

明石市マンション管理計画認定事務処理要領

(趣 旨)

第1条 この要領は、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計画（以下「管理計画」という。）の認定等の事務に関して、同法施行規則（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。

(用語の定義)

第2条 この要領において、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) 管理計画 法第5条の3に規定するマンションの管理に関する計画をいう。
- (2) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (3) 認定管理計画 法第5条の8に規定する管理計画をいう。
- (4) 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。
- (5) センター 公益財団法人マンション管理センターをいう。
- (6) 事前確認 法第5条の4各号（第4号にあっては、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に掲げる事項に限る。）に掲げる基準に適合している旨を証するために、センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が行う審査をいう。

(管理計画の認定基準に係る事前確認)

第3条 法第5条の3第1項の規定により認定の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者は、認定申請を行う前に事前確認を受け、センターが発行する事前確認適合証の交付を受けなければならない。

2 前項の規定は、法第5条の6第1項に規定する認定の更新の申請（以下「更新申請」という。）について準用する。

(認定の申請)

第4条 認定申請をしようとする者は、センターが提供する管理計画認定手続支援サービスにより、認定申請をしなければならない。

2 認定申請をしようとする者は、省令第1条の2第1項に規定する別記様式第一号による申請書の正本及び副本各1通に、同項に規定する書類（前条に規定する事前確認を終了したものと同一のものに限る。）及び前条の規定により交付を受けた事前確認適合証の写しを市長に提出しなければならない。

3 前2項の規定は、更新申請について準用する。この場合において前項中「省令第1条の2第1項に規定する別記様式第一号」とあるのは、「省令第1条の7第1項に規定する別記様式第一号の三」と読み替えるものとする。

(認定の通知)

第5条 市長は、前条の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が法第5条の4に規定する認定基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとし、省令第1条の6に規定する別記様式第一号の二による通知書に前条の申請書の副本

及びその添付書類を添えて、当該認定申請をした者に通知するものとする。

2 前項の規定は、更新申請について準用する。この場合において前項中「省令第1条の6に規定する別記様式第一号の二」とあるのは、「省令第1条の8に規定する別記様式第一号の四」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6条 認定管理者等は、法第5条の7第1項に規定する管理計画の変更(第8条に規定する軽微な変更を除く)の認定申請(以下「変更認定申請」という。)をしようとするときは、省令第1条の10に規定する別記様式第一号の五による申請書の正本及び副本各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。

(変更の認定の通知)

第7条 市長は、前条の申請があった場合において、変更認定申請の内容が認定基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとし、省令第1条の11に規定する別記様式第一号の六による通知書に申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該変更認定申請をした者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第8条 認定管理者等は、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(様式第1号)の正本及び副本各1通に、それぞれ認定申請(変更認定を受けた場合は、変更認定申請を含む。)に係る添付書類のうち変更に係るものを添えて市長に提出しなければならない。

(申請の取り下げ)

第9条 認定申請をした者で、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)の正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

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。

(認定しない旨の通知)

第10条 認定申請に係る管理計画が認定基準に適合しない場合は、マンション管理計画を認定しない旨の通知書(様式第3号)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。

(管理の取りやめ)

第11条 認定管理者等は、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめようとする場合は、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書(様式第4号)の正本及び副本各1通を市長に提出するものとする。

(報告の徴収)

第12条 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に対する管理状況報告依頼書(様式第5号)により行うものとする。

2 認定管理者等が、前項の規定に基づき報告する場合は、管理計画認定マンションの

管理の状況に関する報告書（様式第6号）により行う。

（改善命令）

第13条 法第5条の9の規定による改善命令は、認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書（様式第7号）により行う。

（認定の取消し）

第14条 法第5条の10第2項の規定による認定の取消しの通知は、認定管理計画の認定取消通知書（様式第8号）により行う。

（認定管理計画の公表）

第15条 認定申請をしようとする者が、認定を受けた際の公表に同意した場合は、市長は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。

附 則

この要領は、令和5年8月15日から施行する。

認定管理計画に係る軽微な変更届

年 月 日

明石市長 様

認定管理者等 住所
氏名

次の認定管理計画に係る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第1条の9に規定する軽微な変更について、明石市マンション管理計画認定事務処理要領第8条の規定に基づき届け出ます。

