く。以下同じ。)の認定の申請(以下「変更認定申請」という。)をしようするときは、省令第1条の10に規定する変更認定申請書の正本及び副本各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、市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による提出を受けた変更認定申請について、その変更の認定をしたときは、省令第1条の11に規定する変更認定通知書に前項の規定により提出を受けた変更認定申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該変更認定申請をした認定管理者等に通知しなければならない。

(申請の取下げ)

- 第9 認定申請、認定更新申請又は変更認定申請(以下「認定申請等」という。)をした者で、その申請に係る市長の認定を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、認定申請等取下届(第1号様式)を市長に提出しなければならない。

(認定しない旨の通知)

- 第10 市長は、提出を受けた認定申請等に係る管理計画が認定基準に適合しないと認めるときは、マンション管理計画の不認定通知書(第2号様式)により申請者に通知するものとする。

(認定を受けた管理計画の軽微な変更)

- 第11 認定管理者等は、認定を受けた管理計画(以下「認定管理計画」という。)について、省令第1条の9各号に掲げる軽微な変更をしようとするときは、認定を受けた管理計画に係る軽微な変更届(第3号様式)の正本及び副本各1通に、それぞれ添付書類のうち当該変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

(管理の取りやめ)

第12 認定管理者等は、認定管理者等に係るマンション(以下「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、認定管理者等に係るマンションの管理取りやめ申出書(第4号様式)に、第6、第7第3項又は第8第2項の規定による通知書及び第8第2項の規定により通知を受けた申請書の副本並びにその添付書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(報告の徴収)

第13 市長は、法第5条の8の規定により、認定管理者等に対し、認定マンションの管理の状況について、報告を求めようとするときは、マンションの管理状況報告依頼書(第5号様式)により行うものとする。

2 認定管理者等は、前項の規定に基づく報告書の提出依頼を受けたときは、マンションの管理状況報告書(第6号様式)により市長に報告しなければならない。

(改善命令)

第14 市長は、認定管理者等が認定管理計画に従って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の規定に基づき、認定管理者等に係るマンションの管理に関する改善命令書(第7号様式)により、相当の期限を定め、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(管理計画の認定の取消し)

第15 市長は、法第5条の10の規定により、次の各号に掲げる場合には、第5の規定による認定、第7第3項の規定による更新の認定又は第8第2項の規定による変更の認定(以下「認定等」という。)を取り消すことができる。

- (1) 認定管理者等が第14の規定による命令に違反したとき。
- (2) 認定管理者等から、第12の規定に基づく認定管理者等に係るマンションの管理取りやめ申出書の提出があったとき。
- (3) 認定管理者等が不正の手段により認定等を受けたとき。

2 市長は、前項の規定により認定等を取り消したときは、法第5条の10第2項の規定に基づき、認定取消通知書(第8号様式)により、当該認定管理者等であった者にその旨を通知しなければならない。

(管理計画の認定に関する公表)

第16 市長は、管理計画の認定申請をしようとする者が当該認定申請に係る申請書を提出する場合において、管理計画について認定を受けた旨の公表をすることにつき同意をしたときは、センターと連携して、当該認定マンションの名称及び所在地並びに本市が付与する認定コード等を公表することができる。

(委任)

第17 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年7月1日から施行する。

別表1 管理計画の認定の基準

1 管理組合の運営
(1)管理者等が定められていること (2)監事が選任されていること (3)集会在年1回以上開催されていること
2 管理規約
(1)管理規約が作成されていること (2)マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること (3)マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付(または電磁的方法による提供)について定められていること
3 管理組合の経理
(1)管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること (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こと (3)直前の事業年度の終了の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割以内であること
4 長期修繕計画の作成及び見直し等
(1)長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会在て決議されていること (2)長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること (3)長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること (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こと (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こと (6)長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること
5 その他
(1)管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること (2)甲府市マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること