大阪狭山市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、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に関する計画の認定等の事務に関して、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条 この規則において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。ただし、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) 複合用途型マンション 店舗等、住宅以外の用途を含むマンション
- (2) 団地型マンション 一団地内に複数存在するマンション

(申請対象者)

第3条 申請の対象となる者は、マンションの管理組合の管理者等とする。

2 複合用途型マンションにおける申請主体は、全体の管理組合（マンションの区分所有者全員によって構成される管理組合をいう。）の管理者等とし、建物に複数の管理者等が存在する場合は、店舗部分の管理組合の管理者等を除く、全ての住宅部分の管理組合の管理者等の連名により申請するものとする。

3 団地型マンションにおいて、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第65条に規定する団体（以下「団地管理組合」という。）が構成されている場合における申請主体は、同法第68条に規定する規約を定めている場合にあつては、団地管理組合の管理者等を申請の対象となる者とし、定めていない場合にあつては、団地管理組合及び各棟の管理組合の管理者等の連名により申請するものとする。

(集会の決議)

第4条 法第5条の3第1項の規定による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、あらかじめ、認定申請を行う旨を、区分所有法第34条第1項に規定する集会で決議を得ておかななければならない。

(事前確認)

第5条 認定申請をしようとする者は、あらかじめ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。）による確認（認定基準に適合している旨を証するためにセンターが行う事前確認をいう。）を受けなければならない。

(認定の申請)

第6条 認定申請をしようとする者は、省令別記様式第1号による申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 省令第1条の2第1項各号に掲げる書類
- (2) 前条の事前確認によりセンターが発行した事前確認適合証

(認定の通知)

第7条 市長は、認定申請を受理したときは、その内容を審査の上、相当と認めた場合は、省令別記様式第1号の2による通知書により、認定管理者等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。

(更新認定の申請)

第8条 法第5条の6第1項の規定により認定の更新の申請（以下「更新認定申請」という。）をしようとする認定管理者等は、省令別記様式第1号の3による申請書の正本及び副本に、第6条各号に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(更新認定の通知)

第9条 市長は、更新認定申請を受理したときは、その内容を審査の上、相当と認めた場合は、省令別記様式第1号の4による通知書により、認定管理者等に通知するものとする。

2 前項の規定において、認定の更新がされたときは、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。

(軽微な変更)

第10条 認定管理者等は、省令第1条の9の規定によ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1号）に、認定申請を行った際の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するものとする。

(変更認定の申請)

第11条 法第5条の7第1項の規定により認定管理計画の変更（前条の軽微な変更を除く。）の認定申請（以下「変更認定申請」という。）をしようとする認定管理者等は、省令別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本に、認定申請を行った際の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するものとする。

（変更認定の通知）

第12条 市長は、変更認定申請を受理したときは、その内容を審査の上、適当と認めた場合は、省令別記様式第1号の6による通知書により、認定管理者等に通知するものとする。

（認定しない旨の通知）

第13条 市長は、認定申請、更新認定申請又は変更認定申請に係る管理計画が法第5条の4に規定する認定基準に適合しないときは、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、当該申請者に通知するものとする。

（管理の取りやめ）

第14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ときは、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）に次に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 認定申請又は更新認定申請を行った際の申請書の副本及びその添付書類
- (2) 省令別記様式第1号の2及び省令別記様式第1号の4による通知書

2 前項の場合において、認定管理者等が変更認定を受けているときは、次に掲げる書類も併せて市長に提出するものとする。

- (1) 変更認定申請を行った際の申請書の副本及びその添付書類
- (2) 省令別記様式第1号の6による通知書

（申請の取下げ）

第15条 認定申請、更新認定申請又は変更認定申請をした者は、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、マンション管理計画の認定申請取下届（様式第4号）を市長に提出するものとする。

（報告の徴収）

第16条 市長は、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認定管理者等に報告を求めるときは、法第5条の8に基づく報告を求める旨の通知書（様式第5号）により行うものとする。

2 認定管理者等は、前項の規定により、管理計画認定マンションの管理の状況を市長に報告するときは、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6号）により行うものとする。

（改善命令）

第17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7号）により行うものとする。

（認定の取消し）

第18条 市長は、次に掲げる場合には、法第5条の10の規定により、第7条又は第9条の認定（第12条の変更認定を含む。以下同じ。）を取り消すことができる。

- (1) 認定管理者等が前条の規定による命令に違反したとき。
- (2) 第14条の規定により認定管理者等から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があったとき。
- (3) 認定管理者等が不正の手段により第7条又は第9条の認定を受けたとき。

2 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8号）により行うものとする。

（委任）

第19条 この規則に定めるもののほか、マンションの管理に関する計画の認定等の事務に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附 則

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

様式第1号（第10条関係）

認定管理計画に係る軽微な変更届

年 月 日

（あて先）大阪狭山市長

認定管理者等 住 所
氏 名
電話番号

下記の認定管理計画に係る軽微な変更をしたいので、大阪狭山市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則第10条の規定により届け出ます。

