

管理委託契約の

重要事項説明違反

北海道開発局では、管理会社日興美装(株)に監督処分

1、処分内容

*「指示処分」違反内容の再発を防ぐために以下の条項について必要な処置を講ずること

(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、役員及びマンションの管理業の従事者すべてに速やかに周知・徹底すること。

(2) マンション管理適正化の推進に関する法律および関係法令の遵守を社内徹底するため社内研修・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) 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管理・監督体制の整備に努めること

2、処分理由

(1) 従前の管理委託条件と同一

の条件で管理組合との管理委託契約書を更新する時には、あらかじめ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しなければならぬにもかかわらずこれを発行していなかった。このことは、マンション管理適正化推進に関する法律第72条第2項の規定に違反する。

(2) 従前の管理委託契約と同一の条件で管理組合との管理委託契約を更新しようとする時は、あらかじめ当該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ければならぬにも関わらず、これを行っていなかった。このことは、適正化法第72条第3項の規定に違反する。

(3) 管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を終結した時は、当該管理組合の管理者等に対し遅滞なく、書面を交付しなければならないのにも関

わらず交付を行わない事例があった。このことは適正化法第73条第1項の規定に違反する。

(4) また、適正化法第73条第1項に定める書面を交付した場合であっても当該書面に記載が義務付けられている同条同項第2号に掲げる財産の管理方法を記載しないで公布した。このことは、適正化法第73条第1項の規定に違反する。

(5) 管理組合から委託を受けた管理事務について、国土交通省令で定めるところにより、帳簿を作成し、これを保存しなければならないにも関わらず、これを行っていなかった。このことは、適正化法第75条の規定に違反する。

又、被処分者は、行政庁の指摘に応じ直ちに違反状態を是正したこと、及び管理組合への対応が誠実であることが認められる。これらの状況を勘案して、適正化法第81条に基づき指示を行うものである。

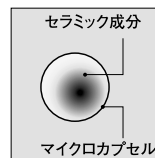


高耐候高弾性超低汚染2液形水性アクリルシリコン樹脂系塗料

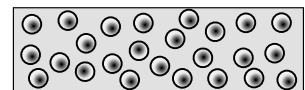
アレスアクアセラシリコン



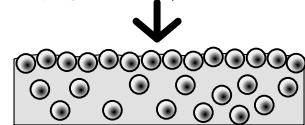
マイクロカプセル化技術により水性塗料での親水化に成功しました。



塗料中に細かく分散し、かつ塗膜表面に配向した後、効率良く水と反応するためバクロ後、短期間で塗膜表面に親水化が発現する。



塗料中のイメージ



乾燥塗膜のイメージ

長期の美観を保つ『高耐候高弾性超低汚染2液形水性塗料』が誕生しました!

関西ペイント販売株式会社 建設塗料本部 TEL.(03)5711-8904 FAX.(03)5711-8934

東京販売部 TEL.(03)5711-8905 FAX.(03)5711-8935 ●関西ペイントホームページアドレス <http://www.kansai.co.jp/>