

名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例をここに公布する。

令和4年3月30日

名古屋市長 河村 たかし

名古屋市条例第20号

名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例

目次

第1章 総則（第1条—第9条）

第2章 マンション管理適正化推進計画（第10条）

第3章 マンションの管理の状況等の届出、調査等（第11条—第16条）

第4章 管理組合の講ずべき措置（第17条）

第5章 雑則（第18条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、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4条第1項の規定に基づき、マンションの管理の適正化に関し、市等の責務を明らかにするとともに、マンシ

ョンの管理の適正化を推進するための措置を講ずること等により、良好な居住環境の形成を図り、もって市民生活の安定及び向上並びに市街地の環境の向上に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、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 法第2条第1号に規定するマンションであつて、本市の区域内に所在するものをいう。
- (2) 区分所有者等 法第2条第2号に規定するマンションの区分所有者等をいう。
- (3) 管理組合 法第2条第3号に規定する管理組合をいう。
- (4) 管理者等 法第2条第4号に規定する管理者等をいう。
- (5) 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をいう。
- (6) マンション管理業者 法第2条第8号に規定するマンション管理業者をいう。
- (7) マンション分譲事業者 法第103条第1項に規定する宅地建物取引業者であつて、新たに建設されたマンションの分譲（委託を受けて行う分譲を含む。）を行うものをいう。
- (8) 管理規約 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第30条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）に規定する規約をいう。
- (9) 長期修繕計画 マンションの修繕に関する長期の計画をいう。

(市の責務)

第3条 市は、マンションの管理の状況等の把握に努めるとともに、マンションの管理の適正化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に策定し、実施するものとする。

- 2 市は、前項の施策の実施に当たっては、関係団体との連携を図り、必要な協力を求めるものとする。
- 3 市は、マンションの管理の適正化の推進を図るため、管理組合又は区分所有者等に対し、情報の提供その他の必要な支援を行うものとする。

(区分所有者等の責務)

第4条 区分所有者等は、管理組合を構成する一員としての役割を適切に果たすよう努めなければならない。

2 区分所有者等は、市が実施するマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するものとする。

(管理組合の責務)

第5条 管理組合は、マンションの管理の主体として、マンションを適正に管理するよう努めるとともに、マンションにおける良好な居住環境の維持向上に資するよう努めるものとする。

2 管理組合は、市が実施するマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するものとする。

(管理者等の責務)

第6条 管理者等は、マンションを適正に管理するため、誠実に職務を行うよう努めるものとする。

2 管理者等は、市が実施するマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するものとする。

(マンション管理士の責務)

第7条 マンション管理士は、専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理者等、区分所有者等その他関係者の相談に応じ、助言、指導その他の援助を適正に行うよう努めるものとする。

2 マンション管理士は、市が実施するマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するものとする。

(マンション管理業者の責務)

第8条 マンション管理業者は、マンションの管理組合から委託を受けた法第2条第6号に規定する管理事務を誠実に行うよう努めるものとする。

2 マンション管理業者は、市が実施するマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力することにより、前項に規定する管理組合に対し、必要な支援を行うよう努めるものとする。

(マンション分譲事業者の責務)

第9条 マンション分譲事業者は、マンションを分譲しようとするときは、あ

らかじめ、当該マンションの管理組合を円滑に運営することができるようにするため、当該マンションの管理規約及び長期修繕計画の案並びに修繕積立金の算定の基礎その他これらに関連する事項を適切に定めるよう努めるものとする。

- 2 マンション分譲事業者は、分譲されるマンションの専有部分（区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。）を購入する者又は購入しようとする者に対し、前項に規定する管理規約等の案等の内容を説明し、理解を得るよう努めるものとする。
- 3 マンション分譲事業者は、市が実施するマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するものとする。

第2章 マンション管理適正化推進計画

第10条 市長は、マンションの管理の適正化の推進を図るため、法第3条の2第1項に規定するマンション管理適正化推進計画として、名古屋市マンション管理適正化推進計画を策定するものとする。

- 2 市長は、名古屋市マンション管理適正化推進計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第3章 マンションの管理の状況等の届出、調査等

