

天理市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱

(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。）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ついて、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「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。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理者等 法第2条第4号に規定する者をいう。
- (2) マンション管理適正化指針 法第3条第2項第3号に規定する指針をいう。
- (3) 管理計画 法第5条の3に規定するマンション管理に関する計画をいう。
- (4) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (5) 認定管理計画 法第5条の8に規定する管理計画をいう。
- (6) 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。
- (7) センター 公益財団法人マンション管理センターをいう。
- (8) 適合審査 法第5条の4各号（第4号にあっては、マンション管理適正化指針に掲げる事項に限る。）に規定する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審査をいう。

(適合審査)

第3条 法第5条の3第1項の規定による認定の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者は、当該申請を行う前に、センターの適合審査を受けなければならない。

(管理計画の認定の申請等)

第4条 認定申請をしようとする者は、規則第1条の2第1項に規定する認定申請書（別記様式第1号）の正本及び副本各1通に、同項に規定する書類を添えて市長に提出するものとする。

- 2 規則第1条の2第1項に定める計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は、センターが発行する事前確認適合証とする。

(認定しない旨の通知)

第5条 市長は、認定申請及び変更の認定の申請に係る管理計画が、認定基準に適合しない場合は、管理計画を認定しない旨の通知書（第1号様式）により、当該申請をした者に通

知するものとする。

(報告の徴収)

第6条 市長は、法第5条の8の規定による管理計画認定マンションの管理の状況の報告を求めるときは、管理状況報告依頼書(第2号様式)により行うものとする。

2 認定管理者等は、前項の規定による管理計画認定マンションの管理の状況の報告をするときは、管理状況報告書(第3号様式)により行うものとする。

(改善命令)

第7条 市長は、法第5条の9の規定による改善に必要な措置を命ずる場合は、改善措置命令書(第4号様式)により行うものとする。

2 認定管理者等は、前項の改善に必要な措置を講じたときは、改善措置報告書(第5号様式)を市長に提出するものとする。

(管理の取りやめ)

第8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、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理取りやめ申出書(第6号様式)の正本及び副本各1通に認定通知書並びに認定申請を行った際の申請書の副本及びその添付書類を添えて市長に提出するものとする。ただし、法第5条の7第1項の規定による管理計画の変更の認定を受けた場合は、変更認定通知書及び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も併せて提出するものとする。

(管理計画の認定の取消し)

第9条 市長は、法第5条の10第2項の規定による通知をするときは、認定取消通知書(第7号様式)により行うものとする。

(管理計画の公表)

第10条 認定申請しようとする者が、当該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、市長は公益財団法人マンション管理センターと連携して、当該認定管理計画にかかるマンションの名称、マンションの所在地及び認定コード等を公表することができる。

(補足)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年9月1日から施行する。

(第1号様式)

第 号
年 月 日

様

天理市長 印

管理計画を認定しない旨の通知書

マンション管理の適正化の推進に関する法律第5条の3第1項の規定に基づき認定の申請があった管理計画について、下記の理由により同法第5条の4の規定する基準に適合しないため、同条の規定に基づき認定しないことを通知します。

記

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

【注意】

- 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ヶ月以内に、天理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、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して6ヶ月以内に、天理市を被告として（訴訟において天理市を代表する者は天理市長となります。）、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ヶ月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記1、2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1、2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。

(第2号様式)

第 号
年 月 日

様

天理市長 印

管理状況報告依頼書

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

記

1. 対象となるマンション

(1) 認定番号

(2) 認定年月日 年 月 日

(認定の更新又は変更認定を受けた場合は、直近の認定番号及び認定年月日)

(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. 報告の期限

(第3号様式)

年 月 日

天理市長 宛

認定管理者等
住所又は所在地
氏名又は名称
(法人にあっては代表者の氏名)
電話番号

管理状況報告書

マンション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の報告を求められたことについて、下記のとおり報告します。

記

1. 認定番号
2. 認定年月日 年 月 日
(認定の更新又は変更認定を受けた場合は、直近の認定番号及び認定年月日をご記入ください。)
3. マンションの名称
4. マンションの所在地
5. 報告の内容

【注意】

報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

(第4号様式)

第 号
年 月 日

様

天理市長 印

改善措置命令書

マンション管理の適正化の推進に関する法律第5条の9の規定により、下記のとおり管理計画認定マンションについて改善に必要な措置を命じます。

記

1. 対象となるマンション

(1) 認定番号

(2) 認定年月日 年 月 日

(認定の更新又は変更認定を受けた場合は、直近の認定番号及び認定年月日)

(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

【注意】

- 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ヶ月以内に、天理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、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して6ヶ月以内に、天理市を被告として（訴訟において天理市を代表する者は天理市長となります。）、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ヶ月以内に提起することができます。
- ただし、上記1、2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1、2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。

(第5号様式)

年 月 日

天理市長 宛

認定管理者等
住所又は所在地
氏名又は名称
(法人にあっては代表者の氏名)
電話番号

改善措置報告書

マンション管理の適正化の推進に関する法律第5条の9の規定により、管理計画認定マンションの改善に必要な措置を命じられたことについて、措置を講じましたので下記のとおり報告します。

記

1. 認定番号
2. 認定年月日 年 月 日
(認定の更新又は変更認定を受けた場合は、直近の認定番号及び認定年月日をご記入ください。)
3. マンションの名称
4. マンションの所在地
5. 報告の内容

【注意】

報告に関する必要な書類を添付してください。

(第6号様式)

年 月 日

天理市長 宛

認定管理者等
住所又は所在地
氏名又は名称
(法人にあっては代表者の氏名)
電話番号

認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理取りやめ申出書

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たいので、天理市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱第8条の規定により申し出ます。

記

1. 認定番号
2. 認定年月日 年 月 日
(認定の更新又は変更認定を受けた場合は、直近の認定番号及び認定年月日をご記入ください。)
3. マンションの名称
4. マンションの所在地
5. 管理を取りやめる理由

【添付書類】

- ・認定通知書又は変更認定申請書
- ・認定又は変更認定の申請書の副本及び添付書類

(第7号様式)

第 号
年 月 日

様

天理市長 印

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、下記のとおり通知します。

記

1. 認定番号

2. 認定年月日 年 月 日

(認定の更新又は変更認定を受けた場合は、直近の認定番号及び認定年月日をご記入ください。)

3. マンションの名称

4. マンションの所在地

5. 理由

【注意】

- 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ヶ月以内に、天理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、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して6ヶ月以内に、天理市を被告として（訴訟において天理市を代表する者は天理市長となります。）、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ヶ月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記1、2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1、2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。