

仙台市マンションの建替え等の円滑化に関する事務処理要領

(令和5年3月31日都市整備局長決裁)

目次

- 第1章 総則（第1条）
- 第2章 マンション建替事業
 - 第1節 マンション建替組合施行（第2条－第8条）
 - 第2節 個人施行者施行（第9条－第15条）
- 第3章 マンション敷地売却事業（第16条－第23条）
- 第4章 敷地分割事業（第24条－第29条）
- 第5章 雑則（第30条－第34条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この事務処理要領は、仙台市内において、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「法」という。）の規定に基づいて、マンション建替事業、マンション敷地売却事業又は敷地分割事業を行う場合の認可申請手続等に関し必要な事務処理の方法を定めることを目的とする。

第2章 マンション建替事業

第1節 マンション建替組合施行

（マンション建替組合設立認可）

第2条 法第9条第1項又は同条第3項の規定によりマンション建替組合設立認可の申請をしようとする者は、認可申請書（様式第1-1又は1-2）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 法第7条各号に規定する事項を記載した定款
- 二 法第10条に規定する事業計画
- 三 マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（平成14年国土交通省令第116号。以下「規則」という。）第3条第1項各号に規定する書類
- 四 その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから60日以内に、当該申請に係る書類等の審査、事業計画の縦覧及び意見書の処理を行ったうえで、法第12条各号のいずれにも該当すると認めるときは、設立認可通知書（市様式第1）により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第14条第1項により認可の公告を行うものとする。

（理事長の氏名等の届出）

第3条 前条第2項に規定する認可を受けた組合（以下「マンション建替組合」という。）は、法第25条第1項の規定により理事長の氏名及び住所の届出をしようとするときは、届出書（様式第2-1）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 理事及び監事を選挙した総会の開催通知並びに議事録
- 二 理事長を互選した理事会の議事録
- 三 理事長本人の住民票

2 マンション建替組合は、前項の届出に変更が生じたときは、遅滞なく、変更届出書（様式第2-2）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前2項の規定による届出があった場合は、遅滞なく、法第25条第2項により公告を行うものとする。

(定款又は事業計画の変更の認可)

第4条 マンション建替組合は、法第34条第1項の規定により定款又は事業計画の変更の認可を申請しようとするときは、認可申請書(様式第3-1又は3-2)に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 変更理由書
 - 二 定款(変更後)又は事業計画(変更後)及び変更箇所一覧
 - 三 規則第3条第2項各号に規定する書類
 - 四 図面(事業計画の変更の場合)
 - 五 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があった場合において、定款のみ変更する場合又は事業計画の変更が、規則第19条各号に規定する軽微な変更の場合は、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、また、事業計画の変更が、規則第19条各号に規定する軽微な変更以外の場合は、申請が到達してから60日以内に、当該申請に係る書類等の審査、事業計画の縦覧及び意見書の処理を行ったうえで、法第12条各号のいずれにも該当すると認めるときは、変更認可通知書(市様式第2)により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第34条第2項において準用する法第14条第1項により認可の公告を行うものとする。

(権利変換計画又はその変更の認可)

第5条 マンション建替組合は、法第57条第1項の規定により権利変換計画の認可を申請しようとするときは、認可申請書(様式第4)に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 規則第33条第1項の配置設計図
 - 二 規則第33条第3項の権利変換計画書(価額の算定に関する資料を含む。)
 - 三 規則第32条各号に規定する書類
 - 四 法第57条第3項に規定する未同意の理由及び措置を記載した書類(該当がある場合)
 - 五 法第57条第4項に規定する未確知の理由を記載した書類(該当がある場合)
 - 六 その他市長が必要と認める書類
- 2 マンション建替組合は、法第66条の規定により権利変換計画の変更(規則第37条各号に定める軽微な変更の場合を除く。)をしようとするときは、変更認可申請書(様式第5)に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 変更理由書
 - 二 配置設計図(変更がある場合)
 - 三 権利変換計画書(変更後)及び変更箇所一覧
 - 四 規則第32条各号に規定する書類
 - 五 法第57条第3項に規定する未同意の理由及び措置を記載した書類(該当がある場合)
 - 六 法第57条第4項に規定する未確知の理由を記載した書類(該当がある場合)
 - 七 その他市長が必要と認める書類
- 3 市長は、前2項の規定による申請があった場合において、申請が到達してから30日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第65条各号のいずれにも該当すると認めるときは、認可通知書(市様式第3)により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

