

鳥取市マンション管理計画認定制度実施要綱

(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計画の認定等の実施に関して、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、法に定めるもののほか、次の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 規則第1条の2第1項第2号に規定する計画をいう。
- (8) 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。
- (9) 適合審査 法第5条の4各号(第4号にあっては、本条第2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、センターが行う審査をいう。

(事前確認適合証の交付)

第3条 法第5条の3第1項の規定(法第5条の6第2項の規定により準用する場合を含む。)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、当該申請を行う前に、あらかじめ適合審査を受け、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。

(認定の申請)

第4条 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(前条に規定するセンターの適合審査を終了したものと同一のものに限る。)を添えて市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申請の内容に疑義が生じた場合は、申請を行った管理組合の管理者等に追加の説明等を求めることができる。

3 市長は、第1項の申請に添付された事前確認適合証の内容に疑義が生じた場合は、センターに確認を行うものとする。

(軽微な変更)

第5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。

(申請の取り下げ)

第6条 認定申請または変更認定申請をした者で、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者は、マンション管理計画の認定申請取り下げ届（様式第2号）の正本及び副本各1通を市長に提出するものとする。

（認定しない旨の通知）

第7条 市長は、管理計画の認定申請、認定の更新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、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。

（管理の取りやめ）

第8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9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、管理の状況報告について（依頼）（様式第5号）により行う。
2 認定管理者等が、前項の規定に基づき市長に報告する場合は、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10条 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）により行う。

（認定の取消し）

第11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12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。

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか、認定にあたり必要な事項は、別に定めるものとする。

附則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

令和 年 月 日

鳥取市長 様

申請者 所在地
氏 名

認定管理計画に係る軽微な変更届

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、鳥取市マンション管理計画認定制度実施要綱第8条に基づき届け出ます。

記

- 1 認定番号 第 号
- 2 認定年月日 令和 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
(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		
その他		

(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。

令和 年 月 日

鳥取市長 様

申請者 所在地
氏 名

マンション管理計画の認定申請取り下げ届

下記の申請を取り下げたいので、鳥取市マンション管理計画認定制度実施要綱第 11 条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請年月日 令和 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。

第 号
令和 年 月 日

申請者

様

鳥取市長

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、下記の計画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 令和 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

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、鳥取市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の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ができません。

また、この処分があったことを知った日（審査請求をした場合は、当該判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、鳥取市（代表者は鳥取市長）を被告として、この処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

令和 年 月 日

鳥取市長 様

申請者 所在地
氏 名

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

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、鳥取市マンション管理計画認定制度実施要綱第 13 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 令和 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副本及びその添付書類も添えて提出してください。

第 号
令和 年 月 日

申請者

様

鳥取市長

管理の状況報告について（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 都指第 号

(2) 認定年月日 令和 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）

(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 令和 年 月 日

(2) 報告先

（注意）

報告内容等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。

令和 年 月 日

鳥取市長 様

申請者 所在地
氏 名

管理の状況に関する報告書

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 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 都指第 号
- 2 認定年月日 令和 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には、代表者の氏名を併せて記入してください。
- 2 鳥取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 号
令和 年 月 日

申請者

様

鳥取市長

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 都指第 号

(2) 認定年月日 令和 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）

(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

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、鳥取市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の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ができません。

また、この処分があったことを知った日（審査請求をした場合は、当該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、鳥取市（代表者は鳥取市長）を被告として、この処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、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、取消しの訴えを提訴できなくなります。

第 号
令和 年 月 日

申請者

様

鳥取市長

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 都指第 号
- 2 認定年月日 令和 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)
- 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

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、鳥取市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の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ができません。

また、この処分があったことを知った日 (審査請求をした場合は、当該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、鳥取市 (代表者は鳥取市長) を被告として、この処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、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、取消しの訴えを提訴できなくなります。