

平成19年10月23日
沖縄総合事務局

マンション管理業者に対する監督処分について

株式会社琉信ハウジングの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。）違反について、内閣府沖縄総合事務局は、本日、同社に対し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく監督処分を下記のとおり行った。

記

1 処分内容

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第81条に基づく指示処分

【指示内容】

1. 今後、違反行為の再発を防止するため、少なくとも次の事項について、必要な措置を講じること。
 - (1) 本処分の違反行為の内容及びこれに対する処分内容等について、役員及びマンション管理業の従事者すべてに、速やかに周知徹底すること。
 - (2) 法及び関係法令の遵守を社内に徹底するため、社内研修及び教育の計画を作成し、社員に対し継続的にこれを実施すること。
 - (3) 日常の業務運営に関しての調査・点検を行うとともに、社内の管理・監督体制の整備に努めること。
2. 前項について講じた措置又はこれから講じる措置（貴社において前項に係る措置以外に講じた措置がある場合はこれを含む。）を1ヶ月以内に文書をもって報告するとともに、半年後に当該措置の実施状況を報告すること。

2 処分理由

被処分者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結しようとするときに開催した説明会において、当該説明会の一週間前までに当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の管理者等の全員に対し重要事項を記載した書面を交付しなければならないにもかかわらず、説明会の当日に重要事項説明書を交付した。また、従前の管理受託契約と同一条件で管理組合との管理受託契約を更新しようとする場合には、あらかじめ、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等全員に対し、重要事項を記載した書面を交付し、また、当該管理組合の管理者等に対し、管理業務主任者をして、重要事項について、これを記載した書面を交付して説明させなければならないにもかかわらず、これを行っていないかった。

この行為は、法第72条第1項、同条第2項及び同条第3項に違反する。

また、被処分者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結したときは、当該管理組合の管理者等に対し、遅滞なく、法に規定する必要事項を記載した書面を交付しなければならないにもかかわらず、これを行っていないかった。

この行為は、法第73条第1項に違反する。

被処分者は、行政庁の指摘に応じ、直ちに違反行為を是正したこと、及び管理組合への対応が誠実であることが認められる。

これらの情状を勘案し、同法第81条に基づき指示を行うものである。

3 被処分者

- (1) 商号 株式会社琉信ハウジング
- (2) 代表者氏名 代表取締役 澤紙 秀雄
- (3) 主たる事務所の所在地 那覇市松山2丁目3番12号
- (4) 登録番号 国土交通大臣（2）第100518号

問合せ先

沖縄総合事務局	電話098-866-0031（代表）
開発建設部	建設産業・地方整備課長 竹富 信也（内線3116）
開発建設部	建設産業・地方整備課課長補佐 秋山 恵一（内線3155）