

川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、良質な住宅ストックの形成及び良好な景観と住環境の維持を図るため、マンションの適切な維持管理、建替え、改修等を行う管理組合等に対して必要な知識、情報等の提供や助言を行う専門家を派遣する事業の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(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) 管理組合等 川西市内に存するマンション管理組合及び管理組合が組織化されていないマンションの区分所有者で構成される団体。

(アドバイザー)

第3条 市長は、管理組合等に対し、マンション管理士又は一級建築士の資格を有する者で、マンションに関する相談及び支援の経験があるもの（以下「アドバイザー」という。）を派遣することができる。

2 アドバイザーは、次に掲げる事項の相談を行うものとする。

- (1) 管理組合等の運営、管理規約等に関すること。
- (2) 管理費、修繕積立金等の財務に関すること。
- (3) マンション管理に係る契約に関すること。
- (4) 大規模修繕工事並びに長期修繕計画の作成及び見直しに関すること。
- (5) マンションの建替えに関すること。
- (6) マンションの改修又は耐震性の向上に関すること。

3 アドバイザーは、前項の相談を行うに当たり、次に掲げる事項を行ってはならない。

- (1) 測定器等を使用した建物の精密測定、詳細調査及び劣化診断
- (2) 大規模修繕工事及び長期修繕計画の作成
- (3) 設計及び工事監理

- (4) 維持管理業務の受注及び発注
- (5) 設計又は施工業者の選定及び紹介
- (6) 見積等の比較検討
- (7) 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
- (8) 営業活動又は勧誘
- (9) 建物の瑕疵の判断
- (10) 前各号に掲げるもののほか、派遣の趣旨に合致しない事項

(アドバイザーの派遣)

第4条 市長は、管理組合等に対し、第6条の規定による申請書の提出（以下「派遣の申請」という。）に応じて、2名のアドバイザーを派遣することができる。

2 前項の派遣は、1回当たり2時間以内とし、1の年度につき3回を限度とする。

3 管理組合等がアドバイザーの派遣を受けることができる期間は、派遣の申請があった年度の2月末日までとする。

(事前協議)

第5条 アドバイザーの派遣を受けようとする管理組合等は、川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣事前協議書（様式第1号）を市長に提出の上、相談内容等について市長と協議しなければならない。

(派遣の申請)

第6条 管理組合等は、前条の事前協議において市長がアドバイザーの派遣の必要があると認めたときは、当該管理組合等の集会又は理事会の決議を経た上で、派遣を受けようとする日の30日前までに、川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣申請書（様式第2号）及び当該管理組合等の集会又は理事会の決議書を市長に提出しなければならない。

(アドバイザーの派遣依頼)

第7条 市長は、派遣の申請があったときは、兵庫県マンション管理士会（以下「管理士会」という。）に対して、川西市分譲マンション管理アドバイザー推薦依頼書（様式第3号）を送付するものとする。

2 前項の依頼を受けた管理士会は、川西市分譲マンションアドバイザー推薦承諾書（様式第4号）にアドバイザーの履歴書を添えて市長に提出しなければならない。

（派遣の決定）

第8条 市長は、派遣の申請があったときは、当該申請の内容が次に掲げる基準を満たしているか審査し、派遣の可否を決定するとともに、管理組合等には川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣決定通知書（様式第5号）により、アドバイザーには川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣業務依頼書（様式第6号）により通知するものとする。

- (1) 第1条に規定する趣旨に沿ったものであること。
- (2) 第3条第2項各号に掲げる事項のいずれかに該当すること。
- (3) 第3条第3項各号に掲げる事項に該当しないこと。
- (4) 前3号に定めるもののほか、公序良俗に反しないものであること。

（事前確認）

第9条 前条の規定による通知を受けたアドバイザーは、管理組合等と派遣日時の調整や相談内容等の確認を行わなければならない。

（派遣の変更等）

第10条 前条の規定による通知を受けた管理組合等は、派遣の申請の内容を変更又は中止しようとするときは、速やかに、川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣変更・中止申請書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受理し、派遣内容の変更又は中止を決定したときは、川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣変更・中止決定通知書（様式第8号）により、当該管理組合等に通知するものとする。

3 市長は、第1項の申請書を受理し、派遣内容の変更又は中止を決定したときは、川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣業務変更・中止決定通知書（様式第9号）により、管理士会及びアドバイザーに通知するものとする。

（派遣の取消）

第11条 市長は、第8条の規定による派遣の決定を受けた管理組合等が次の各号のいずれ

れかに該当するときは、アドバイザー派遣の決定を取り消すことができる。

- (1) アドバイザー派遣の申請に関して虚偽又は不正の事実があるとき。
- (2) アドバイザー派遣の要件その他当該要綱の規定に違反したとき。
- (3) その他市長がアドバイザー派遣に適しないと認める事由が判明したとき。

2 市長は、前項の規定によりアドバイザー派遣の決定を取り消したときは、川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣決定取消通知書（様式第10号）により、当該管理組合等、管理士会及びアドバイザーに通知するものとする。

（実績報告）

第12条 アドバイザー及び管理組合等は、1回の派遣終了毎に、川西市分譲マンション管理アドバイザー派遣業務実績報告書（様式第11号又は様式第12号）を速やかに市長に提出しなければならない。

（助言、指導等）

第13条 市長は、事業の適正な遂行のため必要と認めるときは、当該アドバイザー又は管理組合等に対して、派遣対象に係る関係資料の提出及び説明を求め、助言及び指導を行うことができる。

2 市長は、アドバイザーの派遣に関して不適切な事項があると認めたときは、当該アドバイザー又は管理組合等に対して、当該事項の是正に必要な措置を求めることができる。

（費用の負担）

第14条 市長は、アドバイザーの派遣に要する費用として派遣1回につき1人当たり1万5,000円を、当該アドバイザーに支払うものとする。

2 会場設営費等、前項の費用以外の費用が生じた場合は、当該派遣を受けた管理組合等が負担するものとする。

（アドバイザーの守秘義務）

第15条 アドバイザーは、業務上知り得た秘密及び個人情報等を他に漏らしてはならない。アドバイザーの職を解かれた場合も、同様とする。

（その他）

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

付 則

この要綱は、令和5年7月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和6年3月31日から施行する。