

○国土交通省令第百二号

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第四十五条第二項、第六十九条、第七十二条第一項及び第六項、第七十三条第一項第八号、第七十六条、第七十七条の二並びに第七十九条の規定に基づき、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を次のように定める。

令和七年十月二日

国土交通大臣 中野 洋昌

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

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（平成十三年国土交通省令第百十号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、当該対象規定を改正後欄に掲げるもののように改め、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後				改正前			
(添付書類) 第五十三条 法第四十五条第二項に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。 一 マンション管理業等経歴書 二 十一 (略) 2 4 (略) (試験の内容) 第六十四条 前条の基準によって試験すべき事項は、おおむね次のとおりである。 一 管理事務及び管理者事務の委託契約に関すること。 二 五 (略) (登録実務講習事務の実施に係る義務) 第六十九条の六 登録実務講習実施機関は、公正に、かつ、次に掲げる基準に適合する方法により登録実務講習事務を行わなければならない。 一 三 (略) 四 次の表の第一欄に掲げる科目の区分に応じ、それぞれ同表の第二欄に掲げる内容を同表の第三欄に掲げる講師により、おおむね同表の第四欄に掲げる時間を標準として登録実務講習を行うこと。				(添付書類) 第五十三条 法第四十五条第二項に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。 一 マンション管理業経歴書 二 十一 (略) 2 4 (略) (試験の内容) 第六十四条 前条の基準によって試験すべき事項は、おおむね次のとおりである。 一 管理事務の委託契約に関すること。 二 五 (略) (登録実務講習事務の実施に係る義務) 第六十九条の六 登録実務講習実施機関は、公正に、かつ、次に掲げる基準に適合する方法により登録実務講習事務を行わなければならない。 一 三 (略) 四 次の表の第一欄に掲げる科目の区分に応じ、それぞれ同表の第二欄に掲げる内容を同表の第三欄に掲げる講師により、おおむね同表の第四欄に掲げる時間を標準として登録実務講習を行うこと。			
科目	内容	講師	時間	科目	内容	講師	時間
一 法その他の関係法令に関する科目	管理業務主任者制度の趣旨、管理事務及び管理者事務	(略)	(略)	一 法その他の関係法令に関する科目	管理業務主任者制度の趣旨、管理事務の委託契約及び	(略)	(略)

		の委託契約並びに法第七十二條第一項の書面の作成並びに管理事務の報告に関する事項	
二 (略)	(略)	(略)	(略)
三 (略)	(略)	(略)	(略)

五十三 (略)

(説明会の開催)

第八十三條 法第七十二條第一項の規定による説明会は、できる限り当該説明会に参加する者の参集の便を考慮して開催の日時及び場所を定め、管理事務又は管理者事務(当該管理事務と併せて実施するものに限る。以下同じ。)の委託を受けた管理組合ごとに開催するものとする。

2 (略)

(重要事項)

第八十四條 法第七十二條第一項の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げる契約の区分に応じ、当該各号に定める事項とする。

- 一 管理受託契約 次に掲げる事項
 - イ マンション管理業者の氏名(法人にあつては、その商号又は名称)、住所、登録番号及び登録年月日
 - ロ 管理事務の対象となるマンションの所在地に関する事項
 - ハ 管理事務の対象となるマンションの部分に関する事項
- ニ 管理事務の内容及び実施方法(法第七十六條の規定により管

		法第七十二條第一項の書面の作成並びに管理事務の報告に関する事項	
二 (略)	(略)	(略)	(略)
三 (略)	(略)	(略)	(略)

五十三 (略)

(説明会の開催)

第八十三條 法第七十二條第一項の規定による説明会は、できる限り説明会に参加する者の参集の便を考慮して開催の日時及び場所を定め、管理事務の委託を受けた管理組合ごとに開催するものとする。

2 (略)

(重要事項)

第八十四條 法第七十二條第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 マンション管理業者の商号又は名称、住所、登録番号及び登録年月日
- 二 管理事務の対象となるマンションの所在地に関する事項
- 三 管理事務の対象となるマンションの部分に関する事項
- 四 管理事務の内容及び実施方法(法第七十六條の規定により管理する財産の管理の方法を含む。)

理する財産の管理の方法を含む。)