(マンション建替組合解散の認可)

第6条 マンション建替組合は、法第38条第4項の規定により組合解散の認可の申請をしようとするときは、認可申請書(様式第6)に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 規則第3条第3項各号に規定する書類

- 二 清算人名簿及び清算人に関する書類
 - 三 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、認可するときは、認可通知書（市様式第4）により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第38条第6項の規定により認可の公告を行うものとする。

（決算報告書の承認）

- 第7条 解散したマンション建替組合の清算人は、清算事務が終わったときは、法第42条の規定により、遅滞なく決算報告書承認申請書（様式第7）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 規則第21条各号に規定する事項を記載した決算報告書
 - 二 財産目録及び財産処分の方法について総会の承認を受けたことを証する書類
 - 三 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、承認するときは、承認通知書（市様式第5）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

（管理規約の認可）

- 第8条 マンション建替組合は、法第94条第1項又は同条第3項の規定により、施行再建マンション、その敷地及びその付属の建物（マンション建替事業の施行により建築されるものに限る。）の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項につき、管理規約を定めようとするときは、認可申請書（様式第8）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 管理規約
 - 二 管理規約を公衆の縦覧に供したことを証する書類
 - 三 管理規約について総会の決議を経たことを証する書類
- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、認可するときは、認可通知書（市様式第6）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

第2節 個人施行者施行

（施行の認可）

- 第9条 法第5条第2項の規定によりマンション建替事業を施行しようとする者で、法第45条第1項の規定によりマンション建替事業の施行認可の申請をしようとする者は、認可申請書（様式第9-1又は9-2）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 法第46条各号に規定される事項を記載した規準（一人で施行する場合）又は規約（数人共同して施行する場合）
 - 二 法第47条第1項に規定される事項を記載した事業計画
 - 三 規則第23条第1項各号に規定する書類
 - 四 法第45条第3項に規定する未同意又は非確知の理由及び措置を記載した書類（該当がある場合）
 - 五 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから30日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第48条各号のいずれにも該当すると認めるときは、事業認可通知書（市様式第7）により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第49条第1項により認可の公告を行うものとする。

(規準又は規約及び事業計画の変更の認可)

第10条 前条第2項に規定する認可を受けた者(以下「個人施行者」という。)は、法第50条第1項の規定により規準若しくは規約又は事業計画の変更の認可を申請しようとするときは、変更認可申請書(様式第10-1又は10-2)に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 変更理由書
- 二 規準若しくは規約(変更後)又は事業計画(変更後)及び変更箇所一覧
- 三 規則第23条第2項各号に規定する書類
- 四 図面(事業計画の変更の場合)
- 五 その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第48条各号のいずれにも該当すると認めるときは、変更認可通知書(市様式第8)により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第50条第2項において準用する法第49条第1項の規定により認可の公告を行うものとする。

(施行者の変動の届出)

第11条 個人施行者は、法第51条第3項に規定する施行者の変動により、法第45条第1項の規約を定め、当該規約について認可を申請しようとするときは、認可申請書(様式第11)に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 法第46条各号に規定する事項を記載した規約
- 二 法第51条第1項の規定による一般承継があったことを証する書類
- 三 法第51条第2項の規定による承継があったことを証する書類

2 個人施行者は、法第51条第6項の規定により施行者の変動の届出をしようとするときは、遅滞なく変動届出書(様式第12)に個人施行者の地位の承継があったことを証する書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

3 市長は、第1項の申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第48条第1号及び第2号に該当すると認めるときは、認可通知書(市様式第9)により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第51条第7項により認可の公告を行うものとする。

4 市長は、第2項の届出があった場合は、遅滞なく、法第51条第7項により公告を行うものとする。

(審査委員の選任の承認)

