

# マンションみらいネット登録補助業務委託規程

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この規程は、令和2年1月末までに公益財団法人マンション管理センター（以下「センター」という。）が提供する「マンションみらいネット（全項目登録型）」に登録した管理組合（以下「全項目登録組合」という。）が「マンションみらいネット利用規約」第10条第4項に基づき更新を行う際に、登録内容の確認業務（以下「登録補助業務」という。）をセンターから受託するマンション管理士及び区分所有管理士（以下「登録補助者」という。）並びにその登録補助者が所属する管理会社（当該登録補助者が所属する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「適正化法」という。）第2条第8号に定めるマンション管理業者をいう。以下「登録管理会社」という。）の業務の実施に関し必要な事項を定めることを目的とする。

### (定義)

第2条 この規程において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

- 一 登録補助業務実施要領 登録補助業務の実施に関しセンターが定める要領
- 二 補助業務実施者 登録補助業務実施要領に基づき、登録補助業務を実施する登録補助者

### (規程の変更)

第3条 センターは、必要に応じこの規程を変更することができる。この場合において、この規程を変更した旨の周知は、ホームページに掲載するものとする。

## 第2章 登録補助者等の名簿登録

### (名簿登録)

第4条 登録補助業務を実施しようとするマンション管理士及び区分所有管理士（以下「管理士」という。）は、次条から第6条までの規定により、センターに備える登録補助者名簿の登録（以下「名簿登録」という。）を受けなければならない。

- 2 管理会社に所属する管理士が前項の名簿登録を受けようとするときは、当該管理会社も併せて名簿登録を受けなければならない。
- 3 前2項の名簿登録の有効期間は、3年の範囲内でセンターが定める期間とする。

### (名簿登録の申請)

第5条 管理会社に所属していない管理士が名簿登録を申請するときは、登録補助者名簿登録申請書（様式第1号。以下「登録申請書」という。）をセンターに提出して行うものとする。

2 管理会社に所属する管理士が名簿登録を申請するときは、当該管理会社が登録補助者名簿登録申請書その1（様式第2号）及び登録補助者名簿登録申請書その2（様式第3号）をセンターに提出して行うものとする。この場合において、当該登録申請書の提出は、前条第2項に規定する管理会社の名簿登録の申請を兼ねるものとする。

3 第1項及び第2項の規定による名簿登録を申請する管理士で、マンション管理士は法定講習の修了証の写し、法定講習の受講期限が到来していない者は登録証の写し、区分所有管理士は現に有効な登録証の写しを提出するものとする。

#### （名簿登録の実施）

第6条 センターは、前条の規定による名簿登録の申請があった場合において、次条の規定により登録を拒否するときを除くほか、速やかに登録補助者名簿に、氏名、住所、管理士登録番号、登録年月日、登録期限その他所要の事項を登録するものとする。

2 センターは、前項の規定により名簿登録を行ったときは、速やかに登録申請をした管理士又は管理会社に登録証を送付するものとする。

#### （名簿登録の拒否）

第7条 センターは、次の各号のいずれかに該当するときは、その名簿登録を拒否することができる。

一 登録申請書に記載された管理士又は管理会社が、第13条第1項各号に該当して名簿登録を取り消され、その取消しの日から5年を超えていないとき。

二 登録申請書に記載された管理会社が、第13条第2項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から5年を超えていないとき。

三 登録申請書に虚偽の記載があるとき。

四 登録申請書に重要な事実の記載が欠けているとき。

五 登録補助業務実施要領の内容を十分に理解していないとき。

2 センターは、前項の規定により名簿登録を拒否したときは、速やかに登録申請をした管理士又は管理会社に通知するものとする。

#### （変更の届出）

第8条 登録補助者又は登録管理会社は、第5条第1項及び第2項の規定により提出した登録申請書の記載内容に変更が生じたときは、速やかに登録補助者名簿登録に関する変更届（様式第4-1号又は様式第4-2号。以下「変更届」という。）をセンターに提出しなければならない。

