

国 不 動 第 2 号
令和6年6月7日

不動産業関連団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局不動産業課長

新築分譲マンションにおける外部管理者方式等に関する情報提供について（依頼）

マンションの管理組合の管理者等に区分所有者以外の外部専門家が就任する場合における適正な業務運営を担保するための措置の具体例を示すものとして、「外部専門家の活用ガイドライン」（平成29年6月）が整備されているところ、今般、マンション管理業者が管理者となる場合等に対応する形で留意事項が整理され、別紙のとおり「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」（令和6年6月）として改訂されたところです。

本ガイドラインにおいては、新築マンションにおいて、外部管理者方式（外部専門家や管理業者など、区分所有者以外の者が管理者となる管理方式のことをいう。以下同じ。）を前提として分譲が行われる事例が出てきていることなどを踏まえ、購入希望者が外部管理者方式の導入のメリットやデメリット等を踏まえて購入を検討できるよう、新築分譲マンションを自ら売主として分譲する宅地建物取引業者（以下「分譲業者」という。）から購入希望者に対し、一定の事項について記載した書面を交付したうえ、口頭にて説明を行うことが望ましいとされました。

つきましては、分譲業者から新築分譲マンションの購入予定者等に対し、適切な情報提供が行われるよう、下記及び別紙の改正内容について、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知をお願いいたします。

記

宅地建物取引業者が新築分譲マンションを自ら売主として分譲する場合において、当該マンションが外部管理者方式（外部専門家や管理業者など、区分所有者以外の者が管理者となる管理方式のこと）を採用している又は採用することを予定しているときは、当該事実は当該宅地建物取引業者の相手方の判断に重要な影響を及ぼすと考えられることから、購入希望者に対し、「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン（令和6年6月）」に従い、あらかじめ、情報提供すること。

以上