

呉市マンション管理計画の認定等に関する要綱

(趣旨)

第1条 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。）に基づく管理計画の認定等の実施に関し、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「規則」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条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理組合 法第2条第3号に規定する団体又は法人をいう。
- (2) 管理者等 法第2条第4号に規定する者をいう。
- (3) マンション管理適正化指針 法第3条第2項第3号に規定する指針をいう。
- (4) 管理計画 法第5条の3第1項に規定する計画をいう。
- (5) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (6) 認定管理計画 法第5条の8に規定する計画をいう。
- (7) 管理計画認定マンション 法第5条の8に規定するマンションをいう。
- (8) 公益財団法人マンション管理センター 法第91条に規定する法人をいう。

(認定基準に係る適合確認)

第3条 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。）をしようとする者は、認定申請をする前に、当該管理計画が法第5条の4各号（第4号にあっては、マンション管理適正化指針に掲げる事項に限る。）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。）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 前項の確認を受けようとする者は、規則第1条の2第1項各号に掲げる書類（以下「添付書類」という。）をセンターに提出するものとする。

(認定の申請)

第4条 認定申請をしようとする者は、規則第1条の2第1項に規定する認定申請書（別記様式第1号）に、添付書類（前条第2項の規定によりセンターに提出したものと同一もの）を添えて市長に正本1通及び副本1通を提出するものとする。

2 規則第1条の2第1項の規定により市長が必要と認める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 前条第1項の事前確認適合証の写し
- (2) 呉市マンション管理適正化指針に関する管理計画認定確認書（様式第1号）

(認定の通知)

第5条 市長は、認定申請が認定基準に適合すると認め、認定をしたときは、法第5条の5の規定により、規則第1条の6に規定する認定通知書（別記様式第1号の2）により、認定申請をした者にその旨を速やかに通知するものとする。

2 前項の認定は、5年ごとにその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。

(認定の更新)

第6条 認定管理者等は、認定管理計画の更新をしようとするときは、規則第1条の7に規定する認定更新申請書(別記様式第1号の3)に、添付書類(第3条の規定によりセンターに提出したものと同一もの)を添えて市長に正本1通及び副本1通を提出するものとする。

(認定の更新の通知)

第7条 市長は、前条の規定による認定の更新の申請が認定基準に適合すると認め、認定の更新をしたときは、法第5条の6第2項において準用する法第5条の5の規定により、規則第1条の8に規定する認定更新通知書(別記様式第1号の4)により、認定管理者等にその旨を速やかに通知するものとする。

(軽微な変更)

第8条 認定管理者等は、規則第1条の9に規定する軽微な変更をしようとするときは、認定管理計画に係る軽微な変更届(様式第2号)の正本1通及び副本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。

(認定管理計画の変更)

第9条 法第5条の7第1項の規定により管理計画の変更(以下「変更認定申請」という。)をしようとする者は、規則第1条の10に規定する変更認定申請書(別記様式第1号の5)の正本1通及び副本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。

(変更の認定の通知)

第10条 市長は、変更認定申請が認定基準に適合すると認め、変更の認定をしたときは、法第5条の7第2項において準用する法第5条の5の規定により、規則第1条の11に規定する変更認定通知書(別記様式第1号の6)により、認定管理者等にその旨を速やかに通知するものとする。

(申請の取下げ)

第11条 認定(更新)申請又は変更認定申請をした者で、市長の認定又は変更認定を受ける前にその申請を取り下げようとするものは、マンション管理計画の認定申請取下届(様式第3号)を市長に提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第12条 市長は、認定(更新)申請又は変更認定申請に係る管理計画が、認定基準に適合しない場合は、マンション管理計画を認定しない旨の通知書(様式第4号)により、申請者に通知するものとする。

(管理の取りやめ)

第13条 認定管理者等は、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、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る旨の申出書(様式第5号)の正本1通及び副本1通を市長に提出するものとする。

(報告の徴収)

第14条 法第5条の8の規定により管理計画認定マンションの管理の状況について市長が認定管理者等に報告を求める場合は、報告要請書(様式第6号)により行う。

2 認定管理者等が、前項の規定による要請に市長に報告をする場合は、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書(様式第7号)により行う。

(改善命令)

第15条 法第5条の9の規定による改善命令は、認定管理計画に基づく管理に

関する改善命令書（様式第8号）により行うものとする。

（認定の取消し）

第16条 法第5条の10第2項の規定による認定の取消しの通知は、認定管理計画の認定取消通知書（様式第9号）により行うものとする。

（認定に係る公表）

第17条 認定申請をしようとする者が、事前にセンターが行う適合確認を受ける際に、認定を受けた際の当該認定管理計画に係るマンションの名称、所在地、認定コード等の公表に同意している場合には、市長は、これらの事項を公表することができる。

（その他）

第18条 この要綱の実施について必要な事項は、都市部長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和7年7月1日から実施する。