

「マンションの適正な管理を確保するための方策に関する要望」を国土交通大臣に提出しました。

◆要望書の概要

【Ⅰ】マンションの適正な管理を実現するための方策

1. 管理情報の開示

【要望内容】 法律関係

・平成28年の改正マンション標準管理規約において整備された「管理情報の開示（第64条）」に関し、同条3項に改定できていないマンションにおいても、情報の開示が促される仕組みを検討する。

2. 情報開示マンションに係る優遇措置

【要望内容】 予算関係

・情報開示に取り組むマンションへの優遇措置として、マンション共用部分リフォーム融資の金利優遇や融資に係る審査要件の緩和等について検討する。

【Ⅱ】マンションの適時適切な修繕を実現する方策

1. 区分所有者が管理組合に納入する管理費・修繕積立金の負担軽減等の措置

【要望内容】 税制関係 予算関係

・管理費及び修繕積立金について、その負担が軽減され、適時適切な管理組合資金の確保に資する税制優遇等の制度の創設、またはこれに相応する措置を検討する。
(勤労世帯：所得税額控除、年金世帯：固定資産税減額など)
・上記【Ⅰ】1. に関するインセンティブ措置について検討する。

2. 長期優良住宅化リフォーム推進事業の延長と拡充

【要望内容】 予算関係

・長期優良住宅化リフォーム推進事業の延長、及び対象工事に駐車場附置義務の緩和により不要となった機械式駐車設備の解体及び埋戻し工事を追加する。

【Ⅲ】マンション管理適正化法の見直しに関する要望

1. AI・IoT等先進技術活用

【要望内容】 法律関係

①第72条（重要事項の説明等）・第73条（契約の成立時の書面の交付）・第77条（管理事務の報告）に電磁的方法を追加する。
②第72条（重要事項の説明等）・第77条（管理事務の報告）にIT等を利用した対面以外の方法を追加する。

2. 重要事項説明の適正化

【要望内容】 法律関係

・第72条（重要事項の説明等）に関し、新たに建設されたマンションの建設工事の完了の日から1年を経過するまでの間に契約期間が満了するものについては、重要事項説明がなくても管理委託契約が締結できるが、事業主都合等や、リノベーション物件で既に「建設工事の完了の日」から1年を経過してしまっている場合においても適用できるよう、「建設工事完了の日」を「区分所有関係が成立した日」とするなどの措置を検討する。

3. 重要事項説明の同一の条件の対象の追加

【要望内容】 法律関係

・国総動第309号において示されている「従前の管理受託契約と同一の条件」について、管理組合の都合により管理事務の内容及び実施方法を「縮小」する場合、およびマンション管理業者の住所が変更となる場合を追加する。

4. 管理業務主任者証の再交付

【要望内容】 法律関係

・管理業務主任者証の登録事項変更及び亡失等による再交付に約1ヶ月の期間を要しており、実務上で支障をきたしているため、即日交付、若しくは、手続期間中に有効となる主任者証の代用書類を発行する。

5. 従業者証明書の記載項目

【要望内容】 法律関係

・現行の従業者証明書の別記様式第29号にある、生年月日の記載に従業者業者の個人情報、プライバシー保護の観点から非掲載とする。

【IV】 その他要望

1. 大型の郵便受箱設置・オープン型宅配ボックス設置のための補助制度の拡充

【要望内容】 予算関係

・マンション居住者の利便性向上、配達業者の再配達等に起因する種々の社会問題に対応するため、自宅を留守にしても、郵便物や荷物を受けとることができる大型の郵便受箱・オープン型宅配ボックス(※)の設置のための補助制度を拡充する。

※ 不特定多数の消費者が受取可能な仕様であるもの。

◆要望書の提出

令和元年8月6日、国土交通省 土地・建築産業局 不動産課(須藤課長)、住宅局 市街地建築課(石坂課長)、および総合政策局 物流政策課に対して、川田副理事長(業務・税制委員長)より要望書を提出しました。



左：川田副理事長(業務・税制委員長)
右：須藤課長(土地・建設産業局 不動産課)



左：川田副理事長(業務・税制委員長)
右：石坂課長(住宅局 市街地建築課)

以 上