2 センターは、前項の規定による変更届の提出があったときは、速やかに登録補助者名簿を変更するものとする。

3 センターは、前項の規定により登録補助者名簿を変更したときは、速やかに変更届を提出した登録補助者又は登録管理会社に通知するものとする。

(名簿登録の更新)

第9条 第4条第3項の有効期間満了後も引続き登録補助業務を実施しようとする登録補助者は、名簿登録の更新を受けなければならない。この場合の申請手続きについては、第5条、第6条及び第7条の規程を準用する。

(適正化法に基づく処分等の届出)

第10条 登録補助者又は登録管理会社は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかにセンターに届け出なければならない。

- 一 登録補助者が、適正化法第33条の規定によりマンション管理士の登録を取り消されたとき。
- 二 登録補助者が、適正化法第34条の規定によりマンション管理士の登録を削除されたとき。
- 三 登録補助者が、区分所有管理士の登録の抹消を受けたとき。
- 四 登録管理会社が、適正化法第83条の規定によりマンション管理業者の登録を取り消されたとき。

(名簿登録の消除)

第11条 登録補助者は、名簿登録の消除を希望するときは、登録補助者名簿登録消除申請書(様式第5-1号。)をセンターに提出するものとする。

2 登録管理会社は、登録補助者の退職等により登録補助業務の実施が困難となったときは、直ちに登録補助者名簿登録消除申請書(様式第5-2号。)をセンターに提出しなければならない。

(登録の抹消)

第12条 センターは、次の各号のいずれかに該当するときは、登録補助者名簿から登録補助者又は登録管理会社の登録を抹消することができる。

- 一 第10条の規定による処分等の届出があったとき。
  - 二 前条の規定による登録補助者名簿登録消除申請書の提出があったとき。
  - 三 第4条第3項に定める登録の有効期間が満了しても、第9条の名簿登録の更新が行われないうち。
- 2 前項の規定により登録管理会社の登録を抹消するときは、当該管理会社に所属する全ての登録補助者について同時に登録を抹消することができる。

(名簿登録の取消し)

第13条 センターは、次の各号のいずれかに該当する事実があると認めるときは、登録補助者又は登録管理会社の名簿登録を取り消すことができる。

- 一 登録補助者又は登録管理会社が、虚偽又は不正の事実に基づいて第4条の名簿登録を受けたとき。
- 二 登録補助者又は登録管理会社が、第8条に規定する変更届の提出を行わなかったとき。
- 三 登録補助者又は登録管理会社が、第10条に規定する処分等の届出を行わなかったとき。
- 四 登録補助者が、相当な理由なくセンターが指定した期限までに登録補助業務を完了しないとき(登録補助業務に関し定められた方法により現地での確認を行わないときを含む。)
- 五 登録補助者が、第18条の規定に違反して登録補助業務又はその他業務(第18条第4項に規定

する業務をいう。)を実施したとき。

六 登録管理会社が、第19条に規定する支援、指導その他必要な措置を行わなかったとき。

七 登録補助者又は登録管理会社が、第21条に規定する報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

八 登録補助者又は登録管理会社が、第22条に規定する個人情報の保護義務に違反したとき。

九 登録補助者又は登録管理会社が、第23条に規定する秘密の保持義務に違反したとき。

十 前各号に掲げるもののほか、登録補助者又は登録管理会社が、この規程に違反したとき。

十一 登録補助者又は登録管理会社が、センターに損害を与え、又はセンターの業務の円滑な遂行を阻害する行為を行ったとき。

十二 登録補助者又は登録管理会社が、登録補助業務に関し不誠実又は不適切な行為をしたとき。

2 登録管理会社に所属する登録補助者が前項の規定により名簿登録を取り消される場合で、当該登録管理会社にその責に帰すべき事由が存するとセンターが認めたときは、当該登録管理会社の名簿登録を取り消すことができる。

