

古河市告示第147号

古河市マンション管理計画の認定に関する取扱要綱を次のように定める。

令和6年5月1日

古河市長 針 谷 力

古河市マンション管理計画の認定に関する取扱要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、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3章の規定に基づくマンション管理計画の認定等の事務を適切かつ円滑に処理するために、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。

(用語の定義)

第2条 この告示において、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) マンション 法第2条第1号に規定するマンションをいう。
- (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) 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。
- (4) 認定基準 法第5条の4各号に掲げる基準をいう。
- (5) 認定等 法第5条の3第1項の規定に基づく認定（以下「管理計画の認定」という。）及び法第5条の6第2項の規定に基づく認定の更新（以下「管理計画の認定の更新」という。）並びに法第5条の7第1項の規定に基づく管理計画の変更（以下「管理計画の変更」という。）の認定を総称していう。
- (6) 認定等申請 認定等の申請をいう。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) センター 法第5条の12の規定に基づき委託を受けた公益財団法

人マンション管理センターをいう。

(11) 事前確認 認定基準(法第5条の4第4号に掲げる基準にあっては、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に掲げる事項に限る。第4条において同じ。)に適合している旨を証するため、センターが行う管理計画認定手続支援サービスをいう。

(認定の対象)

第3条 この告示において認定の対象とするマンションは、市内に立地するものとする。

(事前確認)

第4条 認定等申請 (管理計画の変更の申請を除く。)をしようとする者は、当該認定等申請を行う前に、事前確認により管理計画が認定基準に適合していることを証する書類の交付を受けなければならない。

(認定等申請)

第5条 認定等を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、別表第1に掲げる申請書の正本及び副本1通に、それぞれ省令第1条の2第1項に規定する添付書類(以下「添付書類」という。管理計画の変更の場合にあっては、当該管理計画の変更に係るものに限る。)を添えて市長に申請しなければならない。

(添付書類)

第6条 省令第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、別表第2に定めるものとし、当該書類を添付したときは、同項各号に定める書類のうち不要と認めるものは省略することができる。

(申請の取下げ)

第7条 申請者は、当該認定等を受ける前にその認定等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等申請取下げ届(様式第1号)の正本及び副本1通を市長に提出しなければならない。

(管理の取りやめ)

第8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2号)の正本及び副本1通を市長に提出しなければならない。

(認定等しない旨の通知)

第9条 市長は、認定等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等しない旨の通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

（軽微な変更）

第10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場合は、認定管理計画に係る軽微な変更届（様式第4号）の正本及び副本1通に、それぞれ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。

（報告の徴収等）

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に基づく報告について（依頼）（様式第5号）により行う。

2 認定管理者等が前項の求めに応じて行う報告は、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6号）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（様式第7号）により行う。

（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（様式第8号）により行う。

（認定管理計画の公表）

第14条 管理計画の認定の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及び所在地、市が付与する認定コード等を公表することができる。

（補則）

第15条 この告示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

この告示は、令和6年5月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

認定等申請の区分	申請書
管理計画の認定の申請	省令第1条の2第1項に規定する別記様式第1号
管理計画の認定の更新の申請	省令第1条の7に規定する別記様式第1号の3
管理計画の変更の認定の申請	省令第1条の10に規定する別記様式第1号の5

別表第2（第6条関係）

計画作成都道府県知事等が必要と認める書類	<p>次に掲げる全ての書類</p> <p>1 事前確認により管理計画が認定基準に適合していることを証する書類</p> <p>2 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条若しくは第6条の2第1項の規定により交付された確認済証の写し又はこれに代わる書類</p> <p>3 建築基準法第7条第5項若しくは第7条の2第5項の規定により交付された検査済証の写し又はこれに代わる書類</p>
----------------------	---

様式第1号（第7条関係）

マンション管理計画の認定等申請取下げ届

年 月 日

古河市長 宛て

申請者 住所
氏名
電話番号

次の申請を取り下げたいので、古河市マンション管理計画の認定に関する事務取扱要綱第7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所在地

