

北海道開発局事業振興部長
各地方整備局建政部長
沖縄総合事務局建政部長 殿

国土交通省土地・建設産業局
不動産課長
(公印省略)

社会実験に伴う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

一般社団法人マンション管理業協会（以下「協会」という。）において、国土交通省と連携を図りながら、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「法」という。）第72条に基づき管理業務主任者が行う重要事項の説明及び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（平成13年国土交通省令第110号。以下「規則」という。）第88条並びに規則第89条に基づき管理業務主任者が行う管理事務報告書の説明（以下「重要事項説明等」という。）、法第72条に基づき行う重要事項説明書の書面交付、法第73条に基づき行う契約成立時の書面交付及び規則第88条並びに規則第89条に基づき行う管理事務報告書の書面交付（以下「書面交付」という。）について、テレビ会議システムによる重要事項説明や書面の電磁的交付等ITを活用した社会実験（令和元年9月1日から令和元年11月30日までの間）を実施することとなった。

については、下記のとおり通達するので、遺漏のないよう取り計らわれたい。

なお、協会が作成したガイドラインを参考までに添付する。

記

1 重要事項説明等について

今回の社会実験の実施に当たっては、協会において、マンション管理業者によるITを活用した社会実験の実施方法等を示したガイドラインが作成されたところであるが、本ガイドラインに基づいて実施されるITを活用した重要事項説明等については、法第72条に規定する重要事項の説明、規則第88条及び規則第89条に規定する管理事務報告書の説明として取り扱うこととする。

なお、本ガイドラインに基づいた社会実験以外により行われたITを活用した重要事

項説明等は、法第72条に基づき管理業務主任者が行う重要事項の説明等には当たらず、法違反となる場合があることに留意する必要がある。

2 書面交付について

本ガイドラインに基づいて実施される社会実験では、重要事項説明書等の電磁的交付を行うことができるが、法第72条、法第73条及び規則第88条並びに規則第89条において、書面により交付することとされていることから、電磁的交付だけではならず、別途、書面による重要事項説明書等の交付が必要である。

すなわち、書面による重要事項説明書等の交付を行わず、重要事項説明書等の電磁的交付のみでは、法第72条に規定する重要事項説明書の交付等には当たらず、法違反となる場合があることに留意する必要がある。

なお、別途交付する法第72条及び法第73条に規定する書面には、管理業務主任者の記名押印が必要である。

(添付資料)

- I Tを活用した管理者等に対する重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン
- I Tを活用した区分所有者等に対する重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン
- 重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験のためのガイドライン
- 契約成立時の書面の電磁的方法による交付に係る社会実験のためのガイドライン
- I Tを活用した管理事務報告に係る社会実験のためのガイドライン