

令和3年11月30日

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の2に基づく 助言・指導及び勧告に関するガイドライン」を策定しました

今般、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正を踏まえ、都道府県等がマンションの管理の適正化に必要な助言・指導及び勧告を効率的に行う観点から、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の2に基づく助言・指導及び勧告に関するガイドライン」を策定しました。

1. 背景・経緯

○改正されたマンションの管理の適正化の推進に関する法律により、都道府県等が法的な根拠をもってマンションの管理の適正化を図ることに能動的に取り組めるよう、助言・指導及び勧告を行うことができるようになりました。

○これにより都道府県等は、国及び都道府県等が定めるマンション管理適正化指針に沿った管理が行われず、将来的に周辺の住環境等に悪影響を引き起こす可能性のあるマンションの管理組合の管理者等に対し、以下を行うことができます。

- ・ マンションの管理の適正化を図るために必要な助言及び指導
- ・ 指針に照らし著しく不適切なマンションに対する勧告

2. 本ガイドラインの概要

○本ガイドラインは、マンション管理の適正化の実効性を図るため、

- ・ 管理組合への助言・指導及び勧告の実施方法、留意事項
- ・ 助言・指導及び勧告の具体的な措置内容

を取りまとめたものです。概要については、別紙をご参照下さい。

【次のサイトで公表いたします】

◆（国交省ホームページ）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html

※『国土交通省HPトップページ』→『政策・仕事』→『住宅・建築』→『住宅』→『マンション政策』
→『マンション管理について』

◆（マンション管理・再生ポータルサイト）

<https://2021mansionkan-web.com/>

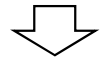
【問い合わせ先】

国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当） 付
笹谷、芝（内線39-935）、 代表：03-5253-8111
直通：03-5253-8509 、 FAX：03-5253-1631

・令和2年のマンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正により、都道府県等は、管理組合の管理者等に対し、その運営や経理に関して必要な助言・指導を行うことが可能となり、さらに管理等が著しく不適切である場合は勧告を行うことが可能となった（同法第5条の2。令和4年4月1日から施行）
・この都道府県等の指導・助言及び勧告を効果的に行う観点から、助言等に至る流れや管理組合に求める具体的な措置等を内容とする「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の2に基づく助言・指導及び勧告に関するガイドライン」を定めたところ（令和3年11月）

準備行為

- ・マンション管理適正化推進計画の策定（任意）
- ・アンケートや条例に基づく届出制度による実態の把握
- ・台帳の整備やチェックシートの作成



助言等の実施

- ・求める措置の具体的内容（※）と実施期限を定めること
- ・求める措置を講じた場合、都道府県等に報告すること
- ・助言・指導については口頭も許容されるが、勧告については書面を用いて行うことが望ましいこと（参考書式も掲載）

【※管理者等に求める措置の具体例】

- ・管理者の選任、年1回の集会開催
- ・マンション標準管理規約の内容に準拠した管理規約の設定
- ・管理費及び修繕積立金の区分経理
- ・国交省の長期修繕計画作成ガイドラインを参照しながら長期修繕計画を作成又は見直すこと



フォローアップ

- ・継続的に経過観察を行い、実態を把握すること
- ・勧告に係る措置を講じない場合は、専門家派遣などの積極的な働きかけを行うこと

【勧告を行う場合の参考様式】

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇 殿	〇年〇月〇日 〇〇第〇〇号 都道府県知事等名 印 (担当 〇〇部〇〇課)
勧 告 書	
<p>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)第5条の2第1項に基づき、当該マンションの管理の適正化を図るため、下記マンションの管理者等に対して必要な対策を講じるように指導してきたところであるが、現在に至っても改善がなされておらず、管理組合の運営がマンション管理適正化指針(及び〇〇市マンション管理適正化指針※)に照らして著しく不適切であると認められることから、下記のとおり必要な措置を講ずるよう、同条第2項の規定に基づき勧告する。</p> <p>※都道府県等マンション管理適正化指針を定めている場合はご記載ください。</p>	
記	
1. 対象となるマンション 所在地: 〇〇市 × × 町 × 丁目 × 番地 × 号 管理者等の住所及び氏名: 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇	
2. 勧告に係る措置の内容 (何をどのようにするのか、具体的に記載)	
3. 勧告に至った事由 (当該マンションの管理状況がどのようなもので、マンション管理適正化指針や都道府県等マンション管理適正化指針に照らしてどのように著しく不適切なのか、これらの指針の該当部分を示しながら具体的に記載)	
4. 勧告の責任者 〇〇市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇 連絡先: 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇	
5. 措置の期限 〇年〇月〇日	

助言・指導及び勧告を行う場合の判断基準の目安

- ・管理者等が定められていない、集会（総会）が開催されていない
- ・管理規約が存在しない
- ・管理費と修繕積立金の区分経理がされていない
- ・修繕積立金が積みたてられていない

※マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針より抜粋