

福岡市マンション管理計画認定制度に関する事務取扱要綱

制 定 住計第158号 令和4年6月22日

(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。）の認定にあたり、法、同法施行令（平成13年政令第238号。以下「施行令」という。）及び同法施行規則（平成13年国土交通省令第110号。以下「施行規則」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。

(定義)

第2条

この要綱において使用する用語の意義は、法、施行令及び施行規則に定めるところによる。

(認定申請の添付書類)

第3条 法第5条の3第1項の規定により管理計画の認定を受けようとする管理組合の管理者等は、施行規則第1条の2第1項に掲げる申請書及び同項各号に掲げる書類に、防災に関する取組を実施していることの表明保証書（第1号様式）を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、法第9条に規定するマンション管理適正化推進センター（以下、「センター」という。）から法第5条の4各号（第4号においてはマンション管理適正化指針に限る。）に掲げる基準に適合することを証する書面の交付を受けている場合は、施行規則第1条の2第1項各号に掲げる書類の添付に代えることができる。

2 前項の規定は、法第5条の6第1項の認定の更新の申請について準用する。

3 第1項又は第2項の認定を受けた者（以下、「認定管理者等」という。）が、認定を受けた管理計画（以下「認定管理計画」という。）を法第5条の7第1項の規定により変更しようとするときは、申請書に施行規則第1条の2第1項各号に掲げる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。

(管理計画の認定)

第4条 市長は、申請に係る管理計画が法第5条の4に掲げる基準に適合することに加えて、市で別途定める基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。なお、市で別途定める基準とは、防災計画の作成や防災訓練等、防災に向けた取組みを実施していることをいう。

2 前項に規定する、市で別途定める基準に適合すると認めるときとは、次に掲げる事項のいずれかを満たしている場合をいう。

- 一 防災計画を作成している
- 二 自主防災組織を組織している
- 三 災害時の対応マニュアルを作成している
- 四 防災用品や医療品・医薬品を備蓄している
- 五 非常食や飲料水を備蓄している
- 六 防災用名簿を作成している
- 七 定期的に防災訓練を実施している
- 八 その他管理組合として実施している防災に関する取組みのうち市長が認めるもの

(認定しない場合の通知)

第5条 市長は、法第3条の3第1項に規定する計画の認定の申請（法第5条の6第2項において準用する認定の更新を含む。）及び法第5条の7に規定する認定管理計画の変更（以下、「認定申請等」という。）が、法第5条の4に規定する基準に適合しないと認める場合は、管理計画を認定しない旨の通知書（第2号様式）により、管理計画の認定を申請した者に通知しなければならない。

（報告の徴収）

第6条 法第5条の8の規定による管理の状況に関する報告については、報告書等（第3号様式及び第4号様式）により行う。

（改善命令）

第7条 市長は、法第5条の9の規定により、改善命令をする場合は、改善措置命令書（第5号様式）により、認定管理者等に通知しなければならない。

（申請の取下げ）

第8条 認定申請等をした者は、市長の認定を受ける前に申請を取下げようとする場合は、取下げ届（第6号様式）により、市長に届け出るものとする。

2 申請を取り下げた場合、認定の申請に係る手数料は返還しない。

（管理の取りやめ）

第9条 認定管理者等は、認定管理計画に係るマンション（以下、「管理計画認定マンション」という。）について法第5条の10第1項第2号に掲げる管理を取りやめる旨の申し出をする場合は、取りやめ申出書（第7号様式）により、市長に申し出るものとする。

（管理計画の認定の取消し）

第10条 市長は、法第5条の10第1項の規定により認定を取り消したときは、速やかに、認定取消通知書（第8号様式）により、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。

（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、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、管理計画認定日及び本市が付与する認定コードを公表することができる。

（手数料）

第12条 認定申請及び認定の更新の申請、認定管理計画の変更の申請にかかる手数料は、この要綱の他、別途福岡市建築手数料条例にて定める。

附則

（施行期日）

この要綱は、令和4年7月1日から施行する。