（管理者等による届出）

第11条 法第56条第1項に規定する人の居住の用に供する独立部分が6以上であるマンション（以下「特定マンション」という。）の管理者等（管理者等が置かれていないときは、当該マンションの区分所有者等とする。以下同じ。）は、その管理者等となった日から30日以内に、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

- (1) マンションの名称及び所在地
- (2) 管理者等の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名
- (3) 管理者等の連絡先
- (4) 管理組合の運営状況
- (5) その他規則で定める事項

- 2 前項の規定による届出をした管理者等は、その届出に係る同項各号に掲げる事項に変更があったときは、その日から30日以内に、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(管理者等に対する調査)

第12条 市長は、特定マンションの管理の状況等について、規則で定める期間ごとに、書面による調査を行うものとする。

- 2 特定マンションの管理者等は、正当な理由がある場合を除き、前項の調査に協力しなければならない。

- 3 第1項の規定によるもののほか、市長は、マンションの管理の状況等を把握するため必要があると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、当該マンションの管理者等に対し、必要な報告を求め、若しくは資料を提出させ、又は当該職員に、当該マンションその他その管理組合の運営に関係のある場所に立ち入り、必要な帳簿書類、施設その他の物件を調査させることができる。

- 4 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

- 5 第3項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(マンション分譲事業者による届出)

第13条 マンション分譲事業者は、特定マンションを分譲しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

- (1) マンションの名称及び所在地
- (2) マンション分譲事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地
- (3) マンション分譲事業者の連絡先
- (4) その他規則で定める事項

- 2 前項の規定による届出をしたマンション分譲事業者は、その届出に係る同項各号に掲げる事項に変更があったときは、速やかに、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(マンション分譲事業者に対する調査)

第14条 市長は、第9条第1項に規定する管理規約等の案等の内容を確認するため必要があると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、特定マンションを分譲しようとするマンション分譲事業者に対し、必要な報告を求め、若しくは資料を提出させ、又は当該職員に、当該マンション分譲事業者の事務所その他当該特定マンションの分譲に関係のある場所に立ち入り、必要な帳簿書類、施設その他の物件を調査させることができる。

2 第12条第4項及び第5項の規定は、前項の規定による立入調査に準用する。
(助言、指導及び勧告)

第15条 市長は、特定マンションの管理者等又は特定マンションを分譲しようとするマンション分譲事業者が、正当な理由なく第11条又は第13条の規定による届出を行わなかったと認めるときは、その者に対し、相当の期間を定めて当該届出を行うべきことを指導し、又は勧告することができる。

2 市長は、特定マンションの管理者等が、正当な理由なく第12条第1項の調査に協力しなかったと認めるときは、当該管理者等に対し、必要な助言若しくは指導又はその事態を除去するために必要な措置をとるべき旨の勧告をすることができる。

3 前2項の規定によるもののほか、市長は、マンションの管理の適正化を図るため必要があると認めるときは、マンションの管理者等に対し、当該管理者等が講ずべき措置について必要な助言、指導又は勧告をすることができる。
(公表)

第16条 市長は、前条第1項又は第2項の規定による勧告をした場合において、当該勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ、公表の対象となる者に対しその旨を通知し、意見陳述の機会を与えなければならない。

第4章 管理組合の講ずべき措置

第17条 管理組合は、マンションを適正に管理するため、次に掲げる措置を講ずるよう努めるものとする。

- (1) 管理規約の設定
- (2) 管理規約の必要に応じた見直し
- (3) 長期修繕計画の作成
- (4) 長期修繕計画の定期的見直し
- (5) マンションの修繕の計画的な実施

第5章 雑則

(委任)

第18条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。ただし、第3章及び第4章並びに次項から附則第4項までの規定は、同年10月1日（以下「一部施行日」という。）から施行する。
- 2 一部施行日に現に特定マンションの管理者等である者は、一部施行日から30日以内に、規則で定めるところにより、第11条第1項各号に掲げる事項を市長に届け出なければならない。
- 3 前項の規定による届出をした者は、第11条第1項の規定による届出をした者とみなす。
- 4 一部施行日から令和4年10月31日までの間において特定マンションを分譲しようとするマンション分譲事業者で市長が指定するものに対する第13条第1項の規定の適用については、同項中「あらかじめ」とあるのは、「令和4年10月31日までに」とする。