

平成29年 3月15日

四国地方整備局

マンション管理業者に対する監督処分について

四国地方整備局は、香川県労住協住宅サービス株式会社〔香川県高松市兵庫町7番地1、代表取締役 正木 元〕に対し、平成29年 3月15日、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。)に基づく監督処分(指示処分)を行いました。

(処分概要)

専任の管理業務主任者が退任したにもかかわらず、法が定める期間内にその設置等を行わず、また専任の管理業務主任者が設置されない中で、管理受託したマンションのうち法が定める書面の交付及び記名押印並びに定期報告がそれ以外の者により行われたものがあつたことから、以下の指示処分を行った。

- ①違反行為の再発を防ぐため必要な措置を講ずること
- ②講じた措置の内容を文書で速やかに報告すること

(詳細については、別紙のとおり。)

本件に関する問い合わせ先

国土交通省 四国地方整備局 建政部

計画・建設産業課 課長 島田 浩和(内線 6121)

◎課長補佐 小浜 順 (内線 6142)

電話 (087)851-8061(代表)

◎主たる問い合わせ先

別紙

平成29年3月15日
四国地方整備局

マンション管理業者に対する監督処分について

香川県労住協住宅サービス株式会社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12月8日法律第149号。以下「法」という。）違反について、国土交通省四国地方整備局は、本日、同社に対し、法に基づく監督処分を下記のとおり行った。

1 処分内容

○法第81条の規定に基づく指示処分

- (1) 今回の違法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。
 - ① 今回の事案を踏まえ、貴社の管理受託しているマンション管理業務について必要な点検をするとともに、今回と同様の事案の再発防止に向け必要な措置や社内管理体制を講ずること。
 - ② 今回の事案の概要及びこれに対する処分内容について、貴社の役員及びマンション管理業に従事する社員全てに対し、速やかに周知徹底すること。
 - ③ 法の規定の遵守及び再発防止を図るため、上記の者全てに対し、研修・教育を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。）を速やかに文書をもって報告すること。

2 処分理由

- (1) 専任の管理業務主任者の退任に伴う登録事項の変更があったにもかかわらず、その日から30日以内に、その旨を届け出なかった。（法第48条第1項違反）
- (2) 専任の管理業務主任者が退任し、法第56条第1項の規定に抵触するに至ったにもかかわらず、2週間以内に、同項の規定に適合させるための必要な措置をとらなかった。（法第56条第3項違反）
- (3) (2)の措置がとられるまでの間、管理受託したマンション管理業務のうち、管理業務主任者でない者により、以下の違法行為が行われたものがあった。
 - ① 管理受託契約の更新の際の重要事項を記載した書面の交付・説明及び当該書面への記名押印の違法行為（法第72条第3項及び同条第5項違反）
 - ② 管理受託契約の更新の際の契約書面への記名押印の違法行為（法第73条第2項違反）
 - ③ 管理組合に対して、管理事務に関する報告の違法行為（法第77条第1項違反）