

平成29年4月19日
中部地方整備局

マンション管理業者に対する監督処分について

本日、中部地方整備局は、株式会社第一不動産に対し、下記のとおり、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。）に基づく監督処分を行いました。

記

1 処分年月日 平成29年4月19日

2 処分を受けたマンション管理業者
株式会社第一不動産 代表取締役 中島 敦
静岡県静岡市葵区田町五丁目10番地の1

3 処分内容

○法第82条に基づく業務停止命令（40日間）

（1）業務停止期間 平成29年5月3日から平成29年6月11日まで

（2）停止を命ずる業務の範囲 マンション管理業に係るすべての業務

ただし、業務停止の開始日前に締結した管理受託契約の同一の条件による更新及び業務停止の開始日前に締結した管理受託契約に基づく管理事務並びに業務停止の開始日前に締結された停止条件付き契約（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を除く。

○法第81条に基づく指示処分

今回の違反行為の再発防止のために必要な措置を講じること

4 処分理由

○被処分者が管理業務を受託している管理組合を名義人とする収納・保管口座の通帳及び印鑑を同時に保管していた。【法第76条違反、同法第82条第2項該当】

○被処分者が管理業務を受託している複数の管理組合に係る管理業務において、従前の管理受託契約と同一の条件で管理受託契約の更新をする前に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の交付がされていなかった。【法第72条第2項違反、同法第81条該当】等

※詳細については、別添資料のとおり

5 配布先 中部地方整備局記者クラブ

問い合わせ先

建政部 建設産業課長 齋藤 学
建設産業課長補佐 内山 忠之
TEL052(953)8572

マンション管理業者に対する監督処分について

株式会社第一不動産の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。)違反について、国土交通省中部地方整備局は、本日、同社に対し、同法に基づく監督処分を下記のとおり行った。

記

1 処分内容

○法第82条に基づく業務停止処分

(1)業務停止期間

平成29年5月3日から平成29年6月11日までの40日間

(2)停止を命ずる業務の範囲

マンション管理業に係る全ての業務。

ただし、業務停止の開始日前に締結した管理受託契約の同一の条件による更新及び業務停止の開始日前に締結した管理受託契約に基づく管理事務、並びに業務停止の開始日前に締結された停止条件付き契約(一の管理組合の構成員全員(マンションの区分所有者等又はマンションの購入者)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を除く。

○法第81条に基づく指示処分

(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等について、役員及びマンション管理業の従事者すべてに対し速やかに周知徹底すること。
- ② 法の規定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、社員に対し継続的にこれを実施すること。
- ③ 受託物件の管理状況について、マンション管理業者として定期的に確認を行うこと。
- ④ 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。
- ⑤ マンション管理業の従事者について、今回の事案を踏まえた業務従事状況の調査・点検を実施するとともに、再発防止に向けた取組としての再発防止策の策定、社内教育等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。)を平成29年5月31日までに文書をもって報告すること。

(3) 本件管理組合と受託契約をおこなっている業務に関して、平成29年11月1日までに、業務報告を行った事項、業務の履行状況及び(2)で報告した措置の実施結果について、平成29年11月30日までに文書をもって報告すること。

2 処分理由

(1) 被処分者が管理業務を受託している複数の管理組合に係る管理業務において、従前の管理受託契約と同一の条件で管理受託契約の更新をする前に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の交付がされていなかった。

このことは、法第72条第2項の規定に違反し、法第81条に該当する。

(2) 被処分者が管理業務を受託している複数の管理組合に係る管理業務において、従前の管理受託契約と同一の条件で管理受託契約の締結に際し、遅滞なく、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、契約成立時の書面の交付しなければならないが、これを怠っていた。

このことは、法第73条第1項の規定に違反し、法第81条に該当する。

(3) 被処分者が管理業務を受託している管理組合を名義人とする収納・保管口座の通帳及び印鑑を同時に保管していた。

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第87条第4項の規定に違反し、法第82条第2号に該当する。

(4) 被処分者が管理業務を受託している複数の管理組合に係る管理業務において、管理事務に関する報告をしていなかった。

このことは、法第77条第2項の規定に違反し、法第81条に該当する。

(5) 被処分者が管理業務を受託している管理組合において、被処分者の元従業員が管理組合財産を不正に支出し、管理組合に損害を与えた。

このことは、法第81条第1号に該当する。

(参考) 株式会社第一不動産

静岡県静岡市葵区田町五丁目10番地の1

代表取締役 中島 敦

国土交通大臣(3)第051073号