

文京区マンション劣化診断調査費助成要綱

29 文都住第688号平成30年3月30日区長決定
2019 文都住第1090号令和2年3月31日区長決定
2020 文都住第1151号令和3年3月29日部長決定
2021 文都住第778号令和4年2月10日部長決定
2025 文都住第895号令和8年3月11日部長決定

(目的)

第1条 この要綱は、文京区の区域内（以下「区内」という。）に所在するマンションにおいて、大規模修繕を実施するために建物及び設備について老朽度判定調査（以下「劣化診断」という。）を実施するものに対し、予算の範囲内において当該調査に係る費用の一部を助成することにより、区内の住環境及び地域環境の向上に資す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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 公的住宅 国、地方公共団体、独立行政法人（独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第2条第1項に規定する独立行政法人をいう。）又は地方住宅供給公社が供給する住宅をいう。
- (2) 分譲マンション 2以上の区分所有者（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。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（同条第3項に規定する専有部分をいう。以下「住宅部分」という。）のあるものをいう。
- (3) 賃貸マンション 居住目的の賃貸借の用に供する共同住宅をいう。ただし、社宅、従業員住宅の用に供する住宅及び公的住宅を除く。
- (4) 管理組合 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）第2条第3号に規定する管理組合をいう。

(助成対象者)

第3条 この要綱による助成金（以下「助成金」という。）の交付を受けることができる者（以下「助成対象者」という。）は、次に掲げる条件を備えた者でなければならない。

(1) 分譲マンションの管理組合

- ア 管理する分譲マンションの延べ面積（共用部分（建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に規定する共用部分をいう。以下同じ。）を除く。）の2分の1以上が居住用であること。
- イ 管理組合が適正に運営されていること。
- ウ 管理規約が整備されていること。
- エ 劣化診断の実施及びその経費について、管理組合の総会又は臨時総会により決議されていること。
- オ 管理する分譲マンションが建築後5年以上経過していること。
- カ 第5条の助成対象経費について、文京区又は他の公共団体から助成金等の交付を受け、又は受ける予定でないこと。
- キ 第7条の規定による申請を行う日の属する会計年度の末日から起算して10年以内に本要綱に基づく助成金の交付を受けていないこと。

(2) 賃貸マンションを所有する個人（以下「所有者」という。）

- ア 所有する賃貸マンションの延べ面積（共用部分を除く。）の2分の1以上が居住用であること。
- イ 全室を個人（個人のみの共有名義可。）が所有していること。
- ウ 住民税を滞納していないこと。
- エ 所有する賃貸マンションが建築後5年以上経過していること。
- オ 第5条の助成対象経費について、文京区又は他の公共団体から助成金等の交付を受け、又は受ける予定でないこと。
- カ 第7条の規定による申請を行う日の属する会計年度の末日から起算して10年以内に本要

綱に基づく助成金の交付を受けていないこと。

(助成対象事業)

第4条 助成の対象となる事業（以下「対象事業」という。）は、次に掲げる項目について実施する劣化診断とする。

- (1) 外壁、内壁、天井、床等の住宅本体に関する調査
 - (2) 手すり、扉、階段、配管等の鉄製品に関する調査
 - (3) 屋上又は屋根、バルコニー、外部廊下等の防水に関する調査
 - (4) 給水管及び配水管（高架水槽、受水槽等を含む。）に関する調査
 - (5) 電気、ガス、通信、エレベーター等の設備に関する調査
 - (6) その他区長が適当と認める調査
- 2 劣化診断並びに当該劣化診断に基づく修繕工事の仕様書案及び概算見積書の作成業務（以下「資料作成業務」という。）を一体として契約する場合は、資料作成業務に係る費用についても助成対象とする。
- 3 住宅部分とそれ以外の用途に供する部分が併存するマンションにあっては、住宅部分及び共有部分に係る劣化診断を助成対象とする。
- 4 建物の一部に公的住宅が併存する分譲マンションの場合であって、当該分譲マンションにおける住宅部分の延べ面積の2分の1以上が公的住宅における住宅部分であるときは、当該建物に係る劣化診断の全部を助成対象としない。
- 5 建物の一部に公的住宅が併存する分譲マンションの場合であって、当該分譲マンションにおける住宅部分の延べ面積の2分の1未満が公的住宅における住宅部分であるときは、当該公的住宅における住宅部分を除く住宅部分及び共有部分に係る劣化診断を助成対象とする。

(助成対象経費)

第5条 助成金の対象となる経費（以下「助成対象経費」という。）は、対象事業に要する経費（消費税を除く。）とする。

(助成金の額)

第6条 助成金の額は、助成対象経費に2分の1を乗じて得た額又は助成限度額50万円のいずれか低い額とする。ただし、算出した助成金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

- 2 助成対象経費とそれ以外の経費との区分ができないときは、それぞれの延べ面積の比率又は戸数の比率に応じて按分して助成対象経費を算出するものとする。

(助成の申請)

