

つくばみらい市告示第43号

つくばみらい市マンション管理計画の認定に関する事務処理要綱を次のように定める。

令和6年4月1日

つくばみらい市長 小田川 浩



つくばみらい市マンション管理計画の認定に関する事務処理要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、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 この告示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は、管理計画認定手続支援サービスによる申請又は別記様式第1号の正本及び副本各1通に、それぞれ添付書類を添えて市長に提出するものとする。

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

(手数料)

第5条 市長は、法第5条の3、第5条の6及び第5条の7による申請があった場合は、当該申請に係る手数料の収納のため納入通知書等を発行し、認定の申請を行った管理組

合の管理者等に対し交付するものとする。

- 2 市長は次条で定める審査の前に、前項の申請に係る手数料の収納を確認しなければならない。

(審査)

第6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7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、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、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8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(様式第1号)により、市長に提出するものとする。

(認定の有効期間)

第9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。

(不認定)

第10条 第6条で定める審査の結果、市長は管理計画が別表1の基準に適合しないと認める場合は、不認定通知書(様式第2号)により、申請を行った管理組合の管理者等に通知しなければならない。

- 2 前項の規定は、法第5条の6第1項の認定の更新の申請及び法第5条の7の管理計画の変更の申請について準用する。

(変更申請)

第11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、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、施行規則第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、第1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、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12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(様式第3号)に認定通知書(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11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(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13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、管理状況報告依頼書(様式第4号)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、管理状況報告書(様式第5号)により、市長に報告するものとする。

(改善命令)

第14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(様式第6号)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、改善措置報告書(様式第7号)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15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(様式第8号)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16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。

(補則)

第17条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和6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ど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)都道府県等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

様式第1号(第8条関係)

取下げ届

年 月 日

つくばみらい市長

申請者 マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者名

電話番号

次の申請を取り下げたいので、つくばみらい市マンション管理計画の認定に関する事務  
処理要綱第8条の規定に基づき届け出ます。

1 申 請 年 月 日 年 月 日

2 申請に係るマンションの名称

3 申請に係るマンションの位置

4 取 下 げ の 理 由

不認定通知書

第 号  
年 月 日

つくばみらい市長

申請者 マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者名

電話番号

申請のあった管理計画について、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の4の規定に基づく認定（同法第5条の6第2項又は第5条の7第2項において準用する場合を含む。）をしませんので、通知します。

1 申請 年 月 日 年 月 日

2 申請に係るマンションの名称

3 申請に係るマンションの位置

4 不認定の理由

（教示）

1 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、つくばみらい市長に対して審査請求することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。

2 この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する決裁。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、つくばみらい市を被告として（訴訟においてつくばみらい市を代表する者は、つくばみらい市長になります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様式第3号（第12条関係）

取やめ申出書

年 月 日

つくばみらい市長

申請者 マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者名

電話番号

次の認定管理計画に基づく管理認定マンションの管理を取りやめたいので、つくばみらい市マンション管理計画の認定に関する事務処理要綱第12条の規定に基づき申し出ます。

1 認 定 番 号 第 号

2 認 定 年 月 日 年 月 日

3 認定に係るマンションの位置

4 取 り や め の 理 由



管理状況報告依頼書

第 号  
年 月 日

つくばみらい市長

申請者 マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者名

電話番号

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の8の規定に基づき管理状況について報告を求めます。

1 報告を求めるマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 報告を求める内容

3 報告を求める理由

4 管理状況報告方法

5 提出期限

管理状況報告書

つくばみらい市長

年 月 日

申請者 マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者名

電話番号

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の8の規定に基づき管理状況について次のとおり報告します。

1 報告するマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 報告を求められた事項

3 管 理 状 況

様式第6号（第14条関係）

改善措置命令書

第 号  
年 月 日

つくばみらい市長

申請者 マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者名

電話番号

管理計画の認定を行った下記のマンションについて、マンションの管理の適正化に関する法律第5条の9の規定に基づき命令します。

なお、この命令に反した場合、同法第5条の10の規定により、管理計画の認定を取り消すことがあります。

1 報告を求めるマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 命令の内容

3 命令に至った理由

(教示)

- 1 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、つくばみらい市長に対して審査請求することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する決裁。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、つくばみらい市を被告として（訴訟においてつくばみらい市を代表する者は、つくばみらい市長になります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

改善措置報告書

年 月 日

つくばみらい市長

申請者 マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者名

電話番号

管理計画の認定を行った下記のマンションについて、マンションの管理の適正化に関する法律第5条の9の規定に基づき、改善措置命令を受けたため、必要な措置を講じましたので報告します。

1 報告するマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 命令に係る措置の内容

3 報告の内容に関する必要な書類

認定取消通知書

第 号  
年 月 日

つくばみらい市長

申請者 マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者名

電話番号

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の10第1項の規定に基づき、下記のとおり認定を取消したので、つくばみらい市マンション管理計画の認定に関する事務処理要綱第15条の規定に基づき通知します。

1 認定を取消すマンション

- (1) 認定年月日 年 月 日  
※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日
- (2) 認定コード 第 号  
※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 取消しの理由

(教示)

- 1 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、つくばみらい市長に対して審査請求することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の

翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。

- 2 この処分については、この処分（この処分について上記1の審査請求をしたときは、当該審査請求に対する決裁。以下同じ。）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、つくばみらい市を被告として（訴訟においてつくばみらい市を代表する者は、つくばみらい市長になります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。