

1 処分年月日	令和8年4月21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	株式会社ビケンテクノ
(2) 主たる事務所の所在地	大阪府吹田市南金田2丁目12-1
(3) 代表者氏名	代表取締役 梶山 龍誠
(4) 登録番号	国土交通大臣 (5) 第062013号
3 処分の内容	
<p>○指示処分（マンションの管理の適正化の推進に関する法律第81条）</p> <p>(1) 今回の違反行為の再発を防止するため、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。</p> <p>① 今回の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すべてに対し、速やかに周知徹底すること。</p> <p>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、役員並びに同社の従業者すべてに対し、継続的に実施すること。</p> <p>③ 日常の業務運営に関する調査・点検を行うとともに、社内における業務管理体制の整備に努めること。</p> <p>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。</p> <p>(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、令和8年5月21日までに文書により報告すること。</p> <p>また、令和9年4月21日までの1年間においては、半年ごとに当該措置の実施状況を報告すること。</p> <p>○業務停止処分（マンションの管理の適正化の推進に関する法第82条第2号）</p> <p>業務停止期間 令和8年5月19日から令和8年9月15日までの120日間</p> <p>(1) 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。</p> <p>イ. 業務停止の開始日前に締結された管理受託契約又は管理者受託契約の同一の条件による更新</p> <p>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又は管理者受託契約に基づく管理者事務（イの規定により同一の条件で更新された管理受託契約又は管理者受託契約に基づくものを含む。）</p> <p>ハ. 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</p>	

に対して、分譲後の管理受託契約又は管理者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又は当該管理者受託契約に基づく管理者事務

4 処分理由

(1) 被処分者が管理を受託している複数のマンション管理組合の財産を、被処分者の元従業員が着服したことにより毀損させ、当該管理組合に損害を与えた。

(2) 既存の事務所において、専任の管理業務主任者が不足する状態となった後、2週間以内に必要な措置を講じなかった。

このことは、法第56条第3項に違反する。

(3) 複数の管理組合において、従前の管理受託契約と同一条件による契約更新に際し、重要事項説明書に事実と異なる記載をし、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て重要事項説明書を交付せず、また、管理組合の管理者等に対し、管理業務主任者をして、重要事項説明書を交付し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項の規定に違反する。

(4) 複数の管理組合において、管理組合を構成するマンションの区分所有者等全員及び管理者等に交付すべき重要事項説明書に、管理業務主任者をして、記名させなかった。

このことは、法第72条第5項の規定に違反する。

(5) 複数の管理組合において、従前の管理受託契約と同一条件による契約の締結後、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項の規定に違反する。

(6) 管理組合との管理受託契約の成立時に交付すべき書面に、管理業務主任者をして、記名させなかった。

このことは、法第73条第2項の規定に違反する。

(7) 複数の管理組合において、管理組合の管理者等に対し、管理業務主任者をして、管理事務に関する報告をさせなかった。

このことは、法第77条第1項の規定に違反する。

(8) 複数の管理組合において、その月分として徴収された修繕積立金等金銭から当該月中の管理事務に要した費用を控除した残額を、翌月末日までに収納口座から保管口座に移し換えなかった。

このことは、法第76条及び同法施行規則第87条第2項第1号の規定に違反する。

(9) 複数の管理組合において、保証契約が必要な財産の管理方法だったにもかかわらず、保証契約を締結しなかった。

このことは、法第76条及び同法施行規則第87条第3項の規定に違反する。

(10) 複数の管理組合において、保管口座又は収納・保管口座に係る管理組合の印鑑を管理してはならないにもかかわらず、これを管理し、当該管理組合の財産に損害を発生させ

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。

(11) 複数の管理組合において、管理組合の対象月における会計の収入及び支出の状況に関する書面を作成せず、これを対象月の翌月末までに管理者等に交付しなかった。

このことは、法第76条及び同法施行規則第87条第5項の規定に違反する。

(12) 複数の管理組合において、管理事務報告書を作成しなかった。

このことは、法第77条第1項及び同法施行規則第88条の規定に違反する。

以上、(1)については法第81条第1号に該当、(2)から(7)までについては法第81条本文に該当、(8)から(12)までについては法82条第2号に該当する。

【業務改善措置】

有	無
—	—