

【参照条文】

〇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）（抄）

※下線の部分が改正部分です。

（施行日：公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日）

第三章 管理計画の認定等

（管理計画の認定）

第五条の十五 管理組合の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該管理組合によるマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）を作成し、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長（以下「計画作成都道府県知事等」という。）の認定を申請することができる。

2 建物を分譲してマンションとし、当該マンションの管理組合において当該マンションの管理を行おうとする場合における当該分譲をしようとする者（以下「分譲事業者」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、管理計画を作成し、計画作成都道府県知事等の認定を申請することができる。

3 管理計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 当該マンションの修繕その他の管理の方法

二 当該マンションの修繕その他の管理に係る資金計画

三 管理組合の管理者等が作成する管理計画にあつては、当該マンションの管理組合の運営の状況

四 分譲事業者が作成する管理計画にあつては、当該マンションの管理組合の管理者等へのマンションの管理の適切かつ円滑な引継ぎに関する事項

五 その他国土交通省令で定める事項

（認定基準）

第五条の十六 計画作成都道府県知事等は、前条第一項又は第二項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が次に掲げる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。

一 マンションの修繕その他の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

二 資金計画がマンションの修繕その他の管理を確実に遂行するため適切なものであること。

三 前条第一項の規定による認定の申請に係る管理計画にあつては、管理組合の運営の状況が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

四 前条第二項の規定による認定の申請に係る管理計画にあつては、分譲事業者による管理組合の管理者等へのマンションの管理の引継ぎが適切かつ円滑に行われる見込みが確実であること。

五 その他マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること。

(認定の通知)

第五条の十七 計画作成都道府県知事等は、前条の認定をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を当該認定を受けた者に通知しなければならない。

(認定の更新)

第五条の十八 第五条の十六の認定は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の認定の更新について準用する。

3 第一項の認定の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下この項及び次項において「認定の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

(認定を受けた管理計画の変更)

第五条の十九 第五条の十六の認定を受けた者は、当該認定を受けた管理計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県知事等の認定を受けなければならない。

2 第五条の十六及び第五条の十七の規定は、前項の変更の認定について準用する。

(管理組合の管理者等が選任された場合における認定を受けた管理計画の変更の認定の申請等)

第五条の二十 第五条の十六の認定を受けた分譲事業者は、同条の認定（前条第一項の変更の認定を含む。以下同じ。）を受けた管理計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定管理計画」という。）に係るマンション（以下「管理計画認定マンション」という。）の管理組合の管理者等が選任されたときは、当該認定管理計画に第五条の十五第三項第三号に掲げる事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。この場合において、当該分譲事業者は、当該管理者等において当該変更の認定の申請に係る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行うことについて、当該管理者等の同意を得なければならない。

2 前項の規定による前条第一項の変更の認定があったときは、当該管理計画認定マンションの管理組合の管理者等は、第五条の十六の認定を受けた者とみなす。

3 第一項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があった場合における同条第二項において準用する第五条の十六の規定の適用については、同条中「次に掲げる基準」とあるのは「次に掲げる基準（第四号に掲げる基準を除く。）」と、同条第三号中「前条第一項の規定による」とあるのは「第五条の二十第一項の規定による第五条の十九第一項の変更の」とする。

(管理計画認定マンションの表示等)

第五条の二十一 管理計画認定マンションに係るマンションの区分所有者等又は第五条の十六の認定を受けた者は、管理計画認定マンション、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該管理計画認定マンションが同条の認定を受けている旨の表示を付することができる。

2 何人も、前項の規定による場合を除くほか、マンション、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(報告の徴収)

第五条の二十二 計画作成都道府県知事等は、第五条の十六の認定を受けた者（管理計画認定マンションに係る管理組合に管理者等が置かれなくなったときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等。次条第一項及び第五条の二十四において「認定計画実施者」という。）に対し、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ることができる。

(改善命令)

第五条の二十三 計画作成都道府県知事等は、認定計画実施者が認定管理計画に従って管理計画認定マンションの管理を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 計画作成都道府県知事等は、第五条の十六の認定を受けた分譲事業者が、管理計画認定マンションに係る管理組合の管理者等が選任されたにもかかわらず、第五条の二十第一項の規定による第五条の十九第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該分譲事業者に対し、相当の期限を定めて、同項の変更の認定を申請すべきことその他の必要な措置を命ずることができる。

(管理計画の認定の取消し)

第五条の二十四 計画作成都道府県知事等は、次に掲げる場合には、第五条の十六の認定を取り消すことができる。

一 認定計画実施者が前条の規定による命令に違反したとき。

二 認定計画実施者から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があったとき。

三 認定管理計画（第五条の十五第二項の規定による認定の申請に係るものに限る。以下この号において同じ。）に係るマンションの管理組合の管理者等が選任されるまでに通常必要と認められる期間として国土交通省令で定める期間内に認定管理計画に係るマンションの管理組合の管理者等が選任されないとき。

四 認定計画実施者が不正の手段により第五条の十六の認定又は第五条の十八第一項の認定の更新を受けたとき。

2 計画作成都道府県知事等は、前項の規定により第五条の十六の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者に通知しなければならない。