

大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録要領

(目的)

第1条 この要領は、耐震化手法の検討から耐震改修又は建替えの実施に至るまでの支援実績がある事業者の登録及び公表に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要領において、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。

- 一 事業者 大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録要領（以下「登録要領」という。）第3条第1項の規定のすべてを満たす者をいう。
- 二 事業者グループ 登録要領第3条第2項の規定を満たす者をいう。
- 三 事業者等 第一号に規定する事業者及び前号に規定する事業者グループをいう。
- 四 登録事業者 登録要領第5条第1項の規定による申請を行い、府が適当であると認めた事業者等をいう。
- 五 管理組合 建物の区分所有等に関する法律第3条に規定する区分所有者の団体をいう。
- 六 旧耐震分譲マンション 昭和56年の建築基準法施行令改正以前の耐震基準で建築された分譲マンションをいう。
- 七 耐震化手法の検討 耐震改修や建替え構想の策定、耐震改修と建替え比較検討資料の作成等をいう。
- 八 管理組合運営等支援 耐震化決議資料の作成支援、資金計画の提案等をいう。

(登録の要件)

第3条 府は、次の各号の全てを満たす者を登録する。

- 一 旧耐震分譲マンションにおいて、耐震化手法の検討及び管理組合運営等支援を行い、耐震改修又は建替えの決議に導いた業務実績があること。
- 二 個人情報の保護に関する法律その他業務履行に関係する法令を遵守すること。
- 三 大阪府消費者保護条例第4条（事業者の責務）の規定の内容を遵守すること。
- 四 次のアからクまでのいずれにも該当しない者であること。
 - ア 成年被後見人
 - イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
 - ウ 被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 - エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 - オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 - カ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

- キ 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32条第1項各号に掲げる者
- ク 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- 五 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。）、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- 六 府税に係る徴収金を完納していること。
- 七 消費税及び地方消費税を完納していること。
- 八 営業に関し必要な登録を受けている者であること。
- 九 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者（第四号キに掲げる者を除く。）又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者（第四号キに掲げる者を除く。）でないこと。
- 2 事業者グループにあっては、次のとおりとする。
 - 一 事業者グループの代表者は前項第一号の要件を満たすこと。
 - 二 グループを構成する全ての者は前項第二号から第九号の要件を満たすこと。

（役割分担及び責務）

第4条 府は、次の各号の役割及び責務を担うものとする。

- 一 事業者等を公募登録するとともに、登録事業者を公表し、広く府民へ周知する。
- 二 登録事業者に関する情報を管理するとともに、登録事業者に対し助言、指導を行う。
- 三 登録事業者と管理組合とで締結される契約内容等を保証しない。
- 四 契約上紛争が生じた場合には、府は登録事業者に対して助言、指導を行うが、調停及び仲裁は行わない。
- 2 登録事業者は、次の役割及び責務を担うものとする。
 - 一 耐震化の検討段階から耐震化工事の実施に至るまで継続的に管理組合をサポートすること。
 - 二 府民からの問い合わせ、相談または依頼等に対し、適切かつ誠実に対応しなければならない。
 - 三 業務履行にあたっては、個人情報の保護に関する法律その他業務履行に係る法令を遵守すること。
 - 四 業務履行にあたっては、大阪府消費者保護条例第4条（事業者の責務）の規定の内容を遵守すること。

- 3 管理組合は、次の役割及び責務等を担うものとする。
 - 一 登録された事業者の選択は、管理組合が自ら責任をもって行うこと。
 - 二 登録された事業者との契約締結にあたっては、管理組合が自ら責任をもって行うこと。

(登録事業者の申請)

第5条 登録を受けようとする事業者等は、登録事業者受付期間において、大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録申請書(以下「登録申請書」という。)(様式1)に、次の各号の事項を記載し、第3条第1項第二号及び第三号についての誓約書を添えて、府に申請しなければならない。

