

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 (平成十三年七月十九日国土交通省令第百十号)

最終改正:平成一五年五月一三日国土交通省令第六五号

マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成十二年法律第百四十九号)の規定に基づき、及び同法を実施するため、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を次のように定める。

第一章 マンション管理士(第一条 第四十九条)

第一節 マンション管理士試験(第一条 第二十四条)

第二節 マンション管理士の登録(第二十五条 第四十条)

第三節 マンション管理士の講習(第四十一条 第四十九条)

第二章 マンション管理業(第五十条 第九十三条)

第一節 マンション管理業の登録(第五十条 第六十条)

第二節 管理業務主任者の設置(第六十一条・第六十二条)

第三節 管理業務主任者試験(第六十三条 第六十七条)

第四節 管理業務主任者登録(第六十八条 第八十条)

第五節 マンション管理業務(第八十一条 第九十三条)

第三章 マンション管理適正化推進センター(第九十四条 第九十六条)

第四章 マンション管理業者の団体(第九十七条 第百条)

第五章 雑則(第百一条 第百三条)

附則

第一章 マンション管理士

第一節 マンション管理士試験

(試験の基準)

第一条 マンション管理士試験(以下この節において「試験」という。)は、管理組合の運営その他マンションの管理に関する専門的知識を有するかどうかを判定することに基準を置くものとする。

(試験の内容)

第二条 前条の基準によって試験すべき事項は、おおむね次のとおりである。

- 一 マンションの管理に関する法令及び実務に関すること(第四号に掲げるものを除く。)
- 二 管理組合の運営の円滑化に関すること。
- 三 マンションの建物及び附属施設の形質及び構造に関すること。
- 四 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下「法」という。)に関すること。

(法第七条第二項の国土交通省令で定める資格を有する者)

第三条 法第七条第二項の国土交通省令で定める資格を有する者は、管理業務主任者試験に合格した者とする。

(試験の一部免除)

第四条 管理業務主任者試験に合格した者については、第二条に掲げる試験すべき事項のうち同条第四号に掲げるものを免除する。

(試験期日等の公告)

第五条 試験を施行する期日、場所その他試験の施行に関して必要な事項は、国土交通大臣があらかじめ官報で公告する。

(受験手続)

第六条 試験を受けようとする者は、別記様式第一号によるマンション管理士試験受験申込書(以下この節において「受験申込書」という。)を国土交通大臣に提出しなければならない。

(試験の方法)

第七条 試験は、筆記の方法により行う。

(合格証書の交付及び合格者の公告)

第八条 国土交通大臣は、試験に合格した者には、合格証書を交付するほか、その氏名を官報で公告するものとする。

(受験手数料の納付)

第九条 法第十条第一項に規定する受験手数料(以下この節において、単に「受験手数料」という。)は、受験申込書に収入印紙をはって納付するものとする。

(指定の申請等)

第十条 法第十一条第二項の規定による指定を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 名称及び住所
 - 二 法第十一条第一項に規定する試験の実施に関する事務(以下この節において「試験事務」という。)を行おうとする事務所の名称及び所在地
 - 三 試験事務を開始しようとする年月日
- 2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 定款又は寄附行為及び登記簿の謄本
 - 二 申請の日の属する事業年度の前事業年度の貸借対照表及び当該事業年度末の財産目録
 - 三 申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における事業計画書及び収支予算書
 - 四 指定の申請に関する意思の決定を証する書類
 - 五 役員の氏名及び略歴を記載した書類

六 現に行っている業務の概要を記載した書類

七 試験事務の実施の方法に関する計画を記載した書類

- 3 法第十一条第一項に規定する指定試験機関(以下この節において、単に「指定試験機関」という。)の名称及び主たる事務所の所在地並びに指定をした日は、次のとおりとする。

| | | |
|---------------------|-----------------------|---------------|
| 指定試験機関 | | 指定をした日 |
| 名称 | 主たる事務所の所在地 | |
| 財団法人マンション管理センタ ー | 東京都千代田区一ツ橋二丁目五番五 号 | 平成十三年八月十 日 |

(指定試験機関の名称の変更等の届出)

第十一条 指定試験機関は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 変更後の指定試験機関の名称又は主たる事務所の所在地
- 二 変更しようとする年月日
- 三 変更の理由

- 2 指定試験機関は、試験事務を行う事務所を新設し、又は廃止しようとするときは、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 新設し、又は廃止しようとする事務所の名称及び所在地
- 二 新設し、又は廃止しようとする事務所において試験事務を開始し、又は廃止しようとする年月日
- 三 新設又は廃止の理由

(役員を選任及び解任)

第十二条 指定試験機関は、法第十三条第一項の認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 選任に係る役員の氏名及び略歴又は解任に係る役員の氏名
- 二 選任又は解任の理由

(事業計画等の認可の申請)

第十三条 指定試験機関は、法第十四条第一項前段の認可を受けようとするときは、その旨を記載した申請書に事業計画書及び収支予算書を添えて、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 指定試験機関は、法第十四条第一項後段の認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 変更しようとする事項
- 二 変更しようとする年月日
- 三 変更の理由

(試験事務規程の認可の申請)

第十四条 指定試験機関は、法第十五条第一項前段の認可を受けようとするときは、その旨を

記載した申請書に同項に規定する試験事務規程(以下この節において、単に「試験事務規程」という。)を添えて、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

2 指定試験機関は、法第十五条第一項後段の認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 変更しようとする事項
- 二 変更しようとする年月日
- 三 変更の理由

(試験事務規程の記載事項)

第十五条 法第十五条第二項の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 試験事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 試験事務を行う事務所及び試験地に関する事項
- 三 試験事務の実施の方法に関する事項
- 四 受験手数料の収納の方法に関する事項
- 五 マンション管理士試験委員(以下この節において「試験委員」という。)の選任及び解任に関する事項
- 六 試験事務に関する秘密の保持に関する事項
- 七 試験事務に関する帳簿及び書類の管理に関する事項
- 八 その他試験事務の実施に関し必要な事項

(試験委員の要件)

第十六条 法第十六条第二項の国土交通省令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当する者であることとする。

- 一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学において民事法学、行政法学、会計学又は建築学を担当する教授又は助教授の職にあり、又はあった者その他これらの者に相当する知識及び経験を有する者
- 二 国又は地方公共団体の職員又は職員であった者で、第二条各号に掲げる事項について専門的な知識を有するもの

(試験委員の選任等の届出)

第十七条 法第十六条第三項の規定による試験委員の選任又は変更の届出は、次に掲げる事項を記載した届出書によって行わなければならない。

- 一 選任した試験委員の氏名及び略歴又は変更した試験委員の氏名
- 二 選任し、又は変更した年月日
- 三 選任又は変更の理由

(規定の適用)

第十八条 指定試験機関が試験事務を行う場合における第六条、第八条及び第九条の規定の適用については、第六条及び第八条中「国土交通大臣」とあるのは「指定試験機関」と、第九条中「受験申込書に収入印紙をはって」とあるのは「試験事務規程で定めるところにより」とする。

(受験停止の処分等の報告等)

第十九条 指定試験機関は、法第十七条第一項の規定により読み替えて適用する法第九条第一項の規定により、試験に関する不正行為に関係のある者に対して、その受験を停止させ、又はその試験を無効としたときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 処分を行った者の氏名、生年月日及び住所
 - 二 処分の内容及び処分を行った年月日
 - 三 不正の行為の内容
- 2 前項の場合において、国土交通大臣は、法第九条第二項の処分を行ったときは、次に掲げる事項を指定試験機関に通知するものとする。
- 一 処分を行った者の氏名、生年月日及び住所
 - 二 処分の内容及び処分を行った年月日