記

1. 認定番号 第 号
2. 認定年月日 年 月 日
(変更認定を受けた場合は、直近の認定番号・認定年月日をご記入下さい。)
3. マンションの名称
4. マンションの所在地
5. 変更の内容
(変更しない項目については、「変更内容」欄に「-」をご記入ください。)

項 目		変 更 内 容
長期修繕 計画	修繕の内容※1	
	修繕の実施時期※1	
	修繕資金計画※2	
管理者等※3		
監事		
規約※4		

(注意)

- 1 認定管理者等が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 上表中※1については、計画期間又は修繕資金計画の変更を伴わないものに限りです。
- 3 上表中※2については、マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないものに限りです。
- 4 上表中※3については、2以上の管理者等を置く管理組合であって、その一部の管理者等の変更（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。）又は法第5条の6第1項の認定の更新があった際に管理者等であった者の全てが管理者等でなくなる場合を除く。）に限ります。

- 5 上表中※4については、監事の職務及び規則第1条の5第4号に掲げる事項の変更を伴わないものに限ります。
- 6 認定申請及び変更認定申請を行った際の申請書の添付書類のうち変更に係るものを添付してください。
- 7 規則第1条の9に規定する軽微な変更該当しない認定管理計画の変更は、法第5条の7の規定に基づく変更認定申請を行ってください。

様式第2号（第9条関係）

マンション管理計画の（認定申請・変更認定申請）取下届

年 月 日

明石市長 様

申請者 住所
氏名

次の申請を取り下げたいので、明石市マンション管理計画認定事務処理要領第9条の規定に基づき届け出ます。

記

1. 申請年月日 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 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください

マンション管理計画を認定しない旨の通知書

様

明石市長

下記の申請に係るマンション管理計画は、下記の理由により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に規定する認定基準に適合しないため、同条の規定に基づく認定をしないことを通知します。

記

1. 申請年月日 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

（備考）

- 1 この決定に不服がある場合は、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、明石市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、明石市を被告として（訴訟において明石市を代表する者は明石市長となります。）、提起することができます。ただし、上記1の審査請求をした場合には、この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か月以内に提起しなければいけないこととされています。

様式第4号（第11条関係）

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書

年 月 日

明石市長 様

認定管理者等 住所
氏名

次の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、明石市マンション管理計画認定事務処理要領第11条の規定に基づき申し出ます。

記

1. 認定番号 第 号
2. 認定年月日 年 月 日
(変更認定を受けた場合は、直近の認定番号・認定年月日をご記入下さい。)
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 認定管理者等が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 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付してください。
ただし、変更認定を受けた場合は、変更認定通知書並びに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添付してください。

管理計画認定マンションに対する管理状況報告依頼書

様

明石市長

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の状況について報告を求めます。

記

1. 報告を求めるマンション

(1) 認定番号 第 号

(2) 認定年月日 年 月 日

(変更認定を行った場合は、直近の認定番号・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. 報告を求める理由

4. 報告先及び提出期限

(1) 報告先

(2) 提出期限 年 月 日

様式第6号（第12条関係）

管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書

年 月 日

明石市長 様

認定管理者等 住 所
氏 名
電話番号

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の状況について報告を求められたため、次のとおり報告します。

記

1. 認定番号 第 号
2. 認定年月日 年 月 日
(変更認定を受けた場合は、直近の認定番号・認定年月日をご記入下さい。)
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)

- 1 認定管理者等が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 明石市より報告の内容について問合せを行う場合がありますので、電話番号を記入して下さい。
- 3 報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書

様

明石市長

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9の規定に基づき、下記のとおり改善の措置を命じます。

記

1. 改善の措置を命ずるマンション

(1) 認定番号 第 号

(2) 認定年月日 年 月 日

(変更認定を行った場合は、直近の認定番号・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

(備考)

- この決定に不服がある場合は、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、明石市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、明石市を被告として（訴訟において明石市を代表する者は明石市長となります。）、提起することができます。ただし、上記1の審査請求をした場合には、この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か月以内に提起しなければいけないこととされています。

認定管理計画の認定取消通知書

様

明石市長

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 第 号
2. 認定年月日 年 月 日
(変更認定を行った場合は、直近の認定番号・認定年月日)
3. マンションの名称
4. マンションの所在地

(備考)

- 1 この決定に不服がある場合は、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、明石市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、明石市を被告として（訴訟において明石市を代表する者は明石市長となります。）、提起することができます。ただし、上記1の審査請求をした場合には、この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か月以内に提起しなければいけないこととされています。