

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成 13 年国総動第 3 号）新旧対照条文

(傍線の部分は改正部分)

改 正 案	現 行
<p>第 3 5 条第 1 項第 6 号関係 1 ～ 7 （略）</p> <p>8 管理が委託されている場合について（規則第 1 6 条の 2 第 8 号関係） 規則第 1 6 条の 2 第 8 号においては、管理の委託を受けている者の氏名及び住所を説明すべき事項としているが、管理を受託している者が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 4 4 条の登録を受けている者である場合には、重要事項説明書に氏名（法人にあっては、その商号又は名称）とその者の登録番号、及び住所（法人にあっては、その主たる事務所の所在地）を記載し、その旨説明することとする。</p> <p>また、管理の委託先のほか、<u>マンション管理業者が受託する管理事務の内容等の管理受託契約の主たる内容もあわせて説明することが望ましい。</u></p> <p><u>9 管理業者管理者方式について（規則第 1 6 条の 2 第 9 号関係）</u> 規則第 1 6 条の 2 第 9 号においては、<u>マンションにおいて管理業者管理者方式を採用している場合に、その旨を説明すべき事項としているが、説明を行うにあたっては、マンション管理業者が受託する管理者事務の内容等の管理者受託契約の主たる内容もあわせて説明することが望ましい。</u></p> <p><u>1 0 マンション修繕の過去の実施状況について（規則第 1 6 条の 2 第 1 0 号関係）</u> 規則第 1 6 条の 2 第 <u>1 0 号</u>の維持修繕は、第 6 号と同様に共用部分における大規模修繕、計画修繕を想定しているが、通常の維持修繕や専有部分</p>	<p>第 3 5 条第 1 項第 6 号関係 1 ～ 7 （略）</p> <p>8 管理が委託されている場合について（規則第 1 6 条の 2 第 8 号関係） 規則第 1 6 条の 2 第 8 号においては、管理の委託を受けている者の氏名及び住所を説明すべき事項としているが、管理を受託している者が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 4 4 条の登録を受けている者である場合には、重要事項説明書に氏名（法人にあっては、その商号又は名称）とその者の登録番号、及び住所（法人にあっては、その主たる事務所の所在地）を記載し、その旨説明することとする。</p> <p>また、管理の委託先のほか、管理受託契約の主たる内容もあわせて説明することが望ましい。</p> <p>（新設）</p> <p><u>9 マンション修繕の過去の実施状況について（規則第 1 6 条の 2 第 9 号関係）</u> 規則第 1 6 条の 2 <u>第 9 号</u>の維持修繕は、第 6 号と同様に共用部分における大規模修繕、計画修繕を想定しているが、通常の維持修繕や専有部分の</p>

の維持修繕を排除するものではない。専有部分に係る維持修繕の実施状況の記録が存在する場合は、売買等の対象となる専有部分に係る記録についてのみ説明すれば足りるものとする。

また、本説明義務は、維持修繕の実施状況の記録が保存されている場合に限って課されるものであり、管理組合、マンション管理業者又は売主に当該記録の有無を照会の上、存在しないことが確認された場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。

1.1 規約等の内容の記載及びその説明について

(略)

1.2 数棟の建物の共有に属する土地について

(略)

維持修繕を排除するものではない。専有部分に係る維持修繕の実施状況の記録が存在する場合は、売買等の対象となる専有部分に係る記録についてのみ説明すれば足りるものとする。

また、本説明義務は、維持修繕の実施状況の記録が保存されている場合に限って課されるものであり、管理組合、マンション管理業者又は売主に当該記録の有無を照会の上、存在しないことが確認された場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。

1.0 規約等の内容の記載及びその説明について

(略)

1.1 数棟の建物の共有に属する土地について

(略)