

東大阪市分譲マンションの管理に関する計画の認定等実施要綱

(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。)に基づくマンションの管理に関する計画の認定等の実施に必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法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「規則」という。)に定めるところによる。

(申請添付書類等)

第3条 法第5条の13第1項の規定(法第5条の16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。)をする際の規則第1条の8第1項の計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は、次の各号に掲げる書類とする。

- (1) 東大阪市分譲マンション管理適正化指針に関する管理計画確認書(様式1)
- (2) 認定申請対象マンションが、法第3条第2項第3号のマンション管理適正化指針に照らし適切なものであり、かつ、法第5条の14第1号から第3号までに掲げる基準に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。)が適合すると認めた管理計画であることを証する書類又はその写し
- (3) 認定申請対象マンションが、昭和56年6月1日以降に建築基準法第6条第1項による確認済証が交付されたマンションの場合は確認済証の写し、昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条第1項による確認済証が交付されたマンションの場合は次のいずれかの書類
イ 地震に対する安全性を評価機関(既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録している耐震判定委員会をいう。以下同じ。)が証する書類の写し、かつ、建築基準法第6条第1項による確認済証の写し
ロ 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)第17条第3項による所管行政庁の認定通知書の写し
ハ 耐震改修促進法第17条第3項第1号の国土交通大臣が定める基準に適合していることを評価機関が証する書類の写し、かつ、建築基準法第6条第1項による確認済証の写し
- (4) 次の内容が確認できる書類の写し等
イ 防火管理者を選任し、消防計画の作成及び周知をしていること(消防法第8条により防火管理者を定めなければならない場合に限る。)
ロ 消防用設備等の点検をしていること
ハ 災害時の避難場所を周知していること
ニ 災害対応のマニュアルを作成・配布していること
ホ ハザードマップその他の防災・災害対策に関する情報の収集・周知をしていること

へ 年1回程度定期的な防災訓練を実施していること

ト 管理組合専用郵便受けを設置していること

- 2 市長は、認定申請又は法第5条の17の変更の認定の申請(以下「変更認定申請」という。)があった場合、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第11条の3第1号の建築計画概要書その他の審査に必要な書類を確認するものとする。

(申請の取り下げ)

第4条 認定申請又は変更認定申請をした者は、当該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、管理計画の認定申請等取下届(様式2)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5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、マンション管理計画を認定しない旨の通知書(様式3)により申請者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第6条 認定管理者等は、規則第1条の15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4)の正本及び副本各1通に、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。

(報告の徴収)

第7条 市長は、法第5条の18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、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告依頼書(様式5)により行うものとする。

- 2 認定管理者等が、前項の規定に基づき報告する場合は、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6)により行うものとする。

(改善命令)

第8条 法第5条の19の規定による改善命令は、認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書(様式7)により行うものとする。

- 2 認定管理者等が、前項の規定に基づく改善命令に対して報告を行う場合は、改善報告書(様式8)により行うものとする。

(管理の取りやめ)

第9条 認定管理者等は、法第5条の20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取りやめようとする場合、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(様式9)の正本及び副本各1通に、認定通知書(規則第1

条の12に規定する別記様式第一号の二による通知書及び規則第1条の14に規定する別記様式第一号の四のことをいう。)、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17第1項に規定する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17に規定する別記様式第一号の六による通知書のことをいう。)、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併せて提出するものとする。

(認定の取消し)

第10条 法第5条の20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10)により行うものとする。

(管理計画認定等の証明の手続き)

第11条 認定管理者等は、認定を受けている者であることを証する書面の交付を受けようとする場合、管理計画認定等証明願(様式11)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定に基づき証明する場合は、証明書(様式12)により行うものとする。

(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。

(その他)

第13条 この要綱の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は令和4年4月22日から施行する。

この要綱は令和6年8月1日から施行する。

この要綱は令和7年11月28日から施行する。