

令和8年4月1日 施行

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和七年法律第四十七号）

Law RevisionID:412AC1000000149_20260401_507AC0000000047

平成十二年法律第百四十九号

マンションの管理の適正化の推進に関する法律

目次

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 基本方針及びマンション管理適正化推進計画等（第三条―第五条の二の二）

第二章の二 マンション管理適正化支援法人（第五条の三―第五条の十二の二）

第三章 管理計画の認定等（第五条の十三―第五条の二十二）

第四章 マンション管理士

第一節 資格（第六条）

第二節 試験（第七条―第二十九条）

第三節 登録（第三十条―第三十九条）

第四節 義務等（第四十条―第四十三条の二）

第五章 マンション管理業

第一節 登録（第四十四条―第五十五条）

第二節 管理業務主任者（第五十六条―第六十九条）

第三節 業務（第七十条―第八十条）

第四節 監督（第八十一条―第八十六条）

第五節 雑則（第八十七条―第九十条）

第六章 マンション管理適正化推進センター（第九十一条―第九十四条）

第七章 マンション管理業者の団体（第九十五条―第百二条）

第八章 雑則（第百三条―第百五条）

第九章 罰則（第百六条―第百十三条）

[附則](#)

第一章 総則**（目的）**

第一条 この法律は、土地利用の高度化の進展その他国民の住生活を取り巻く環境の変化に伴い、多数の区分所有者が居住するマンションの重要性が増大していることに鑑み、基本方針の策定、マンション管理適正化推進計画の作成及びマンションの管理計画の認定並びにマンション管理士の資格及びマンション管理業者の登録制度等について定めることにより、マンションの管理の適正化の推進を図るとともに、マンションにおける良好な居住環境の確保を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- 一 マンション 次に掲げるものをいう。
 - イ 二以上の区分所有者（[建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）](#) [第二条第二項](#)に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（[区分所有法第二条第三項](#)に規定する専有部分をいう。以下同じ。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設
 - ロ 一団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内にあるイに掲げる建物を含む数棟の建物の所有者（専有部分のある建物にあっては、区分所有者）の共有に属する場合における当該土地及び附属施設
- 二 マンションの区分所有者等 [前号イ](#)に掲げる建物の区分所有者並びに[同号ロ](#)に掲げる土地及び附属施設の[同号ロ](#)の所有者をいう。
- 三 管理組合 マンションの管理を行う[区分所有法第三条](#)若しくは[第六十五条](#)に規定する団体又は[区分所有法第四十七条第一項](#)（[区分所有法第六十六条](#)において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。
- 四 管理者等 [区分所有法第二十五条第一項](#)（[区分所有法第六十六条](#)において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は[区分所有法第四十九条第一項](#)（[区分所有法第六十六条](#)において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。
- 五 マンション管理士 [第三十条第一項](#)の登録を受け、マンション管理士の名称を用いて、専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務（他の法律においてその業務を行うことが制限されているものを除く。）とする者をいう。
- 六 管理事務 マンションの管理に関する事務であって、基幹事務（管理組合の会計の収入及び支出の調定及び出納並びにマンション（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いう。以下同じ。）を含むものをいう。
- 七 マンション管理業 管理組合から委託を受けて管理事務を行う行為で業として行うもの（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。）をいう。
- 八 マンション管理業者 [第四十四条](#)の登録を受けてマンション管理業を営む者をいう。
- 九 管理業務主任者 [第六十条第一項](#)に規定する管理業務主任者証の交付を受けた者をいう。

第二章 基本方針及びマンション管理適正化推進計画等**(基本方針)**

第三条 国土交通大臣は、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 マンションの管理の適正化の推進に関する基本的な事項
- 二 マンションの管理の適正化に関する目標の設定に関する事項

- 三 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する基本的な指針（以下「マンション管理適正化指針」という。）に関する事項
 - 四 マンションがその建設後相当の期間が経過した場合その他の場合において当該マンションの建替えその他の措置が必要なときにおけるマンションの建替えその他の措置に向けたマンションの区分所有者等の合意形成の促進に関する事項（[前号](#)に掲げる事項を除く。）
 - 五 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
 - 六 [次条第一項](#)に規定するマンション管理適正化推進計画の策定に関する基本的な事項その他マンションの管理の適正化の推進に関する重要事項
- 3 基本方針は、[住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第一項](#)に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。
- 4 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（マンション管理適正化推進計画）

第三条の二 都道府県（市の区域内にあっては当該市、町村であって[第百四条の二第一項](#)の規定により[同項](#)に規定するマンション管理適正化推進行政事務を処理する町村の区域内にあっては当該町村。以下「都道府県等」という。）は、基本方針に基づき、当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための計画（以下「マンション管理適正化推進計画」という。）を作成することができる。

- 2 マンション管理適正化推進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標
 - 二 当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の状況を把握するために当該都道府県等が講ずる措置に関する事項
 - 三 当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項
 - 四 当該都道府県等の区域内における管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（以下「都道府県等マンション管理適正化指針」という。）に関する事項
 - 五 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 六 計画期間
 - 七 その他当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項
- 3 都道府県等は、当該都道府県等の区域内において地方住宅供給公社（以下「公社」という。）によるマンション（当該マンションに係る[第二条第一号イ](#)に掲げる建物の建設後国土交通省令で定める期間を経過したものに限る。[次条第一項](#)において同じ。）の修繕その他の管理に関する事業の実施が必要と認められる場合には、[前項第三号](#)に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を定めることができる。
- 4 都道府県等は、マンション管理適正化推進計画に公社による[前項](#)に規定する事業の実施に関する事項を定めようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。
- 5 都道府県等は、マンション管理適正化推進計画を作成し、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県にあっては関係町村に通知しなければならない。

- 6 都道府県等は、マンション管理適正化推進計画の作成及び変更並びにマンション管理適正化推進計画に基づく措置の実施に関して特に必要があると認めるときは、関係地方公共団体、管理組合、マンション管理業者その他の関係者に対し、調査を実施するため必要な協力を求めることができる。

（委託により公社の行うマンションの修繕その他の管理の業務）

第三条の三 前条第三項の規定によりマンション管理適正化推進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項が定められた場合には、公社は、当該都道府県等の区域内において地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、マンションの修繕その他の管理の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第三条の三第一項」とする。

（国及び地方公共団体の責務）

第四条 国及び地方公共団体は、マンションの管理の適正化の推進を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

- 2 国及び地方公共団体は、マンションの管理の適正化に資するため、管理組合又はマンションの区分所有者等の求めに応じ、必要な情報及び資料の提供その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

（管理組合等の努力）

第五条 管理組合は、マンション管理適正化指針（管理組合がマンション管理適正化推進計画が作成されている都道府県等の区域内にある場合にあっては、マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針。次条において同じ。）の定めるところに留意して、マンションを適正に管理するよう自ら努めるとともに、国及び地方公共団体が講ずるマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するよう努めなければならない。

- 2 マンションの区分所有者等は、マンションの管理に関し、管理組合の一員としての役割を適切に果たすよう努めなければならない。

（助言、指導等）

第五条の二 都道府県等は、マンション管理適正化指針に即し、管理組合の管理者等（管理者等が置かれていないときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等。以下この条において同じ。）に対し、マンションの管理の適正化を図るために必要な助言及び指導をすることができる。

- 2 都道府県知事（市又は第百四条の二第一項の規定により同項に規定するマンション管理適正化推進行政事務を処理する町村の区域内にあっては、それぞれの長。以下「都道府県知事等」という。）は、管理組合の運営又はマンションの修繕の実施がマンション管理適正化指針に照らして著しく不適切であることを把握したときは、当該管理組合の管理者等に対し、マンション管理適正化指針に即したマンションの管理を行うよう勧告することができる。
- 3 都道府県知事等は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた管理組合の管理者等に対し、マンションの管理について特別の知識経験を有する者のあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 4 都道府県知事等は、[第一項](#)又は[第二項](#)の規定の施行に必要な限度で、その保有するマンションの区分所有者等の氏名又は名称、住所その他のマンションの区分所有者等に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。
- 5 都道府県知事等は、[第一項](#)又は[第二項](#)の規定の施行のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長に対して、マンションの区分所有者等の氏名又は名称、住所その他のマンションの区分所有者等に関する情報の提供を求めることができる。
- 6 都道府県知事等は、[第一項](#)又は[第二項](#)の規定の施行に必要な限度において、管理組合の管理者等に対し、マンションの管理の状況について報告を求め、又はその職員に、当該マンション若しくはその敷地に立ち入り、当該マンション、その敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。ただし、当該マンションの人の居住の用に供する専有部分に立ち入る場合においては、あらかじめ、当該専有部分に居住している者の承諾を得なければならない。
- 7 [前項](#)の規定により立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、かつ、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。
- 8 [第六項](#)に規定する権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(マンション所有者不明専有部分等の管理に関する区分所有法の特例)

第五条の二の二 都道府県知事等は、居住その他の使用がなされていないことが常態であるマンションの専有部分であって、その区分所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないもの（マンションの専有部分が数人の共有に属する場合にあっては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないマンションの専有部分の共有持分。[第五条の十二の二第一項](#)において「マンション所有者不明専有部分」という。）につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、[区分所有法第四十六条の二第一項](#)の規定による命令の請求をすることができる。

- 2 都道府県知事等は、マンションの専有部分が適正に管理されていないことにより、そのまま放置すれば、著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態その他マンションにおける居住環境の保全を図るために放置することが不適切である状態となると認められるマンションの専有部分（[第五条の十二の二第一項](#)において「マンション管理不全専有部分」という。）につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、[区分所有法第四十六条の八第一項](#)の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 都道府県知事等は、マンションの共用部分（[区分所有法第二条第四項](#)に規定する共用部分をいう。以下この項において同じ。）が適正に管理されていないことにより、そのまま放置すれば、著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態その他マンションにおける居住環境の保全を図るために放置することが不適切である状態となると認められるマンションの共用部分（[第五条の十二の二第一項](#)において「マンション管理不全共用部分」という。）につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、[区分所有法第四十六条の十三第一項](#)の規定による命令の請求をすることができる。

第二章の二 マンション管理適正化支援法人

(マンション管理適正化支援法人の登録)

