

平成十六年十二月二日提出  
質問第八五号

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に関する質問主意書

提出者 阿久津幸彦

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に関する質問主意書

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」附則第八条に関わって次の事項について質問する。

一 同法は平成十三年八月一日に施行され、同法附則第八条に示されている「施行後三年」の時期をすでに経過している。

1 法律の施行状況について検討は加えられたのか。

2 検討が加えられたのであれば、いつ、どこで、どのような検討が加えられたのか、すべて明らかにされたい。

3 検討の結果、どのような措置を講じたことになったのか、明らかにされたい。

4 必要な措置を講じることにはならなかったのであれば、その理由を明らかにされたい。

二 同法第七十六条（財産の分別管理）に関わって国土交通省令（施行規則）が定められている。

1 本則においては、「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。」とされている。これを受

けて定められた施行規則第八十七条第三項においては、「収納代行方式」と称してマンション管理業者が管理組合から委託された管理組合の財産を、一定期間、管理業者名義の口座に保管することとしているが、これは、本則が定める「整然と分別して管理することと矛盾する」と考えられる。については、このような方式を採用している理由を明らかにされたい。

2 このような収納代行方式を採用しているマンションにおいて、本法が施行されて以降の三年間で複数の金銭事故が発生し、管理組合に被害が出ている。このような事故発生に伴い、本法第九十五条に基づき国土交通大臣が指定しているマンション管理業者の法人である社団法人高層住宅管理業協会が、平成十五年十月から十一月にかけて「財産の分別管理に関する実態調査」を行っており、その結果は国土交通省に報告されている。しかし、一年以上経過した現在に至ってもなおその結果は国民に公表されていない。この調査結果は、いつ公表されるのか、明らかにされたい。

3 調査結果が国民に公表されないのであれば、その理由を明らかにされたい。

三 同法第二条第七号においては、管理事務を行う行為で業として行うものをマンション管理業という、と定めている。さらに同条第六号では、管理事務とは基幹事務を含むものをいう、と定めている。

1 基幹事務とは、「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。」となっている。これを受けて、国土交通省の通達として平成十五年四月に出された「マンション標準管理委託契約書」において、大規模修繕工事は「マンションの維持又は修繕に関する企画又は実施の調整」からは除外されている。国土交通省は、同省に登録されている管理業者に対し、どのようにしてこの通達を遵守するよう指導してきたのか、その実態を明らかにされたい。あわせて、実態調査を行った事実があるのであれば、その詳細を明らかにされたい。

2 通達が遵守されていない場合、管理組合の会計及び出納の業務を行う者が、修繕工事の請負も行うこととなる。これは、管理組合の予算等の内部情報を知り得る立場の者が、修繕工事等の受注を行うことになり、管理組合がその受注業者を選定する際に、不公正な競争によって業者を選ぶことにつながってしまう。通達の周知徹底を図るため、どのような方策がとられているか、明らかにされたい。

右質問する。