

宇部市マンション管理計画認定制度に関する事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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（以下「管理計画」という。）の認定等の実施にあたり、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。

(用語の定義)

第2条 この要領において使用する用語の意義は、法及び規則において使用する用語の例による。

(管理計画の認定の事前確認)

第3条 管理組合の管理者等（以下「申請者」という。）は、法第5条の3第1項の規定による認定申請の前に、管理計画が法第5条の4各号に掲げる基準に適合することについて、公益財団法人マンション管理センターの管理計画認定手続支援システム（以下「支援システム」という。）において事前確認を受け、事前確認適合証の交付を受けなければならない。

(管理計画の認定申請)

第4条 申請者は、法第5条の3の第1項に規定する市長に対する認定の申請を、支援システムにより行うものとする。

2 申請の際には、規則別記様式第一号による認定申請書に規則第1条の2第1項各号に定める書類（以下「添付書類」という。）及び前条で定める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。

3 法第5条の6第1項の認定の更新の申請は、前2項の規定を準用する。

(管理計画の認定)

第5条 市長は前条の規定による申請が法第5条の4各号に掲げる基準に適合していると認めるときは、認定を行うものとし、規則第1条の6に規定する認定通知書（別記様式第一号の二）により、申請者にその旨を通知しなければならない。

2 市長はマンションの管理計画が法第5条の4各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、マンションの管理計画の不認定通知書（様式第1号）により、その旨を申請者に通知しなければならない。

3 前2項の規定は、法第5条の6第1項の認定の更新についても準用する。

(変更の認定申請)

第6条 申請者は、法第5条の7に規定する変更をしようとするときは、規則別記様式第一号の五の変更認定申請書の正本及び副本に、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)

第7条 市長は前条の変更の認定申請に基づき、変更後の管理計画について、法第5条の4各号に掲げる基準に係る審査を経て、変更の認定を行うときは、規則別記様式第一号の六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資料を添えて、申請者にその旨を通知しなければならない。

2 市長はマンションの管理計画が法第5条の4各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、第5条第2項を準用し、申請者にその旨を通知しなければならない。

(申請の取り下げ)

第8条 第4条又は第6条の申請者は、市長が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取下届(様式第2号)を市長に提出するものとする。

2 前項の規定は、法第5条の6第1項の認定の更新についても準用する。

(管理の取りやめ)

第9条 認定管理者等は、管理計画認定マンションとしての管理を取りやめようとする場合は、管理計画マンションとしての管理を取りやめる旨の申出書(様式第3号)を市長に提出するものとする。

(報告の徴収)

第10条 市長が法第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しなければならない。

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、市長に報告しなければならない。

(改善命令)

第11条 市長による法第5条の9の規定による改善命令は、改善命令書(様式第6号)により行うものとする。

2 認定管理者等が、前項の規定に伴う報告をする場合は、改善報告書(様式第7号)により市長に報告しなければならない。

3 第1項の改善命令を行う際には、行政手続法（平成5年法律第88号）第13条第1項第2号の規定のより弁明の機会の付与を行うものとする。

（認定の取り消し）

第12条 市長が法第5条の10第1項の規定に基づき認定の取り消しを行う場合には、同条第2項の規定に基づき、認定取消通知書（様式第8号）により通知を行う。

2 前項の認定の取消しを行う際には、行政手続法第13条第1項第1号の規定により聴聞の通知を行うものとする。

（管理計画認定マンションの公表）

第13条 認定申請をしようとする管理組合の管理者等が、認定をうけた際の公表に同意をした場合、市長は当該申請に係る管理計画認定マンション名称、所在地及び本市が付与する認定コード等を公表するものとする。

附 則

この要領は令和5年10月1日から施行する。