第五条の三 都道府県知事等は、一般社団法人又は一般財団法人、[特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）](#) [第二条第二項](#)に規定する特定非営利活動法人その他国土交通省令で定める法人であつて、[次条各号](#)に掲げる業務（以下「管理支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、マンション管理適正化支援法人（以下「支援法人」という。）として登録することができる。

- 一 職員、業務の方法その他の事項についての管理支援業務の実施に関する計画が適正なものであり、かつ、その計画を確実に遂行するに足る経理的及び技術的な基礎を有すると認められること。
 - 二 個人に関する情報の適正な取扱いを確保するための措置その他管理支援業務を適正かつ確実に実施するために必要な措置として国土交通省令で定める措置が講じられていること。
 - 三 [前二号](#)に定めるもののほか、管理支援業務を適正かつ確実に実施することができると認められること。
- 2 都道府県知事等は、[前項](#)の申請をした者が、[次の各号](#)のいずれかに該当するときは、[同項](#)の規定による登録をしてはならない。
- 一 [第五条の八第三項](#)の規定により[前項](#)の規定による登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者であること。
 - 二 その役員のうちに、この法律に規定する罪を犯して刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けなくなった日から二年を経過しない者があること。
- 3 [第一項](#)の規定による登録は、支援法人登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
- 一 登録年月日及び登録番号
 - 二 支援法人の名称、住所及び代表者の氏名
 - 三 支援法人が管理支援業務を行う事務所の所在地
- 4 支援法人は、[前項第二号](#)又は[第三号](#)に掲げる事項を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。

(支援法人の業務)

第五条の四 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 管理組合又はマンションの区分所有者等に対し、マンションの管理に関する情報の提供、相談若しくは提案又はマンションの管理に関する知識を有する者の派遣その他のマンションの管理の適正化の推進を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 都道府県等がするマンション管理適正化推進計画の作成又は変更に関し、管理組合又はマンションの区分所有者等のマンションの管理に関する意向その他の事情の把握、マンション管理適正化推進計画の周知その他の協力を行うこと。
- 三 マンションの管理に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 マンションの管理の適正化の推進に資する啓発活動及び広報活動を行うこと。
- 五 [前各号](#)に掲げるもののほか、マンションの管理の適正化の推進に資する業務を行うこと。

(支援法人の都道府県知事又は市町村長による援助への協力)

第五条の五 支援法人は、マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第九十七条第三項、第百六十条第三項、第百六十三条の五十二第三項又は第二百十三条第三項の規定により都道府県知事又は市町村長から協力を要請されたときは、当該要請に応じ、同法第九十七条第一項、第百六十条第一項、第百六十三条の五十二第一項又は第二百十三条第一項に規定する援助に関し協力するものとする。

（秘密保持義務）

第五条の六 支援法人の役員若しくは職員又はこれらの職にあった者は、正当な理由なしに、[第五条の四第一号](#)又は[第二号](#)に掲げる業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

（業務の休廃止）

第五条の七 支援法人は、管理支援業務を休止し、又は廃止したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。

- 2 [前項](#)の規定により管理支援業務を廃止した旨の届出があったときは、当該支援法人に係る[第五条の三第一項](#)の規定による登録は、その効力を失う。

（監督）

第五条の八 都道府県知事等は、管理支援業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その管理支援業務に関し報告をさせることができる。

- 2 都道府県知事等は、支援法人の管理支援業務の運営に関し改善が必要であると認めるときは、当該支援法人に対し、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。
- 3 都道府県知事等は、支援法人が[次の各号](#)のいずれかに該当するときは、[第五条の三第一項](#)の規定による登録を取り消すことができる。
- 一 管理支援業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき。
 - 二 [第五条の三第二項第二号](#)に該当するに至ったとき。
 - 三 [第五条の三第四項](#)又は[前条第一項](#)の規定に違反したとき。
 - 四 [第一項](#)の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
 - 五 [前項](#)の規定による命令に違反したとき。
 - 六 不正の手段により[第五条の三第一項](#)の規定による登録を受けたとき。

（公表）

第五条の九 都道府県知事等は、次に掲げる場合には、その旨をインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。

- 一 [第五条の三第一項](#)の規定による登録をしたとき。
- 二 [第五条の三第四項](#)の規定による届出があったとき。
- 三 [第五条の七第一項](#)の規定による届出があったとき。
- 四 [前条第三項](#)の規定により[第五条の三第一項](#)の規定による登録を取り消したとき。

（国土交通省令への委任）

第五条の十 [第五条の三第一項](#)の規定による登録の手続その他支援法人に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（情報の提供等）

第五条の十一 国及び関係地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

（支援法人によるマンション管理適正化推進計画の作成等の提案）

第五条の十二 支援法人は、都道府県等に対し、管理支援業務の実施を通じて得られた知見に基づき、マンション管理適正化推進計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係るマンション管理適正化推進計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

- 2 **前項**の規定による提案を受けた都道府県等は、当該提案に基づきマンション管理適正化推進計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、マンション管理適正化推進計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

（都道府県知事等への要請）

第五条の十二の二 支援法人は、マンション所有者不明専有部分、マンション管理不全専有部分又はマンション管理不全共用部分につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、都道府県知事等に対し、**第五条の二の二**の規定による請求をするよう要請することができる。

- 2 都道府県知事等は、**前項**の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、**第五条の二の二**の規定による請求をするものとする。
- 3 都道府県知事等は、**第一項**の規定による要請があった場合において、**第五条の二の二**の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第三章 管理計画の認定等

（管理計画の認定）

第五条の十三 管理組合の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該管理組合によるマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）を作成し、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長（以下「計画作成都道府県知事等」という。）の認定を申請することができる。

- 2 管理計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
- 一 当該マンションの修繕その他の管理の方法
 - 二 当該マンションの修繕その他の管理に係る資金計画
 - 三 当該マンションの管理組合の運営の状況
 - 四 その他国土交通省令で定める事項

（認定基準）

第五条の十四 計画作成都道府県知事等は、**前条第一項**の認定の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 マンションの修繕その他の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 二 資金計画がマンションの修繕その他の管理を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 管理組合の運営の状況が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

四 その他マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること。

（認定の通知）

第五条の十五 計画作成都道府県知事等は、[前条](#)の認定をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を当該認定を受けた者（以下「認定管理者等」という。）に通知しなければならない。

（認定の更新）

第五条の十六 [第五条の十四](#)の認定は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

- 2 [前三条](#)の規定は、[前項](#)の認定の更新について準用する。
- 3 [第一項](#)の認定の更新の申請があった場合において、[同項](#)の期間（以下この項及び[次項](#)において「認定の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。
- 4 [前項](#)の場合において、認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

（認定を受けた管理計画の変更）

第五条の十七 認定管理者等は、[第五条の十四](#)の認定を受けた管理計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県知事等の認定を受けなければならない。

- 2 [第五条の十四](#)及び[第五条の十五](#)の規定は、[前項](#)の認定について準用する。

（報告の徴収）

第五条の十八 計画作成都道府県知事等は、認定管理者等（[第五条の十四](#)の認定を受けた管理計画（[前条第一項](#)の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定管理計画」という。）に係るマンション（以下「管理計画認定マンション」という。）に係る管理組合に管理者等が置かれなくなったときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等。[次条](#)及び[第五条の二十](#)において同じ。）に対し、管理計画認定マンションの管理の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

第五条の十九 計画作成都道府県知事等は、認定管理者等が認定管理計画に従って管理計画認定マンションの管理を行っていないと認めるときは、当該認定管理者等に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

（管理計画の認定の取消し）

第五条の二十 計画作成都道府県知事等は、次に掲げる場合には、[第五条の十四](#)の認定（[第五条の十七第一項](#)の変更の認定を含む。以下同じ。）を取り消すことができる。

- 一 認定管理者等が[前条](#)の規定による命令に違反したとき。
- 二 認定管理者等から認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出があったとき。

- 三 認定管理者等が不正の手段により**第五条の十四**の認定又は**第五条の十六第一項**の認定の更新を受けたとき。
- 2 計画作成都道府県知事等は、**前項**の規定により**第五条の十四**の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定管理者等であった者に通知しなければならない。

（委託により公社の行う管理計画認定マンションの修繕に関する企画又は実施の調整に関する業務）

第五条の二十一 公社は、**地方住宅供給公社法第二十一条**に規定する業務のほか、委託により、管理計画認定マンションの修繕に関する企画又は実施の調整に関する業務を行うことができる。

- 2 **前項**の規定により公社が**同項**に規定する業務を行う場合には、**地方住宅供給公社法第四十九条第三号**中「第二十一条」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）**第五条の二十一第一項**」とする。

（指定認定事務支援法人）

第五条の二十二 マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等（**第四項**において「計画作成都道府県等」という。）は、**第五条の十四**の認定及び**第五条の十六第一項**の認定の更新に関する次に掲げる事務の一部を、法人であって国土交通省令で定める要件に該当し、当該事務を適正に実施することができるものと認められるものとして計画作成都道府県知事等が指定するもの（以下「指定認定事務支援法人」という。）に委託することができる。

- 一 マンションの修繕その他の管理の方法、マンションの修繕その他の管理に係る資金計画及び管理組合の運営の状況について調査すること。
- 二 その他国土交通省令で定める事務
- 2 指定認定事務支援法人の役員若しくは職員又はこれらの職にあった者は、正当な理由なしに、**前項**の規定により委託された事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
- 3 指定認定事務支援法人の役員又は職員で、**第一項**の規定により委託された事務に従事するものは、**刑法（明治四十年法律第四十五号）**その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。
- 4 計画作成都道府県等は、**第一項**の規定により事務を委託したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- 5 **前各項**に定めるもののほか、指定認定事務支援法人に関し必要な事項は、政令で定める。

第四章 マンション管理士

第一節 資格

第六条 マンション管理士試験（以下この章において「試験」という。）に合格した者は、マンション管理士となる資格を有する。

第二節 試験

（試験）

第七条 試験は、マンション管理士として必要な知識について行う。

- 2 国土交通省令で定める資格を有する者に対しては、国土交通省令で定めるところにより、試験の一部を免除することができる。

(試験の実施)

第八条 試験は、毎年一回以上、国土交通大臣が行う。

(試験の無効等)

第九条 国土交通大臣は、試験に関して不正の行為があった場合には、その不正行為に関係のある者に対しては、その受験を停止させ、又はその試験を無効とすることができる。

- 2 国土交通大臣は、[前項](#)の規定による処分を受けた者に対し、期間を定めて試験を受けることができないものとすることができる。

(受験手数料)

