

○国土交通省令第三号

マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和二年法律第六十二号）の一部の施行及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令の一部を改正する政令（令和三年政令第二十三号）の施行に伴い、並びに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）第七十七条第一項及び第二項並びに第八十八条第一項の規定に基づき、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。

令和三年二月三日

国土交通大臣 赤羽 一嘉

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た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た部分のように改め、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

1210°

改正後	改正前
<p>(心身の故障によりマンション管理業を適正に営むことができない者)</p> <p>第五十三条の二 <u>法第四十七条第八号</u>の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害によりマンション管理業を適正に営むに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。</p> <p>(財産的基礎)</p> <p>第五十四条 <u>法第四十七条第十三号</u>の国土交通省令で定める基準は、次条に定めるところにより算定した資産額（以下「基準資産額」という。）が、三百万円以上であることとする。</p> <p>(法第七十二条第一項の国土交通省令で定める期間)</p> <p><u>第八十二条</u> 法第七十二条第一項の国土交通省令で定める期間は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める期間とする。</p> <p>一 新たに建設されたマンションを分譲した場合 当該マンションの人の居住の用に供する独立部分（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第一条に規定する建物の部分をいう。次号において同じ。）の引渡しの日のうち最も早い日から一年</p> <p>二 既存のマンションの区分所有権の全部を一又は複数の者が買い取り、当該マンションを分譲した場合 当該買取り後における当該マンションの人の居住の用に供する独立部分の引渡しの日のうち最も早い日から一年</p> <p>(情報通信の技術を利用する方法)</p> <p><u>第八十四条の二</u> 法第七十二条第六項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの</p> <p>イ マンション管理業者等（マンション管理業者又は法第七十二条</p>	<p>(心身の故障によりマンション管理業を適正に営むことができない者)</p> <p>第五十三条の二 <u>法第四十七条第七号</u>の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害によりマンション管理業を適正に営むに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。</p> <p>(財産的基礎)</p> <p>第五十四条 <u>法第四十七条第十一号</u>の国土交通省令で定める基準は、次条に定めるところにより算定した資産額（以下「基準資産額」という。）が、三百万円以上であることとする。</p> <p>(法第七十二条第一項の国土交通省令で定める期間)</p> <p><u>第八十二条</u> 法第七十二条第一項の国土交通省令で定める期間は、一年とする。</p> <p>(新設)</p>

第六項に規定する事項の提供を行うマンション管理業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、これを相手方（マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令（平成十三年政令第二百三十八号。以下「令」という。）第十条第一項に規定する相手方をいう。以下この条及び第八十四条の四において同じ。）若しくは当該マンション管理業者の用に供する者をいう。以下この条及び次条において同じ。）の使用に係る電子計算機と相手方等（相手方又は相手方との契約により相手方ファイル（専ら相手方の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この項において同じ。）の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方ファイルに記録する方法

ロ マンション管理業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた当該相手方の相手方ファイルに当該記載事項を記録する方法

ハ マンション管理業者等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方ファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供する方法

一 磁気ディスク等をもって調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

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ない。

一 相手方が相手方ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。

二 前項第一号ロに掲げる方法にあつては、記載事項をマンション管理業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を相手方に対し通知するものであること。ただし

、相手方が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

三 前項第一号ハに掲げる方法にあつては、記載事項をマンション管理業者等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方ファイルに記録する旨又は記録した旨を相手方に対し通知するものであること。ただし、相手方が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

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。

(電磁的方法の種類及び内容)

第八十四条の三 令第十条第一項（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 前条一項各号に掲げる方法のうちマンション管理業者等が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

(情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第八十四条の四 令第十条第一項（同条第三項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの
 - イ 相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じてマンション管理業者の使用に係る電子計算機に令第十条第一項の承諾又は同条第二項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
 - ロ マンション管理業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

(新設)

(新設)

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、マンション管理業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

第八十五条の二 法第七十三条第三項の国土交通省令で定める方法については、第八十四条の二の規定を準用する。

(管理事務の報告)