3 前2項の規定により登録管理会社の名簿登録を取り消すときは、当該管理会社に所属する全ての登録補助者について同時に名簿登録を取り消すことができる。

4 センターは、前3項の規定により名簿登録を取り消したときは、登録補助者又は登録管理会社に通知するものとする。

5 センターは、第1項から第3項までの規定により名簿登録を取り消した登録補助者又は登録管理会社を公表することができる。

### 第3章 登録補助業務

#### (補助業務実施者の選定)

第14条 センターは、別に定める基準に基づき、補助業務実施者を選定するものとする。この場合において、他の登録補助者及び登録管理会社は、当該選定について異議を述べることができない。

2 センターは、全項目登録組合が補助業務実施者の選定について希望を有しているときは、これを参考にするものとする。

3 センターは、補助業務実施者を選定したときは、その者に対し口頭で受諾の意思を確認し、速やかに「更新(変更)登録現地確認依頼書」を送付するものとする。

4 全項目登録組合が、マンション情報の更新を行うに当たって、更新登録シートの作成補助と更新登録シートに記載された内容の現地における確認を同時に行うこと(以下「同時確認」という。)を希望したときは、前3項の規定にかかわらず、「マンションみらいネット利用規約」第10条第8項に基づき、全項目登録組合が独自に委託する登録補助者を補助業務実施者とすることができるものとする。ただし、センターが同時確認を了承しない場合はこの限りでない。

#### (委託契約の締結)

第15条 センターと補助業務実施者との間の登録補助業務実施に関する委託契約は、センターからの現地確認依頼書の送付日に締結したものとする(同時確認によるときを除く。)

2 同時確認による場合は、センターと補助業務実施者との間の登録補助業務実施に関する委託契約は、センターからの登録内容一覧表の送付日に締結したものとする。

(業務の修正)

第16条 センターは、登録補助業務が不適切又は不十分であると認めた場合は、補助業務実施者に対して登録補助業務の修正を求めることができる。この場合においては、補助業務実施者は、修正に応じなければならない。

(契約の解除)

第17条 センターは、補助業務実施者と全項目登録組合、区分所有者、管理会社その他の関係者との間に紛争が生じ、登録補助業務が円滑に実施されないと認めるときは、当該登録補助業務に係る委託契約を解除することができる。

(登録補助業務の実施)

第18条 補助業務実施者は、登録補助業務の実施に関しセンターが別に定める登録補助業務実施要領に基づき、適正に業務を実施しなければならない。

2 補助業務実施者は、登録補助業務の実施に当たり、自らの責任において、他の登録補助者を同行させることができる。

3 補助業務実施者(前項の規定により他の登録補助者を同行させる場合は、他の登録補助者を含む。第22条及び第23条において同じ。)は、マンション情報の登録に当たり正確な情報が登録されるように登録補助業務を実施しなければならない。

4 補助業務実施者は、登録補助業務の着手後業務が完了するまでの間は、センターの承諾を得ないで、当該補助業務に係る全項目登録組合について登録補助業務以外の業務(報酬等を受けないで実施するものを含む。以下本条において「その他業務」という。)を行ってはならない。ただし、補助業務実施者が、全項目登録組合又は分譲事業者(以下「管理組合等」という。)との間で、登録補助業務の着手前からその他業務を実施している場合は、この限りでない。

5 補助業務実施者は、前項の規定によりセンターの承諾を得てその他業務を行うときは、全項目登録組合等及びその他業務の関係者に対し、その他業務がセンターとは何ら関係なく実施するものであることを明らかにしなければならない。

(登録管理会社の支援)

第19条 登録管理会社は、その所属する補助業務実施者が登録補助業務を円滑かつ適正に実施するための支援、指導その他必要な措置を行わなければならない。

(登録補助者名等の公表)

第20条 センターは、マンション情報を公開するときは、登録補助業務を担当した補助業務実施者の氏名及び管理士登録番号を公表するものとする。

(調査及び報告義務)

第21条 センターは、登録補助業務の適切な運営及び個人情報等の適切な取扱いを確保するため、必要があると認めるときは、補助業務実施者又は登録管理会社に対し報告を求めることができる。