第十条 試験を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の受験手数料を国に納付しなければならない。

- 2 [前項](#)の受験手数料は、これを納付した者が試験を受けない場合においても、返還しない。

(指定試験機関の指定)

第十一条 国土交通大臣は、国土交通省令で定めるところにより、その指定する者（以下この節において「指定試験機関」という。）に、試験の実施に関する事務（以下この節において「試験事務」という。）を行わせることができる。

- 2 指定試験機関の指定は、国土交通省令で定めるところにより、試験事務を行おうとする者の申請により行う。

- 3 国土交通大臣は、他に指定を受けた者がなく、かつ、[前項](#)の申請が次の要件を満たしていると認めるときでなければ、指定試験機関の指定をしてはならない。

一 職員、設備、試験事務の実施の方法その他の事項についての試験事務の実施に関する計画が、試験事務の適正かつ確実な実施のために適切なものであること。

二 [前号](#)の試験事務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要な経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

- 4 国土交通大臣は、[第二項](#)の申請をした者が[次の各号](#)のいずれかに該当するときは、指定試験機関の指定をしてはならない。

一 一般社団法人又は一般財団法人以外の者であること。

二 その行う試験事務以外の業務により試験事務を公正に実施することができないおそれがあること。

三 この法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者であること。

四 [第二十四条](#)の規定により指定を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者であること。

五 その役員のうちに、次のいずれかに該当する者があること。

イ [第三号](#)に該当する者

ロ [第十三条第二項](#)の規定による命令により解任され、その解任の日から二年を経過しない者

(変更の届出)

第十二条 指定試験機関は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

（指定試験機関の役員の選任及び解任）

第十三条 試験事務に従事する指定試験機関の役員の選任及び解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

- 2 国土交通大臣は、指定試験機関の役員が、この法律（この法律に基づく命令又は処分を含む。）若しくは**第十五条第一項**に規定する試験事務規程に違反する行為をしたとき、又は試験事務に関し著しく不適当な行為をしたときは、指定試験機関に対し、当該役員の解任を命ずることができる。

（事業計画の認可等）

第十四条 指定試験機関は、毎事業年度、事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 指定試験機関は、毎事業年度の経過後三月以内に、その事業年度の事業報告書及び収支決算書を作成し、国土交通大臣に提出しなければならない。

（試験事務規程）

第十五条 指定試験機関は、試験事務の開始前に、試験事務の実施に関する規程（以下この節において「試験事務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 試験事務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、**第一項**の認可をした試験事務規程が試験事務の適正かつ確実な実施上不適当となったと認めるときは、指定試験機関に対し、これを変更すべきことを命ずることができる。

（試験委員）

第十六条 指定試験機関は、試験事務を行う場合において、マンション管理士として必要な知識を有するかどうかの判定に関する事務については、マンション管理士試験委員（以下この節において「試験委員」という。）に行わせなければならない。

- 2 指定試験機関は、試験委員を選任しようとするときは、国土交通省令で定める要件を備える者のうちから選任しなければならない。
- 3 指定試験機関は、試験委員を選任したときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣にその旨を届け出なければならない。試験委員に変更があったときも、同様とする。
- 4 **第十三条第二項**の規定は、試験委員の解任について準用する。

（規定の適用等）

第十七条 指定試験機関が試験事務を行う場合における**第九条第一項**及び**第十条第一項**の規定の適用については、**第九条第一項**中「国土交通大臣」とあり、及び**第十条第一項**中「国」とあるのは、「指定試験機関」とする。

- 2 **前項**の規定により読み替えて適用する**第十条第一項**の規定により指定試験機関に納付された受験手数料は、指定試験機関の収入とする。

（秘密保持義務等）

第十八条 指定試験機関の役員若しくは職員（試験委員を含む。**次項**において同じ。）又はこれらの職にあった者は、試験事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

- 2 試験事務に従事する指定試験機関の役員又は職員は、**刑法**その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(帳簿の備付け等)

第十九条 指定試験機関は、国土交通省令で定めるところにより、試験事務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え、これを保存しなければならない。

(監督命令)

第二十条 国土交通大臣は、試験事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定試験機関に対し、試験事務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告)

第二十一条 国土交通大臣は、試験事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、指定試験機関に対し、報告をさせることができる。

(立入検査)

第二十二条 国土交通大臣は、試験事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、その職員に、指定試験機関の事務所に立ち入り、指定試験機関の帳簿、書類その他必要な物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

- 2 **前項**の規定により立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、かつ、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。
- 3 **第一項**に規定する権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(試験事務の休廃止)

第二十三条 指定試験機関は、国土交通大臣の許可を受けなければ、試験事務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

- 2 国土交通大臣は、指定試験機関の試験事務の全部又は一部の休止又は廃止により試験事務の適正かつ確実な実施が損なわれるおそれがないと認めるときでなければ、**前項**の規定による許可をしてはならない。

(指定の取消し等)

第二十四条 国土交通大臣は、指定試験機関が**第十一条第四項各号**（**第四号**を除く。）のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

- 2 国土交通大臣は、指定試験機関が**次の各号**のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて試験事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
- 一 **第十一条第三項各号**の要件を満たさなくなつたと認められるとき。
 - 二 **第十三条第二項**（**第十六条第四項**において準用する場合を含む。）、**第十五条第三項**又は**第二十条**の規定による命令に違反したとき。
 - 三 **第十四条**、**第十六条第一項から第三項まで**、**第十九条**又は**前条第一項**の規定に違反したとき。
 - 四 **第十五条第一項**の認可を受けた試験事務規程によらないで試験事務を行ったとき。
 - 五 **次条第一項**の条件に違反したとき。
 - 六 試験事務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその試験事務に従事する試験委員若しくは役員が試験事務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 七 偽りその他不正の手段により**第十一条第一項**の規定による指定を受けたとき。

(指定等の条件)

第二十五条 [第十一条第一項](#)、[第十三条第一項](#)、[第十四条第一項](#)、[第十五条第一項](#)又は[第二十三条第一項](#)の規定による指定、認可又は許可には、条件を付し、及びこれを変更することができる。

- 2 [前項](#)の条件は、当該指定、認可又は許可に係る事項の確実な実施を図るため必要な最小限度のものに限り、かつ、当該指定、認可又は許可を受ける者に不当な義務を課することとなるものであってはならない。

(指定試験機関がした処分等に係る審査請求)

第二十六条 指定試験機関が行う試験事務に係る処分又はその不作為について不服がある者は、国土交通大臣に対し、審査請求をすることができる。この場合において、国土交通大臣は、[行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第二十五条第二項及び第三項](#)、[第四十六条第一項及び第二項](#)、[第四十七条](#)並びに[第四十九条第三項](#)の規定の適用については、指定試験機関の上級行政庁とみなす。

(国土交通大臣による試験事務の実施等)

第二十七条 国土交通大臣は、指定試験機関の指定をしたときは、試験事務を行わないものとする。

- 2 国土交通大臣は、指定試験機関が[第二十三条第一項](#)の規定による許可を受けて試験事務の全部若しくは一部を休止したとき、[第二十四条第二項](#)の規定により指定試験機関に対し試験事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定試験機関が天災その他の事由により試験事務の全部若しくは一部を実施することが困難となった場合において必要があると認めるときは、試験事務の全部又は一部を自ら行うものとする。

(公示)

第二十八条 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

- 一 [第十一条第一項](#)の規定による指定をしたとき。
- 二 [第十二条](#)の規定による届出があったとき。
- 三 [第二十三条第一項](#)の規定による許可をしたとき。
- 四 [第二十四条](#)の規定により指定を取り消し、又は試験事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき。
- 五 [前条第二項](#)の規定により試験事務の全部若しくは一部を自ら行うこととするとき、又は自ら行っていた試験事務の全部若しくは一部を行わないこととするとき。

(国土交通省令への委任)

第二十九条 この節に定めるもののほか、試験、指定試験機関その他この節の規定の施行に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

第三節 登録**(登録)**

第三十条 マンション管理士となる資格を有する者は、国土交通大臣の登録を受けることができる。ただし、[次の各号](#)のいずれかに該当する者については、この限りでない。

- 一 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者

- 二 この法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者
 - 三 [第三十三条第一項第二号](#)又は[第二項](#)の規定により登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者
 - 四 [第六十五条第一項第二号から第四号まで](#)又は[同条第二項第二号](#)若しくは[第三号](#)のいずれかに該当することにより[第五十九条第一項](#)の登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者
 - 五 [第八十三条第二号](#)又は[第三号](#)に該当することによりマンション管理業者の登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの日前三十日以内にその法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。[次章](#)において同じ。）であった者で当該取消しの日から二年を経過しないもの）
 - 六 心身の故障によりマンション管理士の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
- 2 [前項](#)の登録は、国土交通大臣が、マンション管理士登録簿に、氏名、生年月日その他国土交通省令で定める事項を登載してするものとする。

（マンション管理士登録証）

第三十一条 国土交通大臣は、マンション管理士の登録をしたときは、申請者に[前条第二項](#)に規定する事項を記載したマンション管理士登録証（以下「登録証」という。）を交付する。

（登録事項の変更の届出等）

第三十二条 マンション管理士は、[第三十条第二項](#)に規定する事項に変更があったときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

- 2 マンション管理士は、[前項](#)の規定による届出をするときは、当該届出に登録証を添えて提出し、その訂正を受けなければならない。

（登録の取消し等）

第三十三条 国土交通大臣は、マンション管理士が[次の各号](#)のいずれかに該当するときは、その登録を取り消さなければならない。

- 一 [第三十条第一項各号](#)（[第三号](#)を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。
 - 二 偽りその他不正の手段により登録を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、マンション管理士が[第四十条](#)、[第四十一条](#)又は[第四十二条](#)の規定に違反したときは、その登録を取り消し、又は期間を定めてマンション管理士の名称の使用の停止を命ずることができる。

（登録の消除）

第三十四条 国土交通大臣は、マンション管理士の登録がその効力を失ったときは、その登録を消除しなければならない。

（登録免許税及び手数料）

第三十五条 マンション管理士の登録を受けようとする者は、[登録免許税法](#)（昭和四十二年法律第三十五号）の定めるところにより登録免許税を国に納付しなければならない。

