

尼崎市マンション管理計画の認定等に関する要綱

(この要綱の目的)

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事務に関して必要な事項を定めることにより、マンションの管理の適正化を推進することを目的とする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理者等 法第2条第4号に規定する者をいう。
- (2) 管理計画 法第5条の3に規定するマンションの管理に関する計画をいう。
- (3) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (4) 認定管理計画 法第5条の8に規定する管理計画をいう。
- (5) 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。

(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（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「管理計画の認定申請」という。）をしようとする者は、管理計画の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、法第3条第2項第3号に規定する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なければならない。

2 前項の確認を受けようとする者は、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。）第1条の2第1項各号に掲げる書類をセンターに提出しなければならない。

(管理計画の認定申請)

第4条 管理計画の認定申請をしようとする者は、省令第1条の2第1項に規定する別記様式（以下「別記様式」という。）第1号による申請書の正本及び副本各1通に、それぞれ省令第1条の2第1項各号に掲げる書類（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）及び前条第1項の規定により交付を受けた事前確認適合証を添えて市長に提出しなければならない。

(管理計画の認定)

第5条 市長は、前条の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が認定基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとする。

(管理計画の認定の通知)

第6条 市長は、前条の認定をしたときは、別記様式第1号の2による通知書に第4条の申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該認定申請をした者に通知するものとする。

(管理計画の変更の認定の申請)

第7条 認定管理者等は、法第5条の7第1項の規定により、法第5条の4の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「管理計画の変更認定申請」という。)をしようするときは、別記様式第1号の5による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 第5条及び前条の規定は、前項の管理計画の変更の認定について準用する。

(申請の取下げ)

第8条 管理計画の認定申請又は管理計画の変更認定申請をした者は、市長による管理計画の認定又は管理計画の変更の認定を受ける前にその申請を取り下げようとする場合は、マンション管理計画の認定申請・変更認定申請取下届(様式1)の正本及び副本各1通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9条 市長は、管理計画の認定申請又は管理計画の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2)により申請者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第10条 認定管理者等は、認定管理計画につき省令第1条の9各号に掲げる軽微な変更をしようするときは、認定管理計画に係る軽微な変更届(様式3)の正本及び副本各1通に、それぞれ省令第1条の2第1項各号に掲げる書類で認定管理計画の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11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ときは、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4)の正本及び副本各1通に、第6条(第7条第2項の規定により準用する場合を含む。)に規定する通知書並びに第4条又は第7条第1項に規定する申請書の副本及び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12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、様式5により行うものとする。

2 認定管理者等が前項の求めに応じて行う報告は、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6)により行わなければならない。

(改善命令)

第13条 法第5条の9に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7）により行うものとする。

（管理計画の認定の取消し）

第14条 法第5条の10第2項の規定による管理計画の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8）により行うものとする。

（認定の証明）

第15条 認定管理者等は、法第5条の4の認定（法第5条の7第1項の変更を含む。）の証明を求める場合は、証明願（様式9）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の証明願が提出されたときは、証明を求められた内容が台帳の記載事項と相違ないことを確認した上で、証明書（様式10）により認定管理者等に証明するものとする。

（施行の細目）

第16条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、主管部長が定める。

付 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和6年6月24日から施行する。