

千葉市マンション管理計画認定制度に関する事務取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、分譲マンション管理計画の認定等によりマンション適正管理の推進を目的とする。分譲マンション管理計画の認定にあたっては、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。）、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「規則」という。）及び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3に基づくマンション管理計画認定制度に関する事務ガイドライン（令和3年11月国土交通省策定。以下「ガイドライン」という。）に定めるもののほか、その実施にあたり必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) マンション

法第2条第1号に規定するマンションをいう。

(2) 管理組合

法第2条第3号に規定する管理組合をいう。

(3) 管理者等

法第2条第4号に規定する者をいう。

(4) マンション管理適正化指針

法第3条の2第2項第4号に規定する指針をいう。

(5) 認定基準

法第5条の4に掲げる基準をいう。

(6) 管理計画

法第5条の4の認定を受けた管理計画に係るマンションの管理に関する計画をいう。

(7) 認定管理者等

法第5条の5に規定する者をいう。

(8) 管理計画認定マンション

法第5条の8に規定するマンションをいう。

(9) 長期修繕計画

規則第1条の2第1項第2号に規定する計画をいう。

(10) 大規模修繕

規則第1条の4第2号に規定するマンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事をいう。

(11) 公益財団法人マンション管理センター

法第91条に規定する法人をいう。

(12) 管理計画認定手続支援サービス

管理組合の管理者等による認定申請の円滑化及び計画作成都道府県における審査事務負担の軽減を図るためガイドラインにより規定された申請手続きをいう。

(管理計画の認定基準に係る適合確認)

第3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をしようとするときは、当該申請を行う前に、認定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確認を受け、事前確認適合証の交付を受けるものとする。

(管理計画の認定申請)

第4条 管理組合の管理者等は、法第5条の3第1項の規定による申請を、管理計画認定手続支援サービスにより市長に申請するものとする。

2 申請の際には、規則別記様式第1号による申請書に、それぞれ規則第1条の2第1項各号の書類(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、管理計画認定手続支援サービスにより市長に申請するものとする。

3 法第5条の6第1項の認定の更新の申請は、前条及び前2項の規定を準用する。

(申請の審査)

第5条 認定基準に係る審査は、第4条第2項で定め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。

(管理計画の認定)

第6条 市長は、第4条第1項及び第2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、管理計画が認定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、規則別記様式第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前2項の規定を準用する。

4 市長は、前項の認定を行うときは、規則別記様式第1号の4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。

(管理計画の不認定)

第7条 第5条で定める審査の結果、市長は管理計画が認定基準に適合しないと認めるときは、マンション管理計画の不認定通知書(様式第1号)により申請者に通知するものとする。

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も準用する。

(管理計画の変更申請)

第8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、規則別記様式第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、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、前項の変更申請に基づき、変更後の管理計画について、認定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。

(申請の取下げ)

第9条 第4条又は前条の申請をした者は、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。

(管理の取りやめ)

第10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、管理計画認定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)に必要書類を添えて市長に提出するものとする。

2 認定管理者等が、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において、第8条に掲げる変更申請について認定を受けている場合には、前項の規定を準用する。

(報告の徴収)

第11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、管理計画認定マンションの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、管理計画認定マンションの管理状況報告書(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12条 市長が行う法第5条の9の規定による改善命令は、管理計画認定マンションの管理に関する改善命令書(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、管理計画認定マンション改善報告書(様式第7号)により市長に報告するものとする。

(認定の取消し)

第13条 市長が法第5条の10第1項の規定に基づき認定の取消しを行う場合には、法第5条の10第2項の規定に基づき、管理計画認定マンション認定取消通知書(様式第8号)により通知するものとする。

(管理計画認定マンションの公表)

第14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、市長は、管理計画認定マンションの名称、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。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は都市局長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年7月1日から施行する。

年 月 日

様

千葉市長

マンション管理計画の不認定通知書

申請のあった下記管理計画について、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 マンション所在地
- 3 管理組合名
- 4 不認定の理由

（審査請求について）

- 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か月以内に、千葉市長に対して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か月以内に、千葉市長を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

千葉市長

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
連絡先
e-mail

マンション管理計画の認定申請取下届

次の申請を取下げたいので、千葉市マンション管理計画認定制度に関する事務取扱要綱第9条に基づき届出ます。

- 1 申請年月日 年 月 日
- 2 マンション所在地
- 3 管理組合名
- 4 理由

千葉市長

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
連絡先
e-mail

管理計画認定マンションとしての管理を取りやめる旨の申出書

マンション管理計画の認定を受けたマンションとしての管理を取りやめることから、千葉市マンション管理計画認定制度に関する事務取扱要綱第10条に基づき申し出ます。

1 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日を記載してください。

2 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コードを記載してください。

3 理由

※当該管理の取りやめを決議した集会の議案書及び議事録の写しを添付してください。

年 月 日

様

千葉市長

管理計画認定マンションの管理状況報告依頼書

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の規定に基づき、次のとおり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

報告は様式第5号により行い、報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

報告内容に疑義等がある場合には、別途補足説明を求めることがあります。

5 提出期限及び提出先

(1) 提出期限

(2) 提出先

千葉市長

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
連絡先
e-mail

管理計画認定マンションの管理状況報告書

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の規定に基づき、管理計画認定マンションの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

※様式第4号「2 報告を求める内容」を転記ください。

3 管理状況

※報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

報告内容に疑義等がある場合には、別途補足説明を求めることがあります。

年 月 日

様

千葉市長

管理計画認定マンションの管理に関する改善命令書

管理計画の認定を行った下記マンションについて、当該管理計画に従って管理を行っていないと認められることから、その改善のため以下のとおり必要な措置を講ずるよう、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

4 改善報告方法

報告は第7号様式により行い、報告の内容に関する必要な書類を添付してください。
報告内容に疑義等がある場合には、別途補足説明を求めることがあります。

5 改善報告期限及び提出先

(1) 提出期限

(2) 提出先

(審査請求について)

- 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か月以内に、千葉市長に対して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か月以内に、千葉市長を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

年 月 日

千葉市長

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
 連絡先
 e-mail

管理計画認定マンション改善報告書

管理計画の認定を受けた下記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

命令に係る措置の内容

2 報告の内容に関する必要な書類

年 月 日

様

千葉市長

管理計画認定マンション認定取消通知書

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、同条第2項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

(審査請求について)

- 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か月以内に、千葉市長に対して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か月以内に、千葉市長を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。