第12条 個人施行者は、法第53条第1項の規定により審査委員の選任について承認を受けようとするときは、承認申請書(様式第13)に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 審査委員の略歴書及び身分証明書
- 二 審査委員が、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令(平成14年政令第367号)第16条において準用する同施行令第14条第1項各号に規定される者でないことを証する書類
- 三 規準又は規約
- 四 その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、申請が到達してから14日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第53条に規定する要件に該当すると認めるときは、承認通知書(市様式第10)により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

(権利変換計画又はその変更の認可)

第13条 個人施行者は、法第57条第1項の規定により権利変換計画の認可を申請しようとするときは、認可申請書(様式第14)に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 規則第33条第1項の配置設計図

- 二 規則第33条第3項の権利変換計画書（価額の算定に関する資料を含む）
 - 三 規則第32条各号に規定する書類
 - 四 法第57条第3項に規定する未同意の理由及び措置を記載した書類（該当がある場合）
 - 五 法第57条第4項に規定する未確知の理由を記載した書類（該当がある場合）
 - 六 その他市長が必要と認める書類
- 2 個人施行者は、法第66条の規定により権利変換計画の変更（規則第37条各号に定める軽微な変更の場合を除く。）をしようとするときは、変更認可申請書（様式第15）に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 変更理由書
 - 二 配置設計図（変更がある場合）
 - 三 権利変換計画書（変更後）及び変更箇所一覧
 - 四 規則第32条各号に規定する書類
 - 五 法第57条第3項に規定する未同意の理由及び措置を記載した書類（該当がある場合）
 - 六 法第57条第4項に規定する未確知の理由を記載した書類（該当がある場合）
 - 七 その他市長が必要と認める書類
- 3 市長は、前2項の申請があった場合において、申請が到達してから30日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第65条各号のいずれにも該当すると認めるときは、認可通知書（市様式第3）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

（建替事業の廃止及び終了の認可）

- 第14条 個人施行者は、法第54条第1項の規定によるマンション建替事業の廃止又は終了の認可を申請しようとするときは、認可申請書（様式第16）に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 規則第23条第3項各号に規定する書類
 - 二 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、認可するとき、認可書（市様式第11）により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第54条第3項において準用する法第49条第1項の規定により認可の公告を行うものとする。

（管理規約の認可）

- 第15条 個人施行者は、法第94条第1項又は同条第3項の規定により、施行再建マンション、その敷地及びその付属の建物（マンション建替事業の施行により建築されるものに限る。）の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項につき、管理規約を定めようとするときは、認可申請書（様式第9-1又は9-2）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 管理規約
 - 二 管理規約を公衆の縦覧に供したことを証する書類
- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、認可するとき、認可通知書（市様式第6）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

第3章 マンション敷地売却事業

（買受計画又はその変更の認定）

- 第16条 法第106条に規定される特定要除却認定マンションについて、法第108条第1項によるマンション敷地売却決議があった場合にこれを買受けようとする者（以下「買受人」という。）は、法第109条第1項に規定する買受計画の認定を申請しようとするときは、認定申請書（様式第17）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 法第109条第2項各号に規定する事項を記載した買受計画書
 - 二 買受認定の内容に関し、特定要除却認定マンションの管理組合等又はマンション敷地売却組合と事前に調整を行ったことを証する書類
 - 三 財務諸表及び登記簿謄本等の買受人に関する書類
 - 四 買受金額の算定に関する資料
 - 五 その他市長が必要と認める書類
- 2 法第109条第1項の認定を受けた者（以下「認定買受人」という。）は、法第111条第1項の規定により買受計画の変更をしようとするときは、認定申請書（様式第17）に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 買受計画書（変更後）及び変更理由書
 - 二 買受認定の内容に関し、特定要除却認定マンションの管理組合等又はマンション敷地売却組合と事前に調整を行ったことを証する書類
 - 三 財務諸表及び登記簿謄本等の買受人に関する書類
 - 四 買受金額の算定に関する資料
 - 五 その他市長が必要と認める書類
- 3 市長は、前2項の規定による申請があった場合において、申請が到達してから30日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第110条各号のいずれにも該当すると認めるときは、規則第54条（規則第55条において準用する場合を含む。）の規定に基づき、規則別記様式第19により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

