

平成22年6月17日
国土交通省

マンション管理業者への全国一斉立入検査結果(平成21年度)の概要について

国土交通省の各地方整備局及び北海道開発局並びに内閣府沖縄総合事務局では、平成21年10月下旬から概ね3ヶ月間において、全国のマンション管理業者120社(昨年度101社)を任意に抽出し、事務所等への立入検査を実施した。

1. 目的

マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下、「適正化法」という。)が平成13年8月に施行されて以来、マンション管理業者の登録数が2,374者(平成21年度末現在)、マンションのストック戸数が562万戸(平成21年末現在)に達する状況の中で、各登録業者が適正化法に則り適正にマンション管理業を営むことは、極めて重要である。このため、平成17年度以降、マンション管理業者への全国一斉立入検査を実施しているところである。平成21年度についても、引き続き、マンション管理業者の事務所等へ直接立ち入り、適正化法に基づく業務規制に係る事項について検査を行い、必要に応じて、業務に関する是正指導等を実施することとした。

2. 検査結果

全国120社に対して立入検査を行った結果、49社に対して業務に関する是正指導を要する事例を発見し、是正指導を行った。以下、適正化法の各条項ごとの指摘該当社数(重複該当あり)。

【適正化法条項】

【指摘該当社数】

管理業務主任者の設置(法第56条関係)	7社
重要事項の説明等(法第72条関係)	34社
契約の成立時の書面の交付(法第73条関係)	28社
財産の分別管理(法第76条関係)	3社
管理事務の報告(法第77条関係)	14社

3. 指摘事項の傾向分析及び今後の対応策

今回の検査では、昨年度に引き続き、昨今多発している財産毀損事件等を踏まえ、

管理業務主任者の設置、重要事項の説明等、契約の成立時の書面の交付、財産の分別管理及び管理事務の報告の5つの重要項目を中心に検査を行った。検査の結果、是正指導を実施した業者数の割合は、契約の成立時の書面の交付と管理事務の報告についてはそれぞれ前回より約3%減、約4%減となり改善がみられた。一方、重要事項説明義務違反については前回より約10%増となったほか、一定の改善がみられた契約の成立時の書面の交付と管理事務の報告についても是正指導を実施した業者数の割合が依然として10%を超えており、これらの法令の各条項に対する認識が徹底されていない事例が確認された。

これら違反のあった業者に対しては、口頭又は文書により是正指導を実施し、違反状態の是正を図ったところである。

このような全般的な傾向を踏まえ、国土交通省としては、引き続き、立入検査等による法令指導體制の強化を図るとともに、悪質な適正化法違反に対しては、適正化法の規定及び「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準」に従い厳正かつ適正に対処して参る所存である。また、法令遵守の徹底を図るため、関係団体に対して、研修活動等を通じて、マンション管理業務全般の適正化に向けた会員指導等を行うよう引き続き要請を行うこととした（別添参照）。