

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案について

1. 改正の背景

平成13年8月1日に施行された「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）により、マンション管理業者の登録制度の創設等、マンションの管理の適正化を推進する措置が講じられたところですが、マンション管理業者が管理組合から委託を受けて行う出納業務において、一部のマンション管理業者の横領事件等により管理組合の財産が損なわれる事態が依然生じています。

これを受けて、同法施行規則に定める分別管理の手法等について、所要の改正を行う必要があります。

2. 改正の内容

(1) 財産の分別管理

金銭である財産の分別管理の方法として、

① 毎月末日までに、前月分の修繕積立金等金銭から管理事務に要した費用を控除した残額を、収納口座から保管口座に移し換える方法

② マンションの区分所有者等から徴収された修繕積立金等金銭を、管理組合等を名義人とする口座において、預貯金として保管及び管理する方法

の2種類を定めることとする。

(2) 保証契約の締結

マンション管理業者が(1)①の方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあっては、原則として、当該方法によりマンションの区分所有者等から徴収される1か月分の修繕積立金等金銭の額の合計額に相当する額以上の額につき保証契約を締結しなければならない旨を定めることとする。

(3) 印鑑等の管理の禁止

マンション管理業者が(1)①の方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあっては保管口座に係る、②の方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあってはその口座に係る、管理組合等の印鑑、預貯金の引出用のカード等を原則として管理してはならない旨を定めることとする。

(4) 管理組合への月次報告

マンション管理業者は、毎月末日までに前月における管理組合の会計の収支状況に関する書面を作成し、管理組合の管理者等に交付しなければならない旨、及び当該書面を事務所ごとに備え置き、区分所有者等の求めに応じ、これを閲覧させなければならない旨を定めることとする。

(5) 別記様式の改正

総務省行政評価局からの検査・調査等業務従事者の身分確認に関する調査結果の通知を受けて、立入検査の際の身分証明書表の表記事項について所要の改正を行う。

また、マンション管理業者の登録更新時期を失念し、期限切れによって失効となる者の発生を防止するため、業者標識の表記事項について所要の改正を行う。

3. 今後のスケジュール（予定）

- 公 布 平成20年11月 1日
- 施 行 平成21年11月 1日