

立憲民主党work together

一般社団法人日本マンション管理士会連合会

「マンション管理士の
活用について」

日管連要望 & 意見



立憲民主党様と当一社) 日本マンション管理士
会連合会とのマンション管理に関する勉強会

- 次頁の要望と意見を申し述べますので、ご尽力を賜りますよう、ご検討賜れば幸甚です。
よろしくお願い申し上げます。

1. マンション管理士業法の制定

- ➡ 2001年8月施行された『マンションの管理の適正化の推進に関する法律』により、「マンション管理士」が創設されてからすでに23年近くになりますが、いまだ士業法が制定されておらず、法規定は名称独占（適正化法第四十三条 マンション管理士でない者は、マンション管理士又はこれに紛らわしい名称を使用してはならない。）だけで法定業務もない状況です。

マンションの管理の適正化の推進に関する法律

第二条（定義）

五 マンション管理士 第三十条第一項の登録を受け、マンション管理士の名称を用いて、専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務（他の法律においてその業務を行うことが制限されているものを除く。）とする者をいう。

2. 当法人の法指定団体への登録

- 一社) 日本マンション管理士会連合会は、2022年のマンション管理適正化法の改正により、マンション管理センターより管理計画認定における事前確認（既存マンション）と予備認定（新規マンション）を実施するという業務をするようにはなりましたが、いまだ当法人の立場は一民間団体にほかなりません。

法規定団体ではないので、マンション管理士の強制加入もなく、他の小規模なマンション管理士団体も未だ存在している状況で、全マンション管理士の統制も取れていない状況です。

3. 延滞管理費等に限り、マンション管理士の少額訴訟制度の訴訟代理人制度


- ▶ マンション管理組合において、管理費・修繕積立金の滞納は大きな問題ですが、訴訟をするにも弁護士等の費用は高額で、中々利用できる状況でもなく、60万円までの少額訴訟ともなると受けてくれる弁護士も少ない現況です。

マンションの管理費等の滞納で少額訴訟に限っては、マンション管理士が代理人となることができれば、管理組合も手軽に依頼することが可能です。

4. 管理会社による第三者管理者制度の規制（当法人における「認定マンション管理士」の活用）

- 現在国交省で「外部専門家等の活用のあり方に関するワーキンググループ」を開催し、管理会社の第三者管理者方式におけるガイドラインを作成する運びとなっています。
- これは、管理会社が管理業務を受託している状況で、理事長の代わりに法規定管理者となり（理事会なし）、はたまた工事請負会社となることもされています。
- これでは利益相反行為が横行することになります。尚且つ法で禁止されている管理組合通帳と印鑑の同時保管が行われています。

管理会社の第三者管理者方式の場合には、当法人のマンション管理士を**監事**で採用して管理組合の印鑑を預り、通帳とは別保管とすべきです。当法人では「管理組合損害補償金給付制度」を創設しており、マンション管理士が横領・着服という犯罪の損害に対し、**3億円まで補償**するという、日本で唯一の犯罪に対する補償性を利用してもらいたいと考えてます。



以上をマンション政策として提言等をご検討いただければとおみます。

■ ご清聴ありがとうございました。