- 一 事業者の名称、所在地等
- 二 旧耐震分譲マンションにおいて、耐震化手法の検討及び管理組合運営等支援を行い、耐震改修又は建替えの決議に導いた業務実績
- 三 耐震化支援手法の特色
- 四 耐震化手法の検討から事業実施に至るまで支援できる業務の種類
- 五 企業コンプライアンスとして定め公表している事項
- 六 管理組合との業務委託の契約、覚書、協定書等の締結にあたり、法令遵守、個人情報保護及び苦情等の対応について記載する事項

(登録証の交付)

第6条 府は、前条の規定による申請を適当と認めるときは、当該事業者等あてに登録の通知(様式2)を行い、大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録証(以下「登録証」という。)(別紙2)を交付する。

2 府は、前条の規定による申請を適当と認めないときは、当該事業者等あてに大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録申請却下通知書(様式3)によりその旨を通知しなければならない。

3 登録の有効期間は、登録日から5年目の登録日に相当する日の前日までとする。

ただし、期間満了の日の1ヶ月前までに府または当該事業者等から更新しない旨の申し入れがなされない限り、自動的に期間満了の翌日から起算して引き続き5年間効力を有するものとし、以降も同様とする。

(登録事業者の公表)

第7条 府は、前条第1項の規定により登録証を交付したときは、大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録簿(以下「登録簿」という。)(様式4)に当該事業者を登録するとともに、事業者等概要書(別紙1)及び登録簿を公表する。

(登録事項の変更)

第8条 登録事業者は、第5条の規定により申請した事項に変更があったときは、大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録変更申請書(様式5)を府に申請しなければならない

ない。

- 2 府は、前項の規定による申請を適当と認めるときは、変更前の登録証と引き換えに、当該登録事業者あてに変更登録の通知（様式6）を行い、登録証を交付するとともに、登録簿の内容を変更する。
- 3 府は、第1項の規定による申請を適当と認めないときは、当該登録事業者あてに大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録（変更）申請却下通知書（様式7）によりその旨を通知しなければならない。
- 4 登録事業者が、第1項の規定による手続きを行わないときは、府は、登録事業者に対して当該手続きの実行を指示することができる。

（登録の取り消し等）

第9条 登録事業者は、登録を辞退しようとするときは、大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者登録辞退届（様式8）に登録証を添えて府に届け出るものとする。

- 2 府は、前項の規定による届出があったときは、登録事業者の登録を登録簿から消除する。
- 3 府は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録事業者の登録を取り消すことができる。
 - 一 登録事業者が、第3条の要件を欠く事情が生じた、または当該内容に虚偽があったと判明したとき。
 - 二 登録事業者が、第8条第4項の指示に従わないとき。
 - 三 登録事業者が、正当な理由なく分譲マンション耐震化のサポートを通じて知り得た分譲マンション所有者等の氏名や住所等個人情報を当該分譲マンション耐震化のサポート以外で利用し、または第三者に漏らしたとき。
 - 四 登録事業者が、不正又は著しく不当な行為を行ったことが判明したとき。
 - 五 登録事業者が、分譲マンション所有者等からの苦情・問い合わせについて適切に対応しないとき。
 - 六 登録事業者が、分譲マンション所有者等に過度、悪質な勧誘、または契約を行ったとき。
 - 七 登録事業者が、分譲マンション所有者等からの依頼または了解に基づかない特定商取引に関する法律(昭和51年法律第57号)に規定する訪問販売、通信販売及び電話勧誘販売を行ったとき。
 - 八 前各号に規定するほか、府が登録を取り消すことが必要と認めたとき。
- 4 府は、前項の規定により登録を取り消すときは、当該登録事業者あてに大阪府分譲マンション耐震化サポート事業者取り消し通知書（以下「取り消し通知書」という。）（様式9）により通知する。
- 5 府は、登録事業者あてに取り消し通知書により通知したときは、登録事業者に弁明の機会を与えるものとする。
- 6 府は、前項の規定による弁明の機会のあと、登録簿から消除するとともに、公表する。
- 7 登録事業者は、登録簿から消除されたときは、登録証を返納しなければならない。

(登録等に要する費用)

第10条 登録、変更等に要する費用は、事業者等の負担とする。

(その他)

第11条 この要領のほか必要な事項は別に定める。

附則

(施行期日)

この要領は、平成30年3月28日より施行する。