

宇治市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業実施要項

(趣旨)

第1条 この要項は、市内のマンションの管理組合等に対し、適切な運営及び適正な管理を支援するため、分譲マンション管理アドバイザーとして、マンション管理士の派遣を行う本事業について、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要項において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション管理士 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5号に規定するマンション管理士であって、一般社団法人京都府マンション管理士会（以下「管理士会」という。）に所属しているもの又は管理士会の推薦を受けたものをいう。
- (2) 管理組合等 法第2条第3号に規定する管理組合等、及び、建物の区分所有に関する法律第2条第2項に規定する区分所有者をいう。

2 前項に定めるもののほか、この要項において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(派遣事業の内容)

第3条 市長は、この要項の規定によるマンション管理士の派遣を希望する市内のマンションの管理組合等に対し、その申込みに基づき、マンション管理士を派遣するものとする。

2 前項の規定による派遣（以下「派遣」という。）をされるマンション管理士は、次に掲げる事項についての管理組合等の相談に応じ、助言、指導その他の援助（以下「助言等」という。）を行うものとする。

- (1) 管理組合の運営及び管理規約等に関すること
- (2) 管理費及び修繕積立金等の財務に関すること
- (3) 管理委託契約等の契約に関すること
- (4) 長期修繕計画及び大規模修繕工事に関すること
- (5) マンション管理計画の認定の申請に関すること
- (6) 前各号に掲げるもののほか、マンションの運営及び管理に関すること

3 次の各号に掲げる事項については、派遣の申込みをすることができない。

- (1) 測定器等を用いたマンションの建物調査、劣化診断に関すること
- (2) 長期修繕計画を策定すること
- (3) 大規模修繕工事の業務内容を検討すること
- (4) 工事仕様書を作成すること
- (5) 設計、工事及び管理等の業務の受発注、見積書の比較検討及び業者の紹介をすること
- (6) 居住者間及び居住者と近隣住民との間の紛争解決及び権利調整に関すること
- (7) マンションの瑕疵についての判断に関すること
- (8) 管理計画認定制度における事前確認の依頼及び申請の補助に関すること
- (9) 前各号に掲げるもののほか、前項の趣旨に合致しないと市長が認める事項

(派遣の申込み)

第4条 派遣を受けようとする管理組合等の代表者は、宇治市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業派遣申込書（様式第1号）を市長に提出し、申込みなければならない。

(派遣の決定)

第5条 市長は、前条の規定による申込みの内容を審査し、派遣を行うことと決定したときは、管理士会に対し、書面により派遣するマンション管理士の候補者の選定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管理士会は、マンション管理士の候補者の選定を行い、その結果を書面により市長に通知するものとし、次の各号について記載することとする。

- (1) 派遣するマンション管理士の氏名、住所、連絡先
- (2) 派遣することが可能な期間

3 市長は、前項の通知を受けたときは、派遣を行う旨を宇治市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業派遣決定通知書（様式第2号。以下、「派遣決定通知書」という。）により、前条の申込みをした者（以下、「申込者」という。）に通知するものとする。

(派遣の辞退)

第6条 前条第3項の通知を受けた申込者（以下、「派遣決定者」という。）がやむを得ない事情等により派遣を要しなくなったときは、宇治市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業派遣辞退届出書（様式第3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7条 市長は、派遣決定者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、派遣の決定を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申込みその他不正な手段により派遣の決定を受けたとき。
- (2) その他当該管理組合等に派遣を行うことが不相当であると市長が認める事由が生じたとき。

2 市長は、前項の規定により派遣の決定を取り消したときは、宇治市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業派遣決定取消通知書(様式第4号)によりその旨を派遣決定者に通知するものとする。

(変更)

第8条 派遣決定者は、派遣決定通知書の記載事項に変更があるときは、その旨を宇治市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業決定事項変更届出書(様式第5号)により市長に届け出なければならない。

(実績報告)

第9条 管理士会は、派遣の終了後14日以内かつ派遣した年度内に、宇治市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業実績報告書(様式第6号)を市長に提出して当該派遣の実績を市長に報告しなければならない。

(派遣の回数)

第10条 派遣の回数は、一年度につき一管理組合等あたり1日を単位として3回を限度とする。ただし、市長は、予算その他の都合により当該回数を制限することができる。

2 1回の派遣において、原則として、派遣するマンション管理士は1人とし、助言等を行う時間は1時間30分以内とする。

(派遣の費用)

第11条 派遣に要する費用は、市が負担する。ただし、会場等マンション管理士の派遣以外の費用を要する時は管理組合等が負担するものとする。

(費用の返還)

第12条 市長は、第7条第1項の規定により派遣の決定を取り消した場合において、既

に派遣して助言等を行っているときは、当該派遣決定者に、期限を定めて派遣に要した費用の返還を命ずるものとする。

- 2 前項の命令は、宇治市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業派遣費用返還命令書（様式第7号）により行うものとする。

（管理士会等の守秘義務等）

第13条 管理士会及び派遣されたマンション管理士は、当該派遣事業に関し、職務上知りえた個人情報を漏らしてはならない。

- 2 管理士会及び派遣されたマンション管理士は、次に掲げる行為をしてはならない。

- （1） 管理組合等から金銭を受け取ること。
- （2） 管理組合等に対し、営業活動をすること。
- （3） 管理組合等に対し、不必要な改修等を勧めること。
- （4） その他、管理士会及びマンション管理士としてふさわしくない行為をすること。

（事務委託）

第14条 市長は、派遣に関する事務の一部を管理士会に委託して行うものとする。

（その他）

第15条 この要項に定めるもののほか、派遣の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要項は、令和6年4月1日から施行する。