

マンション管理業者の違反行為に対する監督処分基準（別表） 新旧対照表（傍線の部分は、改正部分）

改正後			現行		
（別表）本法違反行為に対する基本の監督処分内容（Ⅱ. 1（1）関係）			（別表）本法違反行為に対する基本の監督処分内容（Ⅱ. 1（1）関係）		
	違反行為の概要	監督処分内容		違反行為の概要	監督処分内容
1. 登録事項の変更届出義務違反	<略>	<略>	1. 登録事項の変更届出義務違反	<略>	<略>
2. 名義貸し	<略>	<略>	2. 名義貸し	<略>	<略>
3. 専任の管理業務主任者の設置義務違反	(1) <略>	<略>	3. 専任の管理業務主任者の設置義務違反	(1) <略>	<略>
	(2) (1) に該当する違反行為があった場合において、監督処分権者が当該違反行為の存在を覚知するまで、又は監督処分権者の指摘に応じ、直ちに、当該マンション管理業者が必要な管理業務主任者の補充をするための取組みを開始した <u>とき</u> 。	指示処分		(2) (1) に該当する違反行為があった場合において、監督処分権者が当該違反行為の存在を覚知するまで、又は監督処分権者の指摘に応じ、直ちに、当該マンション管理業者が必要な管理業務主任者の補充をするための取組みを開始した <u>場合</u>	指示処分
4. 標識の掲示義務違反	<略>	<略>	4. 標識の掲示義務違反	<略>	<略>
5. 重要事項説明義務違反	(1) <略>	<略>	5. 重要事項説明義務違反	(1) <略>	<略>
	(2) 法第72条第1項の書面に、必要な <u>重要事項</u> の一部を記載せず、又は事実と異なる記載をした場合	業務停止処分 7日		(2) 法第72条第1項の書面に、必要な事項の一部を記載せず、又は事実と異なる記載をした場合	業務停止処分 7日
	(3) <略>	<略>		(3) <略>	<略>
	(4) <略>	<略>		(4) <略>	<略>
	(5) 法第72条第1項の規定に違反して、管理受託契約の締結（同一の条件による管理受託契約の更新を除く。）前に、 <u>重要事項についての説明会を開催しなかった場合、又は説明会を開催したが、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、重要事項を説明させなかった場合</u>	業務停止処分 15日		(5) 法第72条第1項の規定に違反して、管理受託契約の締結（同一の条件による管理受託契約の更新を除く。）前に、 <u>管理業務主任者をして重要事項について説明をさせる説明会を開催しなかった場合</u>	業務停止処分 15日

	(6) (5) の場合において、法第73条第1項の <u>規定に違反して、管理受託契約の締結後、遅滞なく、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全員に対し、同項の書面を交付しなかったとき。</u>	業務停止処分 30日		(6) (5) の場合において、法第73条第1項の <u>行為が適正に行われていない場合</u>	業務停止処分 30日
	(7) 次のいずれかに該当する場合 ① 法第72条第2項又は第3項の書面に、必要な <u>重要事項</u> の一部を記載せず、又は事実と異なる記載をした場合 ② 法第72条第2項の規定に違反して、同一の条件による管理受託契約の更新をする前に、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、同項の書面を交付しなかった場合 ③ 法第72条第3項の規定に違反して、同一の条件による管理受託契約の更新をする前に、管理組合の管理者等に対し、同項の書面を交付せず、又は管理業務主任者をして、 <u>重要事項を説明させなかった場合</u>	指示処分		(7) 次のいずれかに該当する場合 ① 法第72条第2項又は第3項の書面に、必要な事項の一部を記載せず、又は事実と異なる記載をした場合 ② 法第72条第2項の規定に違反して、同一の条件による管理受託契約の更新をする前に、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、同項の書面を交付しなかった場合 ③ 法第72条第3項の規定に違反して、同一の条件による管理受託契約の更新をする前に、管理組合の管理者等に対し、同項の書面を交付せず、又は管理業務主任者をして説明させなかった場合	指示処分
	(8) 法第72条第5項の規定に違反して、同条第1項から第3項までの書面に、管理業務主任者をして、記名押印させなかった場合	指示処分		(8) 法第72条第5項の規定に違反して、同条第1項、 <u>第2項又は第3項</u> の書面に、管理業務主任者をして、記名押印させなかった場合	指示処分
6. 契約成立時の書面交付義務違反	(1) <略>	<略>		(1) <略>	<略>
	(2) <略>	<略>		(2) <略>	<略>
	(3) (2) の場合において、法第72条第1項の規定に違反して、 <u>管理受託契約の締結（同一の条件による管理受託契約の更新を除く。）前に、重要事項についての説明会を開催しなかったとき、又は説明会を開催したが、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、重要事項を説明させなかったとき。</u>	業務停止処分 30日		(3) (2) の場合において、法第72条の <u>行為が適正に行われていない場合</u>	業務停止処分 30日
	(4) <u>(1) 又は (2) に該当する違反行為があった場合において、同一の条件による管理受託契約の更新に該当するとき。</u>	指示処分		(4) 同一の条件による管理受託契約の更新をした場合において、 <u>(1)、(2) に該当する違反行為をしたとき。</u>	指示処分
	(5) <略>	<略>		(5) <略>	<略>
7. 再委託の制限違反	<略>	<略>		7. 再委託の制限違反	<略>

