

## 大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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5条の3第1項の規定に基づき、市長が求める管理支援業務を行うマンション管理適正化支援法人（以下「支援法人」という。）の登録等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(登録の申請)

第2条 法第5条の3第1項の規定による支援法人の登録を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、次に掲げる事項を記載したマンション管理適正化支援法人登録申請書（第1号様式）を市長に提出するものとする。

- (1) 名称、住所及び代表者の氏名
  - (2) 管理支援業務を行おうとする事務所の名称及び所在地
- 2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。
- (1) 定款
  - (2) 登記事項証明書
  - (3) 役員の名、住所、生年月日、性別及び略歴を記載した書面
  - (4) 以下の内容を記載した法第5条の4各号に規定する業務に関する計画書
    - ア 支援法人として管理支援業務に従事させる職員の体制に関する事項
    - イ 管理支援業務を行おうとする地域と実際に管理支援業務を行う法人（支部等）の所在地に関する事項
    - ウ 法第5条の4各号に規定するそれぞれの管理支援業務の内容及び管理支援業務を行うに当たっての具体的な方法に関する事項
  - (5) 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
  - (6) これまでのマンションの管理又は再生に関する活動実績を記載した書面
  - (7) マンション管理適正化支援法人登録申請に関する誓約書（第2号様式）
  - (8) その他法第5条の4各号に掲げる事業を適正かつ確実に実施できることを証する書面
  - (9) 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
  - (10) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
  - (11) 個人に関する情報の適正な取扱いの方法その他管理支援業務の適正かつ確実な実施の方法を具体的に定めた実施要領
  - (12) 個人に関する情報の適正な取扱いその他管理支援業務の適正かつ確実な実施のため、管理支援業務に従事する職員に対して実施する研修の計画
  - (13) 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

(支援法人の登録)

第3条 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第5条の3第1項の規定により、当該申請者を支援法人として登録するものとする。

- (1) 申請者が、一般社団法人、一般財団法人、又は特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人であること。
- (2) 申請者が、職員、業務の方法その他の事項についての管理支援業務の実施に関する計画が適正なものであり、かつ、その計画を確実に遂行するに足りる経理的及び技術的な基礎を有すると認められること。
- (3) 個人に関する情報の適正な取扱いを確保するための措置その他管理支援業務を適正かつ確実に実施するために必要な措置が講じられていること。
- (4) 申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第5条の4各号に規定する業務として適切なものであること。
- (5) 第8条の規定により、登録を取り消され、その取消の日から2年を経過しない者でないこと。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するものでないこと。
- (7) 役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。
  - ア 未成年者（又は未成年者の法定代理人が次のいずれかに該当する者）
  - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - ウ 拘禁以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
  - エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
  - オ 暴力団員等
  - カ 法に規定する罪を犯して刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けなくなった日から2年を経過しない者
- (8) 前各号に定めるもののほか、申請者が、管理支援業務を適正かつ確実に実施することができるものと認められること。

2 市長は、申請者を支援法人として登録した場合は、マンション管理適正化支援法人登録通知書（第3-1号様式）により、登録しない場合は、マンション管理適正化支援法人不登録通知書（第3-2号様式）により当該申請者に通知するものとする。

（変更の届出）

第4条 法第5条の3第4項の規定による変更の届出は、名称等変更届出書（第4-1号様式）により行うものとする。

2 支援法人は、第2条第2項各号に掲げる書類のいずれかの内容に変更があったときは、その変更に係る書類を市長に提出するものとする。（第4-2号様式）

(業務の休止又は廃止)

第5条 支援法人は、その業務を休止し、又は廃止したときは、直ちに業務休廃止届出書(第5号様式)により市長に届出を行うものとする。

2 市長は、前項の規定による業務の休止又は廃止の届出を受けたときは、遅滞なく、当該支援法人の名称、住所、業務を行う事務所の所在地及び業務の休止又は廃止の届出を受けた年月日を公表するものとする。

(事業の報告)

第6条 市長は、法第5条の8第1項の規定により、管理支援業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その管理支援業務に関し報告をさせることができる。

(改善命令)

第7条 市長は、法第5条の8第2項の規定により、支援法人の管理支援業務の運営に関し改善が必要であると認めるときは、当該支援法人に対し、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(登録の取消し)

