

藤沢市マンション管理アドバイザー派遣事業実施要綱

制定 2024年（令和6年）6月10日

（事業目的）

第1条 この事業は、マンションの管理組合等に対し、マンションの管理に関する専門家（以下「アドバイザー」という。）を派遣し、マンションの管理や管理組合の運営に関する知識の普及や支援を行うことにより、市内マンションの管理適正化を推進し、もって市民の住環境の維持及び向上に資することを目的とする。

（趣旨）

第2条 この要綱は、マンションの管理組合等に対し、アドバイザーを派遣する事業の実施に必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）マンション 2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設をいう。
- （2）管理組合 マンションの管理を行う区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体又は区分所有法第47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。）に規定する法人をいう。
- （3）アドバイザー 一般社団法人神奈川県マンション管理士会（以下「管理士会」）に所属するマンション管理士で、当該団体からの推薦を受けた者をいう。
- （4）専有部分 区分所有法第2条第3項に規定する部分で、かつ居住の用に供する部分をいう。

（派遣の対象）

第4条 アドバイザーを派遣する対象は、市内に所在するマンションの管理組合又は管理組合を構成していない市内に所在するマンションの区分所有者（以下「管理組合等」という。）とする。

（アドバイザーの業務）

第5条 アドバイザーは、マンションに関する次の各号に掲げる事項について、アドバイス、資料及び情報の提供並びに制度及び手法の紹介等の業務を行う。

- （1）管理組合の設立、運営、管理規約に関すること。
- （2）管理委託契約に関すること。
- （3）長期修繕計画や大規模改修等に関すること。

- (4) 維持管理費、修繕積立金等に関すること。
- (5) 管理計画の認定の取得の事前準備等に関すること。
- (6) 建替えに向けた事前検討等に関すること。

(派遣の方法)

第6条 アドバイザーの派遣の方法は、次のとおりとする。

- (1) アドバイザーの派遣は、1年度内に1管理組合等に対し5回まで、かつ派遣対象となるマンションに対し5回までとする。
- (2) 1回当たりの派遣時間は、3時間以内とする。
- (3) 派遣場所は、原則として藤沢市内とする。
- (4) アドバイザーの派遣に要する費用は、市が負担する。ただし、会場費等その他の費用を要するときは、アドバイザーの派遣を受けた管理組合等が負担するものとする。

(派遣の申請)

第7条 アドバイザーの派遣を受けようとするもの（以下「派遣申請者」という。）は、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣申請書（第1号様式）に、関係書類を添えて市長に申請するものとする。

- 2 管理組合を構成してない市内に所在するマンションの区分所有者が前項の申請をする場合は、派遣の対象となるマンションの専有部分のうち、別の部分を所有する2人以上の連名で申請しなければならない。
- 3 前項による申請を行う場合は、第9条第1項、第10条各項、第12条第1項に規定する手続きを行う場合は、同一の区分所有者らでなければならない。ただし、特別な理由により市長がやむを得ないと認める場合は、この限りではない。

(派遣の決定)

第8条 市長は、前条の申請があった場合は速やかに内容を審査し、アドバイザーの派遣を決定したときは、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣決定通知書（第2号様式）により派遣申請者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定によりアドバイザーの派遣を決定する場合は、派遣するアドバイザーについて、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣者推薦依頼書（第3号様式）により管理士会に依頼するものとする。
- 3 市長は、前項に基づく管理士会への依頼に対する回答を受け、派遣について、第1項に基づく通知と同時期に藤沢市マンション管理アドバイザー派遣依頼書（第4号様式）により、推薦されたアドバイザーに依頼するものとする。
- 4 市長は、アドバイザーを派遣しない旨の決定をしたときは、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣不承認通知書（第5号様式）により派遣申請者に通知するものとする。

(派遣の変更)

第9条 前条第1項の規定による派遣の決定の通知を受けたもの（以下「派遣決定者」という。）は、派遣の決定を受けた内容を変更する場合は、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣変更申請書（第6号様式）に、関係書類を添付して市長に提出しなければならない。

ない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査した上で可否を決定し、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣変更承認等決定通知書（第7号様式）により派遣決定者に通知するものとする。

（派遣の取下げ等）

第10条 派遣申請者は、第8条第1項又は第3項の決定等の通知を受ける前に申請を取り下げる場合は、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣取下・中止届出書（第8号様式）「以下「取下・中止届出書」という。」を速やかに市長に提出しなければならない。

- 2 派遣決定者は、派遣を中止する場合、取下・中止届出書を速やかに市長に提出しなければならない。

（派遣の取消し）

第11条 市長は、派遣決定者が、この要綱による派遣の目的に反したとき、又は派遣の目的を達成することができないと認めるときは、派遣を取り消すことができる。

- 2 市長は、前項により派遣の取消しを決定したときは、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣取消通知書（第9号様式）により派遣決定者に通知するものとする。

（派遣結果の報告）

第12条 派遣決定者は、アドバイザーの業務終了後14日以内に、その結果を藤沢市マンション管理アドバイザー派遣結果報告書（様式第10号）により市長に報告しなければならない。

- 2 アドバイザーは、業務終了後14日以内に、その結果を藤沢市マンション管理アドバイザー派遣業務報告書（様式第11号）により市長に報告しなければならない。

（庶務）

第13条 アドバイザーの派遣に関する庶務は、住宅政策課にて処理する。

（委任）

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年6月10日から施行する。