

規制シート(様式)

190200001490001

平成28年12月21日

規制の名称	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	所管府省	国土交通省
根拠法令等	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)	担当局課等及び作成責任者の役職・氏名	住宅局市街地建築課マンション政策室 室長 佐藤 将年 土地・建設産業局不動産業課不動産業指導室 室長 濱田 美智雄
規制目的	土地利用の高度化の進展その他国民の住生活を取り巻く環境の変化に伴い、多数の区分所有者が居住するマンションの重要性が増大していることにかんがみ、マンション管理士の資格を定め、マンション管理業者の登録制度を実施する等マンションの管理の適正化を推進するための措置を講ずることにより、マンションにおける良好な居住環境の確保を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。		
規制内容の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理士には名称独占権が認められ、守秘義務と信用失墜行為の禁止が課されている。 ・マンション管理業を営もうとする者は、マンション管理業者の登録を受けなければならない。 ・マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結しようとするときは、あらかじめ重要事項の説明をしなければならない。 ・マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結したときは、契約成立時書面を交付しなければならない。 ・マンション管理業者は、管理事務の委託を受けた管理組合の毎事業年度終了後、管理事務の報告をしなければならない。 ・国土交通大臣は、マンション管理業の適正な運営を確保するため、必要に応じ、その職員にマンション管理業者への立入検査を行わせることができる。 	関連する予算	—
規制の最近の改廃経緯	—	関連する政策評価結果	—
規制を維持、改革又は新設する理由	<p>マンションの管理に関する問題を管理組合又は区分所有者のみで解決することは、法律・技術上の専門的知識を十分に有しないことが多いこと、多数の区分所有者等の利害を調整する必要があること等から、大きな困難を伴うことが多い。こうしたことから、一定の専門的知識を有している者を「マンション管理士」として名称独占を認め、信頼できるアドバイザーを確保している。</p> <p>マンションにおいては、高経年化や賃貸化、空室化等もみられ、マンション管理士は、区分所有に伴う法律的・技術的な問題を解決し、マンションの適正な管理を推進するという意義を有するものであり、引き続き、規制を維持することが必要と考える。</p> <p>また、マンションの管理をめぐることは、管理組合とマンション管理業者の間で、委託契約の内容、契約成立時書面の交付等に関してトラブルが発生することが多く、このためマンション管理業者に対して、重要事項の説明、契約成立時書面の交付等を義務付けるとともに、これらを担保するためにマンション管理業者の登録制度を導入している。これらの規制の遵守状況に関して、国土交通省では、毎年度、全国一斉立入検査を実施しているが、依然として違反が後を絶えない状況となっている。また、管理組合からの通報等に基づき、マンション管理業者の違反を覚知し、その違反の態様、軽重を踏まえ、必要に応じ、監督処分あるいは文書勧告を行っているが、これらの処分等も後を絶えない状況となっている。以上を踏まえ、引き続き、規制を維持することが必要であるため。</p>	規制の維持、改革又は新設の別	維持
(規制を改革する場合の改革の方向性)	—		
見直し条項	—		
次の見直し時期	平成33年度		