- ホ 管理事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法
- ヘ 管理事務の一部の再委託に関する事項
- ト 保証契約に関する事項
- チ 免責に関する事項
- リ 契約期間に関する事項
- ヌ 契約の更新に関する事項
- ル 契約の解除に関する事項
- 二 管理者受託契約 次に掲げる事項
 - イ マンション管理業者の氏名(法人にあつては、その商号又は名称)、住所、登録番号及び登録年月日
 - ロ 管理者事務の対象となるマンションの所在地に関する事項
 - ハ 管理者事務の対象となるマンションの部分に関する事項
 - ニ 管理者事務の内容(管理者の権限の内容を含む。)及び実施方法
 - ホ 管理者事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法
 - ヘ 第八十九条の二に規定する人的関係、資本関係その他の関係においてマンション管理業者と密接な関係を有する者に関する事項
 - ト 管理組合以外の者との間で授受される金銭等であつて、管理者事務に関連する役務の提供を伴わないものに関する事項
 - チ 管理者事務の一部の再委託に関する事項
 - リ 保証契約に関する事項
 - ヌ 免責に関する事項
 - ル 契約期間に関する事項
 - ヲ 契約の更新に関する事項
 - ワ 契約の解除に関する事項

(情報通信の技術を利用する方法)

第八十四条の二 (略)

- 五 管理事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法
- 六 管理事務の一部の再委託に関する事項
- 七 保証契約に関する事項
- 八 免責に関する事項
- 九 契約期間に関する事項
- 十 契約の更新に関する事項
- 十一 契約の解除に関する事項

(情報通信の技術を利用する方法)

第八十四条の二 (略)

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならぬ。

一 三 (略)

四 管理受託契約及び管理者受託契約に係る管理業務主任者が明示されるものであること。

(第七十三条第一項第八号の国土交通省令で定める事項)

第八十五条 法第七十三条第一項第八号の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げる契約の区分に応じ、当該各号に定める事項とする。

一 管理受託契約 次に掲げる事項

イ 管理受託契約の当事者の名称又は氏名及び住所並びに法人である場合においては、その代表者の氏名

ロ マンション管理業者による管理事務の実施のため必要となる、マンションの区分所有者等の行為制限又はマンション管理業者によるマンションの区分所有者等の専有部分への立入り若しくはマンションの共用部分(区分所有法第二条第四項に規定する共用部分をいう。次号ロ及び第八十九条の五において同じ。)

の使用に関する定めがあるときは、その内容

ハ 法第七十七条に規定する管理事務の報告に関する事項

ニ マンションが滅失し又は毀損した場合において、管理組合又はマンション管理業者が当該滅失又は毀損の事実を知ったときにその状況を管理受託契約の相手方に通知すべき旨の定めがあるときは、その内容

ホ 宅地建物取引業者からその行う業務の用に供する目的でマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する定めがあるときは、その内容

ヘ 毎事業年度開始前に行う当該年度の管理事務に要する費用の見通しに関する定めがあるときは、その内容

ト 管理事務として行う管理事務に要する費用の収納に関する事

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならぬ。

一 三 (略)

四 管理受託契約に係る管理業務主任者が明示されるものであること。

(第七十三条第一項第八号の国土交通省令で定める事項)

第八十五条 法第七十三条第一項第八号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 管理受託契約の当事者の名称及び住所並びに法人である場合においては、その代表者の氏名

ニ マンション管理業者による管理事務の実施のため必要となる、マンションの区分所有者等の行為制限又はマンション管理業者によるマンションの区分所有者等の専有部分への立入り若しくはマンションの共用部分(区分所有法第二条第四項に規定する共用部分をいう。)

の使用に関する定めがあるときは、その内容

三 法第七十七条に規定する管理事務の報告に関する事項

四 マンションの滅失し又は毀損した場合において、管理組合及びマンション管理業者が当該滅失又は毀損の事実を知ったときはその状況を契約の相手方に通知すべき旨の定めがあるときは、その内容

五 宅地建物取引業者からその行う業務の用に供する目的でマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する定めがあるときは、その内容

六 毎事業年度開始前に行う当該年度の管理事務に要する費用の見通しに関する定めがあるときは、その内容

七 管理事務として行う管理事務に要する費用の収納に関する事項

八 免責に関する事項

項

チ 免責に関する事項

二 管理者受託契約 次に掲げる事項

イ 管理者受託契約の当事者の名称又は氏名及び住所並びに法人である場合においては、その代表者の氏名

ロ マンション管理業者による管理者事務の実施のため必要となるマンションの共用部分の使用に関する定めがあるときは、その内容

ハ 管理者事務の報告に関する事項

ニ マンションが滅失し又は毀損した場合において、管理組合又はマンション管理業者が当該滅失又は毀損の事実を知ったときにその状況を管理者受託契約の相手方に通知すべき旨の定めがあるときは、その内容

