

# 「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」

## の改正の概要

### 1 背景

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（平成21年国土交通省令第35号。以下「平成21年一部改正省令」という。）が平成22年5月1日から施行されたことなどを受けて、「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」（以下「基準」という。）の一部改正を行う。（平成21年一部改正省令の概要は別添参照）

### 2 改正内容

- (1) 平成21年一部改正省令により、マンション管理業者が管理組合の委託を受けて管理組合の財産を管理する場合の分別管理の方法が改正されたことを受け、基準別表9を2つに分け、平成21年一部改正省令による改正後の規定が適用される管理委託契約（平成22年5月1日以降に締結されたもの）に基づく管理事務に関する財産の分別管理義務違反に対して、9-1として以下のように定める。
- ① 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13年国土交通省令第110号。以下「規則」という。）第87条第2項第1号イ又はロに定める方法（以下「イ又はロの方法」という。）により修繕積立金等金銭を管理している場合において、同号イ又はロの規定に違反して必要な収納口座から保管口座への移換を行わなかったとき。【業務停止処分30日】
  - ② イ又はロの方法により修繕積立金等金銭を管理している場合において、規則第87条第3項の規定に違反して、必要な内容を満たさない保証契約を締結したとき又は管理受託契約の契約期間内の一部に保証契約が締結されていない期間があったとき【業務停止処分15日】。保証契約を締結しなかったとき。【業務停止処分30日】
  - ③ 規則第87条第2項第1号イからハの方法により修繕積立金等金銭を管理する場合において、規則第87条第4項の規定に違反して、保管口座又は収納・保管口座に係る管理組合の印鑑、預貯金の引出用のカードその他これらに類するものを管理した場合。【業務停止処分30日】
  - ④ ①～③の場合において、当該管理組合の財産に係る損害が発生しているとき。【業務停止処分60日】
  - ⑤ 規則第87条第5項の規定に違反して、管理組合の対象月における会計の収入及び支出の状況に関する書面（以下「5項書面」という。）を作成しなかった場合。【業務停止処分期間7日】、5項書面の内容に不備があった等の場合等【指示処分】。
- (2) 平成21年一部改正省令による改正が適用されない管理委託契約（平成22年5月1日より前に締結されたもの）に基づく管理事務に関する財産の分別管理義務違反に対して、9-2として従前の基準別表9と同様の規定を定める。
- (3) 上記のほか、基準別表の規定の表現上の整理を実施。