

改 正 後	改 正 前
<p>第二 マンション管理業について（法第3章関係）</p> <p>3 マンション管理業務（法第3章）</p> <p>(3)財産の分別管理（法第76条、規則第87条）</p> <p>イ) <u>規則第87条第6項第2号及び第3号は、保管口座又は収納・保管口座の名義人として「管理組合等を名義人とするものをいう」と規定しているが、管理組合が法人化されておらず管理組合に管理者等が置かれていない場合においては、管理者等が選任されるまでの比較的短い期間に限って、「〇〇マンション管理組合管理代行〇〇管理会社名義」としても差し支えないものとする。</u></p> <p>なお、この後管理組合理事長が選任されたときには速やかに当該理事長名義とするべきものであること。</p> <p>ロ) マンション管理業者が管理者等に選任された場合においても法第76条の規定は適用され、<u>規則第87条第6項第2号に定める保管口座及び同項第3号に定める収納・保管口座においては管理組合又はその管理者等を名義人としてとされているが、管理組合が法人化されていない場合は管理業者名義としても差し支えないものとする。</u></p> <p>ただし、本法の趣旨にかんがみれば、管理業者等が管理組合の管理者であり、管理組合が法人化している場合は管理組合名義、法人化されておらず管理業者以外の者も管理者に選任されている場合は当該者の名義とすることが望ましいこと。</p>	<p>第二 マンション管理業について（法第3章関係）</p> <p>3 マンション管理業務（法第3章）</p> <p>(3)財産の分別管理（法第76条、規則第87条）</p> <p>イ) <u>規則第87条第2項は、財産の分別管理の方法として「管理組合又はその管理者等を名義人とする口座において預貯金として管理する方法」と規定しているが、管理組合が法人化されておらず管理組合に管理者等が置かれていない場合においては、管理者等が選任されるまでの比較的短い期間に限って、「〇〇マンション管理組合管理代行〇〇管理会社名義」としても差し支えないものとする。</u></p> <p>なお、この後管理組合理事長が選任されたときには速やかに当該理事長名義とするべきものであること。</p> <p>ロ) マンション管理業者が管理者等に選任された場合においても法第76条の規定は適用され、<u>規則第87条第2項においては管理組合又はその管理者等を名義人としてとされているが、管理組合が法人化されていない場合は管理業者名義としても差し支えないものとする。</u></p> <p>ただし、本法の趣旨にかんがみれば、管理業者等が管理組合の管理者であり、管理組合が法人化している場合は管理組合名義、法人化されておらず管理業者以外の者も管理者に選任されている場合は当該者の名義とすることが望ましいこと。</p>

改 正 後	改 正 前
<p><u>第一 有価証券の保管について</u> (削る)</p>	<p><u>第一 財産の分別管理について</u> <u>1 修繕積立金等金銭の保管について</u> <u>(1) 印鑑及び通帳の同時保管の禁止について</u> <u>法施行規則第87条第4項においては、管理組合等を名義人とする預貯金通帳（以下単に「通帳」という。）と当該預貯金通帳に係る管理組合等の印鑑（以下単に「印鑑」という。）のマンション管理業者による同時保管の禁止を規定しているところであるが、これは、マンション管理業者が管理組合等の預貯金を自らの裁量で払出すことを禁止する趣旨であり、マンション管理業者によるキャッシュカードの保管やインターネットバンキングに係るパスワードの保持等それをもってマンション管理業者が管理組合等の預貯金を自らの裁量で払出すことができる方法も、当然のことながら、同条により禁止されること。</u> <u>なお、管理組合等を名義人とする口座（以下「管理組合等口座」という。）について、通帳と印鑑と管理業者の保管する当該通帳に係る印鑑が発行されており、その全てが揃って初めて当該口座から修繕積立金等金銭が引き出せる方式となっている場合は、通帳と印鑑を同時に保管していないものとみなしても差し支えないこと。</u> <u>(2) 財産の分別管理の類型について</u> <u>修繕積立金等の財産の分別管理については、法施行規則第87条第2項及び第4項に規定する方式を原則とし、例外的に、所定の保全措置を講じる前提で同条第3項及び第5項に規定する「収納代行方式」及び「支払一任代行方式」を定めているところであるが、法施行後の実態にかんがみ、以下に示すような方式で分別管理を行っている場合は、それぞれ所定の方式とみなして法令の規定を適用すること。</u> <u>なお、管理組合が集金代行会社（マンション管理業者を除く。）に修</u></p>

繕積立金等金銭の収納を委託した場合は、管理組合等が当該繕積立金等金銭を直接徴収したものと、管理組合から繕積立金等金銭の収納について委託を受けたマンション管理業者が集金代行会社に当該繕積立金等金銭の収納を委託した場合は、マンション管理業者が当該繕積立金等金銭を直接徴収したものとみなすこととする。

イ) 収納代行方式（法施行規則第87条第3項）とみなされる方式

マンション管理業者が、管理組合から委託を受けてマンションの区分所有者等から徴収した繕積立金等金銭を当該マンション管理業者を名義人とする口座に預入し、マンション管理業者がマンションの区分所有者等から当該繕積立金等金銭を徴収してから一月以内に当該繕積立金等金銭を管理組合等口座に移し換え、法施行規則第87条第4項に適合した方法により管理事務を行う方式及びこれに準ずる方式

ロ) 支払一任代行方式（法施行規則第87条第5項）とみなされる方式

マンション管理業者が、管理組合から委託を受けてマンションの区分所有者等から徴収した繕積立金等金銭を当該マンション管理業者を名義人とする口座に預入し、その全額をマンション管理業者が当該繕積立金等金銭を管理組合等口座に移し換え、法施行規則第87条第4項に適合した方法により管理事務を行い、かつ、マンション管理業者がマンションの区分所有者等から当該繕積立金等金銭を徴収してから一月以内に、このうち繕積立金を修繕積立金を管理するための管理組合等口座に移し換える方式及びこれに準ずる方式

(削る)

法施行規則第87条第2項第2号に規定する有価証券とは、小切手、各種債券（国債証券、社債券等）、商品券等私法上の財産権を化体する証券で、その権利の行使が証券によってされるべきもの等をいうものであり、MMF及び積立型マンション保険に係る証券等もこれに含まれるものであること。よって、これらについては、同条に規定する方法で適切に分別管理を行うものとする。

2. 有価証券の保管について

法施行規則第87条第2項に規定する有価証券とは、小切手、各種債券（国債証券、社債券等）、商品券等私法上の財産権を化体する証券で、その権利の行使が証券によってされるべきもの等をいうものであり、MMF及び積立型マンション保険に係る証券等もこれに含まれるものであること。よって、これらについては、同条に規定する方法で適切に分別管理を行うものとする。