

## 広島市マンション管理士派遣制度実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、マンションの管理に関する支援を必要としている管理組合等に対して、専門的な知識を有するマンション管理士をアドバイザーとして派遣し、課題解決に向けた助言を行うため、必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 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「法」という。）第2条第1号に規定するマンションをいう。
- (2) 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。
- (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) 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。

### (協定)

第3条 市長は、マンション管理士が所属する団体とマンション管理士を派遣することについて協定を締結するものとする。

### (対象)

第4条 マンション管理士の派遣の対象は、次に掲げる者（以下「管理組合等」という。）であって本市の区域内に所在するマンションに係るものとする。

- (1) マンションの管理組合
- (2) 管理組合が組織されていないと市長が認めるマンションにあつては、2名以上の区分所有者

### (助言の範囲)

第5条 派遣されるマンション管理士は、管理組合等の相談内容に応じて、次に掲げることについて助言を行うものとする。

- (1) 管理組合の運営に関すること。
  - (2) 管理規約に関すること。
  - (3) 管理組合の経理に関すること。
  - (4) 長期修繕計画の作成及び見直しの進め方に関すること。
  - (5) 大規模修繕の進め方に関すること。
  - (6) その他マンションの維持管理に関すること。
- 2 派遣されるマンション管理士は、次に掲げる業務については行わないものとする。
- (1) 測定器等を使用した建物の精密測定及び劣化診断並びに調査
  - (2) 長期修繕計画の作成

- (3) 修繕工事等の設計及び見積書等の比較検討
- (4) 工事仕様書の作成
- (5) 工事及び維持管理業務の受注及び発注並びに業者の紹介
- (6) 居住者間及び居住者と近隣住民間の紛争解決及び権利調整
- (7) マンションの瑕疵についての判断
- (8) その他広島市マンション管理士派遣制度の目的に反すること。

(派遣回数等)

- 第6条 マンション管理士の派遣の回数は、1管理組合等につき、1年度1回（前条第1項第4号又は第5号に掲げる事項を含む派遣の場合は、2回）までとする。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。
- 2 マンション管理士の派遣人数は1回につき1名とし、派遣時間は1回につき2時間以内とする。

(費用の負担等)

- 第7条 市長は、マンション管理士の派遣に要する謝金を負担する。ただし、謝金以外の派遣に伴い管理組合等が用意する資料や会場等に要する費用については、マンション管理士の派遣を受ける管理組合等の負担とする。

(派遣の申請)

- 第8条 マンション管理士の派遣を希望する管理組合等は、マンション管理士派遣申請書（別記様式第1号）を、市長に提出しなければならない。
- 2 管理組合等は、申請書に記載した内容をマンション管理士を派遣する団体及び派遣マンション管理士に提供することに同意しなければ、前項に規定する申請を行うことができないものとする。

(派遣の決定等)

- 第9条 市長は、前条第1項に規定する申請書の審査の結果、派遣が適当であると判断したときは、第3条の規定により協定を締結した団体（以下「マンション管理士団体」という。）に対し、マンション管理士派遣依頼書（別記様式第2号）によりマンション管理士の派遣を依頼するものとする。
- 2 前項の依頼を受けたマンション管理士団体は、所属するマンション管理士の中から派遣するマンション管理士を選定し、これを派遣する旨をマンション管理士派遣承諾書（別記様式第3号）により、市長に速やかに通知するものとする。
- 3 市長は、前項の通知を受けた場合には、当該年度内に派遣するものについて、マンション管理士の派遣を決定するものとし、マンション管理士派遣決定通知書（別記様式第4号）により、当該派遣の申請を行った管理組合等に通知するものとする。
- 4 市長は、第1項に規定する審査の結果、マンション管理士を派遣しないことを決定したときは、マンション管理士を派遣しない旨の通知書（別記様式第5号）にその理由を付して、当該派遣の申請を行った管理組合等に通知するものとする。

- 5 市長は、第3項の通知書の内容に変更が生じたときは、当該通知書の内容を変更することができる。
- 6 第3項の規定により通知が行われた場合には、マンション管理士団体は、マンション管理士を派遣するものとする。

(指導、監督及び派遣決定の取消し)

第10条 市長は、本事業の適正な運営を図るため、マンション管理士団体及び派遣するマンション管理士に対して指導監督を行うことができる。

- 2 市長は、前条第3項の通知を受けた管理組合等が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、派遣決定を取り消すことができる。
  - (1) 虚偽の申請その他の不正な行為により派遣決定を受けたとき。
  - (2) その他広島市マンション管理士派遣制度の目的に反するなど市長が不相当であると認める事由が生じたとき。

(マンション管理士の遵守事項)

第11条 派遣されるマンション管理士は、次に掲げる内容について遵守しなければならない。

- (1) 専門家として中立的な立場で助言を行うこと。
- (2) 不必要な改修を勧める等、営業目的の助言を行わないこと。
- (3) 本事業で知り得た個人情報を本事業の目的以外に使用しないこと。
- (4) 関係法令を遵守し、分かりやすく正確な情報提供を行うこと。

(結果の報告)

第12条 派遣の結果について、マンション管理士の派遣を受けた管理組合等にあつてはマンション管理士派遣結果報告書(管理組合等用)(別記様式第6号)を、マンション管理士団体にあつてはマンション管理士派遣結果報告書(マンション管理士用)(様式第7号)を、派遣が終了した日から14日以内に、市長に提出しなければならない。

(委任)

第13条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市整備局指導担当局長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年11月1日から施行する。