- 2 登録証の再交付又は訂正を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を国に納付しなければならない。

（指定登録機関の指定等）

第三十六条 国土交通大臣は、国土交通省令で定めるところにより、その指定する者（以下「指定登録機関」という。）に、マンション管理士の登録の実施に関する事務（以下「登録事務」という。）を行わせることができる。

- 2 指定登録機関の指定は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務を行おうとする者の申請により行う。

第三十七条 指定登録機関が登録事務を行う場合における[第三十条](#)、[第三十一条](#)、[第三十二条第一項](#)、[第三十四条](#)及び[第三十五条第二項](#)の規定の適用については、これらの規定中「国土交通大臣」とあり、及び「国」とあるのは、「指定登録機関」とする。

- 2 指定登録機関が登録を行う場合において、マンション管理士の登録を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を指定登録機関に納付しなければならない。

- 3 [第一項](#)の規定により読み替えて適用する[第三十五条第二項](#)及び[前項](#)の規定により指定登録機関に納付された手数料は、指定登録機関の収入とする。

（準用）

第三十八条 [第十一条第三項](#)及び[第四項](#)、[第十二条から第十五条まで](#)並びに[第十八条から第二十八条まで](#)の規定は、指定登録機関について準用する。この場合において、これらの規定中「試験事務」とあるのは「登録事務」と、「試験事務規程」とあるのは「登録事務規程」と、[第十一条第三項](#)中「前項」とあり、及び[同条第四項各号](#)列記以外の部分中「第二項」とあるのは「[第三十六条第二項](#)」と、[第二十四条第二項第七号](#)、[第二十五条第一項](#)及び[第二十八条第一号](#)中「[第十一条第一項](#)」とあるのは「[第三十六条第一項](#)」と読み替えるものとする。

（国土交通省令への委任）

第三十九条 この節に定めるもののほか、マンション管理士の登録、指定登録機関その他この節の規定の施行に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

第四節 義務等

（信用失墜行為の禁止）

第四十条 マンション管理士は、マンション管理士の信用を傷つけるような行為をしてはならない。

（講習）

第四十一条 マンション管理士は、国土交通省令で定める期間ごとに、[次条から第四十一条の四まで](#)の規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下この節において「登録講習機関」という。）が国土交通省令で定めるところにより行う講習（以下この節において「講習」という。）を受けなければならない。

（登録）

第四十一条の二 [前条](#)の登録は、講習の実施に関する事務（以下この節において「講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

（欠格条項）

第四十一条の三 次の各号のいずれかに該当する者は、**第四十一条**の登録を受けることができない。

- 一 この法律又はこの法律に基づく命令に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者
- 二 **第四十一条の十三**の規定により**第四十一条**の登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者
- 三 法人であって、講習事務を行う役員のうちに**前二号**のいずれかに該当する者があるもの

(登録基準等)

第四十一条の四 国土交通大臣は、**第四十一条の二**の規定により登録を申請した者の行う講習が、**別表第一**の上欄に掲げる科目について、それぞれ同表の下欄に掲げる講師により行われるものであるときは、その登録をしなければならない。この場合において、登録に関して必要な手続は、国土交通省令で定める。

2 登録は、登録講習機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 登録年月日及び登録番号
- 二 登録講習機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 三 登録講習機関が講習事務を行う事務所の所在地
- 四 **前三号**に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(登録の更新)

第四十一条の五 **第四十一条**の登録は、三年を下らない政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 **前三条**の規定は、**前項**の登録の更新について準用する。

(講習事務の実施に係る義務)

第四十一条の六 登録講習機関は、公正に、かつ、**第四十一条の四第一項**の規定及び国土交通省令で定める基準に適合する方法により講習事務を行わなければならない。

(登録事項の変更の届出)

第四十一条の七 登録講習機関は、**第四十一条の四第二項第二号から第四号まで**に掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(講習事務規程)

第四十一条の八 登録講習機関は、講習事務に関する規程（以下この節において「講習事務規程」という。）を定め、講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 講習事務規程には、講習の実施方法、講習に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかなければならない。

(講習事務の休廃止)

第四十一条の九 登録講習機関は、講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第四十一条の十 登録講習機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。[次項](#)及び[第百十二条](#)において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間登録講習機関の事務所に備えて置かなければならない。

2 マンション管理士その他の利害関係人は、登録講習機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、[第二号](#)又は[第四号](#)の請求をするには、登録講習機関の定めた費用を支払わなければならない。

- 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
- 二 [前号](#)の書面の謄本又は抄本の請求
- 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を国土交通省令で定める方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求
- 四 [前号](#)の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって国土交通省令で定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

（適合命令）

第四十一条の十一 国土交通大臣は、登録講習機関が[第四十一条の四第一項](#)の規定に適合しなくなつたと認めるときは、その登録講習機関に対し、[同項](#)の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（改善命令）

第四十一条の十二 国土交通大臣は、登録講習機関が[第四十一条の六](#)の規定に違反していると認めるときは、その登録講習機関に対し、[同条](#)の規定による講習事務を行うべきこと又は講習の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（登録の取消し等）

第四十一条の十三 国土交通大臣は、登録講習機関が[次の各号](#)のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて講習事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 [第四十一条の三第一号](#)又は[第三号](#)に該当するに至ったとき。
- 二 [第四十一条の七から第四十一条の九まで](#)、[第四十一条の十第一項](#)又は[次条](#)の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに[第四十一条の十第二項各号](#)の規定による請求を拒んだとき。
- 四 [前二条](#)の規定による命令に違反したとき。
- 五 不正の手段により[第四十一条](#)の登録を受けたとき。

（帳簿の記載）

第四十一条の十四 登録講習機関は、国土交通省令で定めるところにより、帳簿を備え、講習事務に関し国土交通省令で定める事項を記載し、これを保存しなければならない。

（国土交通大臣による講習事務の実施）

第四十一条の十五 国土交通大臣は、[第四十一条](#)の登録を受けた者がいないとき、[第四十一条の九](#)の規定による講習事務の全部又は一部の休止又は廃止の届出があつたとき、[第四十一条の十三](#)の規定

により**第四十一条**の登録を取り消し、又は登録講習機関に対し講習事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、登録講習機関が天災その他の事由により講習事務の全部又は一部を実施することが困難となったとき、その他必要があると認めるときは、講習事務の全部又は一部を自ら行うことができる。

2 国土交通大臣が**前項**の規定により講習事務の全部又は一部を自ら行う場合における講習事務の引継ぎその他の必要な事項については、国土交通省令で定める。

3 **第一項**の規定により国土交通大臣が行う講習を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を国に納付しなければならない。

(報告)

第四十一条の十六 国土交通大臣は、講習事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、登録講習機関に対し、報告をさせることができる。

(立入検査)

第四十一条の十七 国土交通大臣は、講習事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、その職員に、登録講習機関の事務所に立ち入り、登録講習機関の帳簿、書類その他必要な物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

2 **前項**の規定により立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、かつ、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

3 **第一項**に規定する権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(公示)

第四十一条の十八 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

- 一 **第四十一条**の登録をしたとき。
- 二 **第四十一条の七**の規定による届出があったとき。
- 三 **第四十一条の九**の規定による届出があったとき。
- 四 **第四十一条の十三**の規定により**第四十一条**の登録を取り消し、又は講習事務の停止を命じたとき。
- 五 **第四十一条の十五**の規定により講習事務の全部若しくは一部を自ら行うこととするとき、又は自ら行っていた講習事務の全部若しくは一部を行わないこととするとき。

(秘密保持義務)

第四十二条 マンション管理士は、正当な理由がなく、その業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。マンション管理士でなくなった後においても、同様とする。

(名称の使用制限)

第四十三条 マンション管理士でない者は、マンション管理士又はこれに紛らわしい名称を使用してはならない。

(国土交通省令への委任)

第四十三条の二 この節に定めるもののほか、講習、登録講習機関その他この節の施行に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

第五章 マンション管理業

第一節 登録

(登録)

第四十四条 マンション管理業を営もうとする者は、国土交通省に備えるマンション管理業者登録簿に登録を受けなければならない。

- 2 マンション管理業者の登録の有効期間は、五年とする。
- 3 前項の有効期間の満了後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らない。
- 4 更新の登録の申請があった場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請に対する処分がなされないときは、従前の登録は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。
- 5 前項の場合において、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ものとする。

(登録の申請)

第四十五条 前条第一項又は第三項の規定により登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、国土交通大臣に次に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならない。

- 一 商号、名称又は氏名及び住所
 - 二 事務所（本店、支店その他の国土交通省令で定めるものをいう。以下この章において同じ。）の名称及び所在地並びに当該事務所が第五十六条第一項ただし書に規定する事務所であるかどうかの別
 - 三 法人である場合においては、その役員の氏名
 - 四 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合においては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名）
 - 五 第五十六条第一項の規定により第二号の事務所ごとに置かれる成年者である専任の管理業務主任者（同条第二項の規定によりその者とみなされる者を含む。）の氏名
- 2 前項の登録申請書には、登録申請者が第四十七条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面その他国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

(登録の実施)

第四十六条 国土交通大臣は、前条の規定による書類の提出があったときは、次条の規定により登録を拒否する場合を除くほか、遅滞なく、次に掲げる事項をマンション管理業者登録簿に登録しなければならない。

- 一 前条第一項各号に掲げる事項
 - 二 登録年月日及び登録番号
- 2 国土交通大臣は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を登録申請者に通知しなければならない。

(登録の拒否)

第四十七条 国土交通大臣は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は登録申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 二 [第八十三条](#)の規定により登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者
- 三 マンション管理業者で法人であるものが[第八十三条](#)の規定により登録を取り消された場合において、その取消しの日前三十日以内にそのマンション管理業者の役員であった者でその取消しの日から二年を経過しないもの
- 四 [第八十二条](#)の規定により業務の停止を命ぜられ、その停止の期間が経過しない者
- 五 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者
- 六 この法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者
- 七 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は[同号](#)に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（[第十一号](#)において「暴力団員等」という。）
- 八 心身の故障によりマンション管理業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの
- 九 マンション管理業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が[前各号](#)のいずれかに該当するもの
- 十 法人でその役員のうちに[第一号から第八号までの](#)いずれかに該当する者があるもの
- 十一 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- 十二 事務所について[第五十六条](#)に規定する要件を欠く者
- 十三 マンション管理業を遂行するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有しない者

