

国土交通省
全国一斉
立ち入り検査

「マンション管理業者の61%が適性化法違反」

国土交通省は、さる6月16日、平成17年10月から12月にかけて任意に抽出した全国のマンション管理業者57社の事務所への立入検査を実施した結果を発表しました。

立ち入検査の結果、監督処分をするような違反事例は発見されなかったが、業務の是正指導を要した業者が35社ありました。主な指摘内容は、次のとおりです。

「カッコ内は、マンション管理適性化法違反条文」

- 1、管理会社の業務や財政を記載した書類の閲覧ができない。(79条)・18社
- 2、従業者であることの証明書を携帯させずに業務に従事させた。(88条)・15社
- 3、委託契約成立時に管理組合へその内容を記載した書面を交付しなかった。(73条)・14社
- 4、受託した管理事務に関する

帳簿を作成・保存していなかった。(75条)・14社

5、業務の重要事項説明をしていない・説明不十分(72条)・12社

6、国交省への登録事項の変更届を出していない。(48条)・8社

7、事務所に、定められた管理業者の標識を掲示していない。(71条)・5社

8、管理組合への定期的受託事務報告実施無し・報告実施不十分(77条)・4社

9、財産の分別管理をしていない。また・分別不十分(76条)・2社

指摘内容には、標識未設置分証明書不携帯など、適性化法理解不足・社内管理の不徹底などもあります。財産分別管理、重要事項説明、定期報告など重要事項の欠落もみられます。

しかも57社中35社(61%)が違反していることは、大きな問題です。国土交通省では、引き続き、立ち入り検査等積極的に行い指導を実施していくと共に、悪質な違反事例に対しては、今後は、厳正

に対処するといっています。

国土交通省重点施策
全ての処分治安も公表

国土交通省は8月4日、重点施策をまとめ公表した。地域の自立・競争力強化や安全・安心基盤の確立に関する施策が盛り込まれています。

安全では、耐震偽装事件や悪質リフォームによる被害を受け、宅建業者等の事業者や住宅・建築物について情報提供を行い消費者の安全を図ろうと、事業者の過去の処分履歴も含めてインターネット等で公開するシステムの構築が提示されておりマンション管理業者も対象になっています。

年度内には、管理業者の監督処分基準を公開する一方今後は、すべての監督処分事案も公表する方針です。

・対象になる事業者は、

建設業・建築士事務所・指定確認検査機関・宅地建物取引業者・マンション管理業者等・宅建業、マンション管理業者について監督処分基準を公表し、今後全ての監督処分事案を公表してゆく考えです。



納得、安心のできる管理

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

日本高層管財株式会社

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463