

# マンション管理適正化法 違反に初の監督処分

## 「管理会社2社に一部業務停止命令」

### (1)業務停止命令

国土省関東地方整備局は、マンション管理適正化法違反に対して、同法82条に基づき業務の一部停止を命じたと発表した。処分理由として、「テス」について①平成16年仙台支店勤務社員の管理組合資産の一部流用事実が明らかになった。②草加のマンションで平成13年8月以降、重要事項説明書の交付を怠っていた。③同マンションで収納代行方式を採用していた平成13年8月以降、保証契約を締結していなかった。④他のマンションにおいて同様に、同時期保証契約をしていなかった。の4点だが、適正化法の72条・73条・76条・82条の5号に違反すると判断された。「新都市ライフ」については、平成16年度に合併した都市生活施設の晴海支店勤務社員の管理組合資産の一部横

### 1社に指示処分公表

領事実が判明、この点が処分理由だが、合併の経緯内容から、事業の連続性・一体性があると認め、処分対象とした。平成13年8月施行から4年9ヶ月マンション管理適正化法82条に基づく初めての監督処分が行われた。処分を受けた2社は、いずれも社員による管理組合資産の着服が発覚、国土省もこの事実を重視し、処分に踏み切ったと考えられる。停止を受けた業務は、基幹事務を含む新規契約の締結、今後の処分を考える上での規範になりそうだ。

### (2)指示処分

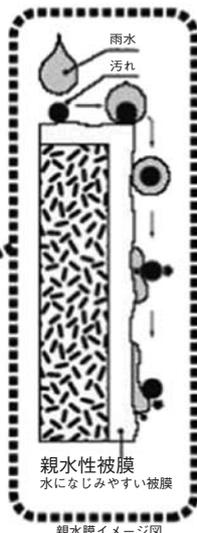
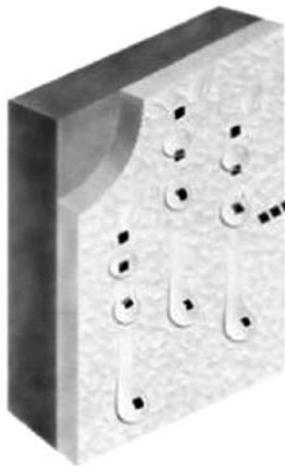
国土省近畿地方整備局は、違反行為があったとして7月14日ニッケンコミュニティ(本社東京)に対して、マンション管理適正化法81条に基づく「指示処分」を行った。適正化法では、「指示処分」について公表を義務付けてい

ない。今回の公表の背景には、「法令順守」を強く求める姿勢がある。国土省が今年6月16日の全国一斉立ち入り検査結果公表時、今後の悪質な適正化法違反事例に対する「厳正な対処」を表明しており今回の処置は、国土省の姿勢を反映したものとと思われる。この度のケースは、「単なる過失」と考えられるが結果的に違法状態が長期に及んだことも公表の一因と思われる。

管理会社にとって「法令順守」は、業務施行上最低レベルの遵守事項である。ニッケンコミュニティの法令違反の発覚した契機が管理組合の指摘によることも見逃せない。管理組合がアクションを起こさなかった場合会社側が違反に気付くまで、更に時間を要したものと思われる、その意味では、管理組合に感謝すべきであろう。

管理業務に携わる者は、このことを真摯に受け止め業務執行に当たっては、「法令遵守」に、徹底すべきであろう。

事務局 佐々木



全くの「逆転の発想」から誕生しました。このアレセラホールド工法は、従来常識とされていた、水をはじく撥水性を覆し、水になじむ親水性という常識を生みました。それは、雨水が汚れと一緒に取り去るセルフクリーニング機能により、住まいの外壁の汚れを寄せ付けず、美しい外観を長く保ち続けます。



低汚染形複合外装仕上工法

## アレセラホールド工法

(特許 第2610085号)

資料のご請求、お問い合わせは

**関西ペイント販売株式会社**  
建設塗料本部

低汚染形セラミック変性フッ素樹脂塗料

## アレセラフツ

低汚染形セラミック変性ウレタン樹脂塗料

## アレセラレタン

本社 〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12番1号  
TEL.(03)5711-8901 FAX.(03)5711-8931