

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案要綱

第一 管理受託契約に係る書面に記載すべき事項の電磁的方法による提供の承諾に関する手続について定めるものとする事。

(第十条関係)

第二 この政令は、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（令和二年法律第六十二号）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）から施行するものとする事。

(附則関係)

政令第 号

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

内閣は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）第七十二条第六項及び第七十三条第三項の規定に基づき、この政令を制定する。

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）の一部を次のように改正する。

第十条を第十一条とし、第九条の次に次の一条を加える。

（法第七十二条第六項の規定による承諾に関する手続等）

第十条 法第七十二条第六項の規定による承諾は、マンション管理業者が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等又は当該管理組合の管理者等（以下この項及び次項において「相手方」という。）に対し電磁的方法（同条第六項に規定する方法をいう。以下この項及び次項において同じ。）による提供に用いる電磁的方法の種類及び内容を示した上で、当該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

- 方法であつて国土交通省令で定めるもの（次項において「書面等」という。）によつて得るものとする。
- 2 マンション管理業者は、前項の承諾を得た場合であっても、相手方から書面等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。
- 3 前二項の規定は、法第七十三条第三項の規定による承諾について準用する。

附 則

この政令は、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（令和二年法律第六十二号）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。

理由

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の一部の施行に伴い、重要事項の説明に係る書面等に記載すべき事項の電磁的方法による提供の承諾に関する手続を定める必要があるからである。

改正案	現行
<p>（法第七十二条第六項の規定による承諾に関する手続等）</p> <p>第十条 法第七十二条第六項の規定による承諾は、マンション管理業者が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等又は当該管理組合の管理者等（以下この項及び次項において「相手方」という。）に対し電磁的方法（同条第六項に規定する方法をいう。以下この項及び次項において同じ。）による提供に用いる電磁的方法の種類及び内容を示した上で、当該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国土交通省令で定めるもの（次項において「書面等」という。）によつて得るものとする。</p> <p>2 マンション管理業者は、前項の承諾を得た場合であっても、相手方から書面等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。</p> <p>3 前二項の規定は、法第七十三条第三項の規定による承諾について準用する。</p> <p>（宅地建物取引業者とみなされる信託業務を兼営する金融機関）</p> <p>第十一条（略）</p>	<p>（新設）</p> <p>第十条（宅地建物取引業者とみなされる信託業務を兼営する金融機関）</p> <p>第十条（略）</p>

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案 参照条文

目次

○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）による改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）（抄）	1
○マンションの管理の適正化に関する法律施行令（平成十三年政令第二百三十八号）（抄）	2

○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）による改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）（抄）

（重要事項の説明等）

第七十二条 マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約（新たに建設されたマンションの分譲に通常要すると見込まれる期間その他の管理組合を構成するマンションの区分所有者等が変動することが見込まれる期間として国土交通省令で定める期間中に契約期間が満了するものを除く。以下「管理受託契約」という。）を締結しようとするとき（次項に規定するときを除く。）は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の管理者等に対し、管理業務主任者をして、管理受託契約の内容及びその履行に関する事項であつて国土交通省令で定めるもの（以下「重要事項」という。）について説明をさせなければならない。この場合において、マンション管理業者は、当該説明会の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及び当該管理組合の管理者等の全員に対し、重要事項並びに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。

2 マンション管理業者は、従前の管理受託契約と同一の条件で管理組合との管理受託契約を更新しようとするときは、あらかじめ、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、重要事項を記載した書面を交付しなければならない。

3 前項の場合において当該管理組合に管理者等が置かれているときは、マンション管理業者は、当該管理者等に対し、管理業務主任者をして、重要事項について、これを記載した書面を交付して説明をさせなければならない。ただし、当該説明は、認定管理者等から重要事項について説明を要しない旨の意思の表明があつたときは、マンション管理業者による当該認定管理者等に対する重要事項を記載した書面の交付をもって、これに代えることができる。

4・5 （略）

6 マンション管理業者は、第一項から第三項までの規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等又は当該管理組合の管理者等の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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前項の規定による措置に準ずる措置を講ずるものとして国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合においては、同項の規定は、適用しない。

（契約の成立時の書面の交付）

第七十三条 マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結したときは、当該管理組合の管理者等（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場合又は当該管理組合に管理者等が置かれていない場合にあつては、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、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一 管理事務の対象となるマンションの部分

二 管理事務の内容及び実施方法（第七十六条の規定により管理する財産の管理の方法を含む。）

- 三 管理事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法
- 四 管理事務の一部の再委託に関する定めがあるときは、その内容
- 五 契約期間に関する事項
- 六 契約の更新に関する定めがあるときは、その内容
- 七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容
- 八 その他国土交通省令で定める事項

2 (略)

3 マンション管理業者は、第一項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該管理組合の管理者等又は当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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前項の規定による措置に準ずる措置を講ずるものとして国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合においては、同項の規定は、適用しない。

○マンションの管理の適正化に関する法律施行令（平成十三年政令第二百三十八号）（抄）

（管理業務主任者の登録等の手数料）

第九条 法第六十八条の政令で定める手数料の額は、次の各号に掲げる者の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

- 一 法第五十九条第一項の登録を受けようとする者 四千二百五十円
- 二 管理業務主任者証の交付、有効期間の更新、再交付又は訂正を受けようとする者 二千三百円

（宅地建物取引業者とみなされる信託業務を兼営する金融機関）

第十条 法第百三条第一項の政令で定める信託業務を兼営する金融機関は、次に掲げるものとする。

- 一 宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）第九条第二項の規定により宅地建物取引業者とみなされる信託業務を兼営する金融機関
- 二 銀行法等の一部を改正する法律（平成十三年法律第百十七号）附則第十一条の規定によりなお従前の例によるものとされ、引き続き宅地建物取引業を営んでいる信託業務を兼営する金融機関