

下関市マンション管理アドバイザー派遣事業実施要綱

令和6年5月1日制定

(目的)

第1条 この要綱は、マンション管理アドバイザーを派遣することにより、市内のマンション管理組合等（以下「管理組合」という。）の適切な運営及び管理を支援し、市民の良好な居住環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次項に定めるもののほか、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「マンション管理適正化法」という。）の例による。

2 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。

(1) 団体 山口県マンション管理士会をいう。

(2) マンション管理アドバイザー マンション管理適正化法第2条第5号に規定するマンション管理士で、かつ、前号に規定する団体に所属する者をいう。

(3) マンション 次に掲げる全ての要件を満たすものをいう。

ア 二以上の区分所有者が存する建築物で、人の居住の用に供する専有部分があり、かつ廊下などの共有部分を介して各住宅へ出入りするもの、並びにその敷地及び附属施設であること。

イ 建築物の管理業務を管理会社等に委託せず、管理組合又は区分所有者で行っていること。

(派遣対象者)

第3条 派遣の対象となる者（以下「派遣対象者」という。）は、次のいずれにも該当するもの（法人を除く。）とする。

(1) 管理組合の代表者又はマンションの区分所有者の代表者であること。ただし、市長が特に認めたときは、この限りではない。

(2) 下関市の市税（以下「市税」という。）を滞納していない者であること。

（派遣の内容）

第4条 マンション管理アドバイザーの派遣（以下「派遣事業」という。）は、予算の範囲内において、次のとおり行うものとする。

(1) 派遣人数は、1回の派遣につき1人とする。

(2) 派遣時間は、1回の派遣につき原則2時間とする。

(3) 派遣回数は、同一の管理組合について、同一の年度につき3回を限度とする。

(4) 派遣費用は、1回の派遣につき、20,000円とする。

2 マンション管理アドバイザーは、次に掲げる事項に対して、相談業務等を行う。

(1) 管理組合の運営及び管理規約等に関する事項

(2) 維持管理費及び修繕積立金等の財務に関する事項

(3) 管理委託契約等に関する事項

(4) 大規模修繕計画に関する事項

(5) 長期修繕計画に関する事項

(6) 耐震に関する事項

(7) 前各号に掲げるもののほか、マンションの管理及び運営に関する事項

3 マンション管理アドバイザーは、次に掲げる事項は行わない。

(1) 耐震診断の実施

(2) 測定器等による建物の精密測定並びに劣化診断及び劣化調査

(3) 大規模修繕計画の作成

(4) 長期修繕計画の作成

(5) 修繕工事等の設計、見積書等の比較検討及び業者の紹介

(6) 管理組合内の紛争解決及び権利調整

(7) 居住者間又はマンション周辺居住者との紛争解決及び権利調整

(8) 前各号に掲げるもののほか、前項の趣旨に合致しない事項

(派遣の申請)

第5条 派遣対象者のうち、派遣事業の利用を希望する者（以下「申請者」という。）は、マンション管理アドバイザー派遣申請書（様式第1号）により、市長に申請しなければならない。

2 申請者は、マンション管理アドバイザーの選任のため、マンション管理アドバイザー派遣申請書に記載した事項を市長から団体へ情報提供することについて同意するものとする。

(派遣の可否決定)

第6条 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、速やかに内容を審査し、派遣の可否の決定を行う。なお、派遣を行う場合は、団体に対しマンション管理アドバイザー派遣依頼書（様式第2号）によりマンション管理アドバイザーの選任を依頼するものとする。

2 前項の規定による依頼を受けた団体は、申請者と日程調整及びマンション管理アドバイザーの選任を行い、派遣するマンション管理アドバイザー及び派遣日時をマンション管理アドバイザー選任届（様式第3号）により市長に提出するものとする。

3 市長は、第1項の派遣の可否決定について、マンション管理アドバイザー派遣可否決定通知書（第4号様式）により申請者に通知するものとする。

(変更届)

第7条 申請者は、マンション管理アドバイザー派遣可否決定通知書の記載事項に変更があるときは、その旨をマンション管理アドバイザー派遣変更届（様式第5号）により市長に届け出なければならない。

(派遣の辞退)

第8条 派遣事業の決定を受けた申請者が、やむを得ない事情等により派遣事業を要しなくなった場合は、マンション管理アドバイザー派遣辞退届（様式第6号）により市長に届け出なければならない。

(派遣決定の取消し)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、派遣事業の決定を取り消すものとする。

(1) 前条の規定による届出があったとき。

(2) 虚偽の申請その他不正な手段により派遣の決定を受けたとき。

2 市長は、前項の規定により第6条第3項の決定を取り消した場合は、マンション管理アドバイザー派遣決定取消通知書（様式第7号）により申請者に通知する。

（実績報告）

第10条 マンション管理アドバイザーを派遣した団体は、派遣終了後30日以内に、申請者又は申請者の所属する管理組合の役員の署名を得たマンション管理アドバイザー派遣実績報告書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

（実績報告の審査）

第11条 市長は、前条の実績報告書の提出を受けた場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、団体に対し、マンション管理アドバイザー派遣実績報告確認通知書（様式第9号）により通知するものとする。

（是正のための措置）

第12条 市長は、前条の規定による審査の結果、派遣事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該補助対象事業について、これに適合させるための措置をとるべきことを団体に対して指示することができる。

2 第10条の規定は、前項の規定による指示に従って行う補助対象事業について準用する。

（派遣費用の請求）

第13条 第11条の規定による通知を受けた団体は、派遣事業の費用の交付を受けようとするときは、マンション管理アドバイザー派遣費用請求書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。ただし、次回の派遣が予定されている管理組合に関する請求書は、

次回の派遣に係る第11条の規定による通知を受けた後に提出するものとする。

(派遣費用の交付)

第14条 市長は、前条の規定による請求を受けた場合において、これを審査し、適当であると認めるときは、当該請求のあった日から30日以内に当該団体に当該請求のあった額を交付するものとする。

(派遣費用の負担)

第15条 派遣事業に要する管理組合の費用は、無料とする。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年5月1日から施行する。