

神戸市マンション管理計画認定制度実施要綱

令和4年8月16日 建築住宅局長決定

令和6年3月1日 最終改正

(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。)に基づく管理計画の認定等の事務に関して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 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該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) センター 公益財団法人マンション管理センターをいう。
- (8) 適合審査 法第5条の4各号(第4号にあつては、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、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。)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通には、規則第1条の2第1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。)を添えて市長に提出するものとする。

2 規則第1条の2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、次の各号に定めるものとする。

- (1) 前条に規定する事前確認適合証の写し
- (2) 神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱(以下「要綱」という)第4条に規定する神戸市マンション管理状況届出書(ただし、要綱第4条の規定により既に届け出てい

る場合はこの限りでない)

(認定の通知)

第5条 市長は、前条の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が法第5条の4に規定する認定基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとし、規則第1条の6に規定する別記様式第一号の二による通知書に前条の申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該認定申請をした者に通知するものとする。

(管理の取りやめ)

第6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(様式第1号)の正本及び副本各1通に認定通知書(規則第1条の6に規定する別記第一号の二による通知書及び規則第1条の8に規定する別記様式第一号の四のことをいう。)並びに、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7第1項に規定する認定を受けた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11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。)並びに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。

(認定しない旨の通知)

第7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、同管理計画を認定しない旨の通知書(様式第2号)により申請者に通知するものとする。

(報告の徴収)

第8条 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、様式第3号により行う。

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(様式第4号)により行う。

(改善命令)

第9条 法第5条の9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(様式第5号)により行う。

(認定の取消し)

第10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6号)により行う。

(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12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4年9月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和6年3月1日から施行する。

第 号
年 月 日

様

神戸市長

マンション管理計画を認定しない旨の通知書

次の申請にかかるマンション管理計画は、次の理由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 に規定する基準に適合しないため、認定しないことを通知します。

記

1. 申請年月日 年 月 日
2. 認定に係るマンションの位置
3. 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 箇月以内に、神戸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 箇月以内に、神戸市（代表者は神戸市長）を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴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
年 月 日

様

神戸市長

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に基づく報告について（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、次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 第 号

(2) 認定年月日 年 月 日

（変更認定を行った場合は、直近の認定番号・認定年月日）

(3) 認定に係るマンションの位置

2. 報告を求める内容

3. 報告を求める理由

4. 提出期限及び報告先等

(1) 提出期限 年 月 日

(2) 報告先

第 号
年 月 日

神戸市長 あて

認定管理者等 住 所
氏 名
電話番号

管理計画認定マンションの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 第 号
2. 認定年月日 年 月 日
(変更認定を受けた場合は、直近の認定番号・認定年月日をご記入下さい。)
3. 認定に係るマンションの位置
4. 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載してください。
- 2 神戸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下さい。
- 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
年 月 日

様

神戸市長

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、次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 第 号

(2) 認定年月日 年 月 日

(変更認定を行った場合は、直近の認定番号・認定年月日)

(3) 認定に係るマンションの位置

2. 改善の措置の内容

4. 改善の期限

(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 箇月以内に、神戸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 箇月以内に、神戸市（代表者は神戸市長）を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴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。

第 号
年 月 日

様

神戸市長

認定管理計画の認定取消通知書

次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 項の規定に基づき次のとおり通知します。

記

1. 認定番号 第 号
2. 認定年月日 年 月 日
(変更認定を行った場合は、直近の認定番号・認定年月日)
3. 認定に係るマンションの位置
4. 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 箇月以内に、神戸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 箇月以内に、神戸市（代表者は神戸市長）を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴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。