

## マンション管理適正評価制度評価者登録業務規程

### (目的)

第1条 この規程は、一般社団法人マンション管理業協会(以下「協会」という。)が運営する「マンション管理適正評価制度」(以下「適正評価制度」という。)において評価を実施するための評価者講習を修了した管理業務主任者及びマンション管理士を協会に登録するために、必要な事項を定めることを目的とする。

### (定義)

第2条 この規程において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

- 一 評価・登録業務 適正評価制度に基づきマンション及びマンション管理組合の管理状況の評価し、マンション管理適正評価サイト(以下「適正評価サイト」という。)に登録する業務
- 二 評価者 マンション管理適正評価制度の評価・登録業務を行うために必要なものとして協会が実施する講習(以下「評価者講習」という。)を受講し、適正評価サイトへ登録を希望するマンション管理組合の管理者等(以下「申請者」という。)から委任を受け評価・登録業務を行う管理業務主任者及びマンション管理士

### (規程の変更)

第3条 協会は、必要に応じこの規程を変更することができる。この場合において、この規程を変更した旨の周知は、協会ホームページに掲載するものとする。

### (登録の申請及び有効期間)

第4条 評価・登録業務を実施しようとする評価者は、次条から第6条までの規定により、評価者講習の受講を修了し、協会に登録しなければならない。

2 前項の登録を希望する管理業務主任者及びマンション管理士は、次の各号に定める書類を電磁的方法により提出するものとする。

- 一 管理業務主任者証又はマンション管理士の登録証の写し及び法定講習の修了証の写し
  - 二 別に定めるマンション管理適正評価制度評価者講習システム利用規約(以下「講習システム利用規約」という。)第4条に規定する評価者講習修了証並びにID及びパスワード
- 3 第1項の登録の有効期間は5年間とする。

### (登録の実施)

第5条 協会は、前条の規定による登録(以下「評価者登録」という。)の申請があった場合において、次条の規定により登録を拒否するときを除き、速やかに協会に備える評価者名簿に、氏名、住所、保有資格登録番号、登録年月日、登録期限、前条第2項第二号のID及びパスワードその他必要な事項を登録するものとする。

### (登録の拒否)

第6条 協会は、次の各号のいずれかに該当するときは、評価者登録を申請した者に対してその登録を拒否することができる。

- 一 偽りその他不正の手段により登録を受けたとき。
- 二 第20条第1項各号に該当して登録を取り消され、その取消の日から3年を超えていないとき。

2 協会は、前項の規定により評価者登録を拒否したときは、速やかに申請をした管理業務主任者及びマンション管理士又は当該資格者の所属するマンション管理会社（適正評価サイトへ登録を希望するマンション管理組合と適正評価制度に係る契約当事者となっている場合に限る。以下同じ。）に通知するものとする。

（変更の届出）

第7条 評価者登録を完了した管理業務主任者及びマンション管理士は、第5条に規定する登録内容に変更が生じたときは、速やかに、別に定める評価者講習システム利用規約第3条に規定する方法により、同条に規定する「登録情報」を評価者自身で修正し、その旨を協会に届出なければならない。

2 協会は、前項の規定による変更があったときは、速やかに第5条に規定する評価者名簿を変更するものとする。

（登録の更新）

第8条 第4条第3項の有効期間満了後も引続き評価・登録業務を実施しようとする評価者は、評価者講習を再度受講し、評価者登録の更新を受けなければならない。この場合の申請手続きについては、第4条から第6条までの規程を準用する。

2 前項の規定は、前項の規定により更新された評価者登録について準用する。

（適正化法に基づく処分等の届出）

第9条 評価者は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに協会に届け出なければならない。

- 一 評価者が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第65条の規定により管理業務主任者の登録を取り消されたとき。
- 二 評価者が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第33条の規定によりマンション管理士の登録を取り消されたとき。

（登録の辞退）

第10条 評価者は、評価者登録を辞退するときは、評価者登録消除申請書を協会に提出するものとする。

（委託契約の締結）

第11条 申請者は、適正評価サイトを利用して適正評価制度の評価・登録を希望する場合には、評価者又はマンション管理会社と委託契約等（委任も含む。）を締結するものとする。

（評価・登録評価業務の実施）

第12条 評価者は評価・登録業務を実施する場合には、以下の各号の業務について別に定める「マンション管理適正評価制度評価・登録業務マニュアル」に規定された要綱に基づいて、登録情報及び評価情報を正確に入力しなければならない。

