

令和6年2月2日

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付

「マンション標準管理規約」の改正案に関する パブリックコメント（意見公募）を開始します

～区分所有者の所在等不明化への対応に向けた規定を整備します～

マンションを巡る建物と居住者の「2つの老い」の進行等に伴う各種課題に対応していくため、令和5年10月に「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ」を設置し、マンション標準管理規約の見直しについて検討を行っています。

つきましては、マンション標準管理規約の改正案について、広く国民の皆さまからのご意見を募集したく、パブリックコメント（意見公募）を開始します。

1. 改正の概要

以下の事項等について、必要な規定を整備します。

- ・組合員名簿及び居住者名簿の整備について
- ・所在等が判明しない区分所有者への対応について
- ・修繕積立金の変更予定の明確化について

※詳細は別紙をご確認ください。

2. 意見募集期間

令和6年2月2日（金）から令和6年3月2日（土）まで（必着）

3. パブリックコメントの詳細

電子政府の総合窓口（e-Gov）「パブリックコメント（案件一覧）」欄から、ご確認ください。
(<https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/Public>)

※「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ」の資料等については以下よりご覧頂けます。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000142.html

<問い合わせ先>

国土交通省 住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）付 高野、山本

電話：03-5253-8111

「マンション標準管理規約」の改正案について
(概要)

I. 「マンション標準管理規約（単棟型）」の改正案（概要）

1. 組合員名簿及び居住者名簿の整備・更新の仕組み

- 組合員の住所等に変更があった際に管理組合へ届け出ることを記載（第31条及び同条関係コメント）
- 専有部分を第三者に貸与する場合において、当該第三者に関する情報を管理組合へ届け出ることを記載（第19条及び同条関係コメント）
- 組合員名簿を更新すること及び居住者名簿を作成・更新することを記載（第64条の2及び同条関係コメント）

2. 所在等が判明しない区分所有者への対応

- 区分所有者の所在等が判明せず管理に支障を及ぼす場合に、区分所有者の探索ができることや、その探索に要した費用を当該区分所有者に請求することができることを記載（第67条の2及び同条関係コメント）

3. EV用充電設備の設置の推進

- EV用充電設備を設置する際のルール等をあらかじめ定めておくことを記載（第15条関係コメント）
- EV用充電設備の設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載（第47条関係コメント）
- 売買時の管理情報提供項目例にEV用充電設備に関する情報を記載（コメント別添4）

4. 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化

- 宅配ボックスの設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載（第47条関係コメント）

5. 修繕積立金の変更予定等の見える化

- 総会において長期修繕計画上の積立予定額と現時点の積立額の差を明示することや、修繕積立金の変更予定等を明示することについて記載（第48条関係コメント）
- マンション売買時の購入予定者に対する情報提供項目例に長期修繕計画上の修繕積立金の変更予定額及び変更予定時期を記載（コメント別添4）

6. 管理に関する図書の保管の推進

- 総会及び理事会で使用する資料を保管することを記載（第49条の2及び同条関係コメント（総会）・第53条（理事会））
- 管理規約を変更した際に、変更内容を反映した冊子を作成することが望ましいことを記載（第72条関係コメント）

7. その他所要の改正

令和5年マンション標準管理委託契約書の改訂に伴う改正、デジタル化への対応 等

II. 「マンション標準管理規約（団地型）」の改正案（概要）

マンション標準管理規約（単棟型）の改正と同様の改正を行う。

III. 「マンション標準管理規約（複合用途型）」の改正案（概要）

マンション標準管理規約（単棟型）の改正と同様の改正を行うほか、これに合わせて以下の改正を行う。

1. 駐車場使用料等

駐車場使用料等の充当先として住宅一部修繕積立金及び店舗一部修繕積立金を記載（第33条及び第15条関係コメント）