第8条 市長は、法第5条の8第3項各号のいずれかに該当したとき又は第3条第1項各号に掲げる要件に該当しないこととなったときは、同条同項の規定による登録を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により登録の取消しを行う場合は、登録取消通知書(第6号様式)により当該支援法人に通知するものとする。

(その他)

第9条 この要綱の施行について必要な事項は、都市整備局長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

第1号様式（第2条関係）

年 月 日

大阪市長 様

住 所  
法人の名称  
代表者氏名

マンション管理適正化支援法人登録申請書

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）第5条の3第1項の規定に基づき、マンション管理適正化支援法人の登録を受けたいので、大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱第2条第1項の規定により、次のとおり申請します。

記

1	法人の名称	
2	法人の住所	
3	代表者の氏名	
4	事務所の名称	
5	事務所の所在地	
6	添付書類	
	(1) 定款	
	(2) 登記事項証明書	
	(3) 役員の名、住所、生年月日、性別及び略歴を記載した書面	
	(4) 以下の内容を記載した法第5条の4各号に規定する業務に関する計画書	
	ア 支援法人として管理支援業務に従事させる職員の体制に関する事項	
	イ 管理支援業務を行おうとする地域と実際に管理支援業務を行う法人（支部等）の所在地に関する事項	
	ウ 法第5条の4各号に規定するそれぞれの管理支援業務の内容及び管理支援業務を行うに当たっての具体的な方法に関する事項	
	(5) 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面	
	(6) これまでのマンションの管理又は再生に関する活動実績を記載した書面	
	(7) マンション管理適正化支援法人登録申請に関する誓約書（第2号様式）	

- (8) その他法第5条の4各号に掲げる事業を適正かつ確実に実施できることを証する書面
- (9) 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- (10) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- (11) 個人に関する情報の適正な取扱いの方法その他管理支援業務の適正かつ確実な実施の方法を具体的に定めた実施要領
- (12) 個人に関する情報の適正な取扱いその他管理支援業務の適正かつ確実な実施のため、管理支援業務に従事する職員に対して実施する研修の計画
- (13) 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

第2号様式（第2条関係）

年 月 日

大阪市長 様

住 所  
法人の名称  
代表者氏名

### マンション管理適正化支援法人登録申請に関する誓約書

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5条の3第1項の規定に基づき、マンション管理適正化支援法人（以下「支援法人」という。）の登録を受けるに当たり、次の点を誓約します。なお、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

#### 記

（誓約事項）

- 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」といいます。）がその事業活動を支配するものでないこと。  
なお、必要に応じて役員等の個人情報を警察に照会又は提供することに同意します。
- 2 役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。
  - ・ 未成年者（又は未成年者の法定代理人が次のいずれかに該当する者）
  - ・ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - ・ 拘禁以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
  - ・ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
  - ・ 暴力団員等
  - ・ 法に規定する罪を犯して刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けなくなった日から二年を経過しない者
- 3 個人に関する情報の適正な取扱いの方法その他管理支援業務の適正かつ確実な実施の方法を具体的に定めた実施要領を策定するとともに、個人に関する情報の適正な取扱いその他管理支援業務の適正かつ確実な実施のための研修の計画を策定し、これに基づい

て管理支援業務に従事する職員に対して研修を実施すること。

- 4 当法人が支援法人として管理支援業務を実施している期間において、当法人が管理支援業務を行う当該管理組合、管理者等（区分所有者を含む。以下同じ。）を相手方として管理支援業務を適正に実施するため、支援法人が管理支援業務以外で行う業務として適さない業務（以下「管理支援外業務」という。）を行わないこと。
- 5 当法人が支援法人として管理支援業務を実施している期間において、当法人が管理支援業務を行う当該管理組合、管理者等を相手方として、当法人に所属する役員の兼任先の法人が管理支援外業務を行わないこと。
- 6 当法人が支援法人として管理支援業務を実施している期間において、当法人に所属する会員事業者等をあっせんする場合には、当法人が支援法人として管理支援業務を行う管理組合、管理者等を相手方として、管理支援外業務を行わないこと。
- 7 支援法人及び所属する会員事業者等関係者は取得した管理組合又は管理者等に係る情報を本業務以外の目的で利用せず、本人の同意を得た場合を除き、第三者に提供しないこと。
- 8 支援法人及び所属する会員事業者等関係者は、法第5条の4第1号又は第2号に掲げる管理支援業務を行うに当たって知り得た秘密について、秘密の保持を行うとともに、管理支援業務を行わないこととなった場合や管理支援業務の終了時に、適切な方法により廃棄すること。