8. 帳簿の作成等に関する義務違反	<略>	<略>
9-1. 財産の分別管理義務違反	(1) <u>規則第87条第2項第1号イ又はロに定める方法により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条及び規則第87条第2項第1号イ又はロの規定に違反して、その月分として徴収された修繕積立金等金銭（同号ロに定める方法による場合にあっては、管理費用に充当する金銭）から当該月中の管理事務に要した費用を控除した残額を、翌月末日までに収納口座から保管口座に移し換えなかったとき。</u>	<u>業務停止処分</u> <u>30日</u>
※ 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の一部を改正する省令（平成21年国土交通省令第35号。以下「平成21年一部改正省令」という。）による改正後の規則の規定が適用される場合には、9-1の規定を適用する。	(2) <u>規則第87条第2項第1号イ又はロに定める方法により修繕積立金等金銭を管理している場合において、法第76条及び規則第87条第3項の規定に違反して、マンションの区分所有者等から徴収される一月分の修繕積立金等金銭（同号ロに定める方法による場合にあっては、一月分の管理費用に充当する金銭）の合計額に満たない内容の保証契約を締結していたとき、又は管理受託契約の契約期間内の一部に保証契約が締結されていない期間があったとき。</u>	<u>業務停止処分</u> <u>15日</u>
	(3) <u>規則第87条第2項第1号イ又はロに定める方法により修繕積立金等金銭を管理している場合において、法第76条及び規則第87条第3項の規定に違反して、保証契約を締結しなかったとき。</u>	<u>業務停止処分</u> <u>30日</u>
	(4) <u>法第76条及び規則第87条第4項の規定に違反して、同条第2項第1号イからハまでに定める方法により修繕積立金等金銭を管理する場合の保管口座又は収納・保管口座に係る管理組合等の印鑑、預貯金の引出用のカードその他これらに類するものを管理した場合</u>	<u>業務停止処分</u> <u>30日</u>
	(5) <u>(1) から (4) までに該当する場合において、当該管理組合の財産に係る損害が発生しているとき。</u>	<u>業務停止処分</u> <u>60日</u>
	(6) <u>規則第87条第5項の規定に違反して、管理組合の対象月における会計の収入及び支出の状況に関する書面（以下「5項書面」という。）を作成しなかった場合</u>	<u>業務停止処分</u> <u>7日</u>
	(7) <u>次のいずれかに該当する場合</u>	<u>指示処分</u>