（マンション敷地売却決議の届出）

第17条 認定買受人は、買い受けようとするマンションにおいてマンション敷地売却決議があった場合は、法第112条の規定により、遅滞なく届出書（様式第18）によりその旨を市長に報告しなければならない。

（マンション敷地売却組合設立認可）

第18条 法第120条第1項の規定によりマンション敷地売却組合設立認可の申請をしようとする者は、認可申請書（様式第19）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 法第118条各号に規定する事項を記載した定款
 - 二 資金計画
 - 三 規則第58条第1項各号に規定する書類
 - 四 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから30日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第121条各号のいずれにも該当すると認めるときは、設立認可通知書（市様式第12）により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第123条第1項により認可の公告を行うものとする。

（理事長の氏名等の届出）

第19条 前条第2項に規定する認可を受けた組合（以下「マンション敷地売却組合」という。）は、法第126条第3項において準用する法第25条第1項の規定により理事長の氏名及び住所の届出をしようとするときは、届出書（様式第20-1）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 理事及び監事を選挙した総会の開催通知並びに議事録
 - 二 理事長を互選した理事会の議事録
 - 三 理事長本人の住民票
- 2 マンション敷地売却組合は、前項の届出に変更が生じたときは、遅滞なく、変更届出書（様式第20-2）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前2項の規定による届出があった場合は、法第126条第3項において準用する法第25条第2

項により、公告を行うものとする。

(定款又は資金計画の変更の認可)

第20条 マンション敷地売却組合は、法第134条第1項の規定により定款又は資金計画の変更の認可を申請しようとするときは、変更認可申請書(様式第21)に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 変更理由書
- 二 定款(変更後)又は資金計画(変更後)
- 三 規則第58条第2項各号に規定する書類
- 四 その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第134条第2項において準用する法第121条各号のいずれにも該当すると認めるときは、認可通知書(市様式第13)により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第134条第2項において準用する法第123条第1項により認可の公告を行うものとする。

(分配金取得計画又はその変更の認可)

第21条 マンション敷地売却組合は、法第141条第1項の規定により分配金取得計画の認可を申請しようとするときは、認可申請書(様式第22)に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 法第142条第1項に規定する事項を定めた分配金取得計画書(価額の算定に関する資料、明け渡しにより法第142条第1項第4号に掲げる者が受ける損失の額の明細を示す書類を含む。)
- 二 規則第64条各号に規定する書類
- 三 その他市長が必要と認める書類

2 マンション敷地売却組合は、法第145条において準用する法第141条第1項の規定により分配金取得計画の変更(規則第68条各号に定める軽微な変更の場合を除く。)をしようとするときは、変更認可申請書(様式第23)に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 変更理由書
- 二 分配金取得計画書(変更後)及び変更箇所一覧
- 三 規則第64条各号に規定する書類
- 四 その他市長が必要と認める書類

3 市長は、前2項の規定による申請があった場合において、申請が到達してから30日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、法第144条各号のいずれにも該当すると認めるときは、認可通知書(市様式第14)により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

(組合解散の認可)

第22条 マンション敷地売却組合は、法第137条第4項の規定によりマンション敷地売却組合解散の認可の申請をしようとするときは、解散認可申請書(様式第24)に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 規則第58条第3項各号に規定する書類
- 二 特定要除却認定マンションの除却に係る今後の予定
- 三 清算人名簿及び清算人に関する書類
- 四 その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、認可するときには、解散認可通知書(市様式第15)により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第137条第5項の規定により認可の公告を行うものとする。

(決算報告書の承認)

第23条 解散したマンション敷地売却組合の清算人は、清算事務が終わったときは、法第138条において準用する法第42条の規定により、遅滞なく決算報告書承認申請書（様式第25）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 規則第62条において準用する規則第21条各号に規定する事項を記載した決算報告書
 - 二 財産目録及び財産処分の方法について総会の承認を受けたことを証する書類
 - 三 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、承認するときは、承認通知書（市様式第16）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

