

各業界団体の長あて

国土交通省総合政策局不動産課長

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財産の分別管理等について

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。以下「法」という。)第76条等に規定する財産の分別管理等については、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律の施行について」(平成13年7月31日付け国総動第51号国土交通省総合政策局不動産課長通達。以下「施行通達」という。)第二3(3)等によりその運用が図られているところであるが、これに加え、下記の事項に十分留意され、貴団体加盟業者に対する周知徹底及び指導を行われたい。

記

第一 有価証券の保管について

法施行規則第87条第2項第2号に規定する有価証券とは、小切手、各種債券(国債証券、社債券等)、商品券等民法上の財産権を化体する証券で、その権利の行使が証券によってされるべきもの等をいうものであり、MMF及び積立型マンション保険に係る証券等もこれに含まれるものであること。よって、これらについては、同条に規定する方法で適切に分別管理を行うものとする。

第二 変更契約の際の重要事項説明について

法第72条第1項に規定する「管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約(中略)を締結しようとするとき」とは、新たに管理受託契約を締結する場合のみでなく、当初の管理受託契約に係る変更契約を締結する場合もこれに該当すること。

ただし、法第72条第2項の「同一の条件」による変更契約である場合は、「同一の条件」で更新契約を締結しようとする場合と同様の取り扱いとして差し支えないこと。

なお、「同一の条件」の定義については、施行通達及び「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等について」(平成14年2月28日付け国総動第309号国土交通省総合政策局不動産課長通達)を参照されたい。