- 一 申請者に対する登録情報及び評価情報の内容確認並びにヒアリング現地調査の実施
- 二 評価・登録業務上に必要な関係者間の連絡、確認及び調整
- 三 評価情報に必要とする申請者との各種書類及びデータ等の受渡し
- 四 その他、前各号に付随した適正評価サイトの登録及び入力に関する業務

(業務の修正)

第 13 条 協会は、評価者が実施した評価・登録業務が不適切又は不十分であると認めた場合は、その内容を示した上で評価者及びマンション管理会社に対して業務の修正を求めることができる。この場合において評価者は、正当な理由がある場合を除き、その修正に応じなければならない。

(管理会社の支援)

第 14 条 管理会社は、その所属する評価者が評価・登録業務を円滑且つ適正に実施するための支援、指導その他必要な措置を行わなければならない。

(業務の一時停止)

第 15 条 協会は、評価者の責めにより、評価者と申請者、マンション管理組合、区分所有者、マンション管理会社その他の関係者との間に紛争が生じ、評価・登録業務が円滑に実施されないと認めるときは、評価者登録を一時的に停止することができる。

(調査及び報告義務)

第 16 条 協会は、評価・登録業務の適切な運営及び個人情報等の適切な取扱いを確保するため、必要があると認めるときは、評価者又は管理会社に対し報告を求めることができる。

- 2 評価者又は管理会社は、前項の報告を求められた場合には、正当な理由がある場合を除き、その求めに応じ適切に対応しなければならない。
- 3 評価者は、評価・登録業務を実施したマンション登録情報が、事実と相違することを知った場合は、速やかに協会に報告しなければならない。

(個人情報の保護等に関する義務)

第 17 条 評価者及び管理会社は、評価・登録業務を実施するため管理組合から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、若しくは複製し、又は評価・登録評価業務に関して知り得た個人情報を当該業務の以外の目的に利用し、若しくは第三者に提供してはならない。評価・登録評価業務の委託契約が完了し、又は解除された後においても同様とする。

- 2 評価者及び管理会社は、評価・登録業務に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- 3 評価者及び管理会社等は、評価・登録業務の実施につき個人情報の取り扱いに関しマンションの管理組合、区分所有者、管理会社、分譲業者その他の関係者又は第三者との間に紛争を生じたときは、協会に報告するとともに、その処理解決に当たるものとする。

(秘密保持義務)

第 18 条 評価者及び管理会社は、評価・登録業務に関して知り得た管理組合に係る秘密を、第三者に漏らしてはならない。評価・登録業務の委託契約が完了し、若しくは解除された後においても同様とする。

(事務局による登録資格の抹消)

第 19 条 協会は、次の各号のいずれかに該当するときは、評価者登録を抹消することができる。

- 一 第 9 条の規定による処分等の届出があったとき。
- 二 第 10 条の規定による評価者登録削除申請書の提出があったとき。
- 三 第 4 条第 3 項に定める登録の有効期間が満了しても、第 8 条の登録の更新が行われないうとき。

#### 四 評価者が第7条に規定する変更の届出を行わなかったとき

(登録資格の取り消し等)

第20条 協会は、次の各号のいずれかに該当する事実があると認めるときは、協会が別に定める機関の意見を聴いた上で、評価者の評価者登録を取り消すことができる。

- 一 評価者が虚偽又は不正の事実に基づいて評価者登録を受けたとき
- 二 評価者が第12条及び第13条の規定に違反し、かつ、その情状が特に重いとき
- 三 評価者が第16条の規定により評価者登録が停止された場合において適切に紛争の解決が図られなかったとき
- 四 前各号に掲げるもののほか、評価者がこの規程に違反したとき
- 五 評価者が協会に損害を与え、又は協会の業務の円滑な遂行を阻害する行為を行ったとき
- 六 評価者が評価・登録業務に関し不誠実又は不適切な行為をしたとき

2 協会は、前項の規定により評価者登録を取り消したときは、当該評価者の所属する管理会社に通知するものとする。

(不服の申出)

第21条 評価者登録を受けようとする者及び評価者登録を受けた評価者は、協会が、第6条、第8条、第19条及び第20条の規定により講じた措置について不服がある場合には、理由を示した上でその旨を申し出ることができる。

- 2 協会は前項の申し出がされたときは文書にて回答するものとし、当該申し出に係る協会の講じた措置が第20条の規定によるものである場合及びその他の措置であって特に理由があると認められた場合には、前条に定める機関の意見を聴いた上で文書にて回答するものとする。
- 3 第1項の申し出は、前項に定める協会の回答がなされた場合には、その理由の如何を問わず、同一の事案について再度の申し出を行うことはできないものとする。

(附則)

第1条 この規定は、令和4年4月1日から施行する。

第2条 この規定は、令和4年9月1日から施行する。