

八尾市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。

(事前相談)

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。)による認定の申請(以下「認定申請」という。)をしようとする者は、認定申請の前に次条第1項第1号、第3号及び第4号に掲げる書類を市長に提出し、市の追加基準に適合している旨の確認を受けるものとする。

(添付書類等)

第4条 認定申請をする際の規則第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) 八尾市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) 管理計画が認定基準を満たすものとして公益財団法人マンション管理センターが発行する適合証を取得した場合は、当該適合証又はその写し
- (3) 認定申請対象マンションが、昭和56年5月31日以前に着工された場合は、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
 - ロ 建築物の耐震改修の計画に係る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 建築物の耐震改修の計画が耐震改修促進法第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
- (4) 次の内容が確認できる書類の写し
 - 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(昭和23年法律第186号)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。
 - ヘ 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5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)を市長に提出するものとする。

(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3)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。

(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、マンション管理計画を認定しない旨の通知書(様式4)により申請者に通知するものとする。

(報告の徴収)

第8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、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を行う場合は、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

(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7)を市長に提出するものとする。

(管理計画認定等の証明の手続き)

第10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申請書(様式8)を市長に提出するものとする。

(その他)

第11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5年12月21日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和7年11月28日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行日以後にこの要綱による改正前の様式により提出された申請書等は、当分の間、この要綱による改正後の様式により提出された申請書等とみなす。