

荒川区マンション管理計画の認定等の事務処理に関する要綱

令和5年10月10日制定
(5荒防住第1269号)
(副区長決定)

(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。）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。）の認定等について、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「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 この要綱において使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

(事前確認)

第3条 法第5条の3第1項の認定の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする管理組合の管理者等（以下「申請者」という。）は、認定申請をする前に、法第91条に規定するマンション管理適正化推進センター（以下「センター」という。）が作成した法第5条の4に掲げる基準（都道府県等マンション管理適正化指針（法第3条の2第2項第4号に規定する都道府県等マンション管理適正化指針をいう。以下同じ。）に関する部分を除く。）に適合していることを示す書類の交付を受けるものとする。

(認定の申請)

第4条 申請者は、センターの管理計画認定手続支援サービス（以下「支援サービス」という。）を利用して、区長に認定申請をするものとする。
2 省令第1条の2第1項に規定する計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は、前条に規定する書類とする。

(審査及び認定)

第5条 区長は、認定申請があったときは、認定申請に係る書類の審査をし、認定申請がその書類の記載事項に不備がないこと、省令第1条の2第1項に規定する添付書類（以下「添付書類」という。）が添付されていることその他の法令に定められた申請の形式上の要件に適合し、かつ、認定申請に係る管理計画が法第5条の4に掲げる基準に適合すると認めるときは、その管理計画の認定をするものとする。

- 2 前項の規定による審査においては、認定申請に係る管理計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その管理計画が法第5条の4第4号に掲げる基準に適合すると認めるものとする。
 - (1) 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（平成31年東京都条例第30号）第15条第1項に規定する要届出マンション（以下この号において「要届出マンション」という。）に係る管理計画の場合は、同条第1項及び第5項の規定による届出並びに同条例第16条第1項及び第2項の規定による届出が行われている要届出マンションに係るものであること。
 - (2) その他マンション管理適正化指針（法第3条第2項第3号に規定するマンション管理適正化指針をいう。）及び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。
- 3 区長は、第1項の規定による審査をし、認定申請が同項に規定する申請の形式上の要件に適合しないと認めるときは、速やかに、申請者に対し相当の期間を定めて、認定申請の補正を求めるものとする。
- 4 区長は、法第5条の4の認定をしたときは、省令別記様式第1号の2による通知書により、申請者に通知するものとする。

（認定の更新）

- 第6条 法第5条の6第1項の認定の更新の申請（以下「更新申請」という。）をしようとする認定管理者等（法第5条の5に規定する認定管理者等をいう。以下同じ。）は、法第5条の6第3項に規定する認定の有効期間の満了の日までに、センターの支援サービスを利用して、区長に更新申請をするものとする。
- 2 第3条、第4条第2項及び前条の規定は、法第5条の6第1項の認定の更新について準用する。この場合において、前条第4項中「省令別記様式第1号の2」とあるのは、「省令別記様式第1号の4」と読み替えるものとする。

（認定を受けた管理計画の変更）

- 第7条 認定管理者等は、法第5条の4の認定を受けた管理計画について法第5条の7第1項に規定する管理計画の変更（省令第1条の9に規定する軽微な変更を除く。）をしようとするときは、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、それぞれ添付書類のうちその変更に係るものを添えて区長に提出しなければならない。
- 2 第5条の規定は、法第5条の7第1項の変更の認定について準用する。この場合において、第5条第4項中「省令別記様式第1号の2」とあるのは、「省令別記様式第1号の6」と読み替えるものとする。

（軽微な変更の届出）

- 第8条 認定管理者等は、法第5条の4の認定を受けた管理計画について省令第1条

の9に規定す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（別記第1号様式）の正本及び副本に、それぞれ添付書類のうちその変更に係るものを添えて区長に届け出なければならない。

（認定申請等の取下げ）

第9条 認定申請、更新申請又は法第5条の7第1項の変更の認定の申請（以下「変更認定申請」という。）をした者が、区長の認定を受ける前に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（別記第2号様式）に次に掲げる書類を添えて区長に届け出なければならない。

（1） 認定申請、更新申請又は変更認定申請の取下げを決議（省令第1条の2第1項第1号に規定する決議をいう。第13条において同じ。）した集会（同号に規定する集会をいう。同条において同じ。）の議事録の写し（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第18条第2項（同法第66条において準用する場合を含む。第13条において同じ。）の規定により規約（同号に規定する規約をいう。同条において同じ。）で別段の定めをした場合にあっては、当該規約の写し及びその定めるところにより当該認定申請、更新申請又は変更認定申請の取下げをすることを証する書類）

（2） その他区長が必要と認める書類

（不認定の通知）

第10条 区長は、第5条第1項の規定による審査をし、認定申請に係る管理計画が法第5条の4に掲げる基準に適合しないと認めるとき又は第5条第3項の規定による求めによっても認定申請の補正がされないときは、マンション管理計画の不認定通知書（別記第3号様式）により申請者に通知するものとする。

2 前項の規定は、更新申請及び変更認定申請について準用する。

（報告の徴収）

第11条 区長は、法第5条の8の規定による報告を求めるときは、管理計画認定マンションの管理状況報告依頼書（別記第4号様式）により行うものとする。

2 認定管理者等は、区長が前項の規定による報告を求めたときは、管理計画認定マンションの管理状況報告書（別記第5号様式）により報告しなければならない。

（改善命令）

第12条 区長は、法第5条の9の規定による命令をするときは、管理計画認定マンションの管理に関する改善命令書（別記第6号様式）により行うものとする。

（管理の取りやめ）

第13条 認定管理者等は、法第5条の10第1項第2号に規定する管理（第2号に

において「管理」という。)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(別記第7号様式)に次に掲げる書類を添えて、区長に申し出なければならない。

- (1) 認定管理者等が受けた法第5条の4の認定に係る省令別記様式第1号の2による通知書(法第5条の6第1項の認定の更新又は法第5条の7第1項の変更の認定を受けた場合にあっては、当該認定の更新又は当該変更の認定のうち直近に受けたものに係る省令別記様式第1号の4による通知書又は省令別記様式第1号の6による通知書)
- (2) 管理を取りやめることを決議した集会の議事録の写し(建物の区分所有等に関する法律第18条第2項の規定により規約で別段の定めをした場合にあっては、当該規約の写し及びその定めるところにより当該管理を取りやめることを証する書類)
- (3) その他区長が必要と認める書類

(管理計画の認定の取消し)

第14条 区長は、法第5条の10第1項の規定により法第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。)を取り消したときは、マンション管理計画の認定取消通知書(別記第8号様式)により通知するものとする。

(管理計画の公表等)

第15条 区長は、申請者が法第5条の4の認定を受けた際の当該認定を受けた管理計画に係るマンションの情報(区長が必要と認めるものに限る。以下この条において同じ。)の公表に同意した場合は、センターと連携して、当該マンションの情報を公表することができる。

- 2 区長は、前項の規定によりマンションの情報を公表している場合において、法第5条の10第1項の規定により法第5条の4の認定を取り消したときは、遅滞なくその情報の公表を取りやめるものとする。
- 3 前2項の規定は、更新申請及び変更認定申請について準用する。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、管理計画の認定等について必要な事項は、防災都市づくり部長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年11月1日から施行する。