（登録事項の変更の届出）

- 第四十八条** マンション管理業者は、[第四十五条第一項各号](#)に掲げる事項に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 2 国土交通大臣は、[前項](#)の規定による届出を受理したときは、当該届出に係る事項が[前条第九号](#)、[第十号](#)又は[第十二号](#)のいずれかに該当する場合を除き、届出があった事項をマンション管理業者登録簿に登録しなければならない。
- 3 [第四十五条第二項](#)の規定は、[第一項](#)の規定による届出について準用する。

（マンション管理業者登録簿等の閲覧）

- 第四十九条** 国土交通大臣は、国土交通省令で定めるところにより、マンション管理業者登録簿その他国土交通省令で定める書類を一般の閲覧に供しなければならない。

（廃業等の届出）

- 第五十条** マンション管理業者が[次の各号](#)のいずれかに該当することとなった場合においては、当該各号に定める者は、その日（[第一号](#)の場合にあっては、その事実を知った日）から三十日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 一 死亡した場合 その相続人
 - 二 法人が合併により消滅した場合 その法人を代表する役員であった者

三 破産手続開始の決定があった場合 その破産管財人

四 法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合 その清算人

五 マンション管理業を廃止した場合 マンション管理業者であった個人又はマンション管理業者であった法人を代表する役員

2 マンション管理業者が[前項各号](#)のいずれかに該当するに至ったときは、マンション管理業者の登録は、その効力を失う。

(登録の消除)

第五十一条 国土交通大臣は、マンション管理業者の登録がその効力を失ったときは、その登録を消除しなければならない。

(登録免許税及び手数料)

第五十二条 [第四十四条第一項](#)の規定により登録を受けようとする者は、[登録免許税法](#)の定めるところにより登録免許税を、[同条第三項](#)の規定により更新の登録を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を、それぞれ国に納付しなければならない。

(無登録営業の禁止)

第五十三条 マンション管理業者の登録を受けない者は、マンション管理業を営んではならない。

(名義貸しの禁止)

第五十四条 マンション管理業者は、自己の名義をもって、他人にマンション管理業を営ませてはならない。

(国土交通省令への委任)

第五十五条 この節に定めるもののほか、マンション管理業者の登録に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

第二節 管理業務主任者

(管理業務主任者の設置)

第五十六条 マンション管理業者は、その事務所ごとに、事務所の規模を考慮して国土交通省令で定める数の成年者である専任の管理業務主任者を置かなければならない。ただし、人の居住の用に供する独立部分（[区分所有法第一条](#)に規定する建物の部分をいう。以下同じ。）が国土交通省令で定める数以上である[第二条第一号イ](#)に掲げる建物の区分所有者を構成員に含む管理組合から委託を受けて行う管理事務を、その業務としない事務所については、この限りでない。

2 [前項](#)の場合において、マンション管理業者（法人である場合においては、その役員）が管理業務主任者であるときは、その者が自ら主として業務に従事する事務所については、その者は、その事務所に置かれる成年者である専任の管理業務主任者とみなす。

3 マンション管理業者は、[第一項](#)の規定に抵触する事務所を開設してはならず、既存の事務所が[同項](#)の規定に抵触するに至ったときは、二週間以内に、[同項](#)の規定に適合させるため必要な措置をとらなければならない。

(試験)

第五十七条 管理業務主任者試験（以下この節において「試験」という。）は、管理業務主任者として必要な知識について行う。

2 第七条第二項及び第八条から第十条までの規定は、試験について準用する。

(指定試験機関の指定等)

第五十八条 国土交通大臣は、国土交通省令で定めるところにより、その指定する者（以下この節において「指定試験機関」という。）に、試験の実施に関する事務（以下この節において「試験事務」という。）を行わせることができる。

2 指定試験機関の指定は、国土交通省令で定めるところにより、試験事務を行おうとする者の申請により行う。

3 **第十一条第三項**及び**第四項**並びに**第十二条から第二十八条までの規定**は、指定試験機関について準用する。この場合において、**第十一条第三項**中「前項」とあり、及び**同条第四項各号**列記以外の部分中「第二項」とあるのは「**第五十八条第二項**」と、**第十六条第一項**中「マンション管理士として」とあるのは「管理業務主任者として」と、「マンション管理士試験委員」とあるのは「管理業務主任者試験委員」と、**第二十四条第二項第七号**、**第二十五条第一項**及び**第二十八条第一号**中「**第十一条第一項**」とあるのは「**第五十八条第一項**」と読み替えるものとする。

(登録)

第五十九条 試験に合格した者で、管理事務に関し国土交通省令で定める期間以上の実務の経験を有するもの又は国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同様以上の能力を有すると認めたものは、国土交通大臣の登録を受けることができる。ただし、**次の各号**のいずれかに該当する者については、この限りでない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 二 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者
 - 三 この法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者
 - 四 **第三十三条第一項第二号**又は**第二項**の規定によりマンション管理士の登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者
 - 五 **第六十五条第一項第二号**から**第四号**まで又は**同条第二項第二号**若しくは**第三号**のいずれかに該当することにより登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者
 - 六 **第八十三条第二号**又は**第三号**に該当することによりマンション管理業者の登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの日前三十日以内にその法人の役員であった者で当該取消しの日から二年を経過しないもの）
 - 七 心身の故障により管理業務主任者の事務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
- 2 **前項**の登録は、国土交通大臣が、管理業務主任者登録簿に、氏名、生年月日その他国土交通省令で定める事項を登載してするものとする。

(管理業務主任者証の交付等)

第六十条 **前条第一項**の登録を受けている者は、国土交通大臣に対し、氏名、生年月日その他国土交通省令で定める事項を記載した管理業務主任者証の交付を申請することができる。

- 2 管理業務主任者証の交付を受けようとする者は、[第六十一条の二](#)において準用する[第四十一条の二から第四十一条の四](#)までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下この節において「登録講習機関」という。）が国土交通省令で定めるところにより行う講習（以下この節において「講習」という。）で交付の申請の日前六月以内に行われるものを受けなければならない。ただし、試験に合格した日から一年以内に管理業務主任者証の交付を受けようとする者については、この限りでない。
- 3 管理業務主任者証の有効期間は、五年とする。
- 4 管理業務主任者は、[前条第一項](#)の登録が消除されたとき、又は管理業務主任者証がその効力を失ったときは、速やかに、管理業務主任者証を国土交通大臣に返納しなければならない。
- 5 管理業務主任者は、[第六十四条第二項](#)の規定による禁止の処分を受けたときは、速やかに、管理業務主任者証を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 6 国土交通大臣は、[前項](#)の禁止の期間が満了した場合において、[同項](#)の規定により管理業務主任者証を提出した者から返還の請求があったときは、直ちに、当該管理業務主任者証を返還しなければならない。

（管理業務主任者証の有効期間の更新）

第六十一条 管理業務主任者証の有効期間は、申請により更新する。

- 2 [前条第二項](#)本文の規定は管理業務主任者証の有効期間の更新を受けようとする者について、[同条第三項](#)の規定は更新後の管理業務主任者証の有効期間について準用する。

（準用規定）

第六十一条の二 [第四十一条の二から第四十一条の十八](#)までの規定は、登録講習機関について準用する。この場合において、[第四十一条の二](#)中「前条」とあるのは「[第六十条第二項](#)本文（[前条第二項](#)において準用する場合を含む。以下同じ。）」と、[第四十一条の三](#)、[第四十一条の五第一項](#)、[第四十一条の十三第五号](#)、[第四十一条の十五第一項](#)並びに[第四十一条の十八第一号](#)及び[第四号](#)中「[第四十一条の登録](#)」とあるのは「[第六十条第二項](#)本文の登録」と、[第四十一条の四](#)中「別表第一」とあるのは「別表第二」と、[第四十一条の十第二項](#)中「マンション管理士」とあるのは「管理業務主任者」と読み替えるものとする。

（登録事項の変更の届出等）

- 第六十二条** [第五十九条第一項](#)の登録を受けた者は、登録を受けた事項に変更があったときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 2 管理業務主任者は、[前項](#)の規定による届出をする場合において、管理業務主任者証の記載事項に変更があったときは、当該届出に管理業務主任者証を添えて提出し、その訂正を受けなければならない。

（管理業務主任者証の提示）

第六十三条 管理業務主任者は、その事務を行うに際し、マンションの区分所有者等その他の関係者から請求があったときは、管理業務主任者証を提示しなければならない。

（指示及び事務の禁止）

第六十四条 国土交通大臣は、管理業務主任者が[次の各号](#)のいずれかに該当するときは、当該管理業務主任者に対し、必要な指示をすることができる。

- 一 マンション管理業者に自己が専任の管理業務主任者として従事している事務所以外の事務所の専任の管理業務主任者である旨の表示をすることを許し、当該マンション管理業者がその旨の表示をしたとき。
 - 二 他人に自己の名義の使用を許し、当該他人がその名義を使用して管理業務主任者である旨の表示をしたとき。
 - 三 管理業務主任者として行う事務に関し、不正又は著しく不当な行為をしたとき。
- 2 国土交通大臣は、管理業務主任者が前項各号のいずれかに該当するとき、又は同項の規定による指示に従わないときは、当該管理業務主任者に対し、一年以内の期間を定めて、管理業務主任者としてすべき事務を行うことを禁止することができる。

(登録の取消し)

- 第六十五条** 国土交通大臣は、管理業務主任者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消さなければならない。
- 一 第五十九条第一項各号（第五号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。
 - 二 偽りその他不正の手段により登録を受けたとき。
 - 三 偽りその他不正の手段により管理業務主任者証の交付を受けたとき。
 - 四 前条第一項各号のいずれかに該当し情状が特に重いとき、又は同条第二項の規定による事務の禁止の処分に違反したとき。
- 2 国土交通大臣は、第五十九条第一項の登録を受けている者で管理業務主任者証の交付を受けていないものが次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消さなければならない。
- 一 第五十九条第一項各号（第五号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。
 - 二 偽りその他不正の手段により登録を受けたとき。
 - 三 管理業務主任者としてすべき事務を行った場合（第七十八条の規定により事務所を代表する者又はこれに準ずる地位にある者として行った場合を除く。）であって、情状が特に重いとき。

(登録の消除)