(帳簿の備付け等)

第二十条 法第十九条に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 試験年月日
 - 二 試験地
 - 三 受験者の受験番号、氏名、生年月日、住所及び合否の別
 - 四 試験の合格年月日
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機(入出力装置を含む。以下同じ。)に備えられたファイル又は磁気ディスク(これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。)に記録され、必要に応じ指定試験機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第十九条に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 法第十九条に規定する帳簿(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。)は、試験事務を廃止するまで保存しなければならない。

(試験結果の報告)

第二十一条 指定試験機関は、試験事務を実施したときは、遅滞なく次に掲げる事項を記載した報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 試験年月日
 - 二 試験地
 - 三 受験申込者数
 - 四 受験者数
 - 五 試験に合格した者の数
 - 六 試験の合格年月日
- 2 前項の報告書には、試験に合格した者の受験番号、氏名、生年月日及び住所を記載した合格者一覧表を添えなければならない。

(立入検査を行う職員の証明書)

第二十二条 法第二十二条第二項の職員の身分を示す証明書の様式は、別記様式第二号に

よるものとする。

(試験事務の休廃止の許可の申請)

第二十三条 指定試験機関は、法第二十三条第一項の許可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 休止し、又は廃止しようとする試験事務の範囲
- 二 休止し、又は廃止しようとする年月日
- 三 休止しようとする場合にあっては、その期間
- 四 休止又は廃止の理由

(試験事務の引継ぎ等)

第二十四条 指定試験機関は、法第二十三条の規定による許可を受けて試験事務の全部若しくは一部を廃止する場合、法第二十四条の規定により指定を取り消された場合又は法第二十七条第二項の規定により国土交通大臣が試験事務の全部若しくは一部を自ら行う場合には、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 試験事務を国土交通大臣に引き継ぐこと。
- 二 試験事務に関する帳簿及び書類を国土交通大臣に引き継ぐこと。
- 三 その他国土交通大臣が必要と認める事項

第二節 マンション管理士の登録

(登録の申請)

第二十五条 法第三十条第一項の規定によりマンション管理士の登録を受けようとする者は、別記様式第三号によるマンション管理士登録申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

2 マンション管理士登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第一号の書類のうち、成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書については、その旨を証明した市町村(特別区を含む。以下同じ。)の長の証明書をもって代えることができる。

- 一 成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の登記事項証明書(後見登記等に関する法律(平成十一年法律第百五十二号)第十条第一項に規定する登記事項証明書をいう。以下同じ。)
- 二 民法の一部を改正する法律(平成十一年法律第百四十九号)附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書
- 三 法第三十条第一項第二号から第六号までに該当しない旨を誓約する書面

3 国土交通大臣は、法第三十条第一項の規定によりマンション管理士の登録を受けようとする者に係る本人確認情報(住民基本台帳法(昭和四十二年法律第八十一号)第三十条の五第一項に規定する本人確認情報をいう。以下同じ。)について、同法第三十条の七第三項の規定によるその提供を受けることができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

4 第二項第三号の誓約書の様式は、別記様式第四号によるものとする。

(マンション管理士登録簿の登載事項)

第二十六条 法第三十条第二項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 住所
- 二 本籍(日本の国籍を有しない者にあつては、その者の有する国籍)及び性別
- 三 試験の合格年月日及び合格証書番号
- 四 登録番号及び登録年月日

2 マンション管理士登録簿の様式は、別記様式第五号によるものとする。

(マンション管理士登録証)

第二十七条 マンション管理士登録証(以下「登録証」という。)の様式は、別記様式第六号によるものとする。

(登録事項の変更の届出)

第二十八条 マンション管理士は、法第三十条第二項に規定する事項に変更があつたときは、別記様式第七号による登録事項変更届出書(以下この節において「変更届出書」という。)を国土交通大臣に提出しなければならない。

(登録証再交付の申請等)

第二十九条 マンション管理士は、登録証を亡失し、滅失し、汚損し、又は破損したときは、国土交通大臣に登録証の再交付を申請することができる。

- 2 前項の規定による再交付を申請しようとする者は、別記様式第八号による登録証再交付申請書(以下この節において「再交付申請書」という。)を提出しなければならない。
- 3 汚損又は破損を理由とする登録証の再交付は、汚損し、又は破損した登録証と引換えに新たな登録証を交付して行うものとする。
- 4 マンション管理士は、登録証の亡失によりその再交付を受けた後において、亡失した登録証を発見したときは、速やかに、発見した登録証を国土交通大臣に返納しなければならない。

(登録の取消しの通知等)

第三十条 国土交通大臣は、法第三十三条の規定によりマンション管理士の登録を取り消し、又はマンション管理士の名称の使用の停止を命じたときは、理由を付し、その旨を登録の取消し又は名称の使用の停止の処分を受けた者に通知しなければならない。

2 法第三十三条の規定によりマンション管理士の登録を取り消された者は、前項の通知を受けた日から起算して十日以内に、登録証を国土交通大臣に返納しなければならない。

(死亡等の届出)

第三十一条 マンション管理士が次の各号のいずれかに該当するに至った場合には、当該マンション管理士又は戸籍法(昭和二十二年法律第二百二十四号)に規定する届出義務者若しくは法定代理人は、遅滞なく、登録証を添え、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

- 一 死亡し、又は失踪の宣告を受けた場合

二 法第三十条各号(第四号を除く。)のいずれかに該当するに至った場合

(登録簿の登録の訂正等)

第三十二条 国土交通大臣は、第二十八条の届出があったとき、第三十一条の届出があったとき、又は法第三十三条第一項若しくは第二項の規定によりマンション管理士の登録を取り消し、若しくはマンション管理士の名称の使用の停止を命じたときは、マンション管理士登録簿の当該マンション管理士に関する登録を訂正し、若しくは消除し、又は当該マンション管理士の名称の使用の停止をした旨をマンション管理士登録簿に記載するとともに、それぞれ登録の訂正若しくは消除又は名称の使用の停止の理由及びその年月日を記載するものとする。

(登録証の再交付等に係る手数料の納付)

第三十三条 法第三十五条第二項に規定する手数料は、変更届出書又は再交付申請書に、それぞれ収入印紙をはって納付するものとする。

2 前項の規定により納付された手数料は、これを返還しない。

(規定の適用)

第三十四条 法第三十六条第一項に規定する指定登録機関(以下この節において、単に「指定登録機関」という。)がマンション管理士の登録の実施に関する事務(以下この節において「登録事務」という。)を行う場合における第二十五条第一項及び第三項、第二十八条、第二十九条第一項及び第四項、第三十条第二項、第三十一条、第三十二条並びに第三十三条第一項の規定の適用については、これらの規定(第三十三条第一項を除く。)中「国土交通大臣」とあるのは「指定登録機関」と、第二十五条第一項中「法第三十条第一項」とあるのは「法第三十七条第一項の規定により読み替えて適用する法第三十条第一項」と、第三十二条中「法第三十三条第一項若しくは第二項の規定により」とあるのは「法第三十三条第一項若しくは第二項の規定により国土交通大臣が」と、「停止をした」とあるのは「停止があった」と、第三十三条第一項中「法第三十五条第二項」とあるのは「法第三十七条第一項の規定により読み替えて適用する法第三十五条第二項及び法第三十七条第二項」と、「変更届出書又は再交付申請書に、それぞれ収入印紙をはって」とあるのは「法第三十八条において準用する法第十五条第一項に規定する登録事務規程で定めるところにより」とする。

(指定登録機関への通知)

