

管理協02-025

令和2年4月23日

会 員 各 位

一般社団法人マンション管理業協会
事務局長 鈴木良宜

新型コロナウイルス感染症拡大に伴うマンション管理適正化法上の
業務に関する国土交通省からの周知依頼について

謹啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

日頃は、協会業務に格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

この度、国土交通省よりマンション管理適正化法第72条に規定する重要事項の説明等の取扱いに関する現下状況における対応として、添付の通り周知依頼がありましたのでお知らせいたします。

なお、本通知内容以外のマンション管理適正化法上の業務については下記の通りの状況である旨申し添えます。

謹白

記

1. 現下状況を起因とした業務上の不備が確認された場合でも、合理的な理由が確認された際には監督処分等の対象としない様、当協会から国交省へ申し入れていること。
2. そのためには、管理組合理事長等に理解を得られるよう説明を行いその証跡を残しておく必要があること。

(証跡の例) 合意書面、電磁的方法による説明文等への返信、理事会議事録、面談記録、電話等で説明した際に理解を得た旨の記録 等

参考：マンション管理適正化法第におけるIT活用等に係る社会実験の実施結果資料：

http://www.kanrikyo.or.jp/news/info_020131.html

なお、マンション管理適正化法改正案については令和2年2月28日に閣議決定されておりますが、本通知発信時点では公布・施行されておられません。

なお、総会・理事会関係についても要件緩和等に関する多くのご意見をいただいておりますが、これについては国土交通省内での所管が異なることから別途発信される予定であるとの情報を得ています。

以上

【本件に関する問合せ先】

一般社団法人マンション管理業協会
業務部 森野、戸張

TEL03-3500-2721

国土動指第21号
令和2年4月23日

一般社団法人マンション管理業協会理事長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等の
新型コロナウイルス感染症への対応に伴う取扱いについて

4月7日に新型コロナウイルス感染症対策本部において、「新型インフルエンザ等対策特別措置法」に基づく緊急事態宣言が発出され、4月16日には「基本的対処方針」が変更され、緊急事態措置を実施すべき区域が全都道府県に拡大されたところである。

こうした状況を踏まえ、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。）第72条に基づき管理業務主任者が行う重要事項の説明及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号。以下「規則」という。）第88条並びに規則第89条に基づき管理業務主任者が行う管理事務報告書の説明の取扱いについて、各地方支分部局主管部長あて、別添のとおり通達したので、貴協会におかれては、本内容について、会員各位に周知していただきたい。

また、緊急事態宣言が発出された状況において、マンションの管理組合からの管理委託契約に基づく管理業務を行うにあたり、管理組合とのトラブルを防止することが重要であることから、貴協会におかれては必要に応じて、会員各位に適切な助言等を行っていただきたい。

(添付資料)

- ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等の
新型コロナウイルス感染症への対応に伴う取扱いについて

北海道開発局事業振興部長
各地方整備局建政部長
沖縄総合事務局建政部長 殿

国土交通省土地・建設産業局
不動産課長
(公印省略)

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等の
新型コロナウイルス感染症への対応に伴う取扱いについて

4月7日に新型コロナウイルス感染症対策本部において、「新型インフルエンザ等対策特別措置法」に基づく緊急事態宣言が発出され、4月16日には「基本的対処方針」が変更され、緊急事態措置を実施すべき区域が全都道府県に拡大されたところである。

こうした状況を踏まえ、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「法」という。）第72条に基づき管理業務主任者が行う重要事項の説明及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号。以下「規則」という。）第88条並びに規則第89条に基づき管理業務主任者が行う管理事務報告書の説明（以下「重要事項説明等」という。）については、下記のとおり通達するので、遺漏のないよう取り計らわれない。

また、この取扱いは、新型コロナウイルス感染症への対応として、別途通知するまでの当面の間の取扱いとするものであり、平常時においてこれを適用することは認められない。

記

○重要事項説明等について

現行、重要事項説明等については、原則対面により実施することとしている。一方で、今般の新型コロナウイルス感染拡大の状況により、マンション管理業者に対してマンション管理組合から対面による説明を回避したい旨の要望が寄せられるなど対面による説明が困難な状況が生じているところ。このため新型コロナウイルス感染症への対応のためやむを得ない事由がある場合、ITを活用した方法（WEB会議システム等）により実施した重要事項説明等については法第72条に規定する重要事項の説明、規則第88条及び規則第89条に規定する管理事務報告書の説明として取り扱うこととする。

なお、ITを活用した方法による重要事項説明等の適切な実施を判断するうえでの基

準については、一般社団法人マンション管理業協会が作成しているマンション管理業者によるITを活用した重要事項説明等に係る社会実験のためのガイドラインを参考にすることとし、本ガイドラインと同等の内容以外の方法で実施されたITを活用した重要事項説明等は、法第72条に基づき管理業務主任者が行う重要事項の説明等には当たらず、法違反となる場合があることに留意する必要がある。

(添付資料)

- ITを活用した管理者等に対する重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン
- ITを活用した区分所有者等に対する重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン
- ITを活用した管理事務報告に係る社会実験のためのガイドライン