

## 沖縄県マンション管理計画認定制度要綱

令和5年3月3日制定

(趣旨)

第1条 この要綱は、マンション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。）に基づき、沖縄県知事（以下、「知事」という。）が行うマンションの管理に関する計画（以下、「管理計画」という。）の認定等の申請及び審査等に関して必要な事項を定める。

(認定の申請)

第2条 法第5条の3第1項の規定による管理計画の認定の申請（以下、「認定申請」という。）しようとする者は、認定申請書（別記様式第一号）正本及び副本に、省令第1条の2第1項に定める添付書類を添えて、知事に申請を行うものとする。

(認定基準)

第3条 知事は、第2条、第5条及び第6条の規定による申請（以下、「認定申請等」という。）が、法第5条の4第1項第1号から第4号に定める認定基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。なお、法第5条の4第4号の規定による沖縄県マンション管理適正化指針に基づく認定基準は、次の各号とする。

- (1) 管理者窓口について次のいずれかを実施していること
  - ア 郵便ポストの設置
  - イ 管理者窓口の連絡先の明確化
- (2) 防災について次のいずれかの対策が講じられていること
  - ア 防災マニュアルの作成
  - イ 防災訓練の実施
  - ウ 災害時の避難場所の周知
  - エ 災害時に必要となる道具、備品、非常食糧の備蓄
  - オ 災害発生時における居住者の安否確認体制の整備
  - カ 災害発生時における被害状況、復旧見通しに関する情報の収集・提供体制の整備
- (3) 長期修繕計画の作成や見直しについて、必要に応じてマンションの状況調査を実施し、劣化等の状況を把握していること

(添付書類)

第4条 法第5条の3第1項の規定により、管理計画の認定を受けようとする管理組合の管理者等は、法第91条に規定する公益財団法人マンション管理センター（以下、「センター」という。）が発行する同法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準に適合していることを証する書類を添付する場合は、省令第1条の2第1項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる図書の添付を要しない。

2 省令第1条の2第1項の規定による知事が必要と認める書類は、次の各号とする。

- (1) 沖縄県マンション管理適正化指針に関する管理計画確認書（要綱様式第一号）
- (2) 前条第1項第1号から第3号について確認できる書類の写し

（認定の更新）

第5条 法第5条の6第2項の規定による認定の申請（以下、「更新申請」という。）をしようとする者は、更新認定申請書（別記様式第一号の三）正本及び副本に第4条に定める添付書類を添えて、知事に申請を行うものとする。

- 2 前項の申請は、認定に係る有効期間の満了日の前日から起算して一月前の日から行うことができる。
- 3 第3条の規定は、第1項の更新申請について準用する。

（認定内容の変更）

第6条 法第5条の7第1項の規定による認定の申請（以下、「変更認定申請」という。）をしようとする者は、変更認定申請書（別記様式第一号の五）正本及び副本に、省令第1条の2第1項に定める書類、第4条第2項に定める書類で変更に係る部分の書類を添えて、知事に申請を行うものとする。

- 2 第13条の改善命令に基づき当該改善命令に係る措置として管理計画の変更を申請するときは、当該改善命令により指定された日までに、第1項に定める申請書の正本及び副本に、それぞれ添付書類のうち変更に係るものを添えて、知事に提出しなければならない。
- 3 第3条の規定は、第1項の変更認定申請について準用する。

（認定の通知）

第7条 法第5条の4の規定による認定を知事がしたときは、法第5条の5の規定により、認定通知書（別記様式第一号の二）により申請者に通知する。

- 2 更新申請及び変更認定申請については、前項の規定を準用する。

（取下げ届）

第8条 認定申請等した者が、認定を受ける前に認定申請等を取り下げるときは、認定申請等取下げ届（要綱様式第二号）正本及び副本を知事に提出するものとする。なお、認定の申請を取り下げた場合の既納の手数料は、原則として還付しない。

（取りやめる旨の申出書）

第9条 法第5条の5の規定による認定を受けた者（以下、「認定管理者等」という。）が、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、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（要綱様式第三号）の正本及び副本に第7条の規定による認定通知書並びに、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えて知事に提出するものとする。ただし、法第5条の7第1項の規定によ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10条 第3条に定める認定基準に認定申請等が適合しない場合において、知事は認定しない旨の通知書(要綱様式第四号)により申請者に通知する。

(軽微な変更)

第11条 認定管理者等が、省令第1条の9の規定による軽微な変更をしようとする場合は、軽微な変更届(要綱様式第五号)の正本及び副本に、それぞれ添付書類のうち変更に係るものを添えて知事に提出するものとする。

(報告の徴収)

第12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第7条に基づく通知を受けた者に報告を求める場合は、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告を求める通知書(要綱様式第六号)により通知する。

2 認定管理者等で、前項の規定により報告する者は、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書(要綱様式第七号)により行う。

(改善命令)

第13条 法第5条の9の規定による命令は、改善命令書(要綱様式第八号)により行う。

(認定の取消し)

第14条 法第5条の10第2項の規定による通知は、認定取消通知書(要綱様式第九号)により行う。

(認定管理計画の公表)

第15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、知事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県が付与する認定コード等を公表することができる。

(手数料)

第16条 認定申請等にかかる手数料は、「沖縄県使用料及び手数料条例」にて定める。

(その他)

第17条 前条までの規定により難しい場合は、別に定めるものとする。

附 則

この要綱は令和5年4月1日から施行する。