

新宿区マンション管理相談実施要綱

平成 15 年 4 月 1 日 15 新都住第 1 号都市計画部長決定

(目的)

第 1 条 この要綱は、新宿区（以下「区」という。）が、区の区域内（以下「区内」という。）に存する分譲マンションの管理組合の役員、区分所有者等及び区内に存する賃貸マンションの所有者に対して、マンションについての相談業務を行うことにより、区内に存するマンションの良好な維持及び管理を促進し、もって区内の住環境の保全及び向上を図ることを目的とする。

(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 分譲マンション及び賃貸マンションをいう。
- (2) 分譲マンション 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「マンション管理適正化法」という。）第 2 条第 1 号に規定する分譲マンションをいう。
- (3) 賃貸マンション 3 階建て以上で区分所有されていない非木造の共同住宅をいう。
- (4) 管理組合 マンション管理適正化法第 2 条第 3 号に規定する管理組合をいう。
- (5) 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。
- (6) 相談員 第 4 条に規定する相談（以下「マンション管理相談」という。）を行うために、区長が新宿区マンション管理相談員として委嘱した者をいう。
- (7) 相談者 相談員との面接によりマンション管理相談を受ける者をいう。

(相談の対象者)

第 3 条 マンション管理相談の対象者は、次に掲げる者とする。

- (1) 区内に存する分譲マンションの管理組合の役員
- (2) 区内に存する分譲マンションの区分所有者
- (3) 区内に存する賃貸マンションの所有者

(相談の内容)

第 4 条 相談員は、前条第 1 号及び第 2 号に掲げる者にあつては、第 1 号から第 6 号までの事項について、同条第 3 号に掲げる者にあつては、第 7 号の事項についての相談を行う。

- (1) 管理組合の設立、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) 管理委託契約等の契約に関すること。
- (4) 修繕計画の作成及び修繕積立金等の設定に関すること。
- (5) 大規模修繕計画及び長期修繕計画の作成及び見直しに関すること。
- (6) その他マンションの維持管理に関すること。
- (7) 賃貸マンションの修繕、補修、保全等建物の維持管理に関すること。

(相談の日時等)

第5条 マンション管理相談の日時は、閉庁日を除く毎月第2金曜日及び第4金曜日の午後1時及び午後2時30分とし、1相談日当たり2件以内とする。ただし、相談員にやむをえない事情がある場合は、これを実施しないことができる。

(相談の場所及び相談員の人数)

第6条 マンション管理相談は、区民相談室を使用して行い、相談員は、1相談日当たり原則として2名以内とする。ただし、区民相談室が使用できない場合は、他の適切な場所において行うことができる。

(相談員に対する謝礼)

第7条 相談員に対する謝礼は、相談員1名につき、1相談日当たり30,000円とし、相談を実施した後に支払う。

2 前項の規定にかかわらず、相談日の当日に相談者が無断で欠席したこと等により相談が行われなかった場合においては、同項の謝礼を支払うものとする。

(受付の方法)

第8条 マンション管理相談の受付は、電話又は窓口による予約制とし、先着順に相談日時を決定した上でマンション管理相談予約受付簿に記載するとともに、マンション管理相談を行うために必要な事項を聴取し、マンション管理相談カード(1)(様式1)を作成する。

(相談の方法)

第9条 マンション管理相談は、相談者ごとに行う。

2 マンション管理相談は、90分以内とする。

3 相談員は、マンション管理相談が終了した後において、マンション管理相談カード(2)(様式2)及びマンション管理相談カード(3)(様式3)に各相談の内容及び回答の内容を記入して、区長に提出しなければならない。

4 相談員は、相談の内容及び他の団体等を紹介する必要がある場合は、信用及び実績がある団体等を紹介することができる。

5 相談員は、相談時において営利となる活動を行ってはならない。

6 相談員は、相談において知ることのできた秘密を第三者に漏らしてはならない。

(相談員候補者の名簿登録及び相談員の委嘱)

第10条 区長は、マンション管理相談に関する業務を行うため、次に掲げる要件を全て満たす者の中から、相談員候補者を選定し、相談員候補者名簿(以下「名簿」という。)に登録する。

(1) マンション管理士、一級建築士、建築設備士又は弁護士のいずれかの資格を有する者、又はマンション問題に知見を有する者で、職務の遂行に必要な知識及び経験を有すること。

(2) 心身共に健全で、意欲を持って職務を遂行すると認められること。

- 2 前項の規定による相談員候補者の選定は、原則として業界団体等又は現相談員からの推薦によるものとする。ただし、推薦による相談員候補者の人数が必要な数に達しない場合は、公募によりこれを選定することができる。
- 3 区長は、名簿に登録された相談員候補者の中から相談員を委嘱する。
- 4 前項の規定による委嘱の期間は、2年とする。ただし、再度の委嘱を妨げない。

(相談員の解職等)

第11条 区長は、相談員が次の各号のいずれかに該当する場合には、その職を解くことができる。

- (1) 自己の都合により、辞任を申し出たとき。
 - (2) 心身の故障等の理由により、職務の遂行に支障があると認められるとき。
 - (3) 相談員としてふさわしくない行動があったとき。
 - (4) その他職務の遂行に必要な適格性に欠けると認められるとき。
- 2 区長は、前項の規定により相談員の職を解いた者を、名簿から抹消することができる。

(補則)

第12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及びこれと併せて実施するマンション管理相談員の派遣に関し必要な事項は、都市計画部長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、決定の日から施行する。(平成22年9月14日22新都住居第703号)
- 2 この要綱の施行日において、この要綱による改正前の新宿区マンション管理相談実施要綱第10条第1項の規定により委嘱された相談員は、この要綱による改正後の新宿区マンション管理相談実施要綱(以下「新要綱」という。)第10条第3項の規定に基づき委嘱された相談員とみなす。この場合における当該相談員の委嘱の期間は、同要綱第10条第4項の規定にかかわらず、平成25年3月31日までとする。
- 3 附則第2項の規定による委嘱の期間満了日までに、新要綱第11条第1項の規定により解嘱されていない相談員は、同項の規定による委嘱の期間満了日の翌日において、新要綱第10条第1項の規定に基づき名簿に登録された者とみなす。

附 則

- 1 この要綱は、決定の日から施行する。(平成23年3月2日22新都住居第1312号)

附 則

この要綱は、平成25年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年7月21日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年11月22日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。