

御殿場市マンション管理計画認定等事務取扱要綱

（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。）の規定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。）の認定等について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において使用する用語は、法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令（平成13年政令第238号）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「省令」という。）において使用する用語の例による。

（事前確認）

第3条 管理組合の管理者等（以下「管理者等」という。）は、法第5条の3第1項の規定により管理計画の認定を申請しようとするときは、管理計画が法第5条の4に掲げる基準に適合することについて、あらかじめ公益財団法人マンション管理センター（以下「管理センター」という。）の確認を受けなければならない。

（管理計画の認定の申請）

第4条 前条の規定による事前確認を受けた管理者等（以下「申請者」という。）は、認定申請書（省令別記様式第1号）に事前確認を受けたことを証する書類（以下「事前確認適合証」という。）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の申請は、管理センターの管理計画認定手続支援システムにより行うものとする。

（管理計画の認定）

第5条 市長は、前条の申請があったときは、その内容を審査し、認定の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により認定を可と決定したときは、認定通知書（省令別記様式第1号の2）により当該申請者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により認定を否と決定したときは、管理計画を認定しない旨の通知書（様式第1号）により当該申請者に通知するものとする。

（認定の更新）

第6条 認定を可とする決定を受けた申請者（以下「認定管理者等」という。）は、法第5条の6の規定により認定を更新しようとするときは、認定更新申請書（省令様式第1号の3）の正本及び副本各1通に、それぞれ事前確認適合証、省令第1条の2に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、認定の更新の可否を決定す

るものとする。

3 市長は、前項の規定により更新を可と決定したときは、認定更新通知書（省令別記第1号の4）に認定更新申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該認定管理者等に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定により更新を否と決定したときは、管理計画（更新）を認定しない旨の通知書（様式第1号）に認定更新申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該認定管理者等に通知するものとする。

（管理計画の変更認定の申請）

第7条 認定管理者等は、認定を受けた管理計画を法第5条の7の規定により変更しようとするときは、変更認定申請書（省令別記様式第1号の5）の正本及び副本各1通に、省令第1条の2第1項に掲げる添付書類のうち変更に係る書類をそれぞれ添えて市長に提出しなければならない。

2 前項の場合において、長期修繕計画を変更するときは、あらかじめマンション管理士その他のマンション管理に関する専門知識を有する者の確認を受けるとともに、長期修繕計画作成ガイドライン（平成20年6月国土交通省）に定められた標準書式に準拠した形式で提出するものとする。

（管理計画の変更認定）

第8条 市長は、前条第1項の申請があったときは、別表に掲げる認定基準への適合性その他必要な事項について審査し、変更認定の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により変更を可と決定したときは、変更認定通知書（省令別記様式第1号の6）に変更認定申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該認定管理者等に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により変更認定を否と決定したときは、管理計画（変更）を認定しない旨の通知書（様式第1号）に変更認定申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該認定管理者等に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第9条 第4条、第6条又は第7条の規定による申請をした者が、当該申請に対する管理計画の認定、認定の更新又は変更認定の可否の決定を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、管理計画の取下申出書（様式第2号）を市長に提出するものとする。

（報告の徴収）

第10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報告を求めるときは、管理状況報告依頼書（様式第3号）により行うものとする。

2 前項の規定により報告を求められた認定管理者等は、管理状況報告書（様式第4号）

により市長に報告しなければならない。

（改善命令）

第 1 1 条 市長は、法第 5 条の 9 の規定により認定管理者等に対し改善に必要な措置を命ずるときは、改善命令書（様式第 5 号）により行うものとする。

（管理の取りやめ）

第 1 2 条 認定管理者等は、管理計画に基づく管理を取りやめるときは、管理を取りやめる旨の申出書（様式第 6 号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 管理の取りやめを決議した集会の議事録

(2) 当該管理計画に係る認定通知書、認定更新通知書又は変更認定通知書

（認定の取消し）

第 1 3 条 市長は、法第 5 条の 1 0 第 1 項の規定により管理計画の認定を取り消したときは、認定取消通知書（様式第 7 号）により認定管理者等であった者に通知するものとする。

（書類の保管）

第 1 4 条 認定管理者等は、管理計画の認定に係る書類を管理計画の認定、認定の更新又は変更認定の日から 5 年間保管しなければならない。

（管理計画の公表）

第 1 5 条 市長は、あらかじめ認定管理者等が公表に同意した管理計画を認定したときは、当該管理計画に係るマンションの名称、所在地、認定コードを市及び管理センターのホームページで公表するものとする。

（補則）

第 1 6 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第8条関係）

区分	基準
修繕その他の管理の方法	(1) 長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額が集会で決議されている。 (2) 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われている。 (3) 長期修繕計画の計画期間が30年以上であり、かつ、期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている。
修繕その他の管理に係る資金計画	(1) 管理費と修繕積立金の区分経理がされている。 (2) 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない。 (3) 直前の事業年度の終了時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が当該年度において積み立てるべき額の1割以内である。 (4) 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない。 (5) 長期修繕計画の計画期間全体における修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額ではない。 (6) 長期修繕計画の計画期間の最終年度において借入金の残高のない計画となっている。
管理組合の運営の状況	(1) 管理者等が定められている。 (2) 監事が選任されている。 (3) 管理規約が作成されている。 (4) 管理規約に、緊急時その他の管理上必要なときの専有部への立ち入りについて定められている。 (5) 管理規約に、修繕等の履歴情報の整理及び管理等について定められている。 (6) 管理規約に、管理組合の財務・管理に関する情報に係る管理者等から組合員又は利害関係者への提供について定められている。 (7) 集会が年1回以上開催されている。 (8) 組合員名簿及び居住者名簿が備えられており、年1回以上の内容の確認が行われている。