- 第六十六条** 国土交通大臣は、第五十九条第一項の登録がその効力を失ったときは、その登録を消除しなければならない。

(報告)

- 第六十七条** 国土交通大臣は、管理業務主任者の事務の適正な遂行を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、管理業務主任者に対し、報告をさせることができる。

(手数料)

- 第六十八条** 第五十九条第一項の登録を受けようとする者及び管理業務主任者証の交付、有効期間の更新、再交付又は訂正を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を国に納付しなければならない。

(国土交通省令への委任)

- 第六十九条** この節に定めるもののほか、試験、指定試験機関、管理業務主任者の登録、講習、登録講習機関その他この節の規定の施行に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

第三節 業務

（業務処理の原則）

第七十条 マンション管理業者は、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

（標識の掲示）

第七十一条 マンション管理業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める標識を掲げなければならない。

（重要事項の説明等）

第七十二条 マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約

（新たに建設されたマンションの分譲に通常要すると見込まれる期間その他の管理組合を構成するマンションの区分所有者等が変動することが見込まれる期間として国土交通省令で定める期間中に契約期間が満了するものを除く。以下「管理受託契約」という。）を締結しようとするとき（[次項](#)に規定するときを除く。）又は当該管理受託契約を締結し、若しくは締結しようとする管理組合から管理者事務（当該管理組合の管理者等がマンションの管理のために当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等を代理してマンション（専有部分を除く。）を保存し、集会（[区分所有法第三十四条](#)（[区分所有法第六十六条](#)において準用する場合を含む。）の規定による集会をいう。）の決議を実行し、及び規約（[区分所有法第三十条第一項](#)（[区分所有法第六十六条](#)において準用する場合を含む。）の規約をいう。）で定めた行為をすることに関する事務をいう。[次条](#)において同じ。）の委託を受けることを内容とする契約（新たに建設されたマンションの分譲に通常要すると見込まれる期間その他の管理組合を構成するマンションの区分所有者等が変動することが見込まれる期間として国土交通省令で定める期間中に契約期間が満了するものを除く。以下「管理者受託契約」という。）を締結しようとするとき（[次項](#)に規定するときを除く。）は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の管理者等に対し、管理業務主任者をして、管理受託契約又は管理者受託契約の内容及びその履行に関する事項であって国土交通省令で定めるもの（以下「重要事項」という。）について説明をさせなければならない。この場合において、マンション管理業者は、当該説明会の日の一週間前までに、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の管理者等の全員に対し、重要事項並びに説明会の日時及び場所を記載した書面を交付しなければならない。

2 マンション管理業者は、従前の管理受託契約又は管理者受託契約と同一の条件で管理組合との管理受託契約又は管理者受託契約を更新しようとするときは、あらかじめ、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等全員に対し、重要事項を記載した書面を交付しなければならない。

3 [前項](#)の場合において当該管理組合に管理者等が置かれているときは、マンション管理業者は、当該管理者等に対し、管理業務主任者をして、重要事項について、これを記載した書面を交付して説明をさせなければならない。ただし、当該説明は、認定管理者等から重要事項について説明を要しない旨の意思の表明があったときは、マンション管理業者による当該認定管理者等に対する重要事項を記載した書面の交付をもって、これに代えることができる。

4 管理業務主任者は、[第一項](#)又は[前項](#)の説明をするときは、説明の相手方に対し、管理業務主任者証を提示しなければならない。

- 5 マンション管理業者は、**第一項から第三項まで**の規定により交付すべき書面を作成するときは、管理業務主任者をして、当該書面に記名させなければならない。
- 6 マンション管理業者は、**第一項、第二項及び第三項**ただし書の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等又は当該管理組合の管理者等の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって**前項**の規定による措置に代わる措置を講ずるものとして国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該マンション管理業者は、当該書面を交付したものとみなし、**同項**の規定は、適用しない。
- 7 マンション管理業者は、**第三項**本文の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該管理組合の管理者等の承諾を得て、管理業務主任者に、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって**第五項**の規定による措置に代わる措置を講ずるものとして国土交通省令で定めるものにより提供させることができる。この場合において、当該マンション管理業者は、当該管理業務主任者に当該書面を交付させたものとみなし、**同項**の規定は、適用しない。

(契約の成立時の書面の交付)

第七十三条 マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約又は当該契約を締結し、若しくは締結しようとする管理組合から管理者事務の委託を受けることを内容とする契約を締結したときは、当該管理組合の管理者等（当該マンション管理業者が当該管理組合の管理者等である場合又は当該管理組合に管理者等が置かれていない場合にあっては、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等全員）に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

- 一 管理事務又は管理者事務の対象となるマンションの部分
 - 二 管理事務又は管理者事務の内容及び実施方法（**第七十六条**の規定により管理する財産の管理の方法を含む。）
 - 三 管理事務又は管理者事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法
 - 四 管理事務又は管理者事務の一部の再委託に関する定めがあるときは、その内容
 - 五 契約期間に関する事項
 - 六 契約の更新に関する定めがあるときは、その内容
 - 七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容
 - 八 その他国土交通省令で定める事項
- 2 マンション管理業者は、**前項**の規定により交付すべき書面を作成するときは、管理業務主任者をして、当該書面に記名させなければならない。
- 3 マンション管理業者は、**第一項**の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該管理組合の管理者等又は当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって**前項**の規定による措置に代わる措置を講ずるものとして国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該マンション管理業者は、当該書面を交付したものとみなし、**同項**の規定は、適用しない。

(再委託の制限)

第七十四条 マンション管理業者は、管理組合から委託を受けた管理事務のうち基幹事務については、これを一括して他人に委託してはならない。

(帳簿の作成等)

第七十五条 マンション管理業者は、管理組合から委託を受けた管理事務について、国土交通省令で定めるところにより、帳簿を作成し、これを保存しなければならない。

(財産の分別管理)

第七十六条 マンション管理業者は、管理組合から委託を受けて管理する修繕積立金その他国土交通省令で定める財産については、整然と管理する方法として国土交通省令で定める方法により、自己の固有財産及び他の管理組合の財産と分別して管理しなければならない。

(管理事務の報告)

第七十七条 マンション管理業者は、管理事務の委託を受けた管理組合に管理者等が置かれているとき（[次項](#)に規定するときを除く。）は、国土交通省令で定めるところにより、定期に、当該管理者等に対し、管理業務主任者をして、当該管理事務に関する報告をさせなければならない。

2 マンション管理業者は、管理事務の委託を受けた管理組合に管理者等が置かれていないとき、又は当該マンション管理業者が当該管理組合の管理者等であるときは、国土交通省令で定めるところにより、定期に、説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に対し、管理業務主任者をして、当該管理事務に関する報告をさせなければならない。

3 管理業務主任者は、[前二項](#)の説明をするときは、説明の相手方に対し、管理業務主任者証を提示しなければならない。

(利益相反のおそれがある場合のマンションの区分所有者等への事前説明)

第七十七条の二 マンション管理業者（管理事務の委託を受けた管理組合の管理者等であるものに限る。）は、自己又は人的関係、資本関係その他の関係において当該マンション管理業者と密接な関係を有する者として国土交通省令で定める者との間における取引を行うとき（管理受託契約又は管理者受託契約を締結しようとするときを除く。）は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に対し、当該取引につき重要な事実として国土交通省令で定める事項を説明しなければならない。ただし、災害その他やむを得ない事由により当該取引が速やかに行われることが必要であると認められる場合として国土交通省令で定める場合は、この限りでない。

(管理業務主任者としてすべき事務の特例)

第七十八条 マンション管理業者は、[第五十六条第一項](#)ただし書に規定する管理事務以外の管理事務については、管理業務主任者に代えて、当該事務所を代表する者又はこれに準ずる地位にある者をして、管理業務主任者としてすべき事務を行わせることができる。

(書類の閲覧)

第七十九条 マンション管理業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該マンション管理業者の業務及び財産の状況を記載した書類をその事務所ごとに備え置き、その業務に係る関係者の求めに応じ、これを閲覧させなければならない。

(秘密保持義務)

第八十条 マンション管理業者は、正当な理由がなく、その業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。マンション管理業者でなくなった後においても、同様とする。

第四節 監督

(指示)

第八十一条 国土交通大臣は、マンション管理業者が次の各号のいずれかに該当するとき、又はこの法律の規定に違反したときは、当該マンション管理業者に対し、必要な指示をすることができる。

- 一 業務に関し、管理組合又はマンションの区分所有者等に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。
- 二 業務に関し、その公正を害する行為をしたとき、又はその公正を害するおそれが大であるとき。
- 三 業務に関し他の法令に違反し、マンション管理業者として不適当であると認められるとき。
- 四 管理業務主任者が第六十四条又は第六十五条第一項の規定による処分を受けた場合において、マンション管理業者の責めに帰すべき理由があるとき。

(業務停止命令)

第八十二条 国土交通大臣は、マンション管理業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該マンション管理業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- 一 前条第三号又は第四号に該当するとき。
- 二 第四十八条第一項、第五十四条、第五十六条第三項、第七十一条、第七十二条第一項から第三項まで若しくは第五項、第七十三条から第七十六条まで、第七十七条第一項若しくは第二項、第七十七条の二、第七十九条、第八十条又は第八十八条第一項の規定に違反したとき。
- 三 前条の規定による指示に従わないとき。
- 四 この法律の規定に基づく国土交通大臣の処分に違反したとき。
- 五 マンション管理業に関し、不正又は著しく不当な行為をしたとき。
- 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が業務の停止をしようとするとき以前二年以内にマンション管理業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。
- 七 法人である場合において、役員のうちに業務の停止をしようとするとき以前二年以内にマンション管理業に関し不正又は著しく不当な行為をした者があるに至ったとき。

(登録の取消し)

第八十三条 国土交通大臣は、マンション管理業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消さなければならない。

- 一 第四十七条第一号、第三号又は第五号から第十一号までのいずれかに該当するに至ったとき。
- 二 偽りその他不正の手段により登録を受けたとき。
- 三 前条各号のいずれかに該当し情状が特に重いとき、又は同条の規定による業務の停止の命令に違反したとき。

(監督処分の公告)

第八十四条 国土交通大臣は、[前二条](#)の規定による処分をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(報告)

第八十五条 国土交通大臣は、マンション管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、マンション管理業を営む者に対し、報告をさせることができる。