第7条 助成金の交付を受けようとする管理組合又は所有者（以下「申請者」という。）は、対象事業を開始する前に文京区マンション劣化診断調査費助成金交付申請書（別記様式第1号。以下「交付申請書」という。）に次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。ただし、第5号から第8号までについては申請者が管理組合である場合に限り、第9号から第11号までについては申請者が所有者である場合に限り提出するものとする。

- (1) マンションの配置図
- (2) 劣化診断の項目等内容が把握できる書類の写し
- (3) 助成対象経費の内訳が確認できる見積書の写し
- (4) マンションの検査済証又は確認済証の写し
- (5) 管理規約の写し
- (6) 直近のマンションの総会又は臨時総会で決議された予算書及び決算書の写し並びに決議の際の議事録の写し
- (7) 劣化診断の実施及びその経費の決議に係る管理組合の総会又は臨時総会の議案及び議事録の写し
- (8) 現在の理事長が確認できる書類の写し
- (9) 住民税納税証明書
- (10) 建物の登記事項証明書（発行後3月以内のものに限る。）
- (11) 建物が共有名義の場合にあっては、申請者以外の所有者全員の承諾書
- (12) その他区長が必要があると認めた書類

(助成の決定)

第8条 区長は、交付申請書の提出があった場合において、その内容を審査し、かつ、必要な調査を行い、助成することが適当であると認めるときは文京区マンション劣化診断調査費助成決定通知書(別記様式第2号)により、助成することが適当でないと認めるときは文京区マンション劣化診断調査費助成不承認決定通知書(別記様式第3号)により、申請者に通知するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第9条 前条の規定による助成の決定(以下「助成決定」という。)を受けた者(以下「助成決定者」という。)は、その権利を第三者に譲渡してはならない。

(劣化診断内容の変更)

第10条 助成決定者は、助成決定を受けた劣化診断の内容を変更しようとするときは、速やかに文京区マンション劣化診断調査費助成変更申請書(別記様式第4号。以下「変更申請書」という。)に次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。ただし、当該変更が軽微なものについては、この限りでない。

- (1) 第7条の規定により提出した添付書類のうち、当該書類に係る変更内容が確認できる書類
- (2) その他区長が必要があると認めた書類

(変更の承認)

第11条 区長は、変更申請書の提出があった場合において、その内容を審査し、当該変更について承認したときは、文京区マンション劣化診断調査費助成変更承認書(別記様式第5号)により、助成決定者に通知するものとする。

(劣化診断の中止)

第12条 助成決定者は、助成決定を受けた劣化診断を中止するときは、文京区マンション劣化診断調査費助成中止届(別記様式第6号)により、速やかに区長に届け出なければならない。

(調査報告)

第13条 助成対象者は、劣化診断を実施した場合には、書面により調査業者から報告を受けるものとする。

(実績報告書の提出)

第14条 助成決定者は、助成決定を受けた劣化診断が完了したときは、文京区マンション劣化診断調査費助成実績報告書(別記様式第7号)に次に掲げる書類を添えて、速やかに区長に提出しなければならない。

- (1) 助成決定を受けた劣化診断に係る契約書の写し
- (2) 助成対象経費に係る領収書の写し
- (3) 調査報告書の写し
- (4) 助成決定以降に理事長に変更があった場合にあっては、変更が確認できる書類の写し

(助成金の額の確定)

第15条 区長は、前条の規定による実績報告書の提出があったときは、その内容を審査し、内容が適正であると認めるときは、助成金の額を確定し、文京区マンション劣化診断調査費助成金額確定通知書(別記様式第8号。以下「通知書」という。)により、助成決定者に通知するものとする。

(助成金の交付請求及び支払)

第16条 区長から通知書を受けた者は、速やかに文京区マンション劣化診断調査費助成金交付請求書兼口座振替依頼書(別記様式第9号)により、区長に請求するものとする。

2 区長は、前項の請求があったときは、速やかに助成金を交付するものとする。

(助成決定の取消し)

第17条 区長は、助成決定者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、助成決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により助成決定を受けたとき。
- (2) 助成決定を受けた後、正当な理由なく3月を経過しても劣化診断に着手しなかったとき。
- (3) 劣化診断完了の確認の結果、申請内容に適合していないと認めるとき。
- (4) 助成金の交付を受ける前に助成決定を受けた劣化診断を行うマンションを他人に譲渡し、若しくは転貸し、又は居住の用以外の用途に供したとき。

(5) 第11条の規定による承認を受けずに、助成決定に係る劣化診断の内容を著しく変更したとき。

(6) この要綱その他法令に基づく区長の命令に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により助成決定の全部又は一部を取り消したときは、文京区マンション劣化診断調査費助成決定取消通知書（別記様式第10号）により、助成決定者に通知しなければならない。

3 第1項の規定は、第15条の規定による助成金の額の確定があった後においても適用する。
（助成金の返還）

第18条 区長は、前条の規定により助成決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に助成金を交付しているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

（その他）

第19条 助成金の交付に関しては、この要綱に定めるもののほか、文京区補助金等交付規則（昭和49年12月文京区規則第44号）に定めるところによる。

（委任）

第20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は、都市計画部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。