

高砂市マンション管理計画認定制度実施要綱

(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。）に基づくマンションの管理計画の認定等の実施に関し、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) 管理者等 法第2条第4号に規定する者をいう。
- (2) 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。
- (3) 管理計画 法第5条の3に規定するマンション管理に関する計画をいう。
- (4) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (5) 認定管理計画 法第5条の8に規定する管理計画をいう。
- (6) 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。
- (7) センター 公益財団法人マンション管理センターをいう。
- (8) 適合審査 法第5条の4各号（同条第4号については、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。）に適合している旨を証するために、センターが行う審査をいう。
- (9) 管理計画認定手続支援サービス 法第5条の3第1項の規定に基づく管理計画の認定の申請手続を円滑化するとともに、認定基準への適合状況を確認するためにセンターが提供する一連のシステムをいう。

(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、当該認定申請を行う前に、あらかじめ適合審査を受け、センターが発行する事前確認適合証の交付を受けなければならない。

2 前項の規定は、法第5条の6第1項の規定による認定の更新について準用する。

(認定申請)

第4条 認定申請をしようとする者は、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 認定申請の際は、規則別記様式第1号による申請書に、規則第1条の2第1項各号の書類（以下「添付書類」という。）及び前条の事前確認適合証を添えるものとする。

3 前2項の規定は、法第5条の6第1項の規定による認定の更新について準用する。この

場合において前項中「規則別記様式第1号」とあるのは、「規則別記様式第1号の3」と読み替えるものとする。

（認定の通知）

第5条 市長は、認定申請があった場合において、当該認定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、規則別記様式第1号の2の通知書により、当該認定申請をした者に通知するものとする。

2 前項の規定は、法第5条の6第1項の規定による認定の更新について準用する。この場合において、前項中「規則別記様式第1号の2」とあるのは、「規則別記様式第1号の4」と読み替えるものとする。

（認定管理計画の変更）

第6条 認定管理者等は、法第5条の7第1項の規定により、認定管理計画の変更（規則第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。）をしようとするときは、規則別記様式第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 市長は、変更認定申請が認定基準に適合していると認めるときは、認定管理計画の変更の認定を行うものとし、規則別記様式第1号の6により、当該変更認定申請をした者に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第7条 管理計画の認定申請又は認定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認定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、認定申請取下届（様式第1号）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8条 市長は、管理計画の認定申請又は認定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（様式第2号）により、当該申請をした者に通知するものとする。

（管理の取りやめ）

第9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、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3号）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。

(報告の徴収)

第10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、管理状況報告依頼書(様式第4号)により行うものとする。

2 認定管理者等が、前項の規定に基づき市長に報告する場合は、管理状況報告書(様式第5号)により行うものとする。

(改善命令)

第11条 市長は、法第5条の9の規定による改善に必要な措置を命ずる場合は、認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書(様式第6号)により行うものとする。

(認定の取消し)

第12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7号)により行う。

(認定管理計画の公表)

第13条 認定申請をしようとする者が当該認定申請を行う際に同意した場合は、市長は、センターと連携して、当該認定管理計画に係るマンションの名称、マンションの所在地、高砂市が付与する認定コード等を公表することができる。

(補則)

第14条 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6年4月1日から施行する。