(立入検査)

第八十六条 国土交通大臣は、マンション管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、その職員に、マンション管理業を営む者の事務所その他その業務を行う場所に立ち入り、帳簿、書類その他必要な物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

- 2 [前項](#)の規定により立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、かつ、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。
- 3 [第一項](#)に規定する権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第五節 雑則

(使用人等の秘密保持義務)

第八十七条 マンション管理業者の使用人その他の従業者は、正当な理由がなく、マンションの管理に関する事務を行ったことに関して知り得た秘密を漏らしてはならない。マンション管理業者の使用人その他の従業者でなくなった後においても、同様とする。

(証明書の携帯等)

第八十八条 マンション管理業者は、国土交通省令で定めるところにより、使用人その他の従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

- 2 マンション管理業者の使用人その他の従業者は、マンションの管理に関する事務を行うに際し、マンションの区分所有者等その他の関係者から請求があったときは、[前項](#)の証明書を提示しなければならない。

(登録の失効に伴う業務の終了)

第八十九条 マンション管理業者の登録がその効力を失った場合には、当該マンション管理業者であった者又はその一般承継人は、当該マンション管理業者の管理組合からの委託に係る管理事務を終了する目的の範囲内においては、なおマンション管理業者とみなす。

(適用の除外)

第九十条 この章の規定は、国及び地方公共団体には、適用しない。

第六章 マンション管理適正化推進センター

(指定)

第九十一条 国土交通大臣は、管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に寄与することを目的とする一般財団法人であって、[次条](#)に規定する業務（以下「管理適正化業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、全国に一を限って、マンション管理適正化推進センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、管理適正化業務の実施の方法その他の事項についての管理適正化業務の実施に関する計画が、管理適正化業務の適正かつ確実な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の管理適正化業務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要な経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

(業務)

第九十二条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 マンションの管理に関する情報及び資料の収集及び整理をし、並びにこれらを管理組合の管理者等その他の関係者に対し提供すること。
- 二 マンションの管理の適正化に関し、管理組合の管理者等その他の関係者に対し技術的な支援を行うこと。
- 三 マンションの管理の適正化に関し、管理組合の管理者等その他の関係者に対し講習を行うこと。
- 四 マンションの管理に関する苦情の処理のために必要な指導及び助言を行うこと。
- 五 マンションの管理に関する調査及び研究を行うこと。
- 六 マンションの管理の適正化の推進に資する啓発活動及び広報活動を行うこと。
- 七 前各号に掲げるもののほか、マンションの管理の適正化の推進に資する業務を行うこと。

(センターの都道府県知事又は市町村長による技術的援助への協力)

第九十二条の二 センターは、マンションの再生等の円滑化に関する法律第百一条第二項、第百六十三条第二項、第百六十三条の五十五第二項又は第二百十六条第二項の規定により都道府県知事又は市町村長から協力を要請されたときは、当該要請に応じ、同法第百一条第一項、第百六十三条第一項、第百六十三条の五十五第一項又は第二百十六条第一項に規定する技術的援助に関し協力するものとする。

(センターへの情報提供等)

第九十三条 国土交通大臣は、センターに対し、管理適正化業務の実施に関し必要な情報及び資料の提供又は指導及び助言を行うものとする。

(準用)

第九十四条 第十二条から第十五条まで、第十八条第一項、第十九条から第二十三条まで、第二十四条第二項、第二十五条、第二十八条（第五号を除く。）及び第二十九条の規定は、センターについて準用する。この場合において、これらの規定中「試験事務」とあるのは「管理適正化業務」と、「試験事務規程」とあるのは「管理適正化業務規程」と、第十二条中「名称又は主たる事務所」とあるのは「名称若しくは住所又は管理適正化業務を行う事務所」と、第十三条第二項中「指定試験機関の役員」とあるのは「管理適正化業務に従事するセンターの役員」と、第十四条第一項中「事業計画」とあるのは「管理適正化業務に係る事業計画」と、同条第二項中「事業報告書」とあるのは「管理適正化業務に係る事業報告書」と、第二十四条第二項第一号中「第十一条第三項各号」とあるのは「第九十一条各号」と、同項第七号及び第二十五条第一項中「第十一条第一項」とあるのは「第九十一条」と、第二十八条中「その旨」とあるのは「その旨（第一号の場合にあっては、管理適正化業務を行う事務所の所在地を含む。）」と、同条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第九十一条」と読み替えるものとする。

第七章 マンション管理業者の団体

(指定)

第九十五条 国土交通大臣は、マンション管理業者の業務の改善向上を図ることを目的とし、かつ、マンション管理業者を社員とする一般社団法人であって、[次項](#)に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、[同項](#)に規定する業務を行う者として指定することができる。

- 2 [前項](#)の指定を受けた法人（以下「指定法人」という。）は、次に掲げる業務を行うものとする。
 - 一 社員の営む業務に関し、社員に対し、この法律又はこの法律に基づく命令を遵守させるための指導、勧告その他の業務を行うこと。
 - 二 社員の営む業務に関する管理組合等からの苦情の解決を行うこと。
 - 三 管理業務主任者その他マンション管理業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対し、研修を行うこと。
 - 四 マンション管理業の健全な発達を図るための調査及び研究を行うこと。
 - 五 [前各号](#)に掲げるもののほか、マンション管理業者の業務の改善向上を図るために必要な業務を行うこと。
- 3 指定法人は、[前項](#)の業務のほか、国土交通省令で定めるところにより、社員であるマンション管理業者との契約により、当該マンション管理業者が管理組合又はマンションの区分所有者等から受領した管理費、修繕積立金等の返還債務を負うこととなった場合においてその返還債務を保証する業務（以下「保証業務」という。）を行うことができる。

(苦情の解決)

- 第九十六条** 指定法人は、管理組合等から社員の営む業務に関する苦情について解決の申出があったときは、その相談に応じ、申出人に必要な助言をし、その苦情に係る事情を調査するとともに、当該社員に対しその苦情の内容を通知してその迅速な処理を求めなければならない。
- 2 指定法人は、[前項](#)の申出に係る苦情の解決について必要があると認めるときは、当該社員に対し、文書若しくは口頭による説明を求め、又は資料の提出を求めることができる。
 - 3 社員は、指定法人から前項の規定による求めがあったときは、正当な理由がないのに、これを拒んではならない。
 - 4 指定法人は、[第一項](#)の申出、当該苦情に係る事情及びその解決の結果について、社員に周知させなければならない。

(保証業務の承認等)

- 第九十七条** 指定法人は、保証業務を行う場合においては、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣の承認を受けなければならない。
- 2 [前項](#)の承認を受けた指定法人は、保証業務を廃止したときは、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(保証業務に係る契約の締結の制限)

- 第九十八条** [前条第一項](#)の承認を受けた指定法人は、その保証業務として社員であるマンション管理業者との間において締結する契約に係る保証債務の額の合計額が、国土交通省令で定める額を超えることとなるときは、当該契約を締結してはならない。

（保証業務に係る事業計画書等）

第九十九条 **第九十七条第一項**の承認を受けた指定法人は、毎事業年度、保証業務に係る事業計画書及び収支予算書を作成し、当該事業年度の開始前に（承認を受けた日の属する事業年度にあっては、その承認を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣に提出しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 **第九十七条第一項**の承認を受けた指定法人は、毎事業年度の経過後三月以内に、その事業年度の保証業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、国土交通大臣に提出しなければならない。

（改善命令）

第一百条 国土交通大臣は、指定法人の**第九十五条第二項**又は**第三項**の業務の運営に関し改善が必要であると認めるときは、その指定法人に対し、その改善に必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

（指定の取消し）

第一百一条 国土交通大臣は、指定法人が**前条**の規定による命令に違反したときは、その指定を取り消すことができる。

（報告及び立入検査）

第一百二条 **第二十一条**及び**第二十二条**の規定は、指定法人について準用する。この場合において、これらの規定中「試験事務の適正な実施」とあるのは、「**第九十五条第二項**及び**第三項**の業務の適正な運営」と読み替えるものとする。

第八章 雑則**（設計図書の交付等）**

第一百三条 宅地建物取引業者（**宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第三号**に規定する宅地建物取引業者をいい、**同法第七十七条第二項**の規定により宅地建物取引業者とみなされる者（信託業務を兼営する金融機関で政令で定めるもの及び**宅地建物取引業法第七十七条第一項**の政令で定める信託会社を含む。）を含む。以下同じ。）は、自ら売主として人の居住の用に供する独立部分がある建物（新たに建設された建物で人の居住の用に供したことがないものに限る。以下同じ。）を分譲した場合においては、国土交通省令で定める期間内に当該建物又はその附属施設の管理を行う管理組合の管理者等が選任されたときは、速やかに、当該管理者等に対し、当該建物又はその附属施設の設計に関する図書で国土交通省令で定めるものを交付しなければならない。

2 **前項**に定めるもののほか、宅地建物取引業者は、自ら売主として人の居住の用に供する独立部分がある建物を分譲する場合においては、当該建物の管理が管理組合に円滑に引き継がれるよう努めなければならない。

（権限の委任）

第一百四条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

（町村によるマンション管理適正化推進行政事務の処理）

第一百四条の二 町村及びその長は、当該町村の区域内において、都道府県及び都道府県知事に代わってマンション管理適正化推進行政事務（**第二章から第三章まで**の規定に基づく事務であって都道府

県又は都道府県知事が処理することとされているものをいう。以下この条において同じ。）を処理することができる。

- 2 町村及びその長が前項の規定によりマンション管理適正化推進行政事務を処理しようとするときは、当該町村の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。
- 3 前項の規定による協議をした町村の長は、マンション管理適正化推進行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- 4 町村及びその長が第一項の規定によりマンション管理適正化推進行政事務を処理する場合におけるマンション管理適正化推進行政事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

（国土交通省令への委任）

第百四条の三 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のための手続その他この法律の施行に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（経過措置）

第百五条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要とされる範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

第九章 罰則

第百六条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一 偽りその他不正の手段により第四十四条第一項又は第三項の登録を受けたとき。
- 二 第五十三条の規定に違反して、マンション管理業を営んだとき。
- 三 第五十四条の規定に違反して、他人にマンション管理業を営ませたとき。
- 四 第八十二条の規定による業務の停止の命令に違反して、マンション管理業を営んだとき。

