

北海道開発局事業振興部長
各地方整備局建政部長
沖縄総合事務局開発建設部長 殿

国土交通省不動産・建設経済局参事官

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管理事務のIT化について

マンション管理業者は、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）の改正により、令和3年3月1日からITを活用した重要事項説明書の交付などが可能となり、マンション管理業におけるIT化の推進が図られているところである。

一方、管理組合からマンション管理業者が委託を受けて行う管理事務のIT化は、マンション管理業界全体の業務効率化や人材不足対策に資するだけでなく、管理組合にとっても、役員の担い手不足や事務負担軽減、区分所有者の利便性向上に資するものである。

そのため、管理事務のIT化に向けて、インターネットバンキングや電子マネーなどのITを積極的に活用することが重要である。

については、下記のとおり通知するので、遺漏のないよう取り計らわれたい。

記

○インターネットバンキング等の活用について

金融機関のサービスであるインターネットバンキング等の通帳や印鑑を有しない口座について、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87条第2項第1号イ、ロ及びハに規定する「収納口座、保管口座及び収納・保管口座」（以下「収納口座等」という。）として活用することが可能である。

なお、インターネットバンキング等の利用にあたっては、「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の一部を改正する省令の施行等について」（平成21年9月9日付け国総動第47号国土交通省総合政策局不動産課長通達）において、規則第87条第4項において禁止されている「管理組合等の印鑑、預貯金の引出用のカードその他これらに類するものを管理」にインターネットバンキングに係るパスワードの保持等それをもってマンション管理業者が管理組合等の預貯金を自らの裁量で払い出すことができる場合も含まれると解釈を示しているところであり、留意されたい。

また、同様の場合、規則第87条第3項第2号に規定する「管理組合等の印鑑、預貯金の引出用のカードその他これらに類するものを管理」に該当し、保証契約の締結も必要となるため留意されたい。

○管理事務のIT化について

収納口座等におけるインターネットバンキングや現金授受に変わる電子マネーの活用など管理事務のIT化の推進を図ることにより、マンション管理業者、管理組合及び区分所有者の業務効率化や利便性向上などに資するものである。

また、電子マネー等の導入の必要性は、個々の管理組合で異なることから、管理組合における導入の検討に際し、マンション管理業者は適切な説明や助言を積極的に行うとともに管理委託契約書の内容を変更する場合は、重要事項説明の際、導入メリットなどを丁寧に説明することが望ましい。

以上