

# 水戸市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則

令和5年10月25日

規則第91号

## (趣旨)

第1条 この規則は、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。）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。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

## (用語の定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、法及び省令において使用する用語の例による。  
(マンション管理適正化支援法人の登録の申請)

第2条の2 省令第1条の3第1項の申請書は、マンション管理適正化支援法人登録申請書（様式第1号）とする。

2 省令第1条の5第1項の申請書は、マンション管理適正化支援法人名称等変更申請書（様式第1号の2）とする。

## (マンション管理適正化支援法人の登録の要件等)

第2条の3 市長は、法第5条の3第1項の申請をした者が、次の各号のいずれにかに該当するときは、同項の規定による登録（次項、次条及び第2条の7において「登録」という。）をしないものとする。

(1) 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ことであること。

(2) 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいること。

ア 未成年者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 拘禁刑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

エ 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

オ 暴力団員等

2 登録の有効期間は、当該登録をした日が属する年度の翌々年度の末日までとする。ただし、当該日までに法第5条の7第1項の規定による管理支援業務の廃止の届出がないときは、当該日の翌日から起算して3年間、当該登録を延長するものとし、以後もまた同様とする。

## (マンション管理適正化支援法人の登録の通知等)

第2条の4 市長は、登録をしたときは、マンション管理適正化支援法人登録通知書（様式第1号の3）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2条の5 省令第1条の6の届出書は、マンション管理適正化支援法人業務休廃止届出書（様式第1号の4）とする。

## (事業の報告)

第2条の6 マンション管理適正化支援法人（次項において「支援法人」という。）は、事業年度の開始前に当該事業年度に係る事業計画書及び収支予算書を市長に提出するものとする。

2 支援法人は、事業年度の終了後、遅滞なく当該事業年度に係る事業報告書、収支決算書及び貸借対照表を市長に提出するものとする。

（マンション管理適正化支援法人の登録の取消し）

第2条の7 市長は、法第5条の8第3項の規定により登録を取り消すときは、マンション管理適正化支援法人登録取消通知書（様式第1号の5）により当該支援法人に通知するものとする。

（管理計画の認定に係る必要書類）

第3条 省令第1条の8第1項の市長が必要と認める書類は、法第5条の13第1項の規定による申請に係る管理計画が法第5条の14各号に掲げる基準（同条第4号に掲げる基準のうち本市が定める都道府県等マンション管理適正化指針に係るものと除く。）に適合するものであることを法第91条に規定するマンション管理適正化推進センターが確認したことを証する書類とする。

（管理計画の認定等の申請の取下げ）

第4条 法第5条の13第1項若しくは法第5条の17第1項の認定又は法第5条の16第1項に規定する認定の更新（以下「認定等」という。）の申請をした者は、市長が当該申請に係る認定等をする前に当該申請を取り下げようとするときは、マンション管理計画認定等の申請取下届（様式第1号の6）を市長に提出しなければならない。

（管理計画を認定しない旨の通知）

第5条 市長は、認定等の申請に係る管理計画が法第5条の14各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、マンション管理計画の認定等をしない旨の通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

（認定管理計画に係る軽微な変更の届出）

第6条 認定管理計画について省令第1条の15各号に掲げる軽微な変更をしようとする者は、認定管理計画に係る軽微な変更届（様式第3号）に、省令第1条の8第1項各号に掲げる書類のうち認定管理計画の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。

（管理計画認定マンションに係る改善命令）

第7条 法第5条の19の規定による命令は、改善命令書（様式第4号）により行うものとする。

（管理計画認定マンションの管理の取りやめの申出）

第8条 法第5条の20第1項第2号の申出は、管理取りやめ申出書（様式第5号）により行うものとする。

（管理計画の認定の取消しの通知）

第9条 法第5条の20第2項の規定による通知は、認定取消通知書（様式第6号）により行うものとする。

（補則）

第10条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

## 付 則

この規則は、令和5年11月1日から施行する。

付 則（令和7年11月28日規則第72号）

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号（第2条の2関係）

年　月　日

水戸市長　　様

法人の名称又は商号

代表者氏名

事務所の名称及び所在地

### マンション管理適正化支援法人登録申請書

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3第1項の規定に基づき、マンション管理適正化支援法人の登録を受けたいので、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3第1項の規定により下記のとおり申請します。