第三十五条 指定登録機関が登録事務を行う場合において、国土交通大臣は、法第三十三条の規定によりマンション管理士の登録を取り消し、又は期間を定めてマンション管理士の名称の使用の停止を命じたときは、その旨を指定登録機関に通知しなければならない。

(登録事務規程の記載事項)

第三十六条 法第三十八条において準用する法第十五条第二項の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 登録事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 登録事務を行う事務所に関する事項
- 三 登録事務の実施の方法に関する事項

- 四 手数料の収納の方法に関する事項
- 五 登録事務に関する秘密の保持に関する事項
- 六 登録事務に関する帳簿及び書類並びにマンション管理士登録簿の管理に関する事項
- 七 その他登録事務の実施に関し必要な事項

(帳簿の備付け等)

第三十七条 法第三十八条において準用する法第十九条に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 各月における登録の件数
 - 二 各月における登録事項の変更の届出の件数
 - 三 各月における登録の消除の件数
 - 四 各月における登録証の訂正及び再交付の件数
 - 五 各月の末日において登録を受けている者の人数
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十八条において準用する法第十九条に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 法第三十八条において準用する法第十九条に規定する帳簿(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。)は、登録事務を廃止するまで保存しなければならない。

(登録状況の報告)

第三十八条 指定登録機関は、事業年度の各四半期の経過後遅滞なく、当該四半期における登録の件数、登録事項の変更の届出の件数、登録の消除の件数、登録証の訂正及び再交付の件数並びに当該四半期の末日において登録を受けている者の人数を記載した登録状況報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。

(不正登録者の報告)

第三十九条 指定登録機関は、マンション管理士が偽りその他不正の手段により登録を受けたと思料するときは、直ちに、次に掲げる事項を記載した報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 当該マンション管理士に係る登録事項
- 二 偽りその他不正の手段

(準用)

第四十条 第十条から第十四条まで及び第二十二條から第二十四條までの規定は、指定登録機関について準用する。この場合において、これらの規定(第十二條から第十四條まで及び第二十二條の規定を除く。)中「試験事務」とあるのは「登録事務」と、第十条第一項中「法第十一条第二項」とあるのは「法第三十六条第二項」と、同項第二号中「法第十一条第一項」とあるのは「法第三十六条第一項」と、「試験」とあるのは「登録」と、第十二條中「法第十三條第一項」とあるのは「法第三十八条において準用する法第十三條第一項」と、法第十三條第一項中「法

第十四条第一項前段」とあるのは「法第三十八条において準用する法第十四条第一項前段」と、同条第二項中「法第十四条第一項後段」とあるのは「法第三十八条において準用する法第十四条第一項後段」と、第十四条第一項中「法第十五条第一項前段」とあるのは「法第三十八条において準用する法第十五条第一項前段」と、「試験事務規程」とあるのは「登録事務規程」と、同条第二項中「法第十五条第一項後段」とあるのは「法第三十八条において準用する法第十五条第一項後段」と、第二十二条中「法第二十二條第二項」とあるのは「法第三十八条において準用する法第二十二條第二項」と、「別記様式第二号」とあるのは「別記様式第九号」と、第二十三条中「法第二十三條第一項」とあるのは「法第三十八条において準用する法第二十三條第一項」と、第二十四条中「法第二十三條」とあるのは「法第三十八条において準用する法第二十三條」と、「法第二十四條」とあるのは「法第三十八条において準用する法第二十四條」と、「法第二十七條第二項」とあるのは「法第三十八条において準用する法第二十七條第二項」と、同条第二号中「及び書類」とあるのは、「書類及びマンション管理士登録簿」と読み替えるものとする。

第三節 マンション管理士の講習

(法第四十一条第一項の国土交通省令で定める期間)

第四十一条 法第四十一条第一項の国土交通省令で定める期間は、五年とする。

(受講手続)

第四十二条 法第四十一条第一項に規定する講習(以下この節において、単に「講習」という。)を受講しようとする者は、別記様式第十号によるマンション管理士講習受講申込書を国土交通大臣に提出しなければならない。

(講習の修了)

第四十三条 国土交通大臣は、その行う講習の課程を修了した者に対して、講習の課程を修了したことを証する書面を交付するものとする。

(講習手数料の納付)

第四十四条 法第四十一条第二項に規定する手数料は、第四十二条に規定するマンション管理士講習受講申込書に収入印紙をはって納付するものとする。

(指定の申請)

第四十五条 法第四十一条第一項の規定による指定を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 名称及び住所並びに代表者の氏名
 - 二 講習の業務を行おうとする事務所の名称及び所在地
 - 三 講習の業務を開始しようとする年月日
- 2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 定款又は寄付行為及び登記簿の謄本
 - 二 申請の日の属する事業年度の前事業年度の貸借対照表及び当該事業年度末の財産目

録

三 申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における事業計画書及び収支予算書

四 役員の氏名及び略歴を記載した書類

五 講習を受けることができる者の資格その他の講習の業務の実施の方法に関する計画を記載した書類

六 講習の業務以外の業務を行っているときは、その業務の種類及び概要を記載した書類

(指定の基準)

第四十六条 法第四十一条第一項の規定による指定は、次に掲げる基準に適合していると認められるものについて行う。

一 次のイから八までのいずれにも該当しない者であること。

イ 法の規定に違反したことにより、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

ロ 第四十九条の規定により指定を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者

ハ その役員のうち、イに該当する者がある者

二 マンションにおける良好な居住環境の確保を図ることを目的として民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四条の規定により設立された法人であること。

三 講習の業務の実施の方法に関する計画が講習の業務の適正かつ確実な実施のために適切であること。

四 前号の講習の業務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要なかつ適切な組織及び能力を有すること。

五 講習を受けることができる者の資格が正当な理由なく受講を制限するものでないこと。

六 講習の業務以外の業務を行っているときは、その業務を行うことによって講習が不公正になるおそれがないこと。

七 国土交通大臣が定める講習の実施要領に従って講習を実施すること。

(指定の公示等)

第四十七条 国土交通大臣は、法第四十一条第一項の規定による指定をしたときは、当該指定をした者(以下この節において「指定講習機関」という。)の名称及び主たる事務所の所在地並びに当該指定をした日を公示しなければならない。

2 指定講習機関は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(規定の適用)

第四十八条 指定講習機関が講習を行う場合における第四十二条及び第四十三条の規定の適用については、「国土交通大臣」とあるのは「指定講習機関」とする。

(指定の取消し等)

第四十九条 国土交通大臣は、指定講習機関が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 不正の手段により法第四十一条第一項の規定による指定を受けたとき。
 - 二 第四十六条各号(第一号口を除く。)に適合しなくなったとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定による指定の取消しをしたときは、その旨を公示しなければならない。

第二章 マンション管理業

第一節 マンション管理業の登録

(更新の登録の申請期間)

第五十条 法第四十四条第三項の規定により同項の更新の登録を受けようとする者は、登録の有効期間満了の日の九十日前から三十日前までの間に登録申請書を提出しなければならない。

(登録申請書)

第五十一条 法第四十五条第一項に規定する登録申請書(以下この節において、単に「登録申請書」という。)の様式は、別記様式第十一号によるものとする。

(法第四十五条第一項第二号の事務所)

第五十二条 法第四十五条第一項第二号の事務所は、次に掲げるものとする。

- 一 本店又は支店(商人以外の者にあつては、主たる事務所又は従たる事務所)
- 二 前号に掲げるもののほか、継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、マンション管理業に係る契約の締結又は履行に関する権限を有する使用人を置くもの

(添付書類)

第五十三条 法第四十五条第二項に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。ただし、第三号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもって代えることができる。

