

東大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱

(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。）第5条の3第1項の規定に基づくマンション管理適正化支援法人（以下「支援法人」という。）の登録等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(登録の申請)

第2条 法第5条の3第1項の規定による支援法人の登録を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、次に掲げる事項を記載したマンション管理適正化支援法人登録申請書（様式第1号）を市長に提出するものとする。

- 一 名称、住所及び代表者の氏名
- 二 事務所の名称及び所在地
- 2 支援法人は、前項の内容に変更が生じたときは、名称等変更届出書（様式第5号）により届出を行うものとする。
- 3 第2条第1項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。
 - 一 定款
 - 二 登記事項証明書
 - 三 役員の氏名、住所及び略歴（生年月日、性別、略歴）を記載した書面
 - 四 以下の内容を記載した法第5条の4各号に規定する業務に関する計画書
 - イ 支援法人として管理支援業務に従事させる職員の体制に関する事項
 - ロ 管理支援業務を行おうとする地域と実際に管理支援業務を行う法人（支部等）の所在地に関する事項
 - ハ 法第5条の4各号に規定するそれぞれの管理支援業務の内容及び管理支援業務を行うに当たっての具体的な方法に関する事項
 - 五 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
 - 六 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「国土交通省令」という。）第1条の2に規定する会社の場合には、関係会社（親会社、子会社、関連会社）を明確に示す出資関係図、グループ一覧及び各全業務内容を記載した書面
 - 七 これまでのマンションの管理又は再生に関する活動実績を記載した書面
 - 八 マンション管理適正化支援法人登録申請に関する誓約書（様式第8号）
 - 九 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
 - 十 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
 - 十一 個人に関する情報の適正な取扱いの方法その他管理支援業務の適正かつ確実な実施の方法を具体的に定めた実施要領
 - 十二 個人に関する情報の適正な取扱いその他管理支援業務の適正かつ確実な実施のため、管理支援業務に従事する職員に対して実施する研修の計画
 - 十三 その他法第5条の4各号に掲げる事業を適正かつ確実に実施できることを証する書面
 - 十四 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

4 支援法人は、前項各号に掲げる書類のいずれかの内容に変更があったときは、マンション管理適正化支援法人登録申請書に係る添付書類変更届（様式第2号）を市長に提出するものとする。

（支援法人の登録）

第3条 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第5条の3第1項の規定により、当該申請者を支援法人として登録するものとする。

- 一 申請者が、一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人又は国土交通省令第1条の2で定める法人であること。
 - 二 申請者が、職員、業務の方法その他の事項についての管理支援業務の実施に関する計画が適正なものであり、かつ、その計画を確実に遂行するに足りる経理的及び技術的な基礎を有すると認められること。
 - 三 個人に関する情報の適正な取扱いを確保するための措置その他管理支援業務を適正かつ確實に実施するために必要な措置が講じられていること。
 - 四 申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第5条の4各号に規定する業務として適切なものであること。
 - 五 第6条の規定により、登録を取り消され、その取消しの日から2年を経過しない者であること。
 - 六 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するものでないこと。
 - 七 役員のうちに次のいずれかに該当する者がないこと。
 - イ 未成年者（又は未成年者の法定代理人が次のいずれかに該当する者）
 - ロ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ハ 拘禁以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - 二 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
 - ホ 暴力団員等
 - ヘ 法に規定する罪を犯して刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けなくなった日から二年を経過しない者
 - 八 前各号に定めるもののほか、申請者が、管理支援業務を適正かつ確實に実施することができると認められること。
- 2 市長は、申請者を支援法人として登録した場合は、マンション管理活用支援法人登録通知書（様式第3号）により当該申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請内容が同条第1項各号のいずれかに適合しないと認めるときは、マンション管理活用支援法人の登録をしない旨の通知書（様式第4号）により当該申請者に通知するものとする。

(業務の休止又は廃止)

第4条 支援法人は、その業務を休止し、又は廃止したときは、直ちに業務休廃止届出書（様式第6号）により市長に届出を行うものとする。

(改善命令)

第5条 市長は、法第5条の8第2項の規定により、支援法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

(登録の取消し)

第6条 市長は、法第5条の8第3項の規定に該当したとき又は第3条第1項各号に掲げる要件に該当しないこととなったときは、第3条第1項の規定による登録を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により登録の取消しを行う場合は、登録取消書（様式第7号）により当該支援法人に通知するものとする。

(公表)

第7条 市長は、法第5条の9の規定に基づき、次の各号に該当する場合には、その旨をインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。

- 一 第3条第1項の規定による登録をしたとき。
- 二 第2条第2項の規定による届出があったとき。
- 三 第4条の規定による届出があったとき。
- 四 前条第1項の規定による登録を取り消したとき。

(その他)

第8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

この要綱は、令和7年11月28日から施行する。