

平成20年6月16日
国土交通省

マンション管理業者への全国一斉立入検査結果(平成19年度)の概要について

国土交通省の各地方整備局及び北海道開発局並びに内閣府沖縄総合事務局では、平成19年11月から概ね3ヶ月間において、全国のマンション管理業者89社(昨年度62社)を任意に抽出し、事務所等への立入検査を実施した。

1. 目的

マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下、「適正化法」という。)が平成13年8月に施行されて以来、マンション管理業者の登録数が2,374者(平成20年3月末現在)に達する状況の中で、各登録業者が適正化法に則り適正にマンション管理業を運用することを確保することは、極めて重要である。このため、平成18年度に引き続き、マンション管理業者の事務所等へ直接立ち入り、適正化法に基づく業務規制に係る事項について検査を行い、必要に応じて、業務に関する是正指導等を実施することとした。

2. 検査結果

全国89社に対して立入検査を行った結果、59社に対して業務に関する是正指導を要する事例を発見し、是正指導を行った。以下、適正化法の各条項ごとの指摘該当社数(重複該当あり)。

【適正化法条項】	【指摘該当社数】
登録事項の変更の届出(法第48条関係)	4社
管理業務主任者の設置(法第56条関係)	5社
標識の掲示(法第71条関係)	14社
重要事項の説明等(法第72条関係)	24社
契約の成立時の書面の交付(法第73条関係)	32社
帳簿の作成等(法第75条関係)	27社
財産の分別管理(法第76条関係)	2社
管理事務の報告(法第77条関係)	10社
書類の閲覧(法第79条関係)	38社
証明書の携帯等(法第88条関係)	19社

3. 指摘事項の傾向分析及び今後の対応策

検査の結果、業者に対し是正指導を行ったものとしては、重要事項説明書等への記載事項の不備や契約成立時の書面の未交付など主要事務にかかわる事項が多く見受けられた。一方、事務所等に設置すべき標識、業務状況調書、従業員証明書の携帯に関する指摘事項など社内管理面での不徹底によると思われるものも相当数あった。これら違反のあった業者に対しては、口頭又は文書により是正指導を実施し、違反状態の是正を図ったところである。

今回の検査では、是正指導を実施した業者数の割合は約66%と前回比で約10%増となり、依然として各業者において法令の各条項に対する認識が徹底されていない事例が多数確認された。

このような全般的な傾向を踏まえ、国土交通省としては、立入検査等による法令指導体制の強化を図るとともに、悪質な適正化法違反に対しては、適正化法の規定及び平成18年12月に施行された「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準」に従い厳正かつ適正に対処して参る所存である。また、法令遵守の徹底を図るため、関係団体に対して、研修活動等を通じて、マンション管理業務全般の適正化に向けた会員指導等を図るよう引き続き要請を行うこととした（別添参照）。