

マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則 の一部を改正する省令について

1. 背景

平成13年8月1日に施行された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)により、マンション管理業者の登録制度の創設等、マンションの管理の適正化を推進する措置が講じられたところであるが、管理業者が管理組合から委託を受けて行う出納業務において、一部の管理業者の横領事件等により管理組合の財産が損なわれる事態が依然生じている。

これを受けて、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)に定める分別管理の手法等について、所要の改正を行った。

2. 概要

① 財産の分別管理(第87条第2項関係)

第87条第2項第1号においては、金銭である財産の分別管理の方法として、

イ 区分所有者等から徴収された修繕積立金等金銭を収納口座に預入し、毎月、その月分の修繕積立金等金銭から当該月中の管理事務に要した費用を控除した残額を、翌月末日までに、収納口座から保管口座(管理組合を名義人とするものとする。以下同じ。)に移し換える方法

ロ 区分所有者等から徴収された修繕積立金を保管口座に預入し、預貯金として管理するとともに、管理費用に充当する金銭を収納口座に預入し、毎月、その月分の管理費用から当該月中の管理事務に要した費用を控除した残額を、翌月末日までに収納口座から保管口座に移し換える方法

ハ 修繕積立金等を、管理組合等を名義人とする収納・保管口座において預貯金として管理する方法
の3種類を定めることとする。

② 保証契約の締結(第87条第3項関係)

管理業者が①イ又はロの方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあっては、原則として、当該方法により区分所有者等から徴収される一月分の修繕積立金等金銭(ロの方法による場合にあっては、管理費用に充当する金銭)の額の合計額以上の額につき有効な保証契約を締結していなければならない旨を定めることとする。

③ 印鑑等の管理の禁止(第87条第4項関係)

修繕積立金等金銭を①イからハまでの方法により管理する場合の保管口座又は収納・保管口座に係る管理組合等の印鑑、預貯金の引出用のカード等について、原則として管理業者が管理してはならない旨を定めることとする。

④ 会計の収支状況に関する書面の交付等(第87条第5項関係)

管理業者が修繕積立金等を管理する場合にあっては、毎月、その月における管理組合の会計の収支状況に関する書面を作成し、翌月末日までに当該管理組合の管理者等に交付しなければならない旨等を定めることとする。

⑤ 立入検査の際の身分証及び業者標識の表記事項(別記様式関係)

総務省行政評価局からの検査・調査等業務従事者の身分確認に関する調査結果の通知を受けて、立入検査の際の身分証明書の表記事項について所要の改正を行った。

また、マンション管理業者の登録更新時期を失念し、期限切れによって失効となる者の発生を防止するため、業者標識の表記事項について所要の改正を行った。

⑥ その他所要の改正

④の書面の交付等について電子的記録により行うことができるようにするための措置その他所要の改正を行った。

3. スケジュール

公	布	平成21年5月1日
施	行	平成22年5月1日(別記様式関係の改正については、公布の日)