第八十八条 (略)

2 マンション管理業者は、前項の規定による管理事務報告書の交付に代えて、第四項で定めるところにより、当該管理事務報告書を交付すべき管理者等（以下この条において「相手方」という。）の承諾を得て、当該管理事務報告書に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて次に掲げるもの（以下この条において「電磁的方法」という。）により提供することができる。この場合において、当該マンション管理業者は、当該管理事務報告書を交付したものとみなす。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの

イ マンション管理業者等（マンション管理業者又は記載事項の提供を行うマンション管理業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、これを相手方若しくは当該マンション管理業者の用に供する者をいう。以下この条において同じ。）の使用に係る電子計算機と相手方等（相手方又は相手方との契約により相手方ファイル（専ら相手方の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この項において同じ。）の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて記載事項を送信し

(新設)

(管理事務の報告)

第八十八条 (略)

(新設)

、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方ファイルに記録する方法

ロ マンション管理業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた当該相手方の相手方ファイルに当該記載事項を記録する方法

ハ マンション管理業者等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方ファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

3 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ない。

一 相手方が相手方ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。

二 前項第一号ロに掲げる方法にあつては、記載事項をマンション管理業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を相手方に対し通知するものであること。ただし、相手方が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

三 前項第一号ハに掲げる方法にあつては、記載事項をマンション管理業者等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方ファイルに記録する旨又は記録した旨を相手方に対し通知するものであること。ただし、相手方が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

4 マンション管理業者は、第二項の規定により記載事項を提供しようとするときは、あらかじめ、当該相手方に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて次に掲げるものによる承諾を得なければならない。

(新設)

(新設)

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの
 - イ 相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じてマンション管理業者の使用に係る電子計算機に承諾をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
 - ロ マンション管理業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された第六項に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾をする旨を記録する方法
- 二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾をする旨を記録したものを交付する方法

5 前項各号に掲げる方法は、マンション管理業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

(新設)

6 第四項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

(新設)

- 一 第二項各号に掲げる方法のうちマンション管理業者等が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

7 マンション管理業者は、第四項の承諾を得た場合であつても、相手方から書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて次に掲げるものにより電磁的方法による提供を受けない旨の申出があつたときは、当該電磁的方法による提供をしてはならない。ただし、当該申出の後に当該相手方から再び同項の承諾を得た場合は、この限りでない。

(新設)

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの
 - イ 相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じてマンション管理業者の使用に係る電子計算機に申出をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
 - ロ マンション管理業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前項に規定する電磁的方法の種類及び内容を電

気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに申出をする旨を記録する方法

- 一 磁気ディスク等をもって調製するファイルに申出をする旨を記録したものを交付する方法

8|| 第五項の規定は、前項各号に掲げる方法について準用する。

第八十九条 マンション管理業者は、法第七十七条第二項の規定により管理事務に関する報告を行うときは、管理事務を委託した管理組合の事業年度の終了後、遅滞なく、当該期間における管理受託契約に係るマンションの管理の状況について前条第一項各号に掲げる事項を記載した管理事務報告書を作成し、法第七十七条第二項に規定する説明会を開催し、管理業務主任者をして、これを当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に交付して説明をさせなければならない。

2・3 (略)

4|| 前条第二項から第八項までの規定は、第一項の規定により管理事務報告書を交付する場合に準用する。この場合において、同条第二項中「管理者等」とあるのは「管理組合を構成するマンションの区分所有者等」と読み替えるものとする。

(新設)

第八十九条 マンション管理業者は、法第七十七条第二項の規定により管理事務に関する報告を行うときは、管理事務を委託した管理組合の事業年度の終了後、遅滞なく、当該期間における管理受託契約に係るマンションの管理の状況について前条各号に掲げる事項を記載した管理事務報告書を作成し、法第七十七条第二項に規定する説明会を開催し、管理業務主任者をして、これを当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に交付して説明をさせなければならない。

2・3 (略)

(新設)

附 則

この省令は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（令和三年三月一日）から施行する。