

マンション管理業の新規登録、更新登録及び変更届について

法とは「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」をいいます。

法令や通達は、国土交通省のHPから確認できます。クリック→ http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000269.html

| よくある質問 | 回答 | 参考 |
|---|---|---|
| 1 マンションとは何ですか？ マンション管理業とは何ですか？ | 法で定義している「マンション」「マンション管理業」については、国土交通省のHPに詳細が掲載してあります。 マンション管理業の業務規制の概要に関する記載もありますので、あわせてご確認ください。 (国土交通省HP)[外部サイト][マンション管理業について] ↓ クリック http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000253.html | 法第2条 |
| 2 マンション管理業を行うには登録が必要ですか？ | 下記(1)及び(2)の要件を全て満たす業務を行うとする場合は、登録が必要です。 (1)マンションの管理に関する事務であって基幹事務(①管理組合の会計の収入及び支出の調定②管理組合の出納③マンション(専有部分を除く)の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整)を全て含んでいる(以下「管理事務」)こと。 (2)管理組合から委託を受けて管理事務を行うことを業として行うもの(マンションの区分所有者等が当該マンションについて行うものを除く)。 | 法第2条 法第44条 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律の施行について」 平成13年7月31日 国総動第51号 国土交通省総合政策局不動産課長通達 |
| 3 登録申請書や変更届出書の記載例はありますか？ | 以下の記入例を参考にしてください。 詳細は以下のHPにて (関東地方整備局HP)[(記入例)登録申請[PDF:230KB]] ↓ クリック http://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000640355.pdf 詳細は以下のHPにて (関東地方整備局HP)[(記入例)変更届[PDF:155KB]] ↓ クリック http://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000640356.pdf | |
| 4 登録申請書に記載する事務所の定義はありますか？ | ① 本店又は支店(商人以外の者)にあつては、主たる事務所又は従たる事務所 ② ①の他継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、マンション管理業に係る契約の締結又は履行に関する権限を有する使用人を置くものをいいます。 ※1.「継続的に業務を行うことができる施設を有する場所」とは、物理的にも社会通念上事務所と認識される程度の形態を備えているもので、実体上支店に類似するものです。 ※2.「契約の締結又は履行に関する権限を有する使用人」とは、支店における支店長又は支配人に相当する者をいいます。 支店若しくは営業所の名称又は商業登記の有無にかかわらず、上記に該当すると判断される場合は、登録申請書に記載する必要があります。なお、マンション管理業に関する業務を全く行っていない支店は、法の事務所に該当しないので、登録は不要です。 ※3. 本店については、営業活動の統括等の機能を果たしていることからマンション管理業を営まない場合も事務所として登録申請書に記載する必要があります。 | 法第45条 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律の施行について」 平成13年7月31日 国総動第51号 国土交通省総合政策局不動産課長通達 |
| 5 「法第56条1項ただし書き事務所」とはどのような事務所のことですか？専任の管理業務主任者を置く義務がある事務所ですか？ | 「法第56条1項ただし書き事務所」とは、専任の管理業務主任者を置く義務がない事務所を指します。具体的には、人の居住の用に供する独立部分(区分所有法第1条に規定する建物の部分をいう。)が5以下の区分所有者を構成員とする管理組合からのみ管理事務を委託されたマンション管理者については、専任の管理業務主任者を設置する必要がありません。 | 法第56条 法第78条 |
| 6 専任の管理業務主任者になるには、どのような条件がありますか？ | 法では、事務所ごとに国土交通省令で定める数(管理事務の委託を受けた管理組合30組合につき1名以上)の成年者である専任の管理業務主任者を置く必要(法第56条第1項ただし書き事務所を除く)があります。 「専任」とは、原則として、マンション管理業を営む事務所に常勤(マンション管理者の通常の勤務時間に勤務することをいう。)して、専らマンション管理業に従事する状態をいいます。ただし、当該事務所がマンション管理業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的にマンション管理業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えありません。 また、宅地建物取引業法で規定されている「専任の宅地建物取引士」と兼務することはできませんのでご注意ください。なお、マンション管理者の監査役は、会社法の規定により当該管理会社の使用人として業務に従事することができないので、専任の管理業務主任者になることはできません。 | 「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について」 平成14年2月28日 国総動第309号 国土交通省総合政策局不動産課長通達 |
| 7 登録申請書の提出先はどこですか？ | 登録申請先は、本店の所在地を管轄区域とする各地方整備局等になります。ご注意ください。 (国土交通省HP)[外部サイト][申請窓口一覧] ↓ クリック http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bf_000018.html | 法施行規則第103条 |
| 8 登録申請書の提出方法を教えてください。 | 原則、郵送でお願いします。 | |
| 9 提出書類の控え(以下「副本」)に受付印を押してもらいたいのですが、どうすればいいですか？ | 受付日付印のある副本が必要な場合は、複写により作成した副本(第一面)のみ送付で可)のほか返信用封筒(宛名をご記入の上、所要額の切手を貼付してください。)を同封していただければ、(第一面)に受付日付印を押印した副本を返送いたします。 ※副本への受付日付印の押印は、受付の事実を確認するものであり、登録が完了したことを証明するものではありません。ご注意ください。 | |
| 10 マンション管理業の登録の申請をしました。登録された場合、通知はありますか？また期間はどれくらいかかりますか？ | マンション管理業者登録簿に登録しましたら、申請者あてに登録通知書を送付します。 角2(A4)の返信用封筒を1通(登録通知書送付先を明記。切手貼付不要)を必ず同封してください。 標準処理期間は90日ですが、申請の補正に要する期間や審査のために必要な資料の提供等に要する期間は含まれないのでご注意ください。 | 法第46条第2項 |

