

平成二十三年五月十日受領
答弁第一四七号

内閣衆質一七七第一四七号

平成二十三年五月十日

内閣総理大臣 菅 直 人

衆議院議長 横路 孝弘 殿

衆議院議員大口善徳君提出第三者管理方式実施に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員大口善徳君提出第三者管理方式実施に関する質問に対する答弁書

一及び二について

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）第二十五条第一項に規定する管理者に区分所有者以外の者を選任してマンションの管理を行わせる、いわゆる「第三者管理者方式」（以下単に「第三者管理者方式」という。）については、社会資本整備審議会答申「分譲マンションストック五〇〇万戸時代に対応したマンション政策のあり方について」（平成二十一年三月六日）において、「管理者となる者及び管理組合の双方にとって有益な選択肢となり、かつ、第三者管理者方式が適切に活用されるよう、さらに具体的な検討等を行っていくべきである」等とされたこと等を踏まえ、国土交通省においては、平成二十一年度及び平成二十二年度に、第三者管理者方式を導入し、又は導入を検討している管理組合のモデル的な取組を支援する事業を実施し、その中で、管理者と理事長及び理事会の責任分担の明確化、管理者の業務遂行に対する適切な監視・監督体制の整備等の課題が明らかになったところである。

国土交通省としては、管理組合の役員のなり手不足や管理組合が十分に機能していない等のマンション管理に関する問題に対応するため、管理方式の選択肢の一つとして第三者管理者方式の活用が重要である

と考えており、先に述べた課題も踏まえ、第三者管理者方式に対応したマンション標準管理規約の策定を
始め、管理者の適正な業務遂行を担保するための制度の必要性等、幅広い観点から検討を行ってまいりた
い。

三について

国土交通省としては、第三者管理者方式による管理者に係る御指摘のような保証制度等は存在しないと
承知している。また、現在のところ、第三者管理者方式としたことに起因してトラブルが生じているよう
な事例は承知していないが、いずれにせよ、お尋ねの「業者法のような法制化」を含め、第三者管理者方
式の活用の在り方について、一及び二について述べた課題も踏まえ、第三者管理者方式に係る実態や国
民のニーズを更に十分把握した上で、必要な検討を行ってまいりたい。