記

1. 軽微な変更をする認定管理計画に係るマンション

（変更認定を受けている場合は、直近の認定コード・認定年月日）

- (1) 認定コード 第 号
- (2) 認定年月日 年 月 日
- (3) マンションの名称
- (4) マンションの所在地

2. 変更内容^{※1}

（変更しない項目については、「変更内容」欄に「－」を記入してください。）

項目		変更内容
長期修繕計画	修繕の内容 ^{※2}	
	修繕の実施時期 ^{※2}	
	修繕資金計画 ^{※3}	
管理者等 ^{※4}		
監事		
規約 ^{※5}		

3. 添付書類

認定申請及び変更認定申請を行った際の添付書類のうち当該変更に係るもの
（注意）

- ※1 省令第1条の9に規定する軽微な変更該当しない認定管理計画の変更は、法第5条の7の規定による変更認定申請を行ってください。
- ※2 計画期間又は修繕資金計画の変更を伴わないものに限ります。
- ※3 マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないものに限ります。
- ※4 2以上の管理者等（法第2条第4号の管理者等をいう。以下同じ。）を置く管理組合であって、その一部の管理者等の変更（法第5条の4の認定（法第5条の7第1項の変更の認定を含む。）又は法第5条の6第1項の認定の更新があった際に管理者等であった者の全てが管理者等でなくなる場合を除く。）に限ります。
- ※5 監事の職務及び省令第1条の5第4号に掲げる事項の変更を伴わないものに限ります。

大狭 第 号
年 月 日

様

大阪狭山市長

マンション管理計画を認定しない旨の通知書

下記のマンション管理計画について、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に規定する基準に適合しないため、大阪狭山市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則第13条の規定により次のとおり通知します。

記

1. 申請年月日 年 月 日
2. マンションの名称
3. マンションの所在地
4. 理由

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、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、大阪狭山市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、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箇月以内に、大阪狭山市を被告として（訴訟において大阪狭山市を代表する者は大阪狭山市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第3号（第14条関係）

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

年 月 日

（あて先）大阪狭山市長

認定管理者等 住 所
氏 名
電話番号

下記の管理認定マンションの管理を取りやめたいので、大阪狭山市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則第14条の規定により申し出ます。

記

1. 管理を取りやめるマンション

- (1) 認定コード 第 号
(2) 認定年月日 年 月 日

（変更認定を受けている場合は、直近の認定コード・認定年月日）

- (3) マンションの名称
(4) マンションの所在地

2. 取りやめる理由

3. 添付書類

（変更認定を受けている場合のみ、(3)、(4)の書類も提出してください。）

- (1) 認定申請又は更新認定を行った際の申請書の副本及びその添付書類
(2) 省令別記第1号の2及び別記第1号の4による通知書
(3) 変更認定申請を行った際の申請書の副本及びその添付書類
(4) 省令別記第1号の6による通知書

様式第4号（第15条関係）

マンション管理計画の認定申請取下届

年 月 日

（あて先）大阪狭山市長

申請者（管理者等）住 所
氏 名
電話番号

下記の申請を取り下げたいので、大阪狭山市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則第15条の規定により届け出ます。

記

1. 申請年月日 年 月 日
2. マンションの名称
3. マンションの所在地
4. 取下げ理由

様

大阪狭山市長

法第5条の8に基づく報告を求める旨の通知書

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の規定により、下記のとおり管理計画認定マンションの管理の状況について報告を求めます。

記

1. 報告を求めるマンション

- (1) 認定番号 第 号
(2) 認定年月日 年 月 日

(変更認定を行った場合は、直近の認定コード・認定年月日)

- (3) マンションの名称
(4) マンションの所在地

2. 報告を求める内容

3. 報告を求める理由

4. 提出期限及び報告先等

- (1) 提出期限
(2) 報告先

5. 報告内容に疑義等がある場合は、別途補足説明を求めることがあります。

様式第6号（第16条関係）

管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書

年 月 日

（あて先）大阪狭山市長

認定管理者等 住 所
氏 名
電話番号

年 月 日付け大狭 第 号により報告を求められた管理計画認定
マンションの管理の状況について、下記のとおり報告します。

記

1. 報告するマンション

- (1) 認定コード 第 号
(2) 認定年月日 年 月 日

（変更認定を受けている場合は、直近の認定コード・認定年月日）

- (3) マンションの名称
(4) マンションの所在地

2. 報告内容

3. 添付書類

報告内容に関する必要な書類

様

大阪狭山市長

認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書

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9の規定に基づき、次のとおり改善の措置を命じます。

記

1. 改善の措置を命ずるマンション

(1) 認定番号 第 号

(2) 認定年月日 年 月 日

(変更認定を行った場合は、直近の認定コード・認定年月日)

(3) マンションの名称

(4) マンションの所在地

2. 改善の措置の内容

3. 改善の期限

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、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、大阪狭山市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、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箇月以内に、大阪狭山市を被告として（訴訟において大阪狭山市を代表する者は大阪狭山市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様

大阪狭山市長

認定管理計画の認定取消通知書

下記の認定管理計画について、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10第1項の規定により認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき次のとおり通知します。

記

1. 認定を取り消す認定管理計画に係るマンション

- (1) 認定番号 第 号
(2) 認定年月日 年 月 日

（変更認定を行った場合は、直近の認定コード・認定年月日）

- (3) マンションの名称
(4) マンションの所在地

2. 取消し理由

（教示）

- この処分について不服がある場合は、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、大阪狭山市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、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箇月以内に、大阪狭山市を被告として（訴訟において大阪狭山市を代表する者は大阪狭山市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。