マンション管理業の新規登録、更新登録及び変更届について

法とは「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」をいいます。

法令や通達は、国土交通省のHPから確認できます。クリック→ http://www.mlit.go.jp/totikensangvo/const/1_6_bt_000269.html

| よくある質問 | 回答 | 参考 |
|---|--|--|
| 11 登録に有効期間はありますか？ | 有効期間は5年間です。 有効期間の満了後も引き続きマンション管理業を営もうとする者は、更新の登録を受けなければなりません。 | 法第44条第2項及び第3項 |
| 12 どのようなときに、登録事項の変更の届出を行う必要がありますか？ | 以下に掲げる事項に変更があったときは、その日から30日以内に変更届を提出しなければなりません。 ・商号、名称又は氏名、住所 ・事務所(本店又は支店の名称、所在地、法第56条第1項ただし書に規定する事務所であるかどうかの別) ・役員の氏名 ・法定代理人の氏名、住所 ・専任の管理業務主任者の氏名 | 法第48条 |
| 13 変更届の提出方法を教えてください。 | 原則、郵送でお願いします。 | |
| 14 登録事項の変更の届出を提出しましたが、登録通知書は送付されますか？ | 審査を行い、補正等確認が必要な場合は、こちらから連絡します。 登録事項の変更届出に対する登録通知書は送付しておりませんのでご了承ください。 | |
| 15 当社の専任の管理業務主任者の管理業務主任者証の有効期間がもうじき切れてしまうことが判明しました。どうすればよいでしょうか？ | 法では、事務所ごとに国土交通省令で定める数(管理事務の委託を受けた管理組合30組合につき1名以上)の成年者である専任の管理業務主任者を置く必要(法第56条第1項ただし書事務所を除く)があります。 管理業務主任者証の有効期間は5年とされていますので、引き続き管理業務主任者として業務を行うには、管理業務主任者証の有効期間内に管理業務主任者証の更新を行い、新たな管理業務主任者証の交付を受ける必要があります。 管理業務主任者証の有効期間満了後は、管理業務主任者証の交付を受けていないこととなるため、管理業務主任者とみなされないご注意ください。専任の管理業務主任者が不足する状態となった場合は、2週間以内に適合させるために必要な措置をとらなければなりません。 | 法第2条第9号 法第56条 |
| 16 マンション管理業の登録の有効期限が近づいてきました。更新をしたいのですが、登録申請書の提出期限はいつですか？ | 更新申請は登録の有効期間満了の日の90日前から30日前までに登録申請書を提出しなければなりません。 | 法第44条第3項 法施行規則第50条 |
| 17 マンション管理業の更新の申請をしましたが、登録有効期間の満了の日までに登録通知書が送られてきません。この場合はどうなるのでしょうか？ | 標準処理期間は90日ですが、申請の補正に要する期間や審査のために必要な資料の提供等に要する期間は含まれないのでご注意ください。 また、更新の登録の申請に係る処分が有効期間満了後の場合、有効期間満了後から処分がなされるまでの間は、従前の登録が効力を有しますので、しばらくお待ちいただけるようお願いします。 なお、更新の登録がなされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算することになります。 | 法第44条第4項及び第5項 |
| 18 マンション管理業登録のある親会社から、マンション管理業を営んでいない子会社に全てのマンション管理業を事業譲渡することになったが、現在の親会社の登録番号を引き続き使用できますか？ | 親会社の登録番号は子会社で引き続き使用できません。したがって、マンション管理業を営んでいない子会社は、親会社から事業譲渡を受ける前に、新たにマンション管理業の登録をしなければ、マンション管理業を営むことができません。 | 法第44条第1項 |
| 19 マンション管理業者の登録簿等を閲覧したいがどうすればよいですか？ | 現在、マンション管理業者の登録があり、かつ関東地方整備局が管轄する地域(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県)に主たる事務所(本店)があるマンション管理業者については、関東地方整備局建設部で登録簿、登録申請書及び変更届出書の閲覧ができます。 ・閲覧の申請を受け付ける時間は、土曜日・日曜日、国民の祝日及び年末年始を除く9:30～11:15までと13:00～16:00までです。 ・閲覧できる時間は、9:30～11:45 と 13:00～16:30 です。 閲覧にあたっては、閲覧規則及び係員の指示に従って閲覧いただくようお願いします。 | 法第49条 法施行規則第57条 法施行規則第58条 法施行規則第103条第1項第5号 平成13年8月1日国土交通大臣告示第1280号 |
| 20 マンション管理業を廃業します。届出は必要ですか？ | 30日以内に廃業届を提出する必要があります。 詳細は以下のHPにて (関東地方整備局HP)廃業等届出書[Excel:46KB] ↓クリック http://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000659710.xls | 法第50条 |