

平成23年6月15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22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22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138社(昨年度120社)を任意抽出し、事務所等への立入検査を実施しました。

### 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、マンション管理業者の登録数が2,387者(平成22年度末現在)、マンションのストック戸数が571万戸(平成22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、極めて重要です。

このため、平成17年度以降、各地方整備局等において、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り、平成22年度においても、マンション管理業者の事務所等へ立ち入り、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で、マンション管理の適正化を推進するものです。

### 2. 検査結果

今回の検査では、昨今多発している財産毀損事件等を踏まえ、昨年度に引き続き、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、全国138社に対して立入検査を行い、77社に対して是正指導を行いました(指導率55.8%)。平成21年5月の改正省令施行後初めての立入検査となりましたが、制度改正に対する認識不足が多く見られた結果となりました(制度改正に係る違反行為を除いた場合の是正指導が必要となる業者は54社であり、全立入業者数に占める是正指導が必要となる業者数の割合は39.1%と昨年(40.8%)とほぼ同様でした。)

以下、適正化法の各条項ごとの指摘該当者数(重複該当あり)を示します。

#### 【適正化法条項】

管理業務主任者の設置(法第56条関係)

#### 【指摘該当社数】

6社(6社)

重要事項の説明等（法第72条関係）	62社（35社）
契約の成立時の書面の交付（法第73条関係）	54社（32社）
財産の分別管理（法第76条関係）	37社（6社）
管理事務の報告（法第77条関係）	18社（18社）

※（ ）書きは省令改正に係る違反を除いた数

### 3. 指摘事項の傾向分析及び今後の対応策

是正指導を実施した業者数の割合は、重要事項説明義務違反及び契約の成立時の書面の交付違反についてはそれぞれ前回より約16%増、財産の分別管理については前回より約24%増となっています。一方、制度改正に係る違反を除いた場合の割合は重要事項説明義務違反が前回より3%減となったほか、他の項目についても昨年とほぼ同様の指導率でした。改正省令施行後初めての立入検査でありましたが、制度改正に伴う対応が徹底されていないことが伺えます。

これら違反のあった業者に対しては、違反状態の是正をするように指導を行ったところですが、制度改正に十分対応出来ていない状況を踏まえ、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、適正化法に基づき厳正かつ適正に対処して参ります。また、さらなる法令遵守の徹底を図るため、関係団体に対し、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います（別添参照）。