ホ 免責に関する事項

ヘ 第八十九条の二に規定する人的関係、資本関係その他の関係においてマンション管理業者と密接な関係を有する者に関する事項

ト 管理組合以外の者との間で授受される金銭等であつて、管理者事務に関連する役務の提供を伴わないものに関する事項

(財産の分別管理)

第八十七条 (略)

2 (略)

3 マンション管理業者は、前項第一号イ又はロに定める方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあつては、マンションの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又は第一項に規定する財産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。ただし、次のいずれにも該当する場合は、この限りでない。

一 (略)

(財産の分別管理)

第八十七条 (略)

2 (略)

3 マンション管理業者は、前項第一号イ又はロに定める方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあつては、マンションの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又は第一項に規定する財産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。ただし、次のいずれにも該当する場合は、この限りでない。

一 (略)

二 マンション管理業者が、管理組合等を名義人とする収納口座に係る当該管理組合等の印鑑、預貯金の引出用のカードその他これらに類するもの（次項において「印鑑等」という。）を保管しない場合

4 マンション管理業者は、第二項第一号イからハまでに定める方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあつては、保管口座又は収納・保管口座に係る管理組合等の印鑑等を保管してはならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

一 当該管理組合に管理者等が置かれていない場合において、管理者等が選任されるまでの比較的短い期間に限り保管する場合

二 マンション管理業者が当該管理組合の管理者等であるときは、次に掲げる要件の全てを満たす場合

イ 当該マンション管理業者又は第八十九条の二に規定する人的関係、資本関係その他の関係において当該マンション管理業者と密接な関係を有する者以外に、当該印鑑等を保管することを承諾する者がいないこと。

ロ 当該マンション管理業者が、当該印鑑等について不正な利用、滅失、盗難、紛失その他の事故のおそれがないと認められる適切な保管体制を整備していること。

ハ 当該マンション管理業者が、保管口座又は収納・保管口座に保管されている金額以上の額につき有効な保証契約を締結していること。

ニ 保管口座又は収納・保管口座は、当該管理組合に帰属することが一見して明らかなる者を名義人とすること。

ホ イからニまでに掲げる要件の全てを満たしていることを当該管理組合を構成する区分所有者等に説明し、及び書面を交付した上で、当該マンション管理業者が当該印鑑等を保管する旨の決議が集会でなされたこと。

二 マンション管理業者が、管理組合等を名義人とする収納口座に係る当該管理組合等の印鑑、預貯金の引出用のカードその他これらに類するものを管理しない場合

4 マンション管理業者は、第二項第一号イからハまでに定める方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあつては、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その他これらに類するものを管理してはならない。ただし、管理組合に管理者等が置かれていない場合において、管理者等が選任されるまでの比較的短い期間に限り保管する場合は、この限りでない。

（新設）

（新設）

5 マンション管理業者は、毎月、管理事務の委託を受けた管理組合のその月（以下この項において「対象月」という。）における会計の収入及び支出の状況に関する書面を作成し、翌月末日までに、当該書面を当該管理組合の管理者等に交付しなければならない。この場合において、当該管理組合に管理者等が置かれていないとき、又は当該マンション管理業者が当該管理組合の管理者等であるときは、当該書面の交付に代えて、対象月の属する当該管理組合の事業年度の終了の日から二月を経過する日までの間、当該書面をその事務所ごとに備え置き、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の求めに応じ、当該マンション管理業者の業務時間内において、これを閲覧させなければならない。

6
(略)

（人的関係、資本関係その他の関係においてマンション管理業者と密接な関係を有する者）

第八十九条の二 法第七十七条の二の国土交通省令で定める者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める者とする。

- 一 マンション管理業者が個人である場合 次に掲げる者
 - イ 当該マンション管理業者の親族
 - ロ 当該マンション管理業者又はその親族が役員である法人
- 二 マンション管理業者が法人である場合 次に掲げる会社等（会社法施行規則（平成十八年法務省令第十二号）第二条第三項第二号に規定する会社等をいう。二において同じ。）
 - イ 当該マンション管理業者の親会社（会社法第二条第四号に規定する親会社をいう。ホにおいて同じ。）
 - ロ 当該マンション管理業者の子会社（会社法第二条第三号に規定する子会社をいう。ホにおいて同じ。）
 - ハ 当該マンション管理業者の関連会社（会社計算規則（平成十八年法務省令第十三号）第二条第三項第二十一号に規定する関連会社をいう。二において同じ。）