- 一 マンション管理業経歴書
- 二 事務所について法第五十六条第一項に規定する要件を備えていることを証する書面
- 三 登録申請者(法人である場合においてはその役員(相談役及び顧問を含む。))をいい、営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者である場合においてはその法定代理人を含む。以下本条において同じ。)及び事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任者が、成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の登記事項証明書
- 四 登録申請者及び事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任者が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書
- 五 法人である場合においては、相談役及び顧問の氏名及び住所並びに発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をし

ている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の金額を記載した書面

六 登録申請者、事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任者の略歴を記載した書面

七 法人である場合においては、直前一年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書

八 個人である場合においては、資産に関する調書

九 法人である場合においては法人税、個人である場合においては所得税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面

十 法人である場合においては、登記簿謄本

十一 マンション管理業者が第三者との間で締結する契約であって、当該マンション管理業者が管理組合に対して、法第七十六条に規定する修繕積立金及び第八十七条第一項に規定する財産(以下「修繕積立金等」という。)が金銭である場合における当該金銭(以下「修繕積立金等金銭」という。)の返還債務を負うこととなったときに当該第三者がその返還債務を保証することを内容とするもの(以下「保証契約」という。)を締結した場合においては、当該契約に関する事項を記載した書面

2 国土交通大臣は、登録申請者(個人に限る。)に係る本人確認情報について、住民基本台帳法第三十条の七第三項の規定によるその提供を受けることができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

3 法第四十五条第二項並びに第一項第一号、第二号、第五号、第六号、第八号及び第十一号に掲げる添付書類の様式は、別記様式第十一号によるものとする。

(財産的基礎)

第五十四条 法第四十七条第十号の国土交通省令で定める基準は、次条に定めるところにより算定した資産額(以下「基準資産額」という。)が、三百万円以上であることとする。

第五十五条 基準資産額は、第五十三条第一項第七号又は第八号に規定する貸借対照表又は資産に関する調書(以下「基準資産表」という。)に計上された資産(創業費その他の繰延資産及び営業権を除く。以下同じ。)の総額から当該基準資産表に計上された負債の総額に相当する金額を控除した額とする。

2 前項の場合において、資産又は負債の評価額が基準資産表に計上された価額と異なることが明確であるときは、当該資産又は負債の価額は、その評価額によって計算するものとする。

3 第一項の規定にかかわらず、前二項の規定により算定される額に増減があったことが明確であるときは、当該増減後の額を基準資産額とするものとする。

(変更の手続)

第五十六条 法第四十八条第一項の規定による変更の届出は、別記様式第十三号による登録事項変更届出書により行うものとする。

2 法第四十八条第三項において準用する法第四十五条第二項の国土交通省令で定める書類は、法第四十八条第一項の規定による変更が法人の役員若しくは事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任者の増員若しくは交代又は事務所の新設若しくは移転によるものであるときは、その届出に係る者又は事務所に関する第五十三条第一項第二号から第四号まで及び第六号に掲げる書類とする。

(登録簿等の閲覧)

第五十七条 国土交通大臣は、法第四十九条の規定によりマンション管理業者登録簿その他次条で定める書類を一般の閲覧に供するため、マンション管理業者登録簿閲覧所(以下「閲覧所」という。)を設けなければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

第五十八条 法第四十九条に規定する国土交通省令で定める書類は、法第四十五条の規定による登録の申請及び法第四十八条第一項の規定による変更の届出に係る書類とする。

(廃業等の手続)

第五十九条 法第五十条第一項の規定による廃業等の届出は、別記様式第十四号による廃業等届出書により行うものとする。

(登録申請手数料の納付方法)

第六十条 法第五十二条に規定する手数料は、登録申請書に収入印紙をはって納付するものとする。

第二節 管理業務主任者の設置

(法第五十六条第一項の国土交通省令で定める管理業務主任者の数)

第六十一条 法第五十六条第一項の国土交通省令で定める管理業務主任者の数は、マンション管理業者が管理事務の委託を受けた管理組合の数を三十で除したもの(一未満の端数は切り上げる。)以上とする。

(法第五十六条第一項の国土交通省令で定める人の居住の用に供する独立部分の数)

第六十二条 法第五十六条第一項の国土交通省令で定める人の居住の用に供する独立部分の数は、六とする。

第三節 管理業務主任者試験

(試験の基準)

第六十三条 管理業務主任者試験(以下この節において「試験」という。)は、マンション管理業に関する実用的な知識を有するかどうかを判定することに基準を置くものとする。

(試験の内容)

第六十四条 前条の基準によって試験すべき事項は、おおむね次のとおりである。

- 一 管理事務の委託契約に関すること。
- 二 管理組合の会計の収入及び支出の調定並びに出納に関すること。
- 三 建物及び附属設備の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整に関すること。
- 四 マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること。
- 五 前各号に掲げるもののほか、管理事務の実施に関すること。

(法第五十七条第二項において準用する法第七条第二項の国土交通省令で定める資格を有する者)

第六十五条 法第五十七条第二項の規定により準用する法第七条第二項の国土交通省令で定める資格を有する者は、法第六条に規定するマンション管理士試験に合格した者とする。

(試験の一部免除)

第六十六条 マンション管理士試験に合格した者については、第六十四条に掲げる試験すべき事項のうち同条第四号に掲げるものを免除する。

(準用)

第六十七条 第五条から第二十四条までの規定は、試験及び法第五十八条第一項に規定する指定試験機関について準用する。この場合において、第六条中「別記様式第一号」とあるのは「別記様式第十五号」と、「マンション管理士試験受験申込書」とあるのは「管理業務主任者試験受験申込書」と、第九条中「法第十条第一項」とあるのは「法第五十七条において準用する法第十条第一項」と、第十条第一項中「法第十一条第二項」とあるのは「法第五十八条第二項」と、同項第二号中「法第十一条第一項」とあるのは「法第五十八条第一項」と、同条第三項の表中「財団法人マンション管理センター」とあるのは「社団法人高層住宅管理業協会」と、「東京都千代田区一ツ橋二丁目五番五号」とあるのは「東京都港区新橋二丁目二十番一号」と、第十二条中「法第十三条第一項」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十三条第一項」と、第十三条第一項中「法第十四条第一項前段」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十四条第一項前段」と、同条第二項中「法第十四条第一項後段」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十四条第一項後段」と、第十四条第一項中「法第十五条第一項前段」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十五条第一項前段」と、同条第二項中「法第十五条第一項後段」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十五条第一項後段」と、第十五条中「法第十五条第二項」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十五条第二項」と、同条第五号中「マンション管理士試験委員」とあるのは「管理業務主任者試験委員」と、第十六条中「法第十六条第二項」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十六条第二項」と、同条第二号中「第二条各号」とあるのは「第六十四条各号」と、第十七条中「法第十六条第三項」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十六条第三項」と、第十九条第一項中「法第十七条第一項」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十七条第一項」と、同条第二項中「法第九条第二項」とあるのは「法第五十七条第二項において準用する法第九条第二項」と、第二十条第一項及び第三項中「法第十九条」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第十九条」と、第二十二条中「法第二十二条第二項」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第二十二条第二項」と、「別記様式第二号」とあるのは「別記様式第十六号」と、第二十三条中「法第二十三条第一項」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第二十三条第一項」と、第二十四条中「法第二十三条」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第二十三条」と、「法第二十四条」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第二十四条」と、「法第二十七条第二項」とあるのは「法第五十八条第三項において準用する法第二十七条第二項」と読み替えるものとする。

第四節 管理業務主任者の登録

(法第五十九条第一項の国土交通省令で定める期間)

第六十八条 法第五十九条第一項の国土交通省令で定める期間は、二年とする。

(法第五十九条第一項の国土交通大臣が実務の経験を有するものと同様以上の能力を有すると認めたもの)