2 補助業務実施者は、登録補助業務を実施したマンション情報が、事実と相違することを知った場合は、速やかにセンターに報告しなければならない。

(個人情報の保護等に関する義務)

第22条 補助業務実施者及び登録管理会社は、登録補助業務を実施するため管理組合等から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、若しくは複製し、又は登録補助業務に関して知り得た個人情報を登録補助業務の実施以外の目的に利用し、若しくは第三者に提供してはならない。登録補助業務の委託契約が完了し、若しくは解除された後においても同様とする。

2 補助業務実施者及び登録管理会社は、登録補助業務に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

3 補助業務実施者及び登録管理会社は、登録補助業務の実施につき個人情報の取り扱いに関し全項目登録組合、区分所有者、管理会社、分譲事業者その他の関係者又は第三者との間に紛争を生じたときは、センターに報告するとともに、その処理解決に当たるものとする。

(秘密保持義務)

第23条 補助業務実施者及び登録管理会社は、登録補助業務に関して知り得た管理組合等に係る秘密を、第三者に漏らしてはならない。登録補助業務の委託契約が完了し、若しくは解除された後においても同様とする。

(損害の賠償等)

第24条 補助業務実施者は、その責に帰すべき事由により、全項目登録組合等又は登録されたマンション情報を閲覧した第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。第18条第2項の規定により、他の登録補助者を同行させた場合についても、同様とする。

2 センターは、補助業務実施者の責に帰すべき事由により、損害を受けたときは、補助業務実施者に対して損害の賠償を請求することができる。

3 補助業務実施者は、管理組合等又は登録されたマンション情報を閲覧した第三者との間に紛争を生じた場合は、その処理解決に当たるものとする。

4 登録管理会社は、所属する補助業務実施者が前3項の規定により損害を賠償し、又は紛争の処理解決に当たるときは、当該補助業務実施者と協力して損害を賠償し、又は紛争の処理解決に当たるものとする。

## 第4章 委託料等

(委託料の支払)

第25条 センターは、登録補助業務が完了したと認めるとき（第16条の規定により修正を求めた場合にあっては、当該修正が完了したと認めるとき）は、当該登録補助業務を実施した補助業務実施者に登録完了書を送付するものとする。

2 補助業務実施者は、前項の登録完了書を受領したときは、センターが別に定める委託料を請求することができる。この場合において、別に定める請求書（様式第6号）を使用するものとする。

3 登録管理会社に所属する補助業務実施者は、所属する登録管理会社に限り、委託料の請求及び受領に関する権利を譲渡することができる。この場合において、所属する登録管理会社に委任状（様式第7号）を提出し、所属する登録管理会社が委託料を請求するときは当該委任状の写しを添付させるものとする。

4 センターは、第2項の規定による請求があったときは、請求を受けた日が属する月の翌月末までに支払うものとする。

（その他費用の負担）

第26条 登録補助者は、センターが第14条第4項ただし書きの規定により同時確認を了承しなかったときは、それまでに登録補助者が要した費用その他の費用の一切を負担するものとし、センターに対し委託料その他の費用を請求することができない。

## 第5章 反社会的勢力への対応

（確約事項）

第27条 登録補助者及び登録管理会社は、次の各号の事項を確約する。

一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という）ではないこと。

二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

四 委託契約が終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

（排除）

第28条 登録補助者及び登録管理会社が、前条の確約に反する申告、契約、行為をしたことが判明した場合、センターは、何らの催告を要せずして、次の各号を行うことができる。

一 第7条の名簿登録の拒否

二 第12条の登録の抹消

三 第13条の名簿登録の取消し

四 第17条の契約の解除

附 則（平成17年規程第10号）

この規程は、平成17年10月1日から施行する。

附 則（平成20年規程第4号）

この規程は、平成20年11月1日から施行する。

附 則（平成27年規程第19号）

この規程は、平成27年2月9日から施行し、平成25年4月1日から適用する。

附 則（令和2年規程第3号）

この規程は、令和2年2月1日から施行する。