5 マンション管理業者は、毎月、管理事務の委託を受けた管理組合のその月（以下この項において「対象月」という。）における会計の収入及び支出の状況に関する書面を作成し、翌月末日までに、当該書面を当該管理組合の管理者等に交付しなければならない。この場合において、当該管理組合に管理者等が置かれていないときは、当該書面の交付に代えて、対象月の属する当該管理組合の事業年度の終了の日から二月を経過する日までの間、当該書面をその事務所ごとに備え置き、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の求めに応じ、当該マンション管理業者の業務時間内において、これを閲覧させなければならない。

6
(略)

(新設)

ニ 当該マンション管理業者が他の会社等の関連会社である場合における当該他の会社等

ホ 当該マンション管理業者の親会社の子会社（当該マンション管理業者を除く。）

（利益相反のおそれがある場合の説明会の開催）

第八十九条の三 法第七十七条の二の規定による説明会は、できる限り当該説明会に参加する者の参集の便を考慮して開催の日時及び場所を定め、管理者事務の委託を受けた管理組合ごとに開催するものとする。

2 マンション管理業者は、当該説明会の開催日の一週間前までに当該説明会の開催の日時及び場所について、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の見やすい場所に掲示しなければならない。ただし、掲示しない旨の決議が集会でなされたときは、この限りでない。

3 マンション管理業者は、当該説明会の開催日の一週間前までに、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等全員に対し、次条に掲げる事項並びに当該説明会の日時及び場所を記載した書面を交付しなければならない。

（利益相反のおそれがある取引に係る重要な事実）

第八十九条の四 法第七十七条の二の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 マンション管理業者と当該取引の相手方との関係
- 二 当該取引を行うとする年月日
- 三 当該取引の内容
- 四 当該取引の金額（当該金額の内訳及び算出の根拠を含む。）
- 五 当該取引を行うとする理由
- 六 当該取引の相手方以外の者にさせた見積りの内容（当該見積り

（新設）

（新設）

をさせなかった場合は、その理由)

(法第七十七条の二の国土交通省令で定める場合)

第八十九条の五 法第七十七条の二の国土交通省令で定める場合は、災害その他やむを得ない事由によってマンションの共用部分に損傷が生ずることにより、当該マンションに居住している者の日常生活に支障が生ずるおそれがあると認められる場合であつて、その旨の決議が集会でなされている場合とする。

別記様式第十二号 (第五十三条関係)

(略)

(新設)

別記様式第十二号 (第五十三条関係)

(略)

1. 費額の由来

最初の登録	組 織 体 質			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

2. 管理委託契約の実績

期 間 内 容	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間
受託契約件数				
受託契約額 (千円)				
受託組合数				
受託棟数				
受託戸数				

3. 管理委託契約の実績

期 間 内 容	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間
受託契約件数				
受託契約額 (千円)				
受託組合数				
受託棟数				
受託戸数				

備考

- 1 最初に登録を申請する者は、「最初の登録」の欄に「新築」と記入すること。
- 2 「組織変更」の欄には、合併又は吸収、合併若しくは民有の買収について記入すること。
- 3 「期間」の欄には、事業年度を記入すること。

(略)

別記様式第二十七号 (第九十条関係)

1. 費額の由来

最初の登録	組 織 体 質			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

2. 管理委託契約の実績

期 間 内 容	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間	年 月 日から 年 月 日まで の1年間
受託契約件数				
受託契約額 (千円)				
受託組合数				
受託棟数				
受託戸数				

備考

- 1 最初に登録を申請する者は、「最初の登録」の欄に「新築」と記入すること。
- 2 「組織変更」の欄には、合併又は吸収、合併若しくは民有の買収について記入すること。
- 3 「期間」の欄には、事業年度を記入すること。

(略)

別記様式第二十七号 (第九十条関係)

管理受託契約の実績		年 月 日から 年 月 日までの1年間	
内 容	期 間		
受託契約件数			
受託契約額 (千円)			
受託組合数			
受託棟数			
受託戸数			

管理受託契約の実績		年 月 日から 年 月 日までの1年間	
内 容	期 間		
受託契約件数			
受託契約額 (千円)			
受託組合数			
受託棟数			
受託戸数			

管理受託契約の実績		年 月 日から 年 月 日までの1年間	
内 容	期 間		
受託契約件数			
受託契約額 (千円)			
受託組合数			
受託棟数			
受託戸数			

備考
「期間」の欄には、事業年度を記入すること。

附 則

この省令は、令和八年四月一日から施行する。