

松江市告示第 204 号

松江市マンション管理計画の認定等に関する要綱を次のように定める。

令和 4 年 3 月 31 日

松江市長 上 定 昭 仁

松江市マンション管理計画の認定等に関する要綱

(趣旨)

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（以下「管理計画」という。）の認定等の事務に関し、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、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の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) 長期修繕計画 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。）第 1 条の 2 第 1 項第 2 号に規定する計画をいう。
- (8) 大規模修繕 規則第 1 条の 4 第 2 号に規定する工事をいう。
- (9) センター 法第 91 条に規定するマンション管理適正化推進センターをいう。
- (10) 事前確認適合書 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。）に掲げる基準に適合していることを証する書類をいう。

(認定の申請)

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。）の規定により認定の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者は、規則第 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を添えて市長に提出するものとする。

2 認定申請をしようとする者は、センターが事前確認により法第5条の4各号（法第5条の6第2項の規定により準用する場合を含み、法第5条の4第4号に掲げる基準のうち都道府県等マンション管理適正化指針に関するものを除く。）に掲げる基準に適合していることを証する事前確認適合書を添付することができるものとする。

3 市長は、第1項の認定申請書にセンターが交付した事前確認適合書が添付されている場合は、その審査結果を活用することができるものとする。

（申請の取下げ）

第4条 認定申請又は法第5条の7第1項の規定による認定の申請（以下「変更認定申請」という。）をした者は、市長の認定又は変更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1号）の正本及び副本各1通を市長に提出するものとする。

（管理の取りやめ）

第5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取りやめ申出書（様式第2号）の正本及び副本各1通に認定通知書（規則第1条の6に規定する別記様式第一号の二による通知書）及び認定更新通知書（規則第1条の8に規定する別記様式第一号の四による通知書）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項に規定する認定を受けた管理計画の変更の認定を受けた場合は、変更認定通知書（規則第1条の11に規定する別記様式第一号の六による通知書）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添えて提出するものとする。

（認定しない旨の通知）

第6条 市長は、認定申請又は変更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、同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。

（軽微な変更）

第7条 認定管理者等は、規則第1条の9に規定する軽微な変更をしようとする場合は、認定管理計画に係る軽微な変更届（様式第4号）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付して市長に提出するものとする。

（報告の徴収）

第8条 市長は、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、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に基づく報告について（依頼）（様式第5号）により依頼するものとする。

2 認定管理者等は、前項の規定に基づき管理の状況について報告する場合は、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）により報告するものとする。

（改善命令）

第9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、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）により命令するものとする。

（認定の取消し）

第10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）により通知するものとする。

（認定管理計画の公表）

第11条 認定申請を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、市長はセンターと連携して当該認定管理計画に係るマンションの名称、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。

（雑則）

第12条 この要綱に定めるもののほか、計画の認定等に必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

様式第 1 号（第 4 条関係）

マンション管理計画の認定申請取下届

年 月 日

（あて先）松江市長

申請者 住所又は所在地
氏名

下記の申請を取り下げたいので、松江市マンション管理計画の認定等に関する要綱第 4 条の規定に基づき届け出ます。

記

1. 申請年月日 年 月 日
2. 申請に係るマンションの名称
3. 申請に係るマンションの所在地
4. 理由

【注意】

申請者が法人である場合は、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式第2号（第5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取りやめ申出書

年 月 日

（あて先）松江市長

認定管理者等 住所又は所在地
氏名

下記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、松江市マンション管理計画の認定等に関する要綱第5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
（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. 認定に係るマンションの名称
4. 認定に係る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 認定通知書及び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提出してください。ただし、認定の更新又は変更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添えて提出してください。

第 年 月 日 号

様

松江市長 氏 名 印

マンション管理計画を認定しない旨の通知書

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、同条の規定に基づき認定しないことを通知します。

記

1. 申請年月日 年 月 日
2. 申請に係るマンションの名称
3. 申請に係る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か月以内に、松江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、この処分を知った日の翌日から起算して6か月以内に、松江市を被告として（訴訟において松江市を代表する者は松江市長となります。）、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か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記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。

様式第4号（第7条関係）

認定管理計画に係る軽微な変更届

年 月 日

（あて先）松江市長

認定管理者等 住所又は所在地
氏名

下記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、松江市マンション管理計画の認定等に関する要綱第7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
（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. 認定に係るマンションの名称
4. 認定に係るマンションの所在地
5. 変更の内容

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}		

※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。）

【注意】

- 1 認定管理者等が法人である場合は、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 ※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します。
- 3 ※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します。
- 4 ※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。）に限りします。
- 5 ※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します。
- 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 5 号 (第 8 条関係)

第 年 月 日

様

松江市長 氏 名 印

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 に基づく報告について (依頼)

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、下記のとおり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
(認定の更新又は変更認定を行った場合は、直近の認定番号及び認定年月日)
- (3) 認定に係るマンションの名称
- (4) 認定に係る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. 報告期限及び報告先

- (1) 報告期限 :
- (2) 報告先 :

【注意】

- 1 報告内容に疑義等がある場合は、別途補足説明を求めることがあります。

様式第 6 号（第 8 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

（あて先）松江市長

認定管理者等 住所又は所在地
氏名

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、下記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
（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. 認定に係るマンションの名称
4. 認定に係る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は、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 報告の内容について問い合わせを行う場合がありますので、電話番号を記入してください。
- 3 報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

第 年 月 日 号

様

松江市長 氏 名 印

認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書

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 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
(認定の更新又は変更認定を行った場合は、直近の認定番号及び認定年月日)

(3) 認定に係るマンションの名称

(4) 認定に係る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 か月以内に、松江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、この処分を知った日の翌日から起算して 6 か月以内に、松江市を被告として（訴訟において松江市を代表する者は松江市長となります。）、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 か月以内に提起することができます。
- ただし、上記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 号
年 月 日

様

松江市長 氏 名 印

認定管理計画の認定取消通知書

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 第 号
2. 認定年月日 年 月 日
(認定の更新又は変更認定を行った場合は、直近の認定番号及び認定年月日)
3. 認定に係るマンションの名称
4. 認定に係る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 か月以内に、松江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、この処分を知った日の翌日から起算して 6 か月以内に、松江市を被告として(訴訟において松江市を代表する者は松江市長となります。)、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 か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記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。