



令和4年6月6日 14時 00分
近畿地方整備局

マンション管理業者に対する監督処分について

信和建設株式会社に対して、マンション管理適正化法に基づく監督処分を行いました。

詳細については、別添資料のとおりです。

<取扱い> 令和4年6月6日 15時30分 解禁

<配布場所> 近畿建設記者クラブ、大手前記者クラブ

<問合せ先>

国土交通省 近畿地方整備局
建政部 建設産業第二課

課長 にしおか ひろゆき
西岡 宏之 (内線6651)

課長補佐 たかだ よういちろう
高田 陽一郎 (内線6652)

電話 06-6942-1141 (代表)
06-6942-1074 (夜間直通)

マンション管理業者に対する監督処分について

信和建設株式会社による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。）違反について、国土交通省近畿地方整備局長は本日、同社に対し、監督処分を下記のとおり行った。

記

I 処分の内容

1. 法第81条の規定に基づく指示処分

指示の内容

(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。

- 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、役員並びに同社の従業者全てに対し、速やかに周知徹底すること。
- ② 法や関係法令等の遵守を社内徹底するとともに、社内研修・教育の計画を作成し、役員並びに同社の従業者全てに対し、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4年7月6日までに文書をもって報告すること。

また、令和5年6月6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。

2. 法第82条第2号の規定に基づく業務停止処分

業務停止期間

令和4年6月20日から令和4年9月17日までの90日間

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

II 処分理由

- ① 管理組合との従前と同一の条件でない管理受託契約の更新において、契約の締結前に、重要事項についての説明会を開催しなかった。
また、説明会の日から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全員に対し、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、法第72条第1項の規定に違反する。
- ② 管理組合の収納・保管口座である管理組合預金口座印を管理した。
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。
- ③ 複数の管理組合において、毎月の会計の収入及び支出の状況に関する書面を作成しなかった。
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。
- ④ 複数の管理組合において、管理事務報告書を作成せず、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項及び同法施行規則第88条の規定に違反する。
- ⑤ 複数の管理組合において、重要事項説明会の日から1週間前までに、説明会の開催の日時及び場所について、掲示をしなかった。
このことは、法第72条第1項及び同法施行規則第83条第2項の規定に違反する。
- ⑥ 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契約締結前に、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、重要事項について、これを記載した書面を交付して説明させなかった。
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。
- ⑦ 複数の管理組合において、管理受託契約の更新をする前に、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交付する義務のある重要事項説明書に管理業務主任者をして記名押印させなかった。
このことは、法第72条第5項の規定に違反する。
- ⑧ 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。
- ⑨ 複数の管理組合において、管理受託契約成立時の書面に、管理業務主任者をして、記名押印させなかった。
このことは、法第73条第2項の規定に違反する。
- ⑩ 被処分者が管理を受託しているマンションの管理組合の財産を、被処分者の元従業員による着服により毀損し、当該管理組合に損害を与えた。

以上、①②③④については法 8 2 条第 2 号に該当、⑤⑥⑦⑧⑨については法第 8 1 条本文に該当、⑩については法第 8 1 条第 1 号に該当する。

(参考) 信和建設株式会社

大阪府大阪市中央区南船場 1 - 1 8 - 1 1

代表取締役 丸尾 順治

国土交通大臣 (4) 第 0 6 2 7 9 8 号