第3-1号様式（第3条関係）

大都整住第 号  
年 月 日

（法人の名称）

（代表者氏名） 様

大阪市長

### マンション管理適正化支援法人登録通知書

年 月 日付けの申請については、審査の結果適正であるので、大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱第3条第2項の規定により、次のとおり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）第5条の3第1項に規定するマンション管理適正化支援法人として登録したことを通知します。

#### 記

- 1 登録年月日及び登録番号
- 2 法人の名称、住所及び代表者の氏名
- 3 管理支援業務を行う事務所の所在地

（法人の名称）

（代表者氏名） 様

大阪市長

### マンション管理適正化支援法人不登録通知書

年 月 日付けの申請については、審査の結果適正であると認められないので、大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱第3条第2項の規定により、マンション管理適正化支援法人として登録しないことを通知します。

#### 記

- 1 法人の名称、住所及び代表者の氏名
- 2 登録しない理由

#### （注意）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第4-1号様式（第4条関係）

年 月 日

大阪市長 様

登録番号 第 号

法人の名称

代表者氏名

名称等変更届出書

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）第5条の3第3項第2号又は第3号で定める事項に次のとおり変更がありましたので、同条第4項及び大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱第4条第1項の規定により届け出ます。

記

1	変更予定年月日	年 月 日	
2	変更する事項	<input type="checkbox"/> 支援法人の名称 <input type="checkbox"/> 住所又は代表者の氏名 <input type="checkbox"/> 支援法人が管理支援業務を行う事務所の所在地 ※該当する□にレ印を記入してください。	
3	変更の内容	変更前	
		変更後	

第4-2号様式（第4条関係）

年 月 日

大阪市長 様

登録番号 第 号

法人の名称

代表者氏名

マンション管理適正化支援法人登録申請書に係る添付書類変更届

年 月 日付で登録を受けた当法人（登録番号： ）については、次に掲げる内容に変更がありましたので、大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱第4条第2項の規定により届け出ます。

記

- (1) 定款
- (2) 登記事項証明書
- (3) 役員の氏名、住所、生年月日、性別及び略歴を記載した書面
- (4) 以下の内容を記載した法第5条の4各号に規定する業務に関する計画書
  - ア 支援法人として管理支援業務に従事させる職員の体制に関する事項
  - イ 管理支援業務を行おうとする地域と実際に管理支援業務を行う法人（支部等）の所在地に関する事項
  - ウ 法第5条の4各号に規定するそれぞれの管理支援業務の内容及び管理支援業務を行うに当たっての具体的な方法に関する事項
- (5) 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- (6) これまでのマンションの管理又は再生に関する活動実績を記載した書面
- (7) マンション管理適正化支援法人登録申請に関する誓約書（第2号様式）
- (8) その他法第5条の4各号に掲げる事業を適正かつ確実に実施できることを証する書面
- (9) 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- (10) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- (11) 個人に関する情報の適正な取扱いの方法その他管理支援業務の適正かつ確実な実施の方法を具体的に定めた実施要領
- (12) 個人に関する情報の適正な取扱いその他管理支援業務の適正かつ確実な実施のため、管理支援業務に従事する職員に対して実施する研修の計画
- (13) 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

※該当する□にレ印を記入してください。

第5号様式（第5条関係）

年 月 日

大阪市長 様

登録番号 第 号

法人の名称

代表者氏名

業務休廃止届出書

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）第5条の3の規定により登録を受けた、マンション管理適正化支援法人としての業務を休止・廃止したので、同法第5条の7第1項及び大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱第5条第1項の規定により届け出ます。

記

1	休止し、又は廃止しようとする管理支援業務の範囲	
2	休止・廃止年月日	<input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止 ※該当する□にレ印を記入してください。
		年 月 日
3	(休止の場合のみ) 休止の期間	
4	休止又は廃止の理由	

第6号様式（第8条関係）

大都整住第 号  
年 月 日

（法人の名称）

（代表者氏名） 様

大阪市長

登録取消通知書

大阪市マンション管理適正化支援法人の登録等に関する事務取扱要綱第8条第1項の規定により、マンション管理適正化支援法人の登録を取り消したので、同条第2項の規定により通知します。

記

- 1 登録取消年月日
- 2 登録取消の理由

（注意）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。