

一般社団法人マンション管理業協会理事長 殿

国土交通省不動産・建設経済局参事官
(公印省略)

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第56条第1項に規定する
専任の管理業務主任者の専任性について

政府においては、令和4年6月3日にデジタル臨時行政調査会が決定した「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」に基づき、専任規制等に関する見直しを行うこととしており、これを踏まえ、令和4年12月21日に「デジタル原則を踏まえたアナログ規制の見直しに係る工程表」が策定・公表されたところである。

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56条第1項に規定する管理業務主任者の専任については、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等について」（平成14年2月28日付け国総動第309号国土交通省総合政策局不動産課長通達。以下「施行通達」という。）第三によりその運用が図られているところ、下記のとおり通知するので、貴団体におかれては、貴団体加盟の事業者に対する周知・徹底を図られたい。

記

1 管理業務主任者の専任について

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第56条第1項に規定する管理業務主任者の専任については、原則として、マンション管理業を営む事務所に常勤（マンション管理者の通常の勤務時間を勤務することをいう。ITの活用等により適切な業務ができる体制を確保した上で、マンション管理者の事務所以外において通常の勤務時間を勤務する場合を含む。）して、専らマンション管理業に従事する状態をいうが、当該事務所がマンション管理業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的にマンション管理業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとされている。

この点、ITの活用等により、マンション管理業を営む事務所に置かれる専任の管理業務主任者が、当該事務所に常勤して、他の事務所におけるマンション管理業の業務に従事することが可能である場合においては、当該管理業務主任者が常勤する事務所において一時的にマンション管理業の業務が行われていない間に、一時的に他の事務所におけるマンション管理業の業務に従事することも、同様に許容されと考えられる。ただし、当該他の事務所に置かれる専任の管理業務主任者を兼務することはできないものとする。

2 施行通達の一部改正について

施行通達を次のように改正する。

記第三１中「当該事務所がマンション管理業以外の業種を兼業している場合等で、」を削り、「間に」の下に「、当該事務所がマンション管理業以外の業種を兼業している場合等に」を加え、「差し支えないものとする事。」の下に「また、同様に他の事務所におけるマンション管理業の業務に従事することも差し支えないが、当該他の事務所における専任の管理業務主任者を兼務することはできない事。」を加える。

以上