

奈良市告示第377号

奈良市マンション管理計画の認定等に関する要綱を次のように定める。

令和 5年 8月 7日

奈良市長 仲川元庸

奈良市マンション管理計画の認定等に関する要綱

(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。）に基づく管理計画の認定等の実施に関して、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「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。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理組合 法第2条第3号に規定する管理組合をいう。
- (2) 管理者等 法第2条第4号に規定する管理者等をいう。
- (3) マンション管理適正化指針 法第3条第2項第3号に規定するマンション管理適正化指針をいう。
- (4) 管理計画 法第5条の3第1項に規定する管理計画をいう。
- (5) 認定管理者等 法第5条の5に規定する認定管理者等をいう。
- (6) 認定管理計画 法第5条の8に規定する認定管理計画をいう。
- (7) 管理計画認定マンション 法第5条の8に規定する管理計画認定マンションをいう。

(認定の申請等)

第3条 法第5条の3第1項の規定による認定の申請をしようとする管理組合の管理者等は、省令第1条の2第1項の申請書に、同項各号に規定する書類（以下「添付書類」という。）を添えて市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、法第5条の6第1項の規定による認定の更新について準用する。

(管理計画の認定基準に係る適合確認)

第4条 前条に規定する認定の申請又は認定の更新（以下「認定申請等」という。）をしよ

うとする者は、当該認定申請等を行う日以前に、法第5条の4各号（同条第4号にあっては、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することについて、公益財団法人マンション管理センターの確認（以下「センターの確認」という。）を受け、事前確認適合証の交付を受けなければならない。

（市長が必要と認める書類）

第5条 省令第1条の2第1項の規定に基づき市長が必要と認める書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 前条に規定する事前確認適合証

(2) 奈良市マンション管理適正化指針に関する管理計画確認書（別記第1号様式）

（申請の取下げ）

第6条 認定申請等又は法第5条の7第1項の管理計画の変更に係る認定の申請（以下「変更認定申請」という。）をした者が、市長の認定又は変更の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、マンション管理計画の認定申請取下届（別記第2号様式）を市長に届け出なければならない。

（認定しない旨の通知）

第7条 市長は、認定申請等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（別記第3号様式）により申請者に通知するものとする。

（軽微な変更）

第8条 認定管理者等は、省令第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（別記第4号様式）に、添付書類のうち変更に係るものを添えて市長に届け出なければならない。

（変更認定申請）

第9条 認定管理者等は、変更認定申請をしようとするときは、省令第1条の10の申請書に、添付書類のうち変更に係るものを添えて市長に提出しなければならない。

（管理の取りやめ）

第10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（別記第5号様式）により市長に申し出なければならない。

（報告の徴収）

第11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市長が認定管理者等に報告を求める場合は、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に基づく報告依頼書（別記第6号様式）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、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書（別記第7号様式）により行わなければならない。

（改善命令）

第12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（別記第8号様式）により行うものとする。

（認定の取消し）

第13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（別記第9号様式）により行うものとする。

（認定に係る公表）

第14条 認定申請等をしようとする者がセンターの確認を受ける際に、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（以下「マンションの名称等」という。）について認定を受けた際の公表に同意した場合は、市長は、マンションの名称等を公表することができる。

（その他）

第15条 この告示の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和 5年 8月 7日から施行する。

別記

第1号様式（第5条関係）

奈良市マンション管理適正化指針に関する管理計画確認書

年 月 日

（宛先）奈良市長

申請者 住所
氏名

この確認書及び添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

1. マンションの名称

()

2. マンションの所在地

()

3. 景観配慮（奈良市追加基準）

以下の基準に該当することを確認し、それぞれ下欄の□にチェックをしてください。

- マンションが立地している地区の景観形成のための地区指定名及び規制などの内容について理解している。
- マンションが立地している地区の景観形成のために必要な届出をしている。

（注意）

- 1 申請者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。

第2号様式（第6条関係）

マンション管理計画の認定申請取下届

年 月 日

（宛先）奈良市長

申請者 住所
氏名

次の申請を取り下げたいので、奈良市マンション管理計画の認定等に関する要綱（令和5年奈良市告示第377号）第6条の規定に基づき届け出ます。

1. 申請年月日 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）

- 1 申請者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。

様

奈良市長

マンション管理計画を認定しない旨の通知書

次の申請に係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（平成12年法律第149号）第5条の4に規定する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。

1. 申請年月日 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) 余白にこの処分について不服がある場合における不服申立て及び取消訴訟の教示を記載する。

認定管理計画に係る軽微な変更届

年 月 日

（宛先）奈良市長

認定管理者等 住所
氏名

次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（平成13年国土交通省令第110号）第1条の9に規定する軽微な変更について、奈良市マンション管理計画の認定等に関する要綱（令和5年奈良市告示第377号）第8条の規定に基づき届け出ます。

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には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 上表中※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します。
- 3 上表中※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します。
- 4 上表中※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（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。）に限りします。
- 5 上表中※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します。
- 6 認定申請及び変更認定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。

第5号様式（第10条関係）

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

年 月 日

(宛先) 奈良市長

認定管理者等 住所
氏名

次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、奈良市マンション管理計画の認定等に関する要綱（令和5年奈良市告示第377号）第10条の規定に基づき申し出ます。

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には、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付してください。ただし、変更認定を受けた場合は、変更認定通知書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添付してください。

様

奈良市長

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に基づく報告依頼書

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）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。

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. 提出期限及び報告先等

(1) 提出期限：

(2) 報告先：奈良市二条大路南一丁目1番1号
奈良市都市整備部住宅課

(注意)

- 1 報告内容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。

第7号様式（第11条関係）

管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書

年 月 日

(宛先) 奈良市長

認定管理者等 住 所
氏 名
電話番号

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）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。

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載してください。
- 2 奈良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8号様式（第12条関係）

第 号
年 月 日

様

奈良市長

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（平成12年法律第149号）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。

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

(注) 余白にこの処分について不服がある場合における不服申立て及び取消訴訟の教示を記載する。

第9号様式（第13条関係）

第 号
年 月 日

様

奈良市長

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（平成12年法律第149号）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。

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名称
（ ）
4. 認定に係るマンションの所在地
（ ）
5. 理 由

（注） 余白にこの処分について不服がある場合における不服申立て及び取消訴訟の教示を記載する。