

福山市マンション管理適正化支援法人登録基準

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5条の3第1項に規定するマンション管理適正化支援法人（以下「支援法人」という。）の登録の基準を次のとおり定めるものとする。

第1 管理支援業務の実施に関する計画について

法第5条の4各号に規定する業務（以下「管理支援業務」という。）の実施に関する計画書（以下「実施計画書」という。）が、適確な実施のために適切なものであること。

- 1 実施計画書において、次の内容が適切なものとなっていること。
 - (1) 管理支援業務を行う人員体制
 - (2) 管理支援業務を行う区域
 - (3) 管理支援業務の具体的内容及び実施方法
- 2 法第5条の4第1号に規定する業務を行うこと。

第2 経理的・技術的基礎について

第1第1項の実実施計画書に記載された管理支援業務を適確に実施するに足る経理的及び技術的基礎を有するものであること。

- 1 原則として債務超過ではないことなど、管理支援業務を行うために必要な財源が確保されていること。
- 2 法第5条の4第1号に規定する業務に関し、1年以上法人としての活動実績を有すること。
- 3 法第5条の4第1号に規定する業務の監督・指導を行う者が、マンション管理士の資格を有すること。

第3 個人に関する情報の取扱いについて

個人に関する情報の適正な取扱いを確保するための措置その他管理支援業務を適正かつ確実に実施するために必要な措置が講じられていること。

- 1 個人に関する情報の適正な取扱いの方法その他管理支援業務の適正かつ確実な実施の方法を具体的に定めた実施要領において、適正な措置が講じられていること。
- 2 個人に関する情報の適正な取扱いその他管理支援業務の適正かつ確実な実施のため、管理支援業務に従事する職員に対して実施する研修の計画において、適正な措置が講じられていること。

第4 管理支援業務以外の業務の実施について

管理支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって管理支援業務の適正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

- 1 管理支援業務と同時に行うことで利益相反となるおそれがある業務（以下「管理支援外業務」という。）を行わないこと。
- 2 マンションの管理の適正化の推進を図る活動を行うことを目的とする会社の場合には、関係会社が管理支援外業務を行わないこと。
- 3 所属する役員の兼任先の法人が管理支援外業務を行わないこと。

- 4 管理組合等に対して所属する会員事業者等をあつせんする場合には、会員事業者等が管理組合・管理者等を相手方として、管理支援外業務を行わないこと。

第5 その他

管理支援業務を適正かつ確実に実施することができるものであること。

- 1 申請者が次の各号に掲げるいずれかの法人であること。
 - (1) 一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人及び公益財団法人を含む。）
 - (2) 特定非営利活動法人
 - (3) マンションの管理の適正化の推進を図る活動を行うことを目的とする会社
- 2 暴力団排除条項に係る照会等に必要な確認情報を記載した書面及び支援法人登録申請に係る誓約書において、次の内容が確認できること。
 - (1) 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）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するものでないこと。
 - (2) 役員のうちいずれかに該当する者がいないこと。
 - ア 未成年者（未成年者の法定代理人にあつては、次のイからカのいずれかに該当する者）
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ウ 拘禁以上の刑に処せられ、その刑の執行を終え、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
 - オ 暴力団員等
 - カ 法に規定する罪を犯して刑に処せられ、その執行を終え、又はその執行を受けなくなった日から2年を経過しない者