

葛飾区マンションの管理計画認定制度に関する要綱

令和5年12月28日
葛都住第1023号
区長 決 裁

(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までの規定に基づき、マンションの管理を行う管理組合の管理者等が作成するマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）の認定申請等を実施するに当たり、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語)

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

(認定申請)

第3条 法第5条の3第1項の規定による管理計画の認定の申請（以下「認定申請」という。）を行おうとするマンションの管理を行う管理組合の管理者等（以下「申請者」という。）は、あらかじめ認定申請を行う前に公益財団法人マンション管理センター（以下「マンション管理センター」という。）による事前確認の適合証（以下「事前確認適合証」という。）の交付を受けるものとする。

2 前項の規定により事前確認適合証の交付を受けた申請者は、マンション管理センターが運営する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。）に必要な事項（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。）別記様式第1号に記載する事項をいう。）を入力し、事前確認適合証及び省令第1条の2第1項各号に掲げる書類（以下これらを「添付書類」という。）の電磁的記録を送信することにより認定申請を行うものとする。

(審査及び認定)

第4条 葛飾区長（以下「区長」という。）は、認定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、事前確認適合証により管理計画が認定基準（葛飾区マンション管理適正化推進計画に掲げる管理計画の認定の基準をいう。以下同じ。）に適合すると認めるときは、管理計画の認定をする。

2 区長は、認定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あると認

めるときは、速やかに申請者に対し相当の期間を定めて、当該不備の補正を求める。

3 区長は、第1項に規定する認定（以下「認定」という。）をしたときは、認定通知書（省令別記様式第1号の2）により認定を受けた申請者（以下「認定管理者等」という。）に通知する。

（不認定）

第5条 区長は、審査の結果、管理計画が認定基準に適合しないと認めるとき又は申請者が前条第2項の補正の求めに応じないときは、遅滞なく、不認定通知書（第1号様式）により申請者に通知する。

（認定マンションの公表等）

第6条 区長は、認定管理者等が認定を受けた管理計画の公表を承諾しているときは、次に掲げる事項を公表することができる。ただし、公表する事項に関し、認定管理者等から特段の意思表示があった場合は、この限りでない。

- （1） マンションの名称及び所在地
- （2） 管理計画の認定日
- （3） 管理計画の認定コード（認定したマンションに対し区長が付与するものをいう。）
- （4） その他区長が必要と認める事項

2 区長は、第12条第2項の規定により管理計画の認定を取り消した場合において、当該取消しを受けた認定管理者等に係る事項を公表しているときは、遅滞なく当該公表を取りやめるとともに、マンション管理センターが運営するウェブサイトと同様に公表しているときは、速やかにマンション管理センターに対し公表の中止を要請する。

（認定申請の取下げ）

第7条 認定申請の取下げは、申請者が取下書（第2号様式）を区長に提出することにより行うものとする。

（認定の更新）

第8条 法第5条の6第1項に規定する管理計画の認定の更新（以下この条において「認定の更新」という。）に係る申請は、認定に係る有効期間が満了する日の前日から起算して1月前の日から行うことができる。ただし、次条第2項及び第3項の規定により認定を受けた管理計画の内容の変更（省令第1条の9各号に掲げる軽微な変更を除く。以下同じ。）をしようとするときは、当該変更に係る申請の前に認定の更新に係る申請をすることはできない。

2 第3条から前条までの規定は、認定の更新について準用する。

(認定内容の変更)

- 第9条 法第5条の7第1項の規定により認定を受けた管理計画の変更をしようとするときは、変更が生じる事実のあった日の翌日から起算して1年を経過する日又は認定に係る有効期間が満了する日の前日から起算して2月前の日のいずれか早い日までに、変更認定申請書(省令別記様式第1号の5)の正本及び副本に添付書類のうち変更に係るものをそれぞれ添えて、区長に提出することにより行うものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、変更が生じる事実のあった日が認定に係る有効期間が満了する日の前日から起算して3月以内の日であるときは、当該有効期間が満了する日までに変更認定申請書の正本及び副本に添付書類のうち変更に係るものをそれぞれ添えて、区長に提出するものとする。
- 3 前2項の規定にかかわらず、第11条の規定による改善命令に基づき、その措置として管理計画の変更を申請するときは、当該改善命令により指定された日までに、変更認定申請書の正本及び副本に添付書類のうち変更に係るものをそれぞれ添えて、区長に提出するものとする。
- 4 第3条第1項、第4条、第5条及び第7条の規定は、前3項の変更の認定について準用する。

(報告の徴収)

- 第10条 区長は、法第5条の8の規定により認定管理者等(認定を受けた管理計画(前条第4項の規定により準用する第4条第1項の認定があったときは、その変更後のものとする。以下「認定管理計画」という。)に係るマンション(以下「管理計画認定マンション」という。)に係る管理組合に管理者等が置かれなくなったときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等とする。次条及び第12条において同じ。)に対し、管理計画認定マンションの管理の状況について、管理の状況に係る報告の徴収について(第3号様式)により報告を求めることができる。

(改善命令)

- 第11条 区長は、法第5条の9の規定により認定管理者等が認定管理計画に従って管理計画認定マンションの管理を行っていないと認めるときは、その日から1年以内の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。
- 2 前項の規定による改善命令は、改善命令書(第4号様式)を認定管理者等に交付することにより行う。

(認定の取消し)

- 第12条 法第5条の10第1項第2号の規定による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る旨の申出は、認定管理者等が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5号様式）を区長に提出することにより行うものとする。

- 2 区長は、法第5条の10第1項の規定により認定（第9条第4項の規定による変更の認定を含む。）を取り消したときは、法第5条の10第2項の規定により速やかに取消通知書（第6号様式）を当該認定管理者等であった者に通知する。

（手数料）

第13条 第3条第2項、第8条第1項及び第9条第1項の各申請に係る手数料は、管理計画認定制度の周知及び活用を図るため、当面の間、徴収しない。ただし、社会情勢の変化又は管理計画認定制度の普及状況によっては、今後の手数料の設定及び徴収は妨げない。

付 則

この要綱は、令和5年12月28日から施行する。