8. 帳簿の作成等に関する義務違反	<略>	<略>
<新規>	<新規>	<新規>

	<p>① 5項書面に、必要な事項の一部を記載せず、又は事実と異なる記載をした場合</p> <p>② 管理組合に管理者等が置かれている場合において、規則第87条第5項の規定に違反して、5項書面を当該管理組合の管理者等に対象月の翌月末日までに交付しなかったとき((6)に該当する場合を除く。)</p> <p>③ 管理組合に管理者等が置かれていない場合において、規則第87条第5項の規定に違反して、5項書面の交付に代えて、対象月の属する当該管理組合の事業年度の終了の日から二月を経過する日までの間、5項書面をマンション管理業者の事務所ごとに備え置かなかったとき、又はマンション管理業者の事務所ごとに備え置いた5項書面を、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の求めに応じ、当該マンション管理業者の業務時間内において、閲覧に供しなかったとき((6)に該当する場合を除く。)</p>				
<p>9-2. 財産の分別管理義務違反</p> <p>※ 平成21年一部改正省令による改正前の規則(以下「旧規則」という。)の規定が適用される場合においては、9-2の規定を適用する。</p>	<p>(1) 次のいずれかに該当する場合</p> <p>① 収納代行方式により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条並びに旧規則第87条第2項及び第3項の規定に違反して、マンションの区分所有者等からの修繕積立金等金銭の徴収日から起算して1月を経過する日(以下「移換期限日」という。)までに、管理事務に要した費用を当該修繕積立金等金銭から控除した残額(マンション管理業者を名義人とする口座から管理事務に要した費用を控除しない場合には、マンションの区分所有者等から徴収した修繕積立金等金銭の全額)を、管理組合等を名義人とする口座に移し換えていないとき。</p> <p>② 支払一任代行方式により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条並びに旧規則第87条第4項及び第5項の規定に違反して、移換期限日までに、修繕積立金を、管理組合等を名義人とする修繕積立金を管理するための口座に移し換えていないとき。</p>	<p>業務停止処分 30日</p>	<p>9. 財産の分別管理義務違反</p>	<p>(1) 次のいずれかに該当する場合</p> <p>① 収納代行方式により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条並びに規則第87条第2項及び第3項の規定に違反して、マンションの区分所有者等からの修繕積立金等金銭の徴収日から起算して1月を経過する日(以下「移替期限日」という。)までに、管理事務に要した費用を当該修繕積立金等金銭から控除した残額(マンション管理業者を名義人とする口座から管理事務に要した費用を控除しない場合には、マンションの区分所有者等から徴収した修繕積立金等金銭の全額)を、管理組合等を名義人とする口座に移し替えていないとき。</p> <p>② 支払一任代行方式により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条並びに規則第87条第4項及び第5項の規定に違反して、移替期限日までに、修繕積立金を、管理組合等を名義人とする修繕積立金を管理するための口座に移し替えていないとき。</p>	<p>業務停止処分 30日</p>

	(2) 収納代行方式又は支払一任代行方式により修繕積立金等金銭を管理している場合において、法第76条並びに <u>旧規則</u> 第87条第3項及び第5項の規定に違反して、必要な保証契約を締結しなかったとき。	業務停止処分 30日
	(3) 次のいずれかに該当する場合 ① 支払一任代行方式以外の方式により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条並びに <u>旧規則</u> 第87条第4項の規定に違反して、当該修繕積立金等金銭を管理するための管理組合等を名義人とする預貯金通帳及び当該預貯金通帳に係る印鑑を同時に保管したとき。 ② 支払一任代行方式により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条並びに <u>旧規則</u> 第87条第4項及び第5項の規定に違反して、管理組合等を名義人とする預貯金通帳（修繕積立金を管理するための口座に係るものに限る。）及び当該預貯金通帳に係る印鑑を同時に保管したとき。 ③ 法第76条及び <u>旧規則</u> 第87条第6項の規定に違反して、受託有価証券の預り証を保管した場合	業務停止処分 30日
	(4) (1) から (3) <u>までに</u> 該当する場合において、当該管理組合の財産に係る損害が発生しているとき。	業務停止処分 60日
	(5) <略>	<略>
10. 管理事務の報告義務違反	(1) 法第77条第2項の規定により、説明会の開催による管理事務に関する報告をしようとする場合において、規則第89条第3項の規定に違反して、当該説明会の開催日の1週間前までに説明会の日時及び場所について必要な掲示をしなかった <u>とき</u> 。	指示処分
	(2) <u>次のいずれかに該当する場合</u> ① 法第77条第1項の規定に違反して、管理組合の管理者等に対し、 <u>管理業務主任者をして、管理事務に関する報告をさせなかった場合</u> ② <u>法第77条第2項の規定に違反して、管理事務に関する報告を行う説明会を開催しなかった場合、又は説明会を開催したが、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、管理事務に関する報告をさせなかった場合</u>	業務停止処分 15日
	(3) <u>次のいずれかに該当する場合</u>	業務停止処分

