

## 仙台市マンション管理計画の認定に関する要綱

(令和4年9月30日 都市整備局長決裁)

### (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。）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、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。）に定めるもののほか、必要な事項を定め、当該事務を円滑かつ公正に行うことを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、法及び省令の定めによるほか、次の各号に定めるところによる。

- 一 事前確認適合証 公益財団法人マンション管理センター（以下「センター」という。）が、法第5条の4各号に規定する基準に適合すると認めて作成した適合証
- 二 決議 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第18条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定による決議をいう。
- 三 集会 区分所有法第34条（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定による集會をいう。
- 四 規約 区分所有法第30条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）の規定による規約をいう。

### (管理計画の事前確認)

第3条 法第5条の3第1項（法第5条の6第2項の規定により準用する場合を含む。）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（以下「申請者」という。）は、当該申請を行う前に、事前確認適合証の交付を受けなければならない。

2 省令第1条の2第1項に規定する計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は、前項に規定する事前確認適合証の写しとする。

### (管理計画の認定の申請)

第4条 申請者は、省令別記様式第1号による申請書の正本及び副本に省令第1条の2第1項各号に規定する書類（センターにおける事前確認の時に、センターが法第5条の4各号に規定する基準に適合すると認めた書類をいう。）及び事前確認適合証の写しを添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定に関わらず、センターが運営する管理計画認定手続支援サービス（以下「支援サービス」という。）により、認定申請を行う場合においては、支援サービスに省令別記様式第1号の記載事項を記録し、省令第1条の2第1項各号に規定する書類の電磁的記録をアップロードすることにより行うことができる。

(審査及び認定)

- 第5条 市長は、前条の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、かつ審査により管理計画が法第5条の4各号に掲げる基準に適合すると認めるときは、省令別記様式第1号の2の認定通知書に前条第1項の申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該認定を受けた者（以下「認定管理者等」という。）に通知しなければならない。ただし、前条第2項による認定申請がなされた場合は、申請書の副本及び添付書類を添えることを要しない。
- 2 市長は、前条の規定による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きは、速やかに、申請者に対し相当の期間を定めて、当該申請の補正を求めることができる。
- 3 市長は、第1項の審査の結果、管理計画が法第5条の4各号に掲げる基準に適合しないと認めるとき又は前項の求めによっても不備が補正されないときは、様式第1号により、申請者に認定しない旨の通知をしなければならない。

(更新)

- 第6条 法第5条の6第1項の認定の更新に係る申請は、認定に係る有効期間の満了日の前日から起算して一月前の日から行うことができる。ただし、第7条第2項及び第3項の規定により、法第5条の4の認定を受けた管理計画の変更（省令第1条の9で定め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ついて申請することはできない。
- 2 第3条から前条までの規定は、法第5条の6第1項の認定の更新について準用する。この場合において、第4条第1項中「省令別記様式第1号」とあるのは「省令別記様式第1号の3」と、第5条第1項中「省令別記様式第1号の2」とあるのは「省令別記様式第1号の4」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7条 認定管理者等は、法第5条の4の認定を受けた管理計画の変更をしようとするときは、省令別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本に、省令第1条の2第1項各号の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。
- 2 前項の規定にかかわらず、第12条の改善命令に基づき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、省令別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本に、省令第1条の2第1項各号の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。
- 3 第5条第1項本文、第2項及び第3項の規定は、法第5条の7第1項の変更の認定について準用する。この場合において、第5条第1項中「前条の認定申請」とあるのは「第1項の管理計画の変更の申請」と、「省令別記様式第1号の2」とあるのは「省令別記様式第1号の6」と、「前条第1項」とあるのは「第1項」と読み替えるものとする。

(再交付)

- 第8条 市長は、認定管理者等から、認定通知書（省令第1条の6の認定通知、省令第1条の8の認定の更新の認定通知及び省令第1条の11の変更の認定通知をいう。）の紛失等の理由により、当該認定通知書の再交付を求められた場合は、再交付を行うものとする。
- 2 認定通知書の再交付の申請は、様式第2号に、次に掲げる書類を添えて提出するものとする。

- 一 当該再交付の申請を決議した集会の議事録の写し（区分所有法第 18 条第 2 項（同法第 66 条において準用する場合を含む。）の規定の規約で別段の定めをした場合にあっては、当該規約の写し及びその定めるところにより当該再交付の申請をすることを証する書類）
  - 二 その他市長が必要と認める書類
- 3 前項の申請により再交付する認定通知書には、再交付である旨及び再交付年月日を記載するものとする。
- 4 第 2 項の申請において、申請書類の不備がある場合又は明らかな虚偽が認められた場合は、認定管理者等に対して、認定通知書を再交付しない旨を様式第 3 号により、通知するものとする。

#### （認定申請の取り下げ）

第 9 条 第 4 条、第 6 条及び第 7 条の規定による申請をした者は、市長の認定又は変更の認定を受ける前に様式第 4 号に次に掲げる書類を添えて、市長に届け出ること、認定申請を取り下げることができる。

- 一 認定申請の取り下げを決議した集会の議事録の写し
- 二 その他市長が必要と認める書類

#### （公表）

- 第 10 条 市長は、管理計画を認定したときは、マンションの名称、所在地、認定日、認定コード（認定したマンションに対し、市長が付与するもの）等の情報を公表することができる。ただし、公表の対象となるこれらの情報について、認定管理者等から特段の意思表示があった場合は、この限りではない。
- 2 市長は、第 14 条の規定により認定を取り消した場合には、前項の規定により認定したマンションの情報を既に公表しているときは、遅滞なく公表を取りやめるものとする。なお、センターが当該情報をその運営する WEB サイトで公表しているときは、速やかにセンターに対して、公表を中止するよう依頼しなければならない。

#### （報告の徴収）

- 第 11 条 市長は、法第 5 条の 8 の規定に基づき、認定管理者等（法第 5 条の 4 の認定を受けた管理計画（法第 5 条の 7 第 1 項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。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。次条及び第 14 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、報告を求めるときは、様式第 5 号により行うものとする。
- 2 認定管理者等は、市長が前項の規定に基づき報告を求めたときは、様式第 6 号により報告しなければならない。

#### （改善命令）

第 12 条 市長は、法第 5 条の 9 の規定に基づき、認定管理者等に対し改善に必要な措置を命ずるときは、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日から 1 年以内の

期限を定めて、様式第7号により行うものとする。

(管理の取りやめ)

第13条 認定管理者等は、法第5条の10第1項第2号の規定により、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とりやめるときは、様式第8号に次に掲げる書類を添えて、市長に申し出なければならない。

- 一 管理計画認定マンションの管理をとりやめることを決議した集会の議事録の写し
- 二 その他市長が必要と認める書類

(認定の取消し)

第14条 市長は、法第5条の10第1項の規定に基づき法第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。）を取り消したときは、様式第9号により、速やかにその旨を当該認定管理者等であった者に通知しなければならない。

(標準処理期間)

第15条 認定申請の審査に係る標準的な処理期間は、次の各号に定めるものとする。ただし、第5条第2項に規定する不備の補正に係る期間は含まないものとする。

- 一 管理計画の認定及び更新 14日
- 二 管理計画の変更認定 28日

(その他)

第16条 この要綱の実施に関し必要な事項は、都市整備局公共建築住宅部長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和4年10月1日から実施する。