

久留米市マンション管理士派遣事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、マンション管理士を派遣することにより、久留米市内の分譲マンション管理組合(以下「管理組合」という。)の適切な運営及び管理を支援し、市民の良好な居住環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次項に定めるもののほか、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「マンション管理適正化法」という。)の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 派遣団体 一般社団法人 福岡県マンション管理士会、特定非営利活動法人 福岡マンション管理組合連合会をいう。
- (2) 申請者 管理組合の役員等、派遣による相談業務等を希望する者

(派遣団体に対する暴力団排除について)

第3条 久留米市は、派遣団体が次の各号のいずれかに該当するときは、催告をすることなく派遣及び派遣依頼を中止するものとする。この場合において、解除により派遣団体に損害があっても、久留米市はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 暴力団(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。(以下「暴対法」という。)第2条第2号の暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等(暴対法第2条第6号の暴力団員及び暴力団の構成員とみなされる者をいう。以下同じ。)であるとき。
- (2) 暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等(役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画しているものを含む。以下同じ。)が暴力団員等であると認められるとき。
- (4) 暴力団員等であることを知りながら、暴力団員等を雇用し、又は使用しているとき。
- (5) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、その者から諸機械、器具、道具、薬剤、物品等を購入し、又は再委託、下請契約その他の契約を締結したとき。
- (6) 暴力団又は暴力団員等である事実を知らずに、前2号に定める行為を行っていた場合であって、当該事実の判明後速やかに、解雇に係る手続や契約の解除など久留米市が求めた是正措置を行わないとき。
- (7) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したとき。
- (8) 暴力団又は暴力団員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。
- (9) 役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等を利用したとき、又は暴力団若しくは暴力団員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。

- (10) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。
 - (11) 第2号から前号までのいずれかに該当する者であることを知りながら、その者から諸機械、器具、道具、薬剤、物品等を購入し、又は再委託、下請契約その他の契約を締結したとき。
 - (12) 第2号から第10号までのいずれかに該当する者であることを知らずに、その者との間で第5号に定める行為を行っていた場合であって、当該事実の判明後速やかに、契約の解除など久留米市が求めた是正措置を行わないとき。
- 2 派遣団体は、久留米市が前項各号に該当する事由の有無を確認することを目的として派遣団体に対し役員名簿等の提出を求めたときは、速やかに当該役員名簿等を提出しなければならない。

(派遣内容)

第4条 マンション管理士の派遣は、予算の範囲内において、次のとおり行うものとする。

- (1) 派遣人数は、1回の派遣につき1人とする。
 - (2) 派遣時間は、1回の派遣につき原則3時間以内とする。
 - (3) 派遣回数は、同一の管理組合について、同一の年度につき原則1回とする。
- 2 派遣されたマンション管理士(以下「派遣マンション管理士」という。)は、次に掲げる事項に対して、相談業務等を行う。
- (1) 管理組合の運営及び管理規約等に関する事項
 - (2) 維持管理費又は修繕積立金等の財務に関する事項
 - (3) 管理委託契約等に関する事項
 - (4) 大規模修繕計画に関する事項
 - (5) 長期修繕計画に関する事項
 - (6) 耐震に関する事項
 - (7) 建替えに関する事項
 - (8) 総会(理事会)の準備、議事録に関する事項
 - (9) 管理計画認定制度に関する事項
 - (10) 前各号に掲げるもののほか、マンションの管理及び運営に関する事項
- 3 派遣団体及び派遣マンション管理士は、この派遣制度の趣旨を十分理解し、誠実に派遣業務を行わなければならない。
- 4 派遣時には、必ずマンション管理士証を携行するものとし、また、業務実施前に管理組合の役員等もしくは区分所有者に対してマンション管理士証を掲示するものとする。

(派遣マンション管理士の業務範囲)

第5条 次の業務は、派遣マンション管理士の業務に含まれないものとする。

- (1) マンション管理士が通常の業務として行う詳細調査・建物診断
- (2) 請負工事の受発注

- (3) 居住者間の紛争解決や権利調整
 - (4) 設計事務所、建設業者等の選定に関する業務
 - (5) その他、マンション管理士派遣の目的に反すること
- 2 派遣マンション管理士は、派遣に際して一切の営業行為を行ってはならない。
 - 3 派遣マンション管理士は、業務に関して知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(派遣申請)

- 第6条 申請者は、「マンション管理士派遣申請書」(第1号様式)により、市長に申請しなければならない。
- 2 申請者は、派遣の可否の審査及びマンション管理士の選任のため、マンション管理士派遣申請書に記載した事項を市長から派遣団体へ情報提供することについて同意するものとする。

(派遣の可否決定)

- 第7条 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、速やかに内容を審査し、派遣が適当であると認めたときは、派遣団体に対し「マンション管理士派遣依頼書」(第2-1号様式)により派遣マンション管理士の選任を依頼するものとする。
- 2 前項の規定による依頼を受けた派遣団体は、申請者と日程調整及び派遣マンション管理士の選任を行い、派遣マンション管理士及び派遣日時を「マンション管理士派遣者選任届」(第3-1号様式)により市長に提出するものとする。
 - 3 市長は、第1項の可否決定(派遣しない場合はその理由)について、「マンション管理士派遣可否決定通知書」(第4号様式)により申請者に通知するものとする。

(プッシュ型支援)

- 第8条 市長は、マンションの管理が久留米市マンション管理適正化指針「①助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安【別表1】」に該当しない可能性があり、マンション管理士の派遣が必要と判断したときは、派遣団体に対し「マンション管理士派遣依頼書」(第2-2号様式)によりマンション管理士の派遣を依頼するものとする。なお、この場合におけるマンション管理士の派遣は、第4条第1項の規定によらず行うことができるものとする。
- 2 前項の規定による依頼を受けた派遣団体は、派遣マンション管理士の選任を行い、派遣マンション管理士及び派遣日時を「マンション管理士派遣者選任届」(第3-2号様式)により市長に提出するものとする。
 - 3 市長は、派遣団体に対しマンション管理士の派遣を依頼した後に、派遣の必要性がないと判断した場合は、マンション管理士の派遣の依頼を取り消すものとする。

(変更届)

- 第9条 申請者は、マンション管理士派遣可否決定通知書の記載事項に変更があるとき、その旨を「マンション管理士派遣変更(中止)届」(第5号様式)により市長に届け出なければならない。

(結果等報告)

第 10 条 申請者にあつては、「マンション管理士派遣結果報告書」(第 6-1 号様式)を、派遣団体にあつては、派遣終了後 14 日以内に「マンション管理士派遣実績報告書」(第 6-2 号様式)を市長に提出しなければならない。

(派遣決定の取消し)

第 11 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、マンション管理士の派遣の決定を取り消すものとする。

(1) 第 9 条の規定による届出があつたとき。

(2) 虚偽の申請その他不正な手段により派遣の決定を受けたとき。

2 市長は、前項の規定により第 7 条第 3 項の決定を取り消した場合は「マンション管理士派遣決定取消通知書」(第 7 号様式)により申請者に通知する。

(費用の負担)

第 12 条 マンション管理士の派遣に要する管理組合の費用は、無料とする。

(報酬)

第 13 条 派遣にかかる報酬として、久留米市は、派遣マンション管理士 1 名の 1 時間ごとの派遣につき 6,600 円(税込み)を派遣団体へ支払うものとする。

(その他)

第 14 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和 5 年 7 月 3 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 8 月 5 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 8 年 6 月 1 日から施行する。