

令和元年9月13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、中部互光株式会社に対し、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。以下「法」という。）に基づく監督処分を行いましたので、公表します。

詳細については、別添資料のとおりです。

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 はま だ 濱田 かずひこ 和彦
建設産業課長補佐 あらまち 荒町 ゆうじ 祐司

TEL 052(687)8523

マンション管理業者に対する監督処分について

中部互光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(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について、役職員に対し、速やかに周知徹底すること。
- ② 法及び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。)を令和元年10月15日までに文書をもって報告すること。また、令和2年3月16日までに当該措置の実施状況を報告すること。

○法第82条に基づく業務停止命令

(1) 業務停止期間

令和元年9月27日から令和元年12月13日までの78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すべての業務。

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

○法第81条に基づく指示処分

- ① 被処分者が管理を受託している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条件でない管理受託契約の更新をする際に、管理組合の管理者に対し重要事項説明書の交付をしなかった。

このことは、法第72条第1項の規定に違反する。

- ② 被処分者が管理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条件での更新の際に、区分所有者への重要事項説明書の交付をしなかった。

このことは、法第72条第2項の規定に違反する。

- ③ 被処分者が管理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条件での更新の際に、管理組合の管理者に対し重要事項説明書の交付及び説明が行われなかった。

このことは、法第72条第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係る管理業務において、従前の管理受託契約と同一条件でない管理受託契約の更新をする際に、管理者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係る管理業務において、従前の管理受託契約と同一条件での更新の際に、管理者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項の規定に違反する。

- ⑥ 被処分者は複数の管理組合に対し、会計の収入及び支出の状況に関する書面を交付しなかった。

このことは、同法施行規則第87条第5項の規定に違反する。

- ⑦ 被処分者は複数の管理組合に対し、管理事務報告書の交付をしなかった。

このことは、法第77条第1項の規定に違反する。

- ⑧ 被処分者は、複数の管理組合に対し、管理事務報告への事実と異なる記載を行った。

このことは、法第77条第1項の規定に違反する。

- ⑨ 被処分者が、管理を受託している管理組合において、管理業務主任者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。

○法第82条に基づく業務停止命令

- ① 被処分者が管理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条件でない管理受託契約の更新の際に、説明会の一週間前までに管理組合を構成する区分所有者に対し重要事項説明書の交付をしなかった。

このことは、法第72条第1項の規定に違反する。

- ② 被処分者が管理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条件でない管理受託契約の更新をする際に、重要事項説明会を開催しなかった。

このことは、法第72条第1項の規定に違反する。

- ③ 被処分者は複数の管理組合を名義人とする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条及び同法施行規則第87条第4項の規定に違反する。

(参考) 中部互光株式会社

愛知県名古屋市中村区那古野1-47-1

代表取締役 水野 一三

国土交通大臣(4)第050982号