

令和7年マンション管理法改正に伴うマンション標準管理者事務委託契約書の策定等に関する検討会の設置について

資料 1

検討会の設置目的

- 近年、管理組合役員の担い手不足等を背景に、マンション管理業者が管理者となる「管理業者管理者方式」が増加しているところ、管理業者管理者方式の適正な運営を担保することなどを目的として、令和6年6月、管理業者管理者方式を含む外部管理者方式における留意事項について整理した「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」を策定・公表。
- 管理業者管理者方式に係るマンション管理法の改正を含む「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案」を令和7年3月4日に閣議決定し、国会に提出。令和7年5月23日に改正法は成立。管理業者管理者方式関係部分は令和8年4月1日施行予定。
- 改正法の円滑な施行等に向け、マンション管理業者が管理者事務を受託する際に管理組合と締結する契約書の標準的なあり方を検討する必要がある。あわせて、マンション管理業者が工事等を受注したり施工会社の選定に関与する場合について、発注プロセスをより透明化するための措置を検討する必要がある。このため、有識者や関係団体等による検討会を設置する。

委員

〈座長〉 鎌野 邦樹 早稲田大学名誉教授	〈オブザーバー〉
〈委員〉 伊藤 智恵子 特定非営利活動法人全国マンション管理組合連合会理事 (特定非営利活動法人集合住宅管理組合センター代表理事)	(公財) マンション管理センター (一社) マンション計画修繕施工協会
戎 正晴 弁護士	〈関係行政機関〉
香川 希理 香川総合法律事務所代表弁護士	法務省民事局
久保 依子 (一社) マンション管理業協会専門委員	〈事務局〉
小西 英輔 (一社) マンション管理業協会専門委員	国土交通省不動産・建設経済局参事官付
齊藤 広子 公立大学法人横浜市立大学国際教養学部教授	国土交通省住宅局参事官 (マンション・賃貸住宅担当) 付
瀬下 義浩 (一社) 日本マンション管理士会連合会会長	
富士原 和彦 (一社) 不動産協会事務局長代理 (敬称略・五十音順)	

スケジュール

令和7年 6月30日(月) 第1回：今後の進め方や検討事項の説明
7月下旬～8月上旬頃
第2回：各論点に関する検討①
9月中下旬頃 第3回：各論点に関する検討②
10月下旬頃 第4回：取りまとめ

※各回2時間、非公開で行う(議事要旨、会議資料は会議終了後にHPIに掲載)。オンラインと対面開催のハイブリット方式で開催。

主な検討事項

- ① マンション標準管理者事務委託契約書の策定
- ② マンション標準管理委託契約書の改正
- ③ マンション標準管理規約の改正
(管理業者管理者方式関係)