成田市マンション管理アドバイザー派遣事業実施要綱

（目的）

1. この要綱は、市内の分譲マンション（以下「マンション」という。）の管理組合からの要請に応じて、アドバイザーとしてマンション管理士を派遣することにより、マンションの適正な維持管理を促進し、もって良好な住環境の形成に寄与することを目的とする。

（定義）

1. この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
2. マンション　 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「適正化法」という。）第２条第１号に規定するマンションをいう。
3. 管理組合 　適正化法第２条第３号に規定する管理組合であって市内に存するものをいう。
4. マンション管理士 　適正化法第２条第５号に規定するマンション管理士をいう。
5. マンション管理士団体 　マンション管理士により構成された団体で、市とマンション管理士の派遣に関する覚書を締結しているものをいう。

（マンション管理士の派遣及びその業務）

1. 市は、予算の範囲内において、管理組合の指定する場所にマンション管理士を派遣し、マンション管理士による相談業務を行うものとする。

２ 市は、マンション管理士の派遣にあたっては、マンション管理士団体とマンション管理士の派遣に関する覚書を締結するものとする。

３ 派遣するマンション管理士が行う業務は、次に掲げる事項に関する相談業務とする。

1. 管理組合の運営、管理規約等に関する事項
2. 管理費、修繕積立金等の会計に関する事項
3. 管理委託契約等に関する事項
4. 大規模修繕計画及び長期修繕計画の作成及び見直しに関する事項
5. 管理計画の認定申請に向けた基準適合等に関する事項
6. その他マンションの管理及び運営に関する事項

４ 前項の業務において、次に掲げる事項は行わない。

1. 耐震診断の実施
2. 測定器等を使用した建物の精密測定及び劣化診断・調査
3. 大規模修繕計画及び長期修繕計画の作成
4. 修繕工事等の設計及び見積書等の比較検討
5. 修繕工事等の維持管理業務の受注及び発注並びに業者の紹介
6. 区分所有者間又は区分所有者と近隣住民間の紛争解決

（派遣の申請）

1. 管理組合は、マンション管理士の派遣を受けようとするときは、成田市マンション管理アドバイザー派遣申請書（別記第 1 号様式）により市長に申請しなければならない。

（派遣の決定等）

1. 市長は、前条の申請があった場合は、速やかに内容を審査し、派遣することが適当であると認めたときは、マンション管理士団体に対し、マンション管理士の選定を依頼するものとする。

２ マンション管理士団体は、前項の規定による依頼を受けたときは、当該団体に所属するマンション管理士の中から、派遣にふさわしいマンション管理士を選定し、成田市マンション管理アドバイザー派遣者選定通知書（別記第２号様式）により市長に報告するものとする。

３ 市長は、前項の報告を受けたときは、成田市マンション管理アドバイザー派遣決定通知書（別記第３号様式）により前条の申請者に通知するものとする。

（派遣の方法）

1. 派遣するマンション管理士の人数は、１回の派遣につき２名とする。

２ マンション管理士の派遣回数は、同一の管理組合につき１年度2回以内とする。

３ 派遣先における業務時間は、１回の派遣につき原則として２時間以内とする。

（派遣を受ける者に係る費用）

1. マンション管理士の派遣に係る管理組合の費用負担は、無料とする。

（業務の報告）

1. マンション管理士団体は、第５条第２項の規定により選定されたマンション管理士の業務が終了したときは、派遣日から 14 日以内又は派遣日の属する年度の末日のいずれか早い日に、成田市マンション管理アドバイザー派遣業務実績報告書（別記第４号様式）を市長に提出しなければならない。

（委託料）

1. 市長は、前条の規定による報告を受けたときは、１回の派遣につき、マンション管理士の派遣に関する覚書に基づく金額を当該マンション管理士団体に支払うものとする。

（補則）

第10条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、協議の上、別に定める。

　　附 則

この要綱は、令和●年●月●日から施行する

第１号様式（第４条関係）

成田市マンション管理アドバイザー派遣申請書

令和　　　年　　 月　　 日

（宛て先）成田市長

次のとおり、マンション管理アドバイザーの派遣を申請します。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 管理組合の名称 |  | | | |
| 申請者 | 氏名 |  | 役職 |  |
| 住所 |  | | |
| 電話番号 |  | FAX番号 |  |
| E-mail |  | | |
| マンション概要 | 建築年 | 年 | 棟数 | 棟 |
| 階数 | 階建 | 戸数 | 戸 |
| 事務所・店舗等の併用 | | 有り　・　無し | |
| 派遣希望日  （申し込み日から  ３週間目以降の日時） | 第1希望 | 令和　 年　 月　 日（　 曜日）午前・午後　　時から | | |
| 第2希望 | 令和　 年　 月　 日（　 曜日）午前・午後　　時から | | |
| 派遣希望場所 |  | | | |
| 参加予定者数 | 名 | | | |
| 相談内容  （出来る限り具体的に） |  | | | |

（注意）

* + 相談時間は、２時間以内です。なお、本事業では相談以外は行いませんのでご注意ください。
  + 後日、アドバイザーから電話による連絡があります。相談内容、派遣の日時及び場所等について打ち合わせをお願いします。
  + 本申請書に記載された事項は、派遣の可否の検討及びアドバイザー選定のため、市からマンション管理士団体に基礎情報として提供しますのでご了承ください。

第２号様式（第５条第２項関係）

令和　　　年 　　月 　　日

（あて先）成田市長

団体名

　代表者名

成田市マンション管理アドバイザー派遣者選定通知書

令和　　年　　 月 　　日付けで申請のあった成田市マンション管理アドバイザーの派遣について、成田市マンション管理アドバイザー派遣事業実施要綱第５条第２項に基づき、次のとおり選定しましたので通知します。

１ 派遣先の管理組合

２ 選定したアドバイザー

⑴ 団体名

⑵ 氏名及び連絡先電話番号

①

②

３ 派遣日時

４ 派遣場所（名称及び所在地）

第３号様式（第５条第３項関係）

第　　 号

令和　　年　　 月　　 日

　　　　　　　　　　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　成田市長

成田市マンション管理アドバイザー派遣決定通知書

令和　　年　　 月　　 日付けで申請のあった成田市マンション管理アドバイザーの派遣について、次のとおり決定したので通知します。

|  |  |
| --- | --- |
| 派遣先管理組合の名称 |  |
| 派遣日時 | 令和　　年　　 月　　 日（ 　　曜日）  午前・午後　　 時 　　分から午前・午後　　 時　　 分まで |
| 派遣アドバイザー | 氏　名：  連絡先： |
| 氏　名：  連絡先： |

第４号様式（第８条関係）

成田市マンション管理アドバイザー派遣業務実績報告書

令和　　年　　 月　　 日

（宛て先）成田市長

団体名

　代表者名

成田市マンション管理アドバイザー派遣業務の実績を、次のとおり報告します。

|  |  |
| --- | --- |
| 派遣先  （管理組合の名称） |  |
| 派遣日時 | 令和　　年　　 月　　 日（ 　　曜日）  午前・午後　　 時 　　分から午前・午後　　 時　　 分まで |
| 派遣場所  （名称及び所在地） |  |
| 参加人数 | 名 |
| 派遣アドバイザー名 | ① |
| ② |
| 業務内容 |  |
| 質疑応答 |  |
| 伝達事項等 |  |

（注意）

・ この報告書は、派遣業務終了後 14 日以内又は年度末のいずれかの早い日に提出してください。