

広島市におけるマンション管理適正化支援法人登録のための審査の内容について

(令和8年6月1日策定)

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項及び第2項に係る本市における審査内容は次のとおりである。

第1 法第5条の3第1項各号列記以外の部分に係る審査内容

申請者が以下のいずれかの法人であること。

- (1) 一般社団法人（公益社団法人を含む。）
- (2) 一般財団法人（公益財団法人を含む。）
- (3) 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人
- (4) マンションの管理の適正化の推進を図る活動を行うことを目的とする会社

第2 法第5条の3第1項第1号に係る審査内容

1 管理支援業務の実施に関する計画について

以下の全てに該当すること。

- (1) 法人として管理支援業務を実施可能な人員体制が確保されていること。
- (2) 事務所の所在と管理支援業務を行おうとする場所の距離が現実的で、管理支援業務が適切に実現することができること。
- (3) 管理支援業務の範囲や実施方法が適切であること。
- (4) 本市のマンション管理適正化推進計画における施策の方向性等と整合がとれた業務内容であること。
- (5) 法第5条の4第1号に規定する業務を行うこと。

2 経理的基礎について

必要な経費等を賄い、持続的に活動を行うことができる経理的基礎を有しているとして、原則として法人の収支は黒字であること。ただし、単年度で赤字の場合でも、中長期的な収支でみれば黒字である場合や改善が見込まれる場合については、この限りではない。

3 技術的基礎について

支援法人として業務を行うに足る専門性を有しているとして、以下の全てに該当すること。

- (1) 法第5条の4第1号に規定する業務に関し、1年以上法人としての活動実績を有すること。
- (2) 法第5条の4第1号に規定する業務の監督・指導を行う者は、マンション管理士又はマンション管理に関する専門的知識を有し、マンション管理組合等に対し適切に助言等の援助ができる者とする事。

第3 法第5条の3第1項第2号に係る審査内容

以下の全てに該当すること。

- (1) 個人情報保護法に基づく個人情報の適切な管理等を行うことができる体制や適正な情報の取扱方法が実施要領において具体的に定められていること。
- (2) 個人情報保護法に基づく個人情報の適切な管理等について管理支援業務に従事する職員に対する研修の実施等を定めた計画が策定されていること。

第4 法第5条の3第1項第3号に係る審査内容

1 基本的事項について

以下の全てに該当すること。

- (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（又は未成年者の法定代理人が次のいずれかに該当する者）
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ウ 拘禁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

2 法人の業務の適切さについて

以下の全てに該当すること。

- (1) 別表に示すような管理支援外業務（管理支援業務を適切に実施するため、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）を行っていないこと。
- (2) 申請を行った法人に係る会社（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」）が管理支援外業務を行っていないこと。
- (3) 申請を行った法人が支援法人として管理支援業務を実施している期間において、その業務の対象となる管理組合、管理者等を相手方として、当該法人に所属する役員の兼任先の法人が管理支援外業務を行わないこと。
- (4) 申請を行った法人が支援法人として管理支援業務を実施している期間において、管理組合等に対し、当該法人に所属する会員事業者等をあつせんする場合には、会員事業者等が管理組合、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。

（別表）

| | |
|-----------|--|
| 管理支援外業務の例 | <ul style="list-style-type: none">・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、総合監視業務）・修繕工事の施工・修繕工事の設計監理・設備等の販売・工事・保守点検・マンションに設ける備品等の販売・駐車場やバイク置き場（共用部分）のサブリース・マンションの仲介や販売・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 |
|-----------|--|

第5 法第5条の3第2項に係る審査内容

以下のいずれにも該当しないこと。

- (1) 申請者が法第5条の8第3項の規定により、登録を取り消され、その取消の日から2年を経過しない者であること。
- (2) 役員のうち、法に規定する罪を犯して刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けなくなった日から2年を経過しない者があること。