第六十九条 法第五十九条第一項の規定により国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同様以上の能力を有すると認めた者は、次のいずれかに該当する者であることとする。

- 一 管理事務に関する実務についての講習であって、国土交通大臣が指定するものを修了した者
 - 二 国、地方公共団体又は国若しくは地方公共団体の出資により設立された法人において管理事務に従事した期間が通算して二年以上である者
 - 三 国土交通大臣が前二号に掲げるものと同様以上の能力を有すると認めた者
- 2 前項第一号の規定により国土交通大臣が指定する講習は、次のすべてに該当するものでなければならない。
- 一 マンションにおける良好な居住環境の確保を図ることを目的として民法第三十四条の規定により設立された法人で、講習を行うのに必要かつ適切な組織及び能力を有すると国土交通大臣が認める者が実施する講習であること。
 - 二 正当な理由なく受講を制限する講習でないこと。
 - 三 国土交通大臣が定める講習の実施要領に従って実施される講習であること。
- 3 第一項第一号の規定による指定を受けた講習を実施する者の名称及び主たる事務所の所在地並びに講習の名称は、次のとおりとする。

| 講習を実施する者 | | 講習の名称 |
|---------------|-----------------|--------------------|
| 名称 | 主たる事務所の所在地 | |
| 社団法人高層住宅管理業協会 | 東京都港区新橋二丁目二十番一号 | 管理業務主任者資格登録に係る実務講習 |

(登録の申請)

第七十条 法第五十九条第一項の規定により管理業務主任者の登録を受けることができる者がその登録を受けようとするときは、別記様式第十七号による管理業務主任者登録申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 国土交通大臣は、前項の登録申請書の提出があったときは、遅滞なく、登録をしなければならない。
- 3 管理業務主任者登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第二号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書については、その旨を証明した市町村長の証明書をもって代えることができる。
 - 一 法第五十九条第一項の実務の経験を有するものであることを証する書面又は同項の規定により能力を有すると認められたものであることを証する書面

二 法第五十九条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の登記事項証明書

三 民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十九条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

四 法第五十九条第一項第二号から第六号までに該当しない旨を誓約する書面

4 国土交通大臣は、法第五十九条第一項の登録を受けようとする者に係る本人確認情報について、住民基本台帳法第三十条の七第三項の規定によるその提供を受けることができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

5 第三項第一号の書面のうち法第五十九条第一項の実務の経験を有するものであることを証する書面及び第三項第四号の誓約書の様式は、それぞれ別記様式第十八号及び別記様式第十九号によるものとする。

(登録の通知等)

第七十一条 国土交通大臣は、法第五十九条第一項の規定により登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録に係る者に通知しなければならない。

2 国土交通大臣は、法第五十九条第一項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、その登録を拒否するとともに、遅滞なく、その理由を示して、その旨をその者に通知しなければならない。

一 法第五十九条第一項の実務の経験を有するもの又は同項の規定により能力を有すると認められたもの以外のもの

二 法第五十九条第一項各号のいずれかに該当する者

(管理業務主任者登録簿の登載事項)

第七十二条 法第五十九条第二項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 住所

二 本籍(日本の国籍を有しない者にあつては、その者の有する国籍)及び性別

三 試験の合格年月日及び合格証書番号

四 法第五十九条第一項の実務の経験を有する者である場合においては、申請時現在の実務の経験の期間及びその内容並びに従事していたマンション管理業者の商号又は名称及び登録番号

五 法第五十九条第一項の規定により能力を有すると認められた者である場合においては、当該認定の内容及び年月日

六 マンション管理業者の業務に従事する者にあつては、当該マンション管理業者の商号又は名称及び登録番号

七 登録番号及び登録年月日

2 管理業務主任者登録簿の様式は、別記様式第二十号によるものとする。

(管理業務主任者証交付の申請)

第七十三条 法第六十条第一項の規定により管理業務主任者証の交付を申請しようとする者

は、次に掲げる事項を記載した管理業務主任者証交付申請書に交付の申請前六月以内に撮影した無帽、正面、上半身、無背景の縦の長さ三センチメートル、横の長さ二・四センチメートルの写真でその裏面に氏名及び撮影年月日を記入したもの(以下「管理業務主任者証用写真」という。)を添えて、国土交通大臣に提出しなければならない。

一 申請者の氏名、生年月日及び住所

二 登録番号

三 マンション管理業者の業務に従事している場合にあっては、当該マンション管理業者の商号又は名称及び登録番号

四 試験に合格した後一年を経過しているか否かの別

2 管理業務主任者証の交付を申請しようとする者(試験に合格した後一年以内に交付を申請しようとする者を除く。)は、交付申請書に法第六十条第二項に規定する講習を受講した旨の証明を受け、又は管理業務主任者証交付申請書にその講習を受講した旨の証明書を添付しなければならない。

3 管理業務主任者証交付申請書の様式は、別記様式第二十一号によるものとする。

(管理業務主任者証の記載事項)

第七十四条 法第六十条第一項の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

一 管理業務主任者の住所

二 登録番号及び登録年月日

三 管理業務主任者証の交付年月日

四 管理業務主任者証の有効期間の満了する日

2 管理業務主任者証の様式は、別記様式第二十二号によるものとする。

(指定の公示等)

第七十四条の二 国土交通大臣は、法第六十条第二項の規定による指定をしたときは、当該指定をした者(以下この節において「指定講習機関」という。)の名称及び主たる事務所の所在地並びに当該指定をした日を公示しなければならない。

2 指定講習機関は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

4 指定講習機関の名称及び主たる事務所の所在地、指定をした日並びに講習の名称は、次のとおりとする。

| 指定講習機関 | | 指定をした日 | 講習の名称 |
|---------------|-----------------|-----------|------------------|
| 名称 | 主たる事務所の所在地 | | |
| 社団法人高層住宅管理業協会 | 東京都港区新橋二丁目二十番一号 | 平成十三年八月十日 | 管理業務主任者証の交付に係る講習 |

(準用)

第七十五条 第四十二条、第四十三条、第四十五条、第四十六条、第四十八条及び第四十九条の規定は、法第六十条第二項の規定により国土交通大臣又はその指定する者が行う講習について準用する。この場合において、第四十二条中「法第四十一条第一項」とあるのは「法第六十条第二項(法第六十一条第二項において準用する場合を含む。)」と、「別記様式第十号」とあるのは「別記様式第二十三号」と、「マンション管理士講習受講申込書」とあるのは「管理業務主任者講習受講申込書」と、第四十五条第一項中「法第四十一条第一項」とあるのは「法第六十条第二項(法第六十一条第二項において準用する場合を含む。)」と、第四十六条中「法第四十一条第一項」とあるのは「法第六十条第二項(法第六十一条第二項において準用する場合を含む。)」と、同条第一号口中「第四十九条」とあるのは「第七十五条において準用する第四十九条」と、第四十八条中「第四十二条」とあるのは「第七十五条において準用する第四十二条」と、「第四十三条」とあるのは「第七十五条において準用する第四十三条」と、第四十九条第一項第一号中「法第四十一条第一項」とあるのは「法第六十条第二項(法第六十一条第二項において準用する場合を含む。)」と、同項第二号中「第四十六条各号」とあるのは「第七十五条において準用する第四十六条各号」と読み替えるものとする。

(登録事項の変更の届出等)

第七十六条 法第五十九条第一項の登録を受けた者は、登録を受けた事項に変更があったときは、別記様式第二十四号による登録事項変更届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 国土交通大臣は、前項の届出があったときは、遅滞なく、届出があった事項を管理業務主任者登録簿に登録するとともに、その旨を登録事項の変更を届け出た者に通知しなければならない。

