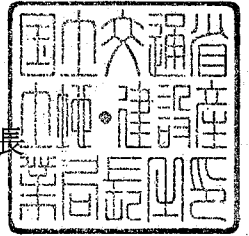


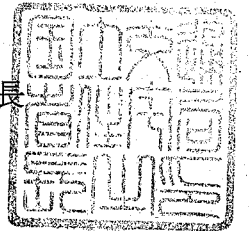
国土動指第3号
国住マ第18号
平成23年7月27日

社団法人
高層住宅管理業協会理事長 殿

国土交通省土地・建設産業局長



国土交通省住宅局長



マンション標準管理規約の改正について

マンション標準管理規約（以下「標準管理規約」という。）は、管理組合が、それぞれのマンションの実態に応じて管理規約を制定、変更する際の参考として、作成、周知しているものであり、これまで、マンションに関する法制度の改正やマンションを取り巻く情勢の変化等に対応して見直しを行ってきたところである。

今回の標準管理規約の改正は、役員のなり手不足等の課題に対応するため、役員の資格要件の緩和を行うこと等を主な内容とするものであるが、パブリックコメントにおいて、いわゆる第三者管理者方式など専門家を活用した管理方式に係る規定を整備すべきであるなど、管理組合の運営の基本的なあり方に関する意見が多く出されたところである。

については、下記の点にも留意の上、今回の改正の趣旨を踏まえ、これらを参考として活用されるよう、貴団体加盟の業者に対して周知徹底をお願いする。

なお、本件に関しては、別添3のとおり、各都道府県知事及び各政令指定都市の長あて通知した旨、念のため申し添える。

記

○専門家を活用した管理組合の運営に対応した標準管理規約を整備するためには、役

員の資格要件の問題だけではなく、総会と理事会の役割・関係、専門家を含む役員の業務遂行に対するチェック体制の強化等の幅広い観点からの検討が必要であり、また、マンションの居住形態や規模等が多様化している状況を踏まえると、マンションの実態に対応して選択が可能となるよう標準管理規約の充実を図ることも必要である。

○したがって、パブリックコメントにおいて多くの意見を頂いた、専門家を活用した管理組合の運営に対応した標準管理規約の整備については、上記のような幅広い観点からの検討を改めて行った上で、早期に措置することとし、今回の改正においては、区分所有者が主体となって行う管理のあり方の中での所要の見直しを行うこととする（マンション標準管理規約（別添1）及びマンション標準管理規約コメント（別添2）参照）。

○以上のような今回の改正の趣旨、性格を踏まえ、今回改正した標準管理規約については、マンションの実態等個別の事情を考慮し、必要に応じて、合理的に修正し活用することが望ましい。