

新宿区マンション管理相談員派遣実施要領

22 新都住居第1418号

平成23年3月30日

(趣旨)

第1条 この要領は、新宿区マンション管理相談実施要綱（以下、「要綱」という。）第12条の規定に基づき、要綱の施行に併せて実施するマンション管理相談員の派遣について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領で使用する用語の定義は、要綱で使用する用語の例による。

(派遣の定義)

第3条 マンション管理相談員派遣の対象は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 区内に存する分譲マンションの管理組合。ただし、管理組合設立前等においては、区分所有者の概ね5分の1以上で議決権の概ね5分の1以上を有するもの
- (2) 区内に存する賃貸マンションの所有者
- (3) 区長が派遣を特に必要と認めるもの

(派遣の内容)

第4条 この要領に基づく相談員の派遣は、次に掲げる事項によるものとする。

- (1) 派遣人数 1派遣につき1名とする。ただし、区長が特に必要と認めたときはこの限りでない。
- (2) 派遣回数 同一マンションにおいて、1年度につき3回を限度とする。ただし、区長が特に必要と認めたときはこの限りでない。
- (3) 派遣時間 1回あたり原則として2時間とする。
- (4) 派遣費用 無料とする。

2 派遣では、次に掲げる事項についての相談を行う。ただし、前条第1号に掲げるものにあつては、第1号から第6号までの事項について、同条第2号に掲げるものにあつては、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。

3 相談員は次に掲げる事項は行わない。

- (1) 耐震診断、測定器等を使用した建物の精密測定、劣化診断・調査
- (2) 大規模修繕計画の作成
- (3) 長期修繕計画の作成
- (4) 修繕工事等の設計
- (5) 管理規約の作成
- (6) 見積書等の比較検討
- (7) 工事及び維持管理業務の受注及び発注並びに業者の紹介
- (8) 居住者間及び居住者・近隣住民間の紛争解決及び権利調整
- (9) 営業活動又は勧誘
- (10) 前項に掲げる相談の趣旨に合致しないこと。

(派遣の申請)

第5条 相談員の派遣を受けようとする分譲マンションの管理組合、区分所有者及び賃貸マンションの所有者は、原則として派遣を希望する日の2週間前までに「新宿区マンション管理相談員派遣申請書（第1号様式）」により区長に申請しなければならない。

2 分譲マンションの場合、前項の申請は、管理組合の理事会の決定を経て、理事長名で行わなければならない。ただし、管理組合設立前等、理事長名による申請が困難な場合においては、区分所有者の概ね5分の1以上で議決権の概ね5分の1以上を有するものが申請することができる。

(派遣の決定)

第6条 区長は、前条第1項の申請書の提出があった場合は、速やかに内容を審査し、派遣が適当と判断したときは、相談員の中から派遣にふさわしい者を選定し、「新宿区マンション管理相談員派遣決定通知書（第2号様式）」により申請者に通知するものとする。

2 区長は、前条第1項の申請書の提出があった場合において、派遣が不適当と判断した場合は、「新宿区マンション管理相談員派遣不承認通知書（第3号様式）」により申請者に通知するものとする。

3 区長は、第1項により相談員の中から派遣にふさわしい者を選定した時は、「新宿区マンション管理相談員派遣業務依頼書（第4号様式）」により派遣する相談員に依頼するものとする。

4 前条第1項の申請によるもののほか、第3条第3号の規定による認定を行った場合は、相談員の中から派遣にふさわしい者を選定し、「新宿区マンション管理相談員派遣決定通知書（第2号様式）」により要綱第3条に規定する者のいずれかに通知するものとする。

5 区長は、第4項により相談員の中から派遣にふさわしい者を選定した場合は、「新宿区マンション管理相談員派遣業務依頼書（第4号様式）」により派遣する相談員に依頼する

ものとする。

(実績報告)

第7条 派遣された相談員は、派遣終了後2週間以内に、申請者（前条第4項の規定により相談員の派遣が決定された場合は要綱第3条第1号、第2号又は第5号に規定する者のいずれか）の署名を得た「新宿区マンション管理相談員派遣業務報告書（第5号様式）」に派遣概要を添付し、区長に提出しなければならない。

(謝礼)

第8条 区長は、前条の規定による実績報告を受けた場合においては、その内容を審査し、適当と認めるときは、派遣した相談員に対し、謝礼として1回につき1人あたり36,600円を支払うものとする。

(秘密の保持)

第9条 派遣された相談員は、当該業務に関し知り得た情報を、第三者に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

(補則)

第10条 この要領に定めるもののほか、この要領の施行について必要な事項は別に定める。

附 則

この要領は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成25年12月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成29年12月15日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年4月1日より施行する。

附 則

この要領は、平成31年4月1日より施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和5年4月1日から施行する。