



令和5年6月26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

株式会社菱サ・ビルウェアに対して、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5年6月26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

株式会社菱サ・ビルウェア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5年7月26日までに文書をもって報告すること。

また、令和6年6月26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。

II 処分理由

- ① 被処分者が管理を受託している複数の管理組合において、管理受託契約の締結に先立ち行うべき重要事項についての説明会を開催しなかった。

また、説明会の日々の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の全員に対して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 上記の重要事項説明会に関し、重要事項説明会の日々の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、法施行規則第83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おいて、従前と同一の条件による管理受託契約の更新に先立ち当該管理組合を構成するマンションの区分所有者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重要事項を記載

した書面を交付して説明しなかった。

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 被処分者が管理を受託している管理組合において、管理受託契約の締結後遅滞なく管理組合の管理者等へ交付すべき契約の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おいて、毎翌月末までに管理組合の管理者等に対して交付すべき各月における管理組合の会計の収入及び支出の状況に関する書面（5項書面）を交付しなかった。

このことは、法第76条及び法施行規則第87条第5項の規定に違反する。

- ⑥ 被処分者が管理を受託している管理組合において、管理組合の事業年度終了後遅滞なく管理組合の管理者等に対して管理業務主任者をして行うべき管理事務の報告を行わなかった。また、管理業務主任者以外の者にこれを行わせた。

このことは、法第77条第1項及び法施行規則第88条の規定に違反する。

- ⑦ 被処分者が管理を受託している管理組合において、当該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、管理組合に損害を与えた。

以上、①～⑥については法81条本文に該当、⑦については法第81条第1号に該当するものである。

(参考) 株式会社菱サ・ビルウェア

東京都豊島区西池袋一丁目7-7

代表取締役 北原 博史

国土交通大臣(5)第030293号