なお、申請する内容に変更があった場合には、変更に係る書類を水戸市長宛提出することとします。

記

1 法人の名称又は商号及び代表者の氏名

2 法人の住所

3 事務所の所在地

4 業務内容

5 添付書類

(1) 定款

(2) 登記事項証明書

(3) 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

(4) 法第5条の4各号に掲げる業務に関する計画書

(5) 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

(6) 省令第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

(7) 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

(8) 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（別紙）

(9) 前各号に掲げるもののほか法第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

(10) 資本の総額及び種類を記載した書面並びにこれを証する書面

(11) 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表

(12) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書

(13) 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針を具体的に定めた実施要領

- (14)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
- (15)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

別紙

年　月　日

水戸市長　　様

法人の名称又は商号 代表者氏名  
事務所の名称及び所在地

### 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

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3第1項の規定に基づき、マンション管理適正化支援法人（以下「支援法人」という。）の登録を受けるに当たり、下記のとおり誓約します。なお、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなつても、異議は一切申し立てません。

記

#### （誓約事項）

- 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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」といいます。）がその事業活動を支配するものでないこと。
- 2 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
  - (1) 未成年者
  - (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - (3) 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
  - (4) 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
  - (5) 暴力団員等
  - (6) 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2年を経過しない者
- 3 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を策定するとともに、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の研修の計画を策定し、これに基づいて管理支援業務に従事する職員に対して研修を実施すること。
- 4 当法人が支援法人として管理支援業務を実施している期間において、当法人が管理支援業務を行う当該管理組合、管理者等（区分所有者を含む。以下同じ。）を相手方として管理支援業務を適正に実施するため、支援法人が管理支援業務以外で行う業務として適さない業務（以下「管理支援外業務」といいます。）を行わないこと。
- 5 当法人が支援法人として管理支援業務を実施している期間において、当法人が管理支援業

務を行う当該管理組合、管理者等を相手方として、当法人に所属する役員の兼任先の法人が管理支援外業務を行わないこと。

- 6 当法人が支援法人として管理支援業務を実施している期間において、当法人に所属する会員事業者等をあっせんする場合には、当法人が支援法人として管理支援業務を行う管理組合、管理者等を相手方として、管理支援外業務を行わないこと。
- 7 支援法人及び所属する会員事業者等関係者は取得した管理組合又は管理者等に係る情報を本業務以外の目的で利用せず、本人の同意を得た場合を除き、第三者に提供しないこと。
- 8 支援法人及び所属する会員事業者等関係者は、法第5条の4第1号又は第2号に掲げる管理支援業務を行うに当たって知り得た秘密について、秘密の保持を行うとともに、管理支援業務を行わないこととなった場合や管理支援業務の終了時に、適切な方法により廃棄すること。

様式第1号の2 (第2条の2関係)

年　月　日

水戸市長　　様

登録番号

法人の名称又は商号 代表者氏名

事務所の名称及び所在地

マンション管理適正化支援法人名称等変更申請書

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3第3項で定める事項に変更がありましたので、同条第4項の規定により下記のとおり届け出ます。

記

1 変更予定年月日　　年　月　日

2 変更する事項　　□支援法人の名称又は商号

　　□住所又は代表者の氏名

　　□支援法人が管理支援業務を行う事務所の所在地

3 変更の内容

変更前

変更後

※該当する□にレ印を記入してください。

様式第1号の3（第2条の4関係）

第 号  
年 月 日  
様

水戸市長

マンション管理適正化支援法人登録通知書

年 月 日付けで申請のあったマンション管理適正化支援法人の登録について  
は、審査の結果適正であるので、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3第  
1項の規定により、下記のとおりマンション管理適正化支援法人として登録します。

記

- 1 登録年月日
- 2 登録番号
- 3 法人の名称又は商号
- 4 代表者の役職及び氏名
- 5 法人の住所
- 6 事務所の所在地
- 7 業務内容
- 8 備考

様式第1号の4（第2条の5関係）

年　月　日

水戸市長　　様

登録番号

法人の名称又は商号 代表者氏名

事務所の名称及び所在地

マンション管理適正化支援法人業務休廃止届出書

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3の規定により登録を受けたマンション管理適正化支援法人としての業務を休止・廃止したので、同法第5条の7第1項の規定により下記のとおり届け出ます。

記

1 休止・廃止年月日　　年　月　日

(休止・廃止のいずれかに○)