	(2) 収納代行方式又は支払一任代行方式により修繕積立金等金銭を管理している場合において、法第76条並びに <u>規則</u> 第87条第3項及び第5項の規定に違反して、必要な保証契約を締結しなかったとき。	業務停止処分 30日
	(3) 次のいずれかに該当する場合 ① 支払一任代行方式以外の方式により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条並びに <u>規則</u> 第87条第4項の規定に違反して、当該修繕積立金等金銭を管理するための管理組合等を名義人とする預貯金通帳及び当該預貯金通帳に係る印鑑を同時に保管したとき。 ② 支払一任代行方式により修繕積立金等金銭を管理する場合において、法第76条並びに <u>規則</u> 第87条第4項及び第5項の規定に違反して、管理組合等を名義人とする預貯金通帳（修繕積立金を管理するための口座に係るものに限る。）及び当該預貯金通帳に係る印鑑を同時に保管したとき。 ③ 法第76条及び <u>規則</u> 第87条第6項の規定に違反して、受託有価証券の預り証を保管した場合	業務停止処分 30日
	(4) (1) から (3) に該当する場合において、当該管理組合の財産に係る損害が発生している <u>場合</u>	業務停止処分 60日
	(5) <略>	<略>
10. 管理事務の報告義務違反	(1) 法第77条第2項の規定により、説明会の開催による管理事務に関する報告をしようとする場合において、規則第89条第3項の規定に違反して、当該説明会の開催日の1週間前までに説明会の日時及び場所について必要な掲示をしなかった <u>場合</u>	指示処分
	(2) 法第77条第1項又は第2項の規定に違反して、 <u>管理業務主任者をして、管理組合の管理者等に対する管理事務に関する報告、又は説明会の開催による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する当該管理事務に関する報告をしなかった場合</u>	業務停止処分 15日
	(3) <u>(2) の場合</u> において、規則第88条の行為が適正に行われて	業務停止期間

	<p>① <u>(2) ①の場合において、規則第88条各号に掲げる事項を記載した管理事務報告書を、作成しなかったとき、又は管理組合の管理者等に交付して説明をさせなかったとき。</u></p> <p>② <u>(2) ②の場合において、規則第88条各号に掲げる事項を記載した管理事務報告書を、作成しなかったとき、又は管理組合を構成するマンションの区分所有者等に交付して説明をさせなかったとき。</u></p>	30日
	<p>(4) 次のいずれかに該当する場合</p> <p>① <u>法第77条第1項又は第2項の規定に基づき管理業務主任者が行った報告において、必要な事項の一部を報告せず、又は事実と異なる報告をした場合</u></p> <p>② <u>法第77条第1項又は第2項の規定に基づき管理業務主任者が行った報告において、規則第88条又は第89条第1項の規定に違反して、管理組合の事業年度終了後、遅滞なく、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に、規則第88条又は第89条第1項の管理事務報告書を交付して説明をさせなかった場合</u></p> <p>③ <u>法第77条第1項又は第2項の規定に基づき管理業務主任者が行った報告において、規則第88条又は第89条第1項の管理事務報告書に、必要な事項の一部を記載せず、又は事実と異なる記載をした場合</u></p>	業務停止処分 7日
11. 書類の閲覧義務違反	(1) <略>	<略>
	(2) <略>	<略>
12. 秘密保持義務違反	<略>	<略>
13. 従業者証明書携帯義務違反	<略>	<略>

	<u>いない場合</u>	30日
	<p>(4) 次のいずれかに該当する場合</p> <p>① <u>法第77条第1項又は第2項の規定に基づく報告において、必要な事項の一部を報告せず、又は事実と異なる報告をした場合</u></p> <p>② <u>規則第88条又は第89条第1項の規定に違反して、管理組合の事業年度終了後、遅滞なく、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に、同項の管理事務報告書を交付しなかった場合</u></p> <p>③ <u>規則第88条又は第89条第1項の管理事務報告書において、必要な事項の一部を記載せず、又は事実と異なる記載をした場合</u></p>	業務停止処分 7日
11. 書類の閲覧義務違反	(1) <略>	<略>
	(2) <略>	<略>
12. 秘密保持義務違反	<略>	<略>
13. 従業者証明書携帯義務違反	<略>	<略>