

各団体の長あて

国土交通省総合政策局不動産課長

マンション管理業務主任者の登録に係る「実務経験」について

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。以下「法」という。)第59条第1項に規定する「管理事務に関し国土交通省令で定める期間以上の実務経験」とは、法第2条第8号に規定するマンション管理業者(以下単に「マンション管理業者」という。),「中高層分譲共同住宅管理業者登録規程」(昭和60年建設省告示第1115号)に基づく中高層分譲共同住宅管理業者又はそれ以外の者であって法第2条第6号に規定する管理事務を業として行う者(以下「マンション管理業者等」という。)としての経験又はマンション管理業者等の下で勤務していた経験をいうものであり、下記のとおり取り扱うこととしたので、これに十分留意され、貴団体加盟業者に対する周知徹底及び指導を行われたい。

記

第一 実務経験証明書の記入について

実務の経験を有することの証明は、法施行規則別記様式第18号の証明書によって行うこととなる。この証明は、登録をしようとする者が勤務している(又は勤務していた)マンション管理業者等(法人である場合にはその代表者)が行うが、証明を受けようとする者が個人業者又は法人業者の役員である場合には、他のマンション管理業者等又はマンション管理業者等がマンションの管理委託契約を締結した管理組合(以下単に「管理組合」という。)等が行うものとする。また、勤務していたマンション管理業者等が廃業している等のやむを得ない事由がある場合においては、管理組合、又は高層住宅管理業協会(勤務していたマンション管理業者等が高層住宅管理業協会に所属していた場合に限る。)等が行うこと。

実務経験先の従業者証明書番号の欄には、法第88条第1項の規定により、携帯していた証明書の番号を記載すること(ただし、実務経験先がマンション管理業者でない場合は記載の必要はないものとする)。

実務経験の期間の計算は、月単位で行うこととし、一月に満たない日数については、30日を一月として計算すること。また、この実務の経験については、マンション管理業務主任者試験の合格の前後を問わないものであること。

第二 実務経験として算入する業務の内容

管理事務の実務経験として認められるものは、法第2条第6号に規定する基幹事務（管理組合の会計の収入及び支出の調定 出納 マンション（専有部分を除く。）の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整）のうち から のいずれかの事務に関するもの（管理組合収支予算案及び収支決算案の作成、管理組合収支状況の報告、管理組合会計帳簿の作成、区分所有者に対する管理費等の収納、管理費等滞納者に対する督促、月次入金・未入金の報告、長期修繕計画案の作成、更新及び修繕資金計画案の作成・更新、保守点検等の企画・調整に関する業務等）であり、管理組合又は区分所有者等と直接の接触がある部門に所属した期間を算入するものとし、当該部門に所属した場合であっても単に補助的な事務に従事したものは含めないこと。

よって、単に清掃業務を行っていたなど基幹事務以外のマンションの管理に関する事務にのみ従事したことは管理事務の実務経験としては認められないこと。

第三 虚偽の申請等について

虚偽の証明書を添付する等不正の手段により法第59条の登録を受けた者については、登録後当該事実が判明した時点において当該登録が取り消されること（法第65条第1項第2号及び同条第2項第2号）。

第四 実務経験と同等以上の能力を有すると認める者について

- (1) 法施行規則第69条第1項第1号に規定する国土交通大臣が指定する講習（実務講習）については、法施行規則第69条第3項の規定により、同条第1項第1号の規定による指定を受けた者は「社団法人高層住宅管理業協会」とされ、当該者が行う講習は「管理業務主任者資格登録に係る実務講習」とされたこと。
- (2) 法施行規則第69条第1項第2号に規定する「国若しくは地方公共団体の出資により設立された法人」とは、法第90条及び他の法令の規定により、法の適用について国又は地方公共団体とみなされマンション管理業の登録を受けることを要しないものであること。