

品川区マンション管理計画認定制度に関する要綱

制定 令和5年3月24日 要綱第38号

(目的)

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。）第5条の3から第5条の10までの規定および法第5条の12の規定に基づき、マンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）の認定等に関し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、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。以下「施行令」という。）およ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。）において使用する用語の例による。

(認定申請書に添付する書類)

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管理組合の管理者等は、省令第1条の2第1項に掲げる申請書の正本、副本（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。）から法第5条の4各号（第4号においてはマンション管理適正化指針に限る。）に掲げる基準に適合することを証する書面（以下「適合証」という。）が添付されていない申請にあっては副本2部）および同項各号に掲げる書類に、次に掲げる書類を添えて区長に提出しなければならない。ただし、適合証の交付を受けている場合は、省令第1条の2第1項各号に掲げる書類の添付に代えることができる。

- (1) 町会・自治会との連絡調整担当者報告書（第1号様式）
- (2) 災害時の対応マニュアルまたは申請の日の属する事業年度もしくはその直前の事業年度において年1回以上の防災訓練が実施されていることを確認することができる書類（実施日時、実施内容等が明記されたもの）
- (3) その他区長が必要と認める書類

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について準用する。
(申請の取下げ)

第4条 法第5条の3第1項（法第5条の6第2項において準用する場合を含む。）の規定による申請または法第5条の7第1項の規定による変更の申請をした者は、区長が法第5条の4の認定（法第5条の6第2項または第5条の7第2項において準用する場合を含む。）をす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げ届（第2号様式）により区長に

届け出なければならない。

(不認定通知)

第5条 区長は、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は、同条の認定をしないものとし、管理計画を認定しない旨の通知書(第3号様式)により申請をした者に通知するものとする。

(軽微な変更の報告)

第6条 認定を受けたマンションが省令第1条の9に規定する軽微な変更をしたときは、認定管理計画に係る軽微な変更届(第4号様式)に省令第1条の2第1項に規定する添付書類のうち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。

(報告の徴収)

第7条 法第5条の8の規定による報告の徴収は、管理の状況に係る報告徴収について(第5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基づき報告を求めたときは、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書(第6号様式)により報告しなければならない。

(改善命令)

第8条 法第5条の9の規定による改善命令は、改善措置命令書(第7号様式)により行うものとする。

(管理の取りやめ)

第9条 法第5条の10第1項第2号の申出をしようとする認定管理者等は、管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書(第8号様式)の正本および副本に省令別記様式第1号の2の認定通知書(省令第1条の8による認定の更新の通知をしたときは省令別記様式第1号の4の認定更新通知書、省令第1条の11による変更の認定の通知をしたときは省令別記様式第1号の6の変更認定通知書とする。)またはその写しを添えて、区長に提出するものとする。

(認定の取消し)

第10条 法第5条の10第2項の規定による通知は、認定取消通知書(第9号様式)により、行うものとする。

(認定管理計画の公表)

第11条 認定管理者等が法第5条の3第1項の申請を行う際に、認定を受けた際の公表に同意した場合は、区長は、センターと連携して、当該管理計画認定マンションの名称、所在地その他必要な事項を公表することができる。

(指定認定事務支援法人に係る指定の申請)

第12条 政令第1条第1項に基づき、法第5条の12第1項に規定する指定認定事務支援法人の指定を受けようとする法人は、指定認定事務支援法人指

定申請書（第10号様式）を区長に提出しなければならない。

（指定認定事務支援法人の指定）

第13条 区長は、法第5条の12第1項の指定認定事務支援法人を指定したときは、指定認定事務支援法人指定通知書（第11号様式）により申請をした法人に通知するものとする。

（指定認定事務支援法人による報告）

第14条 指定認定事務支援法人は、第3条の申請を受けた管理計画について、法第5条の4に規定される認定基準への適合状況をマンション管理計画適合状況報告書（第12号様式）により区長へ報告するものとする。

（証明書の交付申請）

第15条 認定管理者等が法第5条の4の認定（法第5条の7第1項の変更を含む。）の証明を求めるときは、証明願（第13号様式）を区長に提出するものとする。

（証明書の発行）

第16条 区長は、前項の証明願が提出されたときは、証明を求められた内容が事実と相違ないことを確認したうえで、証明書（第14号様式）により認定管理者等に証明するものとする。

付 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。