

## 野田市マンション管理適正化支援法人の登録に関する基準

### (目的)

第1 この基準は、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5条の3第1項に規定するマンション管理適正化支援法人（以下「支援法人」という。）の登録に関し、必要な基準を定めるものとする。

### (定義)

第2 この基準において使用する用語の意義は、法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）に定めるところによる。

### (登録の基準)

第3 法第5条の3第1項第1号の規定に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 管理支援業務の実施に関する計画が適正であるものとして、以下の基準に適合すること。
  - ア 法人として管理支援業務を実施するために必要な人員体制が確保されていること。
  - イ 事務所の所在と管理支援業務を実施する場所との距離が合理的であり、管理支援業務を適切に遂行できること。
  - ウ 管理支援業務の範囲及び実施方法が適切であること。
  - エ 野田市マンション管理適正化推進計画に定める施策の方向性その他の基本方針と整合が図られた業務内容であること。
- (2) 経理的な基礎を有するものとして、必要な経費その他の支出を適正に賄い、継続的かつ安定的に事業活動を遂行するに足る経理上の基盤を有していること。
- (3) 技術的な基礎を有するものとして、支援法人としての業務を適正かつ円滑に遂行する専門的知識及び技能を有していること。

第4 法第5条の3第1項第2号の規定に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 個人に関する情報の適正な取扱いを確保するための措置その他管理支援業務を適正かつ確実に実施するために必要な措置として、次の措置が講じられていること。
  - ア 個人に関する情報の適正な管理、取扱い及び安全管理措置を確保するため、管理体制及び情報取扱手続を具体的に明記した実施要領を策定し

ていること。

イ 個人に関する情報の適正な取扱い及び管理支援業務の適正かつ確実な実施を確保するため、年1回以上の研修の実施を定めた計画を策定し、当該計画により、管理支援業務に従事する職員に対し研修を実施すること。

第5 法第5条の3第1項第3号の規定に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)が、その事業活動を支配するものでないこと。
- (2) 役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。
  - ア 未成年者(未成年者の法定代理人が次のいずれかに該当する場合を含む。)
  - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - ウ 拘禁刑以上の刑(令和7年6月1日前の行為に係るものについては、禁錮以上の刑)に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
  - エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
  - オ 暴力団員等
- (3) 支援法人として当該管理支援業務を実施している期間において、当該管理支援業務の対象となる管理組合、管理者等(区分所有者を含む。以下同じ。)を相手方として、管理支援業務を適正に実施するため、支援法人が管理支援業務以外で行う業務として適さない業務(以下「管理支援外業務」という。)を行わないこと。
- (4) 支援法人として当該管理支援業務を実施している期間において、当該支援法人に係る会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第4号に規定する親会社、同条第3号に規定する子会社、会社計算規則(平成18年法務省令第13号)第2条第3項第21号に規定する関連会社をいう。)が管理支援外業務を行わないこと。
- (5) 支援法人として当該管理支援業務を実施している期間において、当該支援法人に所属する役員が兼任する法人が、当該管理支援業務の対象となる管理組合又は管理者等を相手方として、管理支援外業務を行わないこと。
- (6) 支援法人として当該管理支援業務を実施している期間において、会員事業者等をあつせんする場合には、当該管理支援業務の対象となる管理組合又は管理者等を相手方として、会員事業者等が管理支援外業務を行わないこと。

(7) 支援法人の役員若しくは職員又はこれらの職にあった者並びに支援法人から管理支援業務をあっせんされた会員事業者等（以下「支援法人の役員等」という。）は、法第5条の4第1号又は第2号に掲げる管理支援業務を行うに当たり、職務上知り得た秘密を漏らさないこと。また、管理支援業務を行わないこととなった場合又は管理支援業務が終了した場合は、当該秘密を記録した文書、電磁的記録その他の媒体を適切な方法により廃棄し、又は消去すること。

(8) 支援法人の役員等は、取得した管理組合又は管理者等に係る情報を、管理支援業務以外の目的で利用しないこと。また、当該情報を、本人の同意を得た場合その他法令に基づく場合を除き、第三者に提供しないこと。

(管理支援業務の例)

第6 法第5条の4各号に掲げる管理支援業務として想定される例は、下表のとおりとする。

法第5条の4	管理支援業務として想定される例
第1号関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合からの管理に関する相談対応、助言</li> <li>・管理規約や長期修繕計画の作成、見直し等に関する助言</li> <li>・管理会社との契約内容の確認、見直し支援</li> <li>・大規模修繕工事の発注等に関する助言</li> <li>・マンションの再生のための検討、合意形成に関する相談、助言等</li> </ul>
第2号関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のマンションの管理状況、意向の把握</li> <li>・マンション管理適正化推進計画の周知</li> <li>・地方公共団体が実施する管理計画認定制度の周知、申請支援</li> </ul>
第3号関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの管理に関する調査、研究</li> </ul>
第4号関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合や区分所有者向けのセミナー、研修の開催</li> <li>・マンションの管理、再生に関する最新情報の提供</li> </ul>
第5号関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域連携（地方公共団体や他の支援法人との連携による地域全体の取組の底上げ）</li> </ul>

(管理支援外業務の例)

第7 管理支援外業務の例は、次のとおりとする。

- (1) マンションの管理事務（会計出納、管理員等の派遣、共用部清掃、総合監視業）
- (2) 修繕工事の施工

- (3) 修繕工事の設計監理
- (4) 設備等の販売、工事、保守点検
- (5) マンションに設ける備品等の販売
- (6) 駐車場、バイク置き場（共用部分）のサブリース
- (7) マンションの仲介、販売
- (8) その他区分所有者に対する営業、サービスを提供する業務

(その他)

第8 この基準に定めるもののほか、この基準の適正な運用に必要な事務的事項は、市長が別に定める。

附 則

この基準は、令和8年5月1日から施行する。