(管理業務主任者証の再交付等)

第七十七条 管理業務主任者は、管理業務主任者証を亡失し、滅失し、汚損し、又は破損したときは、国土交通大臣に管理業務主任者証の再交付を申請することができる。

- 2 前項の規定による再交付を申請しようとする者は、管理業務主任者証用写真を添付した別記様式第二十五号による管理業務主任者証再交付申請書を提出しなければならない。
- 3 汚損又は破損を理由とする管理業務主任者証の再交付は、汚損し、又は破損した管理業務主任者証と引換えに新たな管理業務主任者証を交付して行うものとする。
- 4 管理業務主任者は、管理業務主任者証の亡失によりその再交付を受けた後において、亡失した管理業務主任者証を発見したときは、速やかに、発見した管理業務主任者証を国土交通大臣に返納しなければならない。

(登録の取消しの通知等)

第七十八条 国土交通大臣は、法第六十五条の規定により管理業務主任者の登録を取り消したときは、理由を付し、その旨を登録の取消しの処分を受けた者に通知しなければならない。

- 2 法第六十五条第一項の規定により管理業務主任者の登録を取り消された者は、前項の通知を受けた日から起算して十日以内に、管理業務主任者証を国土交通大臣に返納しなければならない。

(登録等の手数料の納付)

第七十九条 国に納付する法第六十八条に規定する手数料については、第七十条第一項に規定する管理業務主任者登録申請書、第七十三条第一項に規定する管理業務主任者証交付申請書、第七十七条第二項に規定する管理業務主任者証再交付申請書、第七十六条第一項に規定する登録事項変更届出書及び第七十五条において準用する第四十二条に規定する管理業務主任者講習受講申込書に、それぞれ収入印紙をはって納付するものとする。

2 前項の規定により納付された手数料は、これを返還しない。

(準用)

第八十条 第三十一条の規定は、管理業務主任者の登録について準用する。この場合において、「法第三十条各号(第四号を除く。)」とあるのは「法第五十九条第一項各号(第五号を除く。)」と読み替えるものとする。

第五節 マンション管理業務

(標識の掲示)

第八十一条 法第七十一条の規定によりマンション管理業者の掲げる標識の様式は、別記様式第二十六号によるものとする。

(法第七十二条第一項の国土交通省令で定める期間)

第八十二条 法第七十二条第一項の国土交通省令で定める期間は、一年とする。

(説明会の開催)

第八十三条 法第七十二条第一項の規定による説明会は、できる限り説明会に参加する者の参集の便を考慮して開催の日時及び場所を定め、管理事務の委託を受けた管理組合ごとに開催するものとする。

2 マンション管理業者は、前項の説明会の開催日の一週間前までに説明会の開催の日時及び場所について、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の管理者等の見やすい場所に掲示しなければならない。

(重要事項)

第八十四条 法第七十二条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 マンション管理業者の商号又は名称、住所、登録番号及び登録年月日
- 二 管理事務の対象となるマンションの所在地に関する事項
- 三 管理事務の対象となるマンションの部分に関する事項
- 四 管理事務の内容及び実施方法(法第七十六条の規定により管理する財産の管理の方法を含む。)
- 五 管理事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法
- 六 管理事務の一部の再委託に関する事項
- 七 保証契約に関する事項
- 八 免責に関する事項

- 九 契約期間に関する事項
- 十 契約の更新に関する事項
- 十一 契約の解除に関する事項

(法第七十三条第一項第八号の国土交通省令で定める事項)

第八十五条 法第七十三条第一項第八号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 管理受託契約の当事者の名称及び住所並びに法人である場合においては、その代表者の氏名
- 二 マンション管理業者による管理事務の実施のため必要となる、マンションの区分所有者等の行為制限又はマンション管理業者によるマンションの区分所有者等の専有部分への立入り若しくはマンションの共用部分(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第四項に規定する共用部分をいう。)の使用に関する定めがあるときは、その内容
- 三 法第七十七条に規定する管理事務の報告に関する事項
- 四 マンションの滅失し又は毀損した場合において、管理組合及びマンション管理業者が当該滅失又は毀損の事実を知ったときはその状況を契約の相手方に通知すべき旨の定めがあるときは、その内容
- 五 宅地建物取引業者からその行う業務の用に供する目的でマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する定めがあるときは、その内容
- 六 毎事業年度開始前に行う当該年度の管理事務に要する費用の見通しに関する定めがあるときは、その内容
- 七 管理事務として行う管理事務に要する費用の収納に関する事項
- 八 免責に関する事項

(帳簿の記載事項等)

第八十六条 マンション管理業者は、管理受託契約を締結したつど、法第七十五条の帳簿に次に掲げる事項を記載し、その事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備えなければならない。

- 一 管理受託契約を締結した年月日
 - 二 管理受託契約を締結した管理組合の名称
 - 三 契約の対象となるマンションの所在地及び管理事務の対象となるマンションの部分に関する事項
 - 四 受託した管理事務の内容
 - 五 管理事務に係る受託料の額
 - 六 管理受託契約における特約その他参考となる事項
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ当該事務所において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第七十五条に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 マンション管理業者は、法第七十五条に規定する帳簿(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。)を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉

鎖後五年間当該帳簿を保存しなければならない。

(財産の分別管理)

第八十七条 法第七十六条の国土交通省令で定める財産は、管理組合又はマンションの区分所有者等から受領した管理費用に充当するものとする。

- 2 法第七十六条に規定する国土交通省令で定める方法は、修繕積立金等が金銭の場合にあっては、修繕積立金等金銭を、マンション管理業者が受託契約を締結した管理組合又はその管理者等(以下この条において「管理組合等」という。)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し、修繕積立金等有価証券の場合にあっては、金融機関又は証券会社に、当該有価証券(以下この条において「受託有価証券」という。)の保管場所を自己の固有財産及び他の管理組合の財産である有価証券の保管場所と明確に区分させ、かつ、当該受託有価証券が受託契約を締結した管理組合の有価証券であることを判別できる状態で管理させる方法とする。
- 3 マンション管理業者が保証契約を締結した場合において、当該マンション管理業者が、収納代行方式(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修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、当該口座から払出した金銭により管理事務を行うこととする当該修繕積立金等金銭の管理方法をいう。)により修繕積立金等金銭を管理するときは、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修繕積立金等を徴収してから一月以内に、当該一月以内の期間に管理事務に要した費用を当該修繕積立金等金銭から控除した残額を、管理組合等を名義人とする口座に移し換えるときに限り、前項の規定は適用しない。
- 4 マンション管理業者は、修繕積立金等金銭を管理する場合において、当該修繕積立金等金銭を管理するための管理組合等を名義人とする預貯金通帳と当該預貯金通帳に係る管理組合等の印鑑を同時に管理してはならない。ただし、管理組合に管理者等が置かれていない場合において、管理者等が選任されるまでの比較的短い期間に限り、当該管理組合の預貯金通帳と当該預貯金通帳に係る印鑑を同時に保管する場合は、この限りでない。
- 5 マンション管理業者が保証契約を締結した場合において、当該マンション管理業者が、支払一任代行方式(管理組合等がマンションの区分所有者等から徴収した修繕積立金等金銭を管理組合等を名義人とする口座に預入し、マンション管理業者が管理組合から委託を受けて当該口座から払出した金銭により管理事務を行うこととする当該修繕積立金等金銭の管理方法をいう。)により当該修繕積立金等金銭を管理するときは、管理組合等がマンションの区分所有者等から当該修繕積立金等を徴収してから一月以内に、このうち修繕積立金を、当該管理組合等を名義人とする修繕積立金を管理するための別の口座に移し換えるときに限り、前項の規定は適用しない。
- 6 マンション管理業者は、受託有価証券を管理する場合にあっては、受託有価証券の預り証を保管してはならない。ただし、管理組合に管理者等が置かれていない場合において、管理者等が選任されるまでの比較的短い期間に限り保管する場合は、この限りでない。

