

## 文京区分譲マンション管理組合設立支援要綱

29 文都住第685号平成30年3月30日区長決定  
30 文都住第766号平成31年3月27日部長決定  
2020 文都住第1151号令和3年3月29日部長決定  
2024 文都住第804号令和7年3月21日部長決定

### (目的)

第1条 この要綱は、区の区域内（以下「区内」という。）に所在する分譲マンションにおける管理組合の設立及び管理規約の制定を支援するためマンション管理士を派遣し、分譲マンションの適正かつ良好な維持管理の実現を図ることにより、区内の住環境及び地域環境の向上に資することを目的とする。

### (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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 分譲マンション 2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。
- (2) 管理組合 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2条第3号に規定する管理組合をいう。
- (3) マンション管理士 法第2条第5号に規定するマンション管理士のうち、次のいずれかの業務経験を有する者で、第5条第2項の規定により区長から登録の決定を受けた者をいう。
  - ア マンション維持管理業務を業として、3年以上勤めた経験を有する者
  - イ 分譲マンションの管理組合の理事の職に5年以上あった者で、マンションの維持管理の専門知識を有する者
  - ウ マンションの維持管理、修繕業務の設計又は修繕工事監理の経験を3年以上有する者で、マンションの維持管理の専門的知識を有する者

### (マンション管理士の業務)

第3条 マンション管理士は、区分所有者の任意の団体が開催する会合等に出席し、次に掲げる事項について相談を受けるものとする。ただし、居住者間の紛争解決及び権利調整についての相談は受けないものとする。

- (1) 管理組合の設立に関すること。
- (2) 管理規約の制定に関すること。
- (3) その他区長が必要があると認めた事項

2 前項の規定によりマンション管理士が相談を受ける時間は、1回当たり2時間とする。

### (マンション管理士の遵守事項)

第4条 マンション管理士は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 法その他関連する法令の趣旨を十分理解し、公平かつ誠実に業務を遂行すること。
- (2) 区の住宅政策の内容を十分認識した上で、啓発、指導又は助言を行うこと。
- (3) 職務遂行上知り得た秘密は漏らさないこと。その職務を退いた後も同様とする。
- (4) その他区長の指示に従うこと。

### (マンション管理士の登録手続等)

第5条 マンション管理士の登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士登録申請書（別記様式第1号。以下「登録申請書」という。）に法第31条に規定するマンション管理士登録証の写しを添えて区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請を受け、その内容を審査し、マンション管理士の登録を決定したときは、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士登録決定通知書（別記様式第2号）により登録申請者に通知するとともに、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士登録台帳（別記様式第3号。以下「登録台帳」という。）に登載するものとする。

- 3 区長は、第1項の規定による申請を受け、その内容を審査し、マンション管理士の登録をしないと決定したときは、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士登録不承認通知書（別記様式第4号）により登録申請者に通知するものとする。
- 4 マンション管理士は、登録申請書に記載した事項に変更があったときは、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士登録事項変更届（別記様式第5号）に当該変更内容が確認できる関係書類を添えて区長に届け出なければならない。
- 5 マンション管理士は、登録を辞退するときは、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士登録辞退届（別記様式第6号）により区長に届け出なければならない。

（マンション管理士の登録期間）

第6条 マンション管理士の登録期間は、登録台帳に登録した日（以下「登録日」という。）から登録日の属する年度の翌々年度末日までとする。

- 2 区長は、事業内容の変更等により必要があると認めるときは、登録期間を変更することができる。

（マンション管理士の登録取消し）

第7条 区長は、マンション管理士が次の各号のいずれかに該当するときは、当該マンション管理士の登録を取り消すことができる。

- (1) 第5条第5項の規定による届出があったとき。
- (2) 心身の故障等の理由により、職務の遂行に支障があると認められたとき。
- (3) マンション管理士として、ふさわしくない行為があったとき。
- (4) その他職務の遂行に必要な適格性に欠くと認められるとき。

- 2 区長は、前項の規定によりマンション管理士の登録を取り消したときは、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士登録取消通知書（別記様式第7号）により当該者に通知し、登録台帳から削除するものとする。

（派遣の申請）

第8条 マンション管理士の派遣を受けることができる団体は、区内に所在する分譲マンションの区分所有者等からなる団体とする。

- 2 前項の規定による団体は、マンション管理士の派遣を受けようとするときは、当該団体の代表者等（以下「派遣申請者」という。）が派遣を希望する日の2週間前までに文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士派遣申請書（別記様式第8号）により区長に申請しなければならない。

（派遣の決定等）

第9条 区長は、前条第2項の規定による申請を受け、その内容を審査し、マンション管理士の派遣を決定したときは、登録台帳の中からマンション管理士を選任し、文京区分譲マンション管理組合設立支援業務依頼書（別記様式第9号）により派遣するマンション管理士（以下「派遣マンション管理士」という。）に依頼するとともに、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士派遣決定通知書（別記様式第10号）により派遣申請者に対し派遣の決定を通知するものとする。

- 2 区長は、前条第2項の規定による申請を受け、その内容を審査し、マンション管理士の派遣をしないと決定したときは、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士派遣不承認通知書（別記様式第11号）により派遣申請者に通知するものとする。

（派遣の中止）

第10条 区長は、前条第1項の通知を受けた者（以下「派遣決定者」という。）が次条に規定する派遣決定者の責務に反したときその他この要綱の目的を達成できないと認められるときは、派遣の決定を中止することができる。

- 2 区長は、前項の規定によりマンション管理士の派遣を中止したときは、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士派遣中止通知書（別記様式第12号）により派遣決定者に通知するものとする。

（派遣決定者の責務）

第11条 派遣決定者は、派遣マンション管理士が業務遂行上必要があると認められた資料（管理委託契約、管理費等（修繕積立金を含む。）会計関係資料、長期修繕計画書、修繕工事経歴書、建築確

認申請図書の副本、竣工図面等をいう。)の提出、会場の確保、参加者への周知等に努めなければならない。

2 派遣決定者は、第8条第2項の規定による申請を取り下げるときは、文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士派遣申請取下げ届(別記様式第13号)により区長に届け出なければならない。

3 派遣決定者は、派遣されたマンション管理士への相談が終了したときは、速やかに文京区分譲マンション管理組合設立支援マンション管理士派遣結果報告書(別記様式14号)により区長に報告しなければならない。

(派遣マンション管理士の責務)

第12条 派遣マンション管理士は、業務の実施に際し、特定の個人、団体、法人等の宣伝、販売、勧誘等の営業活動を行ってはならない。

2 派遣マンション管理士は、業務を行うときは身分証明書を携帯し、派遣決定者から求められたときはこれを提示しなければならない。

3 派遣マンション管理士は、業務を実施した際、派遣決定者等との間で紛争が起こったときには、自己の責任において誠意を持って対応しなければならない。

4 派遣マンション管理士は、第3条第1項に規定する相談に係る業務が完了したときは、速やかに文京区分譲マンション管理組合設立支援業務実績報告書(別記様式第15号)により区長に報告しなければならない。

(派遣回数)

第13条 マンション管理士の派遣の回数は、同一年度内で同一の団体に対し4回を限度とする。

2 第11条第2項の規定による届出があったときは、当該届出をした団体に派遣があったものとみなし、前項の派遣の回数に含めるものとする。

(派遣料)

第14条 マンション管理士の派遣料は、無料とする。

(報酬)

第15条 区は、派遣マンション管理士に対し、予算の範囲内で報酬を支払うことができる。

(委任)

第16条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画部長が別に定める。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。