第4章 敷地分割事業

（敷地分割組合の設立認可）

第24条 法第168条第1項の規定により敷地分割組合設立認可の申請をしようとする者は、認可申請書（様式第26）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 法第166条各号に規定する事項を記載した定款
 - 二 法第169条に規定する事業計画
 - 三 規則第79条第1項各号に規定する書類
 - 四 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があった場合において、申請が到達してから60日以内に、当該申請に係る書類等の審査、事業計画の縦覧及び意見書の処理を行ったうえで、法第171条各号のいずれにも該当すると認めるときは、設立認可書（市様式第17）により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第173条第1項の規定により認可の公告を行うものとする。

（理事長の氏名等の届出）

第25条 前条第2項に規定する認可を受けた組合（以下「敷地分割組合」という。）は、法第175条第3項において準用する法第25条第1項の規定により理事長の氏名及び住所の届出をしようとするときは、届出書（様式第27-1）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 理事及び監事を選挙した総会の開催通知並びに議事録
 - 二 理事長を互選した理事会の議事録
 - 三 理事長本人の住民票
- 2 敷地分割組合は、前項の届出に変更が生じたときは、遅滞なく、変更届出書（様式第27-2）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前2項の規定による届出があった場合は、法第175条第3項において準用する法第25条第2項により、公告を行うものとする。

（定款又は事業計画の変更の認可）

第26条 敷地分割組合は、法第183条第1項の規定により定款又は事業計画の変更の認可を申請しようとするときは、認可申請書（様式第28）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 変更理由書
 - 二 定款（変更後）又は事業計画（変更後）
 - 三 規則第79条第2項各号に規定する書類
 - 四 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があった場合において、定款のみ変更する場合は、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行ったうえで、また、事業計画を変更する場合は、申請が到達してから60日以内に、当該申請に係る書類等の審査、事業計画の縦覧及び意見書の処理を

行つたうえで、法第171条各号のいずれにも該当すると認めるときは、変更認可通知書（市様式第18）により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第183条第2項において準用する法第173条第1項により認可の公告を行うものとする。ただし、事業計画の変更が、規則第93条各号に規定する軽微な変更の場合は、縦覧及び意見書の処理は行わないものとする。

（敷地権利変換計画又はその変更の認可）

第27条 敷地分割組合は、法第190条第1項の規定により敷地権利変換計画の認可を申請しようとするときは、認可申請書（様式第29）に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 規則第97条第1項に規定する敷地区域図
 - 二 規則第97条第2項に規定する敷地権利変換計画書（価額の算定に関する資料を含む。）
 - 三 規則第96条各号に規定する書類
 - 四 その他市長が必要と認める書類
- 2 敷地分割組合は、法第197条の規定により敷地権利変換計画の変更（規則第99条に定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、変更認可申請書（様式第30）に、次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。
- 一 変更理由書
 - 二 敷地区域図（変更がある場合）
 - 三 敷地権利変換計画書（変更後）及び変更箇所一覧
 - 四 規則第96条各号に掲げる書類
 - 五 その他市長が必要と認める書類
- 3 市長は、前2項の規定による申請があつた場合において、申請が到達してから30日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行つたうえで、法第196条各号のいずれにも該当すると認めるときは、認可通知書（市様式第19）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

（組合解散の認可の申請）

第28条 敷地分割組合は、法第186条第4項の規定により組合解散の認可の申請をしようとするときは、認可申請書（様式第31）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 規則第79条第3項各号に規定する書類
 - 二 特定要除却認定マンションの除却に係る今後の予定
 - 三 清算人名簿及び清算人に関する書類
 - 四 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があつた場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行つたうえで、認可するときは、解散認可書（市様式第20）により、当該申請をした者に対し通知するとともに、遅滞なく、法第186条第5項の規定により認可の公告を行うものとする。

（決算報告書の承認の申請）

第29条 解散した敷地分割組合の清算人は、清算事務が終わつたときは、法第187条において準用する法第42条の規定により、遅滞なく決算報告書承認申請書（様式第32）に次に掲げる書類を添付し、これを市長に提出しなければならない。