(管理事務の報告)

第八十八条 マンション管理業者は、法第七十七条第一項の規定により管理事務に関する報告

を行うときは、管理事務を委託した管理組合の事業年度終了後、遅滞なく、当該期間における管理受託契約に係るマンションの管理の状況について次に掲げる事項を記載した管理事務報告書を作成し、これを管理者等に交付しなければならない。

- 一 報告の対象となる期間
- 二 管理組合の会計の収入及び支出の状況
- 三 前二号に掲げるもののほか、管理受託契約の内容に関する事項

第八十九条 マンション管理業者は、法第七十七条第二項の規定により管理事務に関する報告を行うときは、管理事務を委託した管理組合の事業年度の終了後、遅滞なく、当該期間における管理受託契約に係るマンションの管理の状況について前条各号に掲げる事項を記載した管理事務報告書を作成し、法第七十七条第二項に規定する説明会を開催し、管理業務主任者をして、これを当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に交付させなければならない。

- 2 前項の説明会は、できる限り説明会に参加する者の参集の便を考慮して開催の日時及び場所を定め、管理事務の委託を受けた管理組合ごとに開催するものとする。
- 3 マンション管理業者は、前項の説明会の開催日の一週間前までに説明会の開催の日時及び場所について、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の見やすい場所に掲示しなければならない。

(書類の閲覧)

第九十条 法第七十九条に規定するマンション管理業者の業務及び財産の状況を記載した書類は、別記様式第二十七号による業務状況調書、貸借対照表及び損益計算書又はこれらに代わる書面(以下この条において「業務状況調書等」という。)とする。

- 2 業務状況調書等が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ事務所ごとに電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第七十九条に規定する書類への記載に代えることができる。この場合における法第七十九条の規定による閲覧は、当該業務状況調書等を紙面又は当該事務所に設置された入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。
- 3 マンション管理業者は、第一項の書類(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。次項において同じ。)を事業年度ごとに当該事業年度経過後三月以内に作成し、遅滞なく事務所ごとに備え置くものとする。
- 4 第一項の書類は、事務所に備え置かれた日から起算して三年を経過する日までの間、当該事務所に備え置くものとし、当該事務所の営業時間中、その業務に係る関係者の求めに応じ閲覧させるものとする。

(監督処分公告)

第九十一条 法第八十四条の規定による公告は、官報によるものとする。

(身分証明書の様式)

第九十二条 法第八十六条第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第二十八号によるものとする。

(証明書の様式)

第九十三条 法第八十八条第一項に規定する証明書の様式は、別記様式第二十九号によるものとする。

第三章 マンション管理適正化推進センター

(管理適正化業務規程の記載事項)

第九十四条 法第九十四条において準用する法第十五条第二項の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 管理適正化業務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 管理適正化業務を行う事務所に係る事項
- 三 管理適正化業務の実施の方法に関する事項
- 四 管理適正化業務に関する秘密の保持に関する事項
- 五 管理適正化業務に関する帳簿及び書類の管理に関する事項
- 六 その他管理適正化業務の実施に関し必要な事項

(帳簿の備付け等)

第九十五条 法第九十四条において準用する法第十九条に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 法第九十二条第一項第一号の情報及び資料の名称並びにこれらを収集した年月日
 - 二 法第九十二条第一項第二号の技術的な支援を行った年月日及び相手方の氏名
 - 三 法第九十二条第一項第三号の講習の名称及びこれを行った年月日
 - 四 法第九十二条第一項第四号の指導及び助言を行った年月日並びに相手方の氏名
 - 五 法第九十二条第一項第五号の調査及び研究の名称並びにこれらを行った年月日
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じマンション管理適正化推進センターにおいて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第九十四条において準用する法第十九条に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 法第九十四条において準用する法第十九条に規定する帳簿(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。)は、管理適正化業務を廃止するまで保存しなければならない。

(準用)

第九十六条 第十条第一項及び第二項、第十一条から第十四条まで、第二十二條並びに第二十三條の規定は、法第九十一条に規定するマンション管理適正化推進センターについて準用する。この場合において、これらの規定(第十二条から第十四条まで及び第二十二條の規定を除く。)中「試験事務」とあるのは「管理適正化業務」と、第十条第一項中「法第十一条第二項」とあるのは「法第九十一条」と、同項第二号中「法第十一条第一項に規定する試験の実施に関する事務」とあるのは「法第九十一条に規定する業務」と、同条第二項第一号中「定款又は寄附行為」とあるのは「寄附行為」と、第十二条中「法第十三条第一項」とあるのは「法第九十四条において準用する法第十三条第一項」と、第十三条第一項中「法第十四条第一項前

段」とあるのは「法第九十四条において準用する法第十四条第一項前段」と、同条第二項中「法第十四条第一項後段」とあるのは「法第九十四条において準用する法第十四条第一項後段」と、第十四条第一項中「法第十五条第一項前段」とあるのは「法第九十四条において準用する法第十五条第一項前段」と、「試験事務規程」とあるのは「管理適正化業務規程」と、同条第二項中「法第十五条第一項後段」とあるのは「法第九十四条において準用する法第十五条第一項後段」と、第二十二條中「法第二十二條第二項」とあるのは「法第九十四条において準用する法第二十二條第二項」と、「別記様式第二号」とあるのは「別記様式第三十号」と、第二十三條中「法第二十三條第一項」とあるのは「法第九十四条において準用する法第二十三條第一項」と読み替えるものとする。

第四章 マンション管理業者の団体

(保証業務の承認申請)

第九十七条 指定法人は、法第九十七条第一項の規定により、保証業務の承認を受けようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した別記様式第三十一号による保証業務承認申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 名称及び住所並びに代表者の氏名
 - 二 資産の総額
- 2 前項の保証業務承認申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 保証業務方法書
 - 二 保証基金の収支の見積り書
 - 三 保証委託契約約款
- 3 前項第一号の規定による保証業務方法書には、保証の目的の範囲、保証限度、各保証委託者からの保証の受託の限度、保証委託契約の締結の方法に関する事項、保証受託の拒否の基準に関する事項、資産の運用方法に関する事項並びに保証委託者の業務及び財産の状況の調査方法に関する事項を記載しなければならない。

(保証業務の変更の届出)

第九十八条 指定法人は、前条第一項第二号に掲げる事項又は同条第二項第一号若しくは第三号に掲げる書類に記載した事項について変更があった場合においては、二週間以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(法第九十八条の国土交通省令で定める額)

第九十九条 法第九十八条の国土交通省令で定める額は、保証基金の額に百を乗じて得た額とする。

(準用)

第一百条 第十条第一項及び第二項並びに第二十二條の規定は、法第九十五条第二項に規定する指定法人について準用する。この場合において、第十条第一項中「法第十一条第二項」とあるのは「法第九十五条第一項」と、同項第二号中「法第十一条第一項に規定する試験の実施に関する事務(以下この節において「試験事務」という。)」とあるのは「法第九十五条第二項

各号に掲げる業務及び同条第三項に規定する業務」と、同項第三号中「試験事務」とあるのは「法第九十五条第二項各号に掲げる業務及び同条第三項に規定する業務」と、同条第二項第一号中「定款又は寄附行為」とあるのは「定款」と、同項第七号中「試験事務」とあるのは「法第九十五条第二項各号に掲げる業務又は同条第三項に規定する業務」と、第二十二条中「法第二十二條第二項」とあるのは「法第二百二條において準用する法第二十二條第二項」と、「別記様式第二号」とあるのは「別記様式第三十二号」と読み替えるものとする。