様式第1号（第5条、第6条、第8条関係）

第 号
年 月 日

様

御殿場市長 印

管理計画（更新・変更）を認定しない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった管理計画の（更新・変更）認定について、御殿場市マンション管理計画認定等事務取扱要綱第5条第1項（第6条第2項・第8条第1項）の規定による審査の結果、認定しないこととなりましたので、同条第3項（同条第4項・同条第3項）の規定により通知します。

- 1 マンションの名称
- 2 マンションの所在地
- 3 認定をしない理由

（教示）

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月以内に御殿場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、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内に限り、御殿場市を被告として（訴訟において市を代表する者は市長となります。）提起することができます（なお、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過するとこの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。）。

また、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して3月以内に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決定の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内であれば、提起することができます（なお、その審査請求に対する決定の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内であっても、その審査請求に対する決定の日の翌日から起算して1年を経過すると、この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。）。

様式第2号（第9条関係）

管理計画の取下申出書

年 月 日

御殿場市長 様

申請者（管理者等）の住所又は

主たる事務所の所在地

申請者（管理者等）の氏名又は

名称及び法人にあっては、その

代表者の氏名

申請者（管理者等）の連絡先

年 月 日付けで提出した管理計画の（更新・変更）認定の申請を次のとおり取り下げたいので、御殿場市マンション管理計画認定等事務取扱要綱第9条の規定により申し出ます。

- 1 マンションの名称
- 2 マンションの所在地
- 3 取下げをする理由

様式第3号（第10条関係）

第 号
年 月 日

様

御殿場市長 印

管理状況報告依頼書

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8及び御殿場市マンション管理計画認定等事務取扱要綱第10条第1項の規定により、次のとおり管理計画認定マンションの管理の状況について報告を依頼します。

- 1 認定年月日 年 月 日
- 2 認定コード
- 3 マンションの名称
- 4 マンションの所在地
- 5 報告を求める内容
- 6 報告の期限 年 月 日

管理状況報告書

年 月 日

御殿場市長 様

申請者（管理者等）の住所又は
主たる事務所の所在地

申請者（管理者等）の氏名又は
名称及び法人にあっては、その
代表者の氏名

申請者（管理者等）の連絡先

年 月 日付けで依頼のあった管理計画認定マンションの管理の状況につ
いて、次のとおり報告します。

- 1 認定年月日 年 月 日
- 2 認定コード
- 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

※報告のために必要な書類を添付してください。

様式第 5 号（第 1 1 条関係）

第 号
年 月 日

様

御殿場市長 印

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 及び御殿場市マンション管理計画認定等事務取扱要綱第 1 1 条の規定により、次のとおり管理計画認定マンションの管理について改善に必要な措置を講ずるよう命令します。

- 1 認定年月日 年 月 日
- 2 認定コード
- 3 マンションの名称
- 4 マンションの所在地
- 5 命令に係る措置の内容
- 6 命令に至った理由
- 7 措置を講ずる期限 年 月 日

(裏面)

(教示)

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月以内に御殿場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、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内に限り、御殿場市を被告として（訴訟において市を代表する者は市長となります。）提起することができます（なお、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過するとこの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。）。

また、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して3月以内に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決定の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内であれば、提起することができます（なお、その審査請求に対する決定の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内であっても、その審査請求に対する決定の日の翌日から起算して1年を経過すると、この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。）。

様式第6号（第12条関係）

管理を取りやめる旨の申出書

年 月 日

御殿場市長 様

申請者（管理者等）の住所又は
主たる事務所の所在地

申請者（管理者等）の氏名又は
名称及び法人にあっては、その
代表者の氏名

申請者（管理者等）の連絡先

次のとお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取りやめたいので、
御殿場市マンション管理計画認定等事務取扱要綱第12条の規定により申し出ます。

- 1 認定年月日 年 月 日
- 2 認定コード
- 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

第 号
年 月 日

様

御殿場市長 印

認定取消通知書

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10第1項の規定により管理計画の認定を取り消したので、同条第2項及び御殿場市マンション管理計画認定等事務取扱要綱第13条の規定により通知します。

- 1 認定年月日 年 月 日
- 2 認定コード
- 3 マンションの名称
- 4 マンションの所在地
- 5 取消年月日 年 月 日
- 6 認定を取り消した理由

（教示）

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月以内に御殿場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、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内に限り、御殿場市を被告として（訴訟において市を代表する者は市長となります。）提起することができます（なお、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過するとこの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。）。

また、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して3月以内に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決定の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内であれば、提起することができます（なお、その審査請求に対する決定の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内であっても、その審査請求に対する決定の日の翌日から起算して1年を経過すると、この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。）。