- 一 規則第94条において準用する規則第21条各号に規定する事項を記載した決算報告書
 - 二 財産目録及び財産処分の方法について総会の承認を受けたことを証する書類
 - 三 その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の規定による申請があつた場合において、申請が到達してから21日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行つたうえで、承認するときは、承認書（市様式第21）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

第5章 雑則

(技術的援助の請求)

第30条 法第101条第1項、法第163条第1項又は法第216条第1項の規定により、市長に対し技術的援助を求めようとする者は、申請書(様式第33)を市長に提出するものとする。

(事前協議)

第31条 第3条、第8条、第12条、第15条、第17条、第19条、第25条又は第30条の規定による申請を除き、申請を行おうとする者は、あらかじめ、その内容について市長と協議するものとする。

(公印の届出及び証明)

第32条 マンション建替組合、マンション敷地売却組合又は敷地分割組合(以下「マンション建替組合等」という。)の理事長は、組合の公印(以下「理事長印」という。)を定めたときは、その旨を届出書(様式第34-1、34-2又は34-3)により市長に届け出ることができる。

2 施行者は、前項において届け出た理事長印を変更または廃止したときは、その旨を変更・廃止届出書(様式第35-1、35-2又は35-3)により市長に届け出ることができる。

3 施行者は、前2項の規定により届け出た理事長印について、市長の証明が必要なときは、届出証明申請書(様式第36-1、36-2又は36-3)を市長に提出しなければならない。

4 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合、理事長印の届出を抹消するものとする。

一 第2項の規定による理事長印の変更又は廃止の届出があった場合

二 法第38条第6項、法第137条第5項又は法第186条第5項の規定によるマンション建替組合等が解散した旨の公告をした場合

三 法第54条第3項において準用する法第49条第1項の規定によるマンション建替事業の廃止又は終了の公告をした場合

(事業に関する証明)

第33条 マンション建替組合、マンション敷地売却組合若しくは敷地分割組合の理事長又はマンション建替事業の個人施行者は、次に掲げる事項について、市長の証明が必要なときは、届出証明申請書(様式第37-1、37-2、37-3又は37-4)を市長に提出しなければならない。

一 法第9条第1項の規定に基づき認可されている組合であること又は法第25条第2項の規定により公告された理事長であること。

二 法第120条第1項の規定に基づき認可されている組合であること又は法第126条第3項において準用する法第25条第2項の規定により公告された理事長であること。

三 法第168条第1項の規定に基づき認可されている組合であること又は法第175条第3項において準用する法第25条第2項の規定により公告された理事長であること。

四 法第45条第1項の規定に基づき事業が認可されていること又は法第49条第1項の規定により公告された施行者であること。

2 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)におけるマンション建替事業、マンション敷地売却事業及び敷地分割事業(以下「マンション建替事業等」という。)に係る税制上の特例措置についての証明書は、「マンション建替事業、マンション敷地売却事業及び敷地分割事業に係る税制上の特例措置に関する証明事務について」(令和5年4月1日国住参マ第228号国土交通省住宅局長通知)に基づき交付するものとする。

(提出部数)

第34条 本要領の規定により提出する申請書等及び添付する書類の部数は、次項及び第3項に定めるものを除き、正副各1部とする。

2 第3条、第7条、第11条、第12条、第17条、第19条、第23条、第25条、第29条、第30条又は第31条第1項及び同条第2項の規定により提出する申請書等及び添付する書類の部数は、正本1部とする。

3 第2条、第4条第2項、第24条又は第26条第2項の規定により提出する申請書及び添付する書類の部数は、正本2部副本1部とする。

附 則

- 1 この要領は、令和5年3月31日から実施する。
- 2 分譲マンション建替え及び敷地売却事業に係る認可及び認定申請に対する審査基準及び標準処理期間（令和元年8月21日都市整備局住宅政策部長決裁）は、廃止する。

附 則（令和5年7月28日改正）

- 1 この改正は、令和5年7月28日から実施する。