第五章 雑則

(法第百三条第一項の国土交通省令で定める期間)

第百一条 法第百三条第一項の国土交通省令で定める期間は、一年とする。

(法第百三条第一項の国土交通省令で定める図書)

第百二条 法第百三条第一項の国土交通省令で定める図書は、次の各号に掲げる、工事が完了した時点の同項の建物及びその附属施設(駐車場、公園、緑地及び広場並びに電気設備及び機械設備を含む。)に係る図書とする。

- 一 付近見取図
- 二 配置図
- 三 仕様書(仕上げ表を含む。)
- 四 各階平面図
- 五 二面以上の立面図
- 六 断面図又は矩計図
- 七 基礎伏図
- 八 各階床伏図
- 九 小屋伏図
- 十 構造詳細図
- 十一 構造計算書

(権限の委任)

第百三条 法に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、マンション管理業者又は法第四十四条第一項の登録を受けようとする者の本店又は主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第八号から第十三号までに掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第四十五条第一項の規定による登録申請書を受理すること。
- 二 法第四十六条第一項の規定により登録し、及び同条第二項の規定により通知すること。
- 三 法第四十七条の規定により登録を拒否すること。
- 四 法第四十八条第一項の規定による届出を受理し、同条第二項の規定により登録すること。
- 五 法第四十九条の規定により一般の閲覧に供すること。
- 六 法第五十条第一項の規定による届出を受理すること。
- 七 法第五十一条の規定により登録を消除すること。

- 八 法第八十一条の規定により必要な指示をすること。
 - 九 法第八十二条の規定により業務の全部又は一部の停止を命ずること。
 - 十 法第八十三条の規定により登録を取り消すこと。
 - 十一 法第八十四条の規定により公告すること。
 - 十二 法第八十五条の規定により必要な報告をさせること。
 - 十三 法第八十六条第一項の規定により立入検査させ、又は関係者に質問させること。
- 2 前項第八号、第九号及び第十一号から第十三号までに掲げる権限でマンション管理業者の支店、従たる事務所又は第五十二条第二号に規定する事務所(以下「支店等」という。)に関するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該支店等の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も当該権限を行うことができる。

附 則

(施行期日)

第一条 この省令は、法の施行の日(平成十三年八月一日)から施行する。

(経過措置)

- 第二条** 法附則第四条第二項の国土交通省令で定める者並びに法附則第五条のマンションの管理に関し知識及び実務の経験を有すると認められる者は、次のいずれかに該当する者をいう。
- 一 管理事務に関し三年以上の実務の経験を有し、国土交通大臣が指定する講習(本条において「講習」という。)を修了し、当該講習の修了証明書の交付を受けた者
 - 二 管理事務に関し一年以上の実務の経験を有し、かつ、宅地建物取引業に関し五年以上の実務の経験を有する者で、講習を修了し、当該講習の修了証明書の交付を受けた者
 - 三 国土交通大臣が前各号と同等以上の知識及び実務の経験を有すると認める者
- 2 講習は、次のすべてに該当するものでなければならない。
- 一 マンションにおける良好な居住環境の確保を図ることを目的として民法第三十四条の規定により設立された法人で、講習を行うのに必要かつ適切な組織及び能力を有すると国土交通大臣が認める者が行う講習であること。
 - 二 正当な理由なく受講を制限する講習でないこと。
 - 三 国土交通大臣が定める講習の実施要領に従って実施される講習であること。
- 3 講習を実施する者の名称及び主たる事務所の所在地並びに講習の名称は、次のとおりとする。

| 講習を実施する者 | | 講習の名称 |
|---------------|-----------------|----------------|
| 名称 | 主たる事務所の所在地 | |
| 社団法人高層住宅管理業協会 | 東京都港区新橋二丁目二十番一号 | 附則第二条の規定に基づく講習 |

第三条 法附則第五条の国土交通大臣が指定する講習会は、次のすべてに該当するものでな

なければならない。

- 一 マンションにおける良好な居住環境の確保を図ることを目的として民法第三十四条の規定により設立された法人で、講習を行うのに必要かつ適切な組織及び能力を有すると国土交通大臣が認める者が行う講習会であること。
 - 二 正当な理由なく受講を制限する講習会でないこと。
 - 三 国土交通大臣が定める講習の実施要領に従って実施される講習会であること。
- 2 第一項の規定による指定を受けた講習会を実施する者の名称及び主たる事務所の所在地並びに講習会の名称は、次のとおりとする。

| 講習会を実施する者 | | 講習会の名称 |
|---------------|-----------------|----------------|
| 名称 | 主たる事務所の所在地 | |
| 社団法人高層住宅管理業協会 | 東京都港区新橋二丁目二十番一号 | 管理業務主任者資格移行講習会 |

附 則（平成一三年八月一〇日国土交通省令第一一七号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則（平成一四年九月一八日国土交通省令第一〇〇号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、平成十四年十月一日から施行する。

（経過措置）

第二条 この省令の施行前に法第四十六条第一項、第四十七条、第四十八条第二項、第五十一条、第八十一条、第八十二条、第八十三条、第八十四条、第八十五条及び第八十六条第一項に規定する国土交通大臣がした登録その他の処分（以下単に「処分」という。）は、マンション管理業者又は法第四十四条第一項の登録を受けようとする者の本店又は主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長又は北海道開発局長がした処分とみなし、この省令の施行前に法第四十五条第一項、第四十八条第一項及び第五十条第一項に規定する国土交通大臣に対してした申請又は届出（以下「申請等」という。）については、当該地方整備局長又は北海道開発局長に対してした申請等とみなす。

附 則（平成一五年三月二〇日国土交通省令第二六号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則（平成一五年五月一三日国土交通省令第六五号）

この省令は、公布の日から施行する。

別記様式第一号（第六条関係）

(略)

別記様式第二号 (第二十二條關係)

(略)

別記様式第三号 (第二十五條關係)

(略)

別記様式第四号 (第二十五條關係)

(略)

別記様式第五号 (第二十六條關係)

(略)

別記様式第六号 (第二十七條關係)

(略)

別記様式第七号 (第二十八條關係)

(略)

別記様式第八号 (第二十九條關係)

(略)

別記様式第九号 (第四十條關係)

(略)

別記様式第十号 (第四十二條關係)

(略)

別記様式第十一号 (第五十一條關係)

(略)

別記様式第十二号 (第五十三條關係)

(略)

別記様式第十三号 (第五十六條關係)

(略)

別記様式第十四号 (第五十九條關係)

(略)

別記様式第十五号 (第六十七條關係)

(略)

別記様式第十六号 (第六十七條關係)

(略)

別記様式第十七号 (第七十條關係)

(略)

別記様式第十八号 (第七十條關係)

(略)

別記様式第十九号 (第七十條關係)

(略)

別記様式第二十号 (第七十二條關係)

(略)

別記様式第二十一号 (第七十三條關係)

(略)

別記様式第二十二号 (第七十四条関係)

(略)

別記様式第二十三号 (第七十五条関係)

(略)

別記様式第二十四号 (第七十六条関係)

(略)

別記様式第二十五号 (第七十七条関係)

(略)

別記様式第二十六号 (第八十一条関係)

(略)

別記様式第二十七号 (第九十条関係)

(略)

別記様式第二十八号 (第九十二条関係)

(略)

別記様式第二十九号 (第九十三条関係)

(略)

別記様式第三十号 (第九十六条関係)

(略)

別記様式第三十一号 (第九十七条関係)

(略)

別記様式第三十二号 (第百条関係)

(略)