2 休止又は廃止の理由

様式第1号の5（第2条の7関係）

第 号  
年 月 日  
様

水戸市長

マンション管理適正化支援法人登録取消通知書

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第3項の規定により、下記とおり  
マンション管理適正化支援法人の登録を取り消します。

記

1 登録取消年月日 年 月 日

2 登録取消しの理由

様式第1号の6（第4条関係）

年　月　日

水戸市長　　様

届出者　住　所

氏　名

電　話

〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、  
名称及び代表者の氏名〕

マンション管理計画認定等の申請取下届

年　月　日付けで申請した管理計画の認定（認定の更新・変更の認定）の申請について、当該申請を取り下げるため、水戸市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則第4条の規定により下記のとおり届け出ます。

記

- 1 申請に係るマンションの名称
- 2 申請に係るマンションの所在地
- 3 取下げの理由

様式第2号（第5条関係）

第 号  
年 月 日  
様

水戸市長

マンション管理計画の認定等をしない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった管理計画の認定（認定の更新・変更の認定）の申請について、認定（更新）しないことを決定したので、水戸市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則第5条の規定により下記のとおり通知します。

記

- 1 申請に係るマンションの名称
- 2 申請に係るマンションの所在地
- 3 認定（更新）しない理由

教示

審査請求 この処分に不服があるときは、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か月以内に、水戸市長に審査請求することができます。

取消訴訟 この処分の取消しの訴えは、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に水戸市（訴訟において水戸市を代表するものは水戸市長となります。）を被告として、提起することができます。ただし、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か月以内に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つたことを知った日から起算して6か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3号（第6条関係）

年　月　日

水戸市長　　様

届出者　住 所

氏 名

電 話

〔 法人にあっては、主たる事務所の所在地、  
名称及び代表者の氏名 〕

認定管理計画に係る軽微な変更届

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第1条の15に掲げる軽微な変更をすることについて、水戸市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則第6条の規定により下記のとおり届け出ます。

記

1 マンション管理計画の認定コード  
第 号

2 マンション管理計画の認定（認定の更新・変更の認定）年月日  
年　月　日

3 マンションの名称

4 マンションの所在地

5 変更の内容

項目		変更の内容
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)

- 1 ※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。
- 2 ※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。
- 3 ※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第5条の14の認定（同法第5条の17第1項の変更の認定を含む。）又は同法第5条の16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。
- 4 ※4については、監事の職務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第1条の11第4号に掲げる事項の変更を伴わないものに限ります。
- 5 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第1条の8第1項各号に掲げる書類で認定管理計画の変更に係るものを添付してください。

様式第4号（第7条関係）

第 号  
年 月  
日  
様

水戸市長

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19の規定により、管理計画認定マンションの管理について、下記のとおり改善を命じます。

記

1 マンション管理計画の認定コード

第 号

2 マンション管理計画の認定（認定の更新・変更の認定）年月日

年 月  
日

3 改善を命ずる内容

4 改善を命ずる理由

5 改善の期限 年 月  
日

教示

審査請求 この処分に不服があるときは、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か月以内に、水戸市長に審査請求をすることができます。

取消訴訟 この処分の取消しの訴えは、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に水戸市（訴訟において水戸市を代表するものは水戸市長となります。）を被告として、提起することができます。ただし、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か月以内に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つたことを知った日から起算して6か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5号（第8条関係）

年　月　日

水戸市長　　様

届出者　住 所

氏 名

電 話

〔 法人にあっては、主たる事務所の所在地、  
名称及び代表者の氏名 〕

管理取りやめ申出書

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ので、下記のとおり申し出ます。

記

1 マンション管理計画の認定コード

第　　号

2 マンション管理計画の認定（認定の更新・変更の認定）年月日

年　　月　　日

3 取りやめの時期

年　　月　　日

4 取りやめの理由

様式第6号（第9条関係）

第 号  
年 月  
日  
様

水戸市長

### 認定取消通知書

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20第1項の規定により、マンション管理計画の認定を取り消しましたので、同条第2項の規定により下記のとおり通知します。

記

1 マンション管理計画の認定コード

第 号

2 マンション管理計画の認定（認定の更新・変更の認定）年月日

年 月  
日

3 取消しの理由

#### 教示

審査請求 この処分に不服があるときは、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か月以内に、水戸市長に審査請求することができます。

取消訴訟 この処分の取消しの訴えは、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に水戸市（訴訟において水戸市を代表するものは水戸市長となります。）を被告として、提起することができます。ただし、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か月以内に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から起算して6か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。