

平成18年6月16日
国土交通省

マンション管理業者への全国一斉立入検査結果の概要について

国土交通省の各地方整備局、北海道開発局及び内閣府沖縄総合事務局では、平成17年10月から12月に、全国のマンション管理業者57社を任意に抽出し、事務所等への立入検査を実施した。（全国一斉に行う立入検査としては、今回が初めて。）

1. 目的

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下、「適正化法」という。）の平成13年8月の施行以来、マンション管理業者の登録数も順次拡大する（平成18年3月末現在、2,694者が登録）状況の中で、各登録業者が適正化法に則り適正にマンション管理業を運用することを確保することは、極めて重要である。このため、マンション管理業者の事務所等へ直接立ち入り、適正化法に基づく業務規制に係る事項について検査を行い、必要に応じて、業務に関する是正指導等を実施することとした。

2. 検査結果

全国57社に対して立入検査を行った結果、監督処分を要するような悪質な違反事例は発見されなかったものの、業務に関する是正指導を要した業者数は、35社であった。以下、適正化法の各条項ごとの指摘該当社数（重複該当あり）。

【適正化法条項】	【指摘該当社数】
登録事項の変更の届出（法第48条関係）	8社
標識の掲示（法第71条関係）	5社
重要事項の説明等（法第72条関係）	12社
契約の成立時の書面の交付（法第73条関係）	14社
帳簿の作成等（法第75条関係）	14社
財産の分別管理（法第76条関係）	2社
管理事務の報告（法第77条関係）	4社
書類の閲覧（法第79条関係）	18社
証明書の携帯等（法第88条関係）	15社

3. 指摘事項の傾向分析及び今後の対応策

検査後、業者に対し是正指導を行ったものとしては、事務所等に設置すべき標識、業務状況調書、従業員証明書の携帯に関する指摘事項等、社内管理面での不徹底によると思われるものが多く見受けられた。一方、重要事項説明書等への記載が十分でないなど主要事務にかかわる事項も一部あった。このため、これら個々の指摘事項に対してはその場で是正指導を実施したところである。

今回の検査結果における全般的な傾向として、各管理業者において法令の各条項に対する認識が徹底されていない事例が多数確認されたことを踏まえ、国土交通省としては、引き続き、立入検査等を積極的に行い、その都度、法令指導を実施していくとともに、今後、悪質な適正化法違反事例が発見された場合には、適正化法の規定に従い厳正かつ適正に対処してまいる所存である。また、法令遵守の徹底を図るため、関係団体に対して、研修活動等を通じて、マンション管理業務全般の適正化に向けた会員指導等を図るよう要請を行うこととした（別紙参照）。

国 総 動 第 2 1 号

平成18年6月16日

社団法人高層住宅管理業協会 理事長あて

国 土 交 通 省

総合政策局不動産課長

マンション管理の適正化について（要請）

昨年10月から12月に、マンション管理業の適正な運営を確保することを目的として、国土交通省の各地方整備局、北海道開発局及び内閣府沖縄総合事務局において、所管する全国のマンション管理業者57社を任意に抽出し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の施行後初となる、全国的な一斉立入検査を実施したところである。

立入検査時においては、業務に関する法令遵守状況の確認、及び法令指導等を行ったが、全般的な傾向として、管理業者の法令の各条項に対する記載が徹底されていない事例が多数確認された。なお、今回、是正指導を実施した35業者の中には、貴協会会員であるマンション管理業者も含まれていたところである。

今回の全国一斉立入検査の結果を踏まえ、国土交通省としては、今後も、引き続き、立入検査等を積極的に行い、その都度、法令指導を実施していくとともに、悪質な適正化法違反事例があった場合には、適正化法の規定に従い、厳正かつ適正に対処してまいり所存である。

については、貴協会においても、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく指定法人として、今後一層、社員等に対する法令遵守の徹底を図るための研修活動等を推進し、マンション管理業務全般の適正化に向けた会員指導等を図られたい。