

# 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について

平成13年7月19日

国土交通省

住宅局住宅総合整備課

マンション管理対策室

(内線39366)

総合政策局不動産課

(内線25116)

代表03-5253-8111

## 趣 旨

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12月8日公布。いわゆるマンション管理適正化法。）が本年8月1日から施行されることに伴い、同法施行規則を制定するものです。

## 概 要

### 1. マンション管理士について

#### (1) マンション管理士試験の内容

イ. マンションの管理に関する法令及び実務に関すること（二に掲げるものを除く）。

ロ. 管理組合の運営の円滑化に関すること。

ハ. マンションの建物及び附属施設の形質及び構造に関すること。

ニ. マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること。

なお、法第57条による管理業務主任者試験合格者については、ニは免除されません。

#### (2) 試験の方法等

筆記によるものとし、合格者には合格証書を交付することとします。

#### (3) 指定試験機関の指定手続等

試験事務を行おうとする者のとる申請手続等について定めました。

#### (4) マンション管理士の登録

マンション管理士登録申請書の様式を定めたほか、指定登録機関が登録に関する事務を行う場合の規定を整備しました。

#### (5) マンション管理士の講習

マンション管理士が、国土交通大臣等の行う講習を受けなければいけない期間を5年ごととしました。

## 2. マンション管理業について

### (1) マンション管理業の登録について

登録申請書の様式・添付書類、登録要件としての財産的基礎の基準（基準資産額300万円以上）一般の閲覧に供すべき書類（登録申請書類及び添付書類、変更届出書類）を規定しました。

### (2) 管理業務主任者の設置について

事務所ごとに設置すべき管理業務主任者の数を30組合につき1名以上とし、管理業務主任者の設置の要しない事務所を5戸以下のマンションのみを取り扱う事務所としました。

### (3) 管理業務主任者について

#### 試験の内容

イ. 管理事務の委託契約に関すること。

ロ. 管理組合の会計の収入及び支出の調停並びに出納に関すること。

ハ. 建物及び付属設備の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整に関すること。

ニ. マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること。

ホ. 上記のほか、管理事務の実施に関すること。

なお、マンション管理士試験合格者については、ニは免除されます。

#### 試験の方法等

筆記によるものとし、合格者には合格証書を交付するものとします。

#### 指定試験機関の指定手続等

試験事務を行おうとする者のとる申請手続き等について定めました。

### (4) 管理業務主任者の登録

登録申請書の様式・添付書類、管理業務主任者登録簿、管理業務主任者証の登載事項を規定しました。

### (5) マンション管理業務について

#### 管理受託契約締結前の重要事項説明について

イ. 管理受託契約締結前の重要事項説明を要しないもの

新築マンションの工事完了の日から1年以内に契約期間が満了するものとなりました。

ロ. 重要説明事項の内容

マンション管理業者の商号・名称等、契約期間・契約更新・契約解除に関する事項、管理事務の実施方法、修繕積立金等返還債務保証措置に関する事項、管理事務に要する費用に関する事項、管理事務の再委託に関する事項等を規定しました。

ハ. 重要事項の説明方法

管理事務の委託を受けた管理組合ごとに、説明会の一週間前までに開催日・場所について見やすい場所に掲示することとしました。

#### 管理受託契約締結の際に交付すべき書面の内容について

法73条により規定されている事項の他、契約当事者の氏名、管理事務の報

告に関する事項、宅建業者からマンションの情報を要求された場合の措置に関する事項、免責事項等としました。

財産の分別管理について

イ. 修繕積立金以外に分別管理すべき財産

区分所有者等から受領した管理に要する費用に充当される金銭としました。

ロ. 財産管理の方法

預貯金名義については原則管理組合、預金通帳・印鑑の同時保有の原則禁止としました。

ただし、

a) 支払一任代行方式による場合であって、修繕積立金等の徴収から1ヶ月以内に、管理業者が管理組合の別の修繕積立金用口座に修繕積立金を移換するときで、かつ修繕積立金等の返還債務保証措置を講じるものについては、預貯金通帳・印鑑の同時保有を認めることとしました。

b) 収納代行方式による場合であって、修繕積立金等の徴収から1ヶ月以内にマンション管理業者が管理組合の預貯金口座に、精算後の差額を払い込むときで、かつ修繕積立金等の返還債務保証措置を講じるものについては、管理業者名義での一時的な保管を認めることとしました。

管理業務主任者が報告すべき管理事務について

管理組合の会計収支状況、契約の内容に関する事項等を報告事項とし、事業年度終了後遅滞なく管理事務報告書を作成し、定期的に管理者等に交付することとしました。

事務所ごとの閲覧書類を規定しました。

(6) 宅建業者が管理者等に交付しなければならない設計図書の内容

工事完了時付近見取り図、配置図、仕様書、構造詳細図、構造計算書等としました。

なお、分譲後1年以内に管理者が選任されないときは、設計図書を交付しなくてもよいこととします。

. 公布月日・施行月日

公布：平成13年7月19日

施行：平成13年8月1日