

防災

河川

道路

まちづくり・建設産業

港湾・空港

企画

営繕

用地

総務



防災・
災害情報



現場見学・
出前講座



近畿の
社会資本整備



事業者向け
技術情報



発注・
入札情報



整備局の
紹介



申請・
相談窓口



採用情報



インフラ
DX

HOME まちづくり・建設産業 建設産業 (株)菱サ・ビルウェア

マンション管理業者に対する監督処分情報

株式会社菱サ・ビルウェア

1 処分年月日

令和5年6月26日

2 処分を受けたマンション管理業者に関する事項

- | | |
|----------------|-------------------|
| (1) 商号または名称 | 株式会社菱サ・ビルウェア |
| (2) 主たる事務所の所在地 | 東京都豊島区西池袋一丁目7-7 |
| (3) 代表者氏名 | 代表取締役 北原 博史 |
| (4) 登録番号 | 国土交通大臣(5)第030293号 |

3 処分の内容

○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ずること。

- 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、役員並びに貴社の従業者全てに対し速やかに周知徹底すること。
- 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、役員並びに貴社の従業者全てに対し継続的に実施すること。
- 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。
- 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（前項にかかる措置以外に講じた措置がある場合はこれを含む。）を令和5年7月26日までに文書をもって報告すること。

また、令和6年6月26日までの1年間においては、半年毎に当該措置の実施状況を報告すること。

4 処分理由

- 被処分者が管理を受託している複数の管理組合において、管理受託契約の締結に先立ち行うべき重要事項についての説明会を開催しなかった。また、同説明会の日の1週間前までに、管理組合を構成するマンションの区分所有者等の全員に対して重要事項並びに説明会の日時及び場所を記載した書面を交付しなかった。

このことは、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。）第72条第1項の規定に違反する。

- 上記の重要事項説明会に関し、重要事項説明会の日の1週間前までに説明会の開催の日時及び場所についての掲示をしなかった。

このことは、法施行規則第83条第2項の規定に違反する。

- 被処分者が管理を受託している複数の管理組合において、従前と同一の条件による管理受託契約の更新に先立ち当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等全員に対し重要事項を記載した書面

まちづくり・建設産業

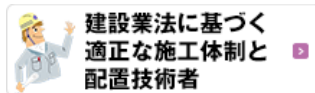
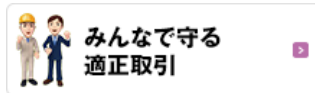
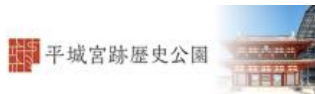
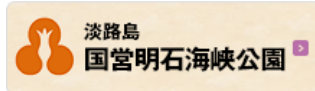
建設産業

くにつくり

まちづくり

住まいづくり

閲覧室



を交付せず、また、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して説明しなかった。
このことは、法第72条第2項及び第3項の規定に違反する。

④ 被処分者が管理を受託している管理組合において、管理受託契約の締結後遅滞なく管理組合の管理者等へ交付すべき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項の規定に違反する。

⑤ 被処分者が管理を受託している複数の管理組合において、毎翌月末までに管理組合の管理者等に対して交付すべき各月における管理組合の会計の収入及び支出の状況に関する書面（5項書面）を交付しなかった。

このことは、法第76条及び法施行規則第87条第5項の規定に違反する。

⑥ 被処分者が管理を受託している管理組合において、管理組合の事業年度終了後遅滞なく管理組合の管理者等に対して管理業務主任者をして行うべき管理事務の報告を行わなかった。また、管理業務主任者以外の者にこれを行わせた。

このことは、法第77条第1項及び法施行規則第88条の規定に違反する。

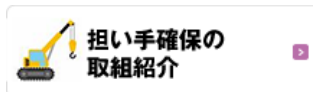
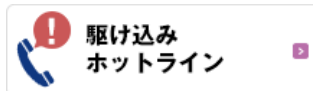
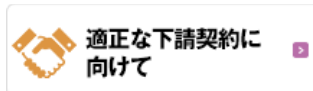
⑦ 被処分者が管理を受託している管理組合において、当該管理組合の財産を被処分者の元従業員が着服したことにより毀損させ、管理組合に損害を与えた。

以上、上記①～⑥については法第81条本文に該当、⑦については法第81条第1号に該当するものである。

【業務改善措置の公表】

なし 

マンション管理業者の行政処分等情報



[ページの上部へ](#)

[管内各事務所](#) [リンク集](#) [利用規約/免責事項/著作権](#)
[サイトマップ](#) [プライバシーポリシー](#) [ウェブアクセシビリティ](#)
[ご意見/問い合わせ](#)

総務部・企画部・建政部・河川部・道路部・営繕部・用地部・防災室・災害対策マネジメント室

〒540-8586 大阪市中央区大手前3-1-41 大手前合同庁舎

TEL:06-6942-1141（代表） FAX:06-6943-1629

[地図](#) [バリアフリー施設のご案内](#)

港湾空港部

〒650-0024 神戸市中央区海岸通29 神戸地方合同庁舎

TEL:078-391-7571（代表） FAX:078-325-8287

[地図](#) [バリアフリー施設のご案内](#)