第百七条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の拘禁刑又は三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第五条の六、第五条の二十二第二項又は第十八条第一項（第三十八条、第五十八条第三項及び第九十四条において準用する場合を含む。）の規定に違反した者
- 二 第四十二条の規定に違反した者

2 前項第二号の罪は、告訴がなければ公訴を提起することができない。

第百八条 第二十四条第二項（第三十八条、第五十八条第三項及び第九十四条において準用する場合を含む。）の規定による試験事務（第十一条第一項に規定する試験事務及び第五十八条第一項に規定する試験事務をいう。第百十条において同じ。）、登録事務若しくは管理適正化業務の停止の命令又は第四十一条の十三（第六十一条の二において準用する場合を含む。）の規定による講習事務（第四十一条の二に規定する講習事務及び第六十一条の二において準用する第四十一条の二に規定する講習事務をいう。第百十条において同じ。）の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした指定試験機関（第十一条第一項に規定する指定試験機関及び第五十八条第一項に規定する指定試験機関をいう。第百十条において同じ。）、指定登録機関、登録講習機関（第四十一条に規定す

る登録講習機関及び**第六十条第二項**本文に規定する登録講習機関をいう。**第百十条**において同じ。)又はセンターの役員又は職員は、一年以下の拘禁刑又は三十万円以下の罰金に処する。

第百九条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 **第五条の十八**、**第六十七条**又は**第八十五条**の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 二 **第三十三条第二項**の規定によりマンション管理士の名称の使用の停止を命ぜられた者が、当該停止を命ぜられた期間中に、マンション管理士の名称を使用したとき。
- 三 **第四十三条**の規定に違反したとき。
- 四 **第四十八条第一項**の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- 五 **第五十六条第三項**又は**第八十八条第一項**の規定に違反したとき。
- 六 **第七十三条第一項**の規定に違反して、書面を交付せず、若しくは**同項各号**に掲げる事項を記載しない書面若しくは虚偽の記載のある書面を交付したとき、又は**同条第三項**に規定する方法により提供する場合において、**同項**に規定する事項を欠いた提供若しくは虚偽の事項の提供をしたとき。
- 七 **第七十三条第二項**の規定による記名のない書面を**同条第一項**の規定により交付すべき者に対し交付したとき。
- 八 **第八十条**又は**第八十七条**の規定に違反したとき。
- 九 **第八十六条第一項**の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をしたとき。
- 十 **第九十八条**の規定に違反して契約を締結したとき。
- 十一 **第九十九条第一項**の規定による事業計画書若しくは収支予算書若しくは**同条第二項**の規定による事業報告書若しくは収支決算書の提出をせず、又は虚偽の記載をした事業計画書、収支予算書、事業報告書若しくは収支決算書を提出したとき。

2 前項第八号の罪は、告訴がなければ公訴を提起することができない。

第百十条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした指定試験機関、指定登録機関、登録講習機関、センター又は指定法人の役員又は職員は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 **第十九条** (**第三十八条**、**第五十八条第三項**及び**第九十四条**において準用する場合を含む。)又は**第四十一条の十四** (**第六十一条の二**において準用する場合を含む。)の規定に違反して帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかったとき。
- 二 **第二十一条** (**第三十八条**、**第五十八条第三項**、**第九十四条**及び**第百二条**において準用する場合を含む。)又は**第四十一条の十六** (**第六十一条の二**において準用する場合を含む。)の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 三 **第二十二条第一項** (**第三十八条**、**第五十八条第三項**、**第九十四条**及び**第百二条**において準用する場合を含む。)又は**第四十一条の十七第一項** (**第六十一条の二**において準用する場合を含む。)の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をしたとき。

四 第二十三条第一項（**第三十八条**、**第五十八条第三項**及び**第九十四条**において準用する場合を含む。）の許可を受けないで、又は**第四十一条の九**（**第六十一条の二**において準用する場合を含む。）の規定による届出をしないで、試験事務、登録事務、講習事務又は管理適正化業務の全部を廃止したとき。

第百十一条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、**第百六条**、**第百九条第一項**（**第二号**、**第三号**及び**第八号**を除く。）の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

第百十二条 **第四十一条の十第一項**（**第六十一条の二**において準用する場合を含む。）の規定に違反して財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに**第四十一条の十第二項各号**（**第六十一条の二**において準用する場合を含む。）の規定による請求を拒んだ者は、二十万円以下の過料に処する。

第百十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、十万円以下の過料に処する。

- 一 **第五条の二第六項**の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は**同項**の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは**同項**の規定による質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者
- 二 **第五十条第一項**の規定による届出を怠った者
- 三 **第六十条第四項**若しくは**第五項**、**第七十二条第四項**又は**第七十七条第三項**の規定に違反した者
- 四 **第七十一条**の規定による標識を掲げない者

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して九月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（経過措置）

第二条 この法律の施行の際現にマンション管理士又はこれに紛らわしい名称を使用している者については、**第四十三条**の規定は、この法律の施行後九月間は、適用しない。

第三条 **第七十二条**の規定は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約でこの法律の施行の日から起算して一月を経過する日前に締結されるものについては、適用しない。

2 **第七十三条**の規定は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約でこの法律の施行前に締結されたものについては、適用しない。

3 **第七十七条**の規定は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約でこの法律の施行前に締結されたものに基づき行う管理事務については、その契約期間が満了するまでの間は、適用しない。

4 **第百三条第一項**の規定は、この法律の施行前に建設工事が完了した建物の分譲については、適用しない。

第四条 この法律の施行の際現にマンション管理業を営んでいる者は、この法律の施行の日から九月間（当該期間内に**第四十七条**の規定に基づく登録の拒否の処分があったとき、又は**次項**の規定により読み替えて適用される**第八十三条**の規定によりマンション管理業の廃止を命ぜられたときは、当該処分のあった日又は当該廃止を命ぜられた日までの間）は、**第四十四条第一項**の登録を受けない

でも、引き続きマンション管理業を営むことができる。その者がその期間内に**第四十五条第一項**の規定による登録の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請について登録又は登録の拒否の処分があるまでの間も、同様とする。

- 2 前項**の規定により引き続きマンション管理業を営むことができる場合においては、その者を**第四十四条第一項**の登録を受けたマンション管理業者と、その事務所（**第四十五条第一項第二号**に規定する事務所をいう。）を代表する者、これに準ずる地位にある者その他国土交通省令で定める者を管理業務主任者とみなして、**第五十六条（第一項ただし書を除く。）**、**第七十条**、**第七十二条第一項から第三項まで**及び**第五項**、**第七十三条から第七十六条まで**、**第七十七条第一項及び第二項**、**第七十九条**、**第八十条**、**第八十一条（第四号を除く。）**、**第八十二条**、**第八十三条（第二号を除く。）**並びに**第八十五条から第八十九条まで**の規定（これらの規定に係る罰則を含む。）並びに**前条第一項から第三項まで**の規定を適用する。この場合において、**第五十六条第一項**中「事務所の規模を考慮して国土交通省令で定める数の成年者である専任の管理業務主任者」とあるのは「成年者である専任の管理業務主任者」と、**同条第三項**中「既存の事務所が同項の規定に抵触するに至ったときは」とあるのは「この法律の施行の際事務所が同項の規定に抵触するときはこの法律の施行の日から、既存の事務所が同項の規定に抵触するに至ったときはその日から」と、**第八十二条第一号**中「前条第三号又は第四号」とあるのは「前条第三号」と、**同条第二号**中「第四十八条第一項、第五十四条、第五十六条第三項、第七十一条」とあるのは「第五十六条第三項」と、**第八十三条**中「その登録を取り消さなければならない」とあるのは「マンション管理業の廃止を命ずることができる」と、**第八十九条**中「マンション管理業者の登録がその効力を失った場合には」とあるのは「第五十条第一項各号のいずれかに該当することとなった場合又は附則第四条第二項の規定により読み替えて適用される第八十三条の規定によりマンション管理業の廃止を命ぜられた場合には」と、**第百六条第四号**中「第八十二条の規定による業務の停止の命令に違反して」とあるのは「第八十二条の規定による業務の停止の命令又は附則第四条第二項の規定により読み替えて適用される第八十三条の規定によるマンション管理業の廃止の命令に違反して」とする。
- 3 前項**の規定により読み替えて適用される**第八十三条**の規定によりマンション管理業の廃止が命ぜられた場合における**第三十条第一項第六号**、**第四十七条第二号**及び**第三号**並びに**第五十九条第一項第六号**の規定の適用については、当該廃止の命令をマンション管理業者の登録の取消しの処分と、当該廃止を命ぜられた日を当該登録の取消しの日とみなす。

第五条 国土交通省令で定めるところによりマンションの管理に関し知識及び実務の経験を有すると認められる者でこの法律の施行の日から九月を経過する日までに国土交通大臣が指定する講習会の課程を修了したものは、**第五十九条第一項**に規定する試験に合格した者で管理事務に関し国土交通省令で定める期間以上の実務の経験を有するものとみなす。この場合における**第六十条第二項**ただし書の規定の適用については、**同項**中「試験に合格した日」とあるのは、「附則第五条に規定する国土交通大臣が指定する講習会の課程を修了した日」とする。

（検討）

第八条 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

別表第一（**第四十一条**の四関係）

科目	講師
一 マンションの管理に関する法令及び実務に関する科目（四の項に掲げる科目を除く。）	一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（以下「大学」という。）において民事法学、行政法学若しくは会計学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 二 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
二 管理組合の運営の円滑化に関する科目	一 大学において民事法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 二 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
三 マンションの建物及び附属施設の構造及び設備に関する科目	一 大学において建築学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 二 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
四 この法律に関する科目	一 大学において行政法学を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はこれらの職にあった者 二 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

別表第二（[第六十一条の二](#)関係）

科目	講師
一 この法律その他関係法令に関する科目 二 管理事務の委託契約に関する科目	一 弁護士 二 管理業務主任者であって、現に管理業務主任者としてマンション管理業に従事している者 三 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
三 管理組合の会計の収入及び支出の調定並びに出納に関する科目	一 公認会計士 二 管理業務主任者であって、現に管理業務主任者としてマンション管理業に従事している者 三 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
四 マンションの建物及び附属設備の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整に関する科目	一 一級建築士 二 管理業務主任者であって、現に管理業務主任者としてマンション管理業に従事している者 三 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

