

令和2年2月26日

マンションの管理の適正化の推進に関する法律 の一部改正案に対する意見

全国市長会
経済委員会

標記改正案は、都市自治体に対し新たな事務または負担を義務付ける内容を含むものであることから、その制度設計に当たっては、下記事項について十分配慮されたい。

記

1. 所有者等による自主管理の徹底

私有財産であるマンションの管理は所有者等の自己責任が原則であることから、まずは所有者等の責任において自主管理を徹底するとともに、分譲事業者や管理業者等が業界全体として管理適正化を促す仕組みを構築すること。

2. マンション管理適正化推進計画の策定及び指導・助言等

- (1) 都市自治体が国のマンション管理適正化指針に即し、管理組合等に対して行う必要な指導・助言等は、新たな事務となることから、都市自治体が必要と判断した場合に限り実施する事務とすること。
- (2) 法案成立後に策定される都市自治体のマンション管理適正化推進計画の指針となる国の基本方針については、都市自治体の意見を十分に踏まえること。
- (3) 都市自治体が計画の策定や指導・助言等を行う際に人的・財政的課題等が懸念されることから、財政措置を拡充するとともに、ガイドライン及び先進的取組に係る事例集の作成など、十分な支援措置を講じること。

3. 管理計画の認定

- (1) 管理計画の認定申請を行う管理組合の管理者等及び認定を行う都市自治体に対するインセンティブの付与のあり方を検討すること。
- (2) 管理計画認定マンションの管理状況に不備が生じた場合の責任は当該マンションの所有者等が負うものであり、都市自治体はその責任を負うという誤解が生じないようにすること。
- (3) 管理計画認定マンションに係る管理状況を、都市自治体が把握し続けることは困難であることから、同マンションにおける所有者等による自主的な管理水準の向上を促す仕組みを構築すること。
- (4) 認定に関する事務の一部の指定認定事務支援法人への委託については、マンション管理適正化推進センター等の関係機関によるサポート体制を構築するとともに、委託先の確保に向けた支援及び委託費に係る財政措置を講じること。

以上