

北陸地方整備局建政部
記者発表

配布日時	平成30年12月25日
取り扱い	15時30分 解禁

マンション管理業者に対する監督処分について

国土交通省北陸地方整備局は、本日、有限会社三和ホームに対し、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）に基づく監督処分を行いましたのでお知らせします。

なお、詳細につきましては、別添資料のとおりとなっております。

発表記者クラブ	問い合わせ先
(新潟県) 新潟県政記者クラブ 新潟県政記者クラブ (富山県) 富山県政記者クラブ (石川県) 石川県政記者クラブ	北陸地方整備局 建政部 計画・建設産業課長 愛内（あいうち）（内線6121） 計画・建設産業課長補佐 高橋（たかはし）（内線6122） Tel 025-370-6571 FAX 025-280-8746

マンション管理業者に対する監督処分について

有限会社三和ホームの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。以下「法」という。）違反について、国土交通省北陸地方整備局は、本日、同社に対し、法に基づく監督処分を下記のとおり行いました。

記

1 処分内容

○法第81条の規定に基づく指示処分

(1) 今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも、以下の事項について必要な措置を講じること。

- ① 今回の違反行為の内容及びこれに対する処分内容について、役職員に対し、速やかに周知徹底すること。
- ② 法や関係法令等の遵守を社内で徹底するとともに、社内研修・教育の計画を作成し、役職員に対し、継続的に実施すること。
- ③ 日常の業務運営に関しての調査・点検を行うとともに、社内の業務管理体制の整備に努めること。
- ④ 今回の違反行為を踏まえ、適切な再発防止策を策定し、継続的に実施すること。

(2) 前項各号について講じた措置（前項に係る措置以外に講じた措置がある場合はこれを含む。）を平成31年1月31日までに文書をもって報告すること。また、当該措置の平成31年6月30日までの実施状況について、平成31年7月31日までに文書をもって報告すること。

○法第82条の規定に基づく業務停止処分

(1) 業務停止期間

平成31年1月17日から平成31年3月17日までの60日間

(2) 停止を命ずる業務の範囲

全国におけるマンション管理業に係る全ての業務。

ただし、以下の行為を除く。

- イ. 業務停止の開始日前に締結された管理受託契約の同一の条件による更新
- ロ. 業務停止の開始日前に締結された管理受託契約に基づく管理事務（イの規定により同一の条件で更新された管理受託契約に基づくものを含む。）
- ハ. 業務停止の開始日前に締結された停止条件付契約（一の管理組合の構成員全員に対して、分譲後の管理受託契約を約するものに限る。）が業務停止期間中に効力発生した場合における当該管理受託契約に基づく管理事務

2 処分理由

- (1) 管理組合との管理受託契約において、契約の更新（同一条件）をする前に、当該管理組合を構成する区分所有者等全員に対し、重要事項を記載した書面を交付していなかった。また、契約の更新（同一条件）をする前に、管理組合の管理者等に対し、重要事項を記載した書面を交付せず、かつ、管理業務主任者をして、重要事項について、説明をさせなかった。

このことは、法第72条第2項及び第3項に違反し、法第81条本文に該当する。

- (2) 管理組合との管理受託契約において、契約の更新（同一条件）後遅滞なく、管理組合の管理者等に対し、契約成立時の書面を交付しなかった。

このことは、法第73条第1項に違反し、法第81条本文に該当する。

- (3) 複数の管理組合との管理受託契約において、財産の分別管理の方式をイの方式にしていながら管理費の残額を翌月末日までに収納口座から保管口座に移し換えしなかった。

このことは、法第76条及び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（以下「規則」という。）第87条第2項に違反し、法第82条第2項に該当する。

- (4) 管理組合との管理受託契約において、保証契約を締結せずに収納口座の印鑑を保管していた。

このことは、法第76条及び規則第87条第3項に違反し、法第82条第2項に該当する。

- (5) 管理組合との管理受託契約において、保管口座の印鑑を保管していた。

このことは、法第76条及び規則第87条第4項に違反し、法第82条第2項に該当する。

- (6) 複数の管理組合との管理受託契約において、会計の収入及び支出の状況に関する書面（規則第87条第5項の書面）を毎月管理者等に対し交付していなかった。

このことは、法第76条及び規則第87条第5項に違反し、法第82条第2項に該当する。

- (7) 複数の管理組合との管理受託契約において、管理組合の事業年度終了後、遅滞なく管理事務報告書を交付して説明しなければならないにもかかわらず、不十分な内容の管理事務報告書を作成し交付していた。

また、そのうちの一管理組合については遅滞して報告をした。

このことは、法第77条第1項に違反し、法第82条第2項に該当する。

(参考) 有限会社三和ホーム

代表取締役 村上 力三

石川県金沢市円光寺2丁目345番地

国土交通大臣（04）第040565号