

令和 6 年 6 月 7 日

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付

「マンション標準管理規約」の改正について

～所在等不明区分所有者への対策や管理情報の見える化等に向けた改正を行います～

マンションを巡る「2つの老い」の進行等に伴う課題や昨今の社会情勢の変化等に対応するため、マンションの管理規約を作成・改正する際のひな型となる「マンション標準管理規約」を改正します。

1. 改正の背景

マンションを巡っては、建物の高経年化と居住者の高齢化の「2つの老い」が進行し、これに伴い様々な課題が顕在化しつつあります。こうした状況に対応するため、今後のマンション政策について幅広く検討することを目的として、国土交通省では「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」を設置し、同検討会のとりまとめ（令和5年8月）に基づいて設置した「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ」（