3 理由

(注意)

申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて御記入ください。

様式第2号（第8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

古河市長 宛て

認定管理者等 住所

氏名

電話番号

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、古河市マンション管理計画の認定に関する事務取扱要綱第8条の規定に基づき申し出ます。

1 認定コード 第 号

2 認定年月日 年 月 日

（管理計画の変更の認定を受けた場合は、直近の認定コード・認定年月日を御記入ください。）

3 認定に係るマンションの所在地

4 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御記入ください。
- 2 認定通知書並びに管理計画の認定の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、管理計画の変更の認定を受けた場合は、変更認定通知書並びに管理計画の変更の認定の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。

様式第3号（第9条関係）

第 号
年 月 日

様

古河市長 印

マンション管理計画を認定等しない旨の通知書

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第5条の4に規定する基準に適合しないため、古河市マンション管理計画の認定に関する事務取扱要綱第9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所在地

3 理由

（教示）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定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、古河市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この決定については、この決定の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、古河市を被告として（訴訟において古河市を代表する者は古河市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第4号（第10条関係）

認定管理計画に係る軽微な変更届

年　月　日

古河市長宛て

認定管理者等　住所
氏名
電話番号

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（以下「省令」という。）第1条の9に規定する軽微な変更について、古河市マンション管理計画の認定に関する事務取扱要綱第10条の規定に基づき届け出ます。

1 認定コード 第 号

2 認定年月日 年　月　日

（管理計画の変更の認定を受けた場合は、直近の認定コード・認定年月日を御記入ください。）

3 認定に係るマンションの所在地

4 変更の内容

（変更しない項目については、「変更内容」欄に「-」を御記入ください。）

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	

（注意）

- 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御記入ください。
- 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ます。
- 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ます。
- 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（以下「法」という。）第5条の4の認定（法第5条の7第1項の規定に基づく管理計画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。）に限ります。
- 上表中※4については、監事の職務及び省令第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ます。
- 管理計画の認定の申請及び管理計画の変更の認定の申請を行った際の申請書の添付書類のうち変更に係るもの添付してください。
- 省令第1条の9に規定する軽微な変更に該当しない認定管理計画の変更は、法第5条の7の規定に基づく管理計画の変更の認定の申請を行ってください。

様式第5号（第11条関係）

第 号
年 月 日

様

古河市長

印

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。

1 報告を求めるマンション

（1）認定コード 第 号

（2）認定年月日 年 月 日

（管理計画の変更の認定を受けた場合は、直近の認定コード・認定年月
日を御記入ください。）

（3）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

（1）提出期限：

（2）報告先：

（注意）

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できます。

様式第6号（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

古河市長 宛て

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 認定コード 第 号

2 認定年月日 年 月 日

（管理計画の変更の認定を受けた場合は、直近の認定コード・認定年月日を御記入ください。）

3 認定に係るマンションの所在地

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御記入ください。
- 2 報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

第
年
月
日

様

古河市長 印

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）認定コード 第 号

（2）認定年月日 年 月 日

（管理計画の変更の認定を受けた場合は、直近の認定コード・認定年月日を御記入ください。）

（3）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

（教示）

1 この決定に不服がある場合には、この決定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、古河市長に対して審査請求することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

2 この決定については、この決定の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、古河市を被告として（訴訟において古河市を代表する者は古河市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第8号（第13条関係）

第　　号
年　　月　　日

様

古河市長　印

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。

1 認定コード 第　　号

2 認定年月日 年　　月　　日

（管理計画の変更の認定を受けた場合は、直近の認定コード・認定年月日を御記入ください。）

3 認定に係るマンションの所在地

4 理由

（教示）

1 この決定に不服がある場合には、この決定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、古河市長に対して審査請求することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

2 この決定については、この決定の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、古河市を被告として（訴訟において古河市を代表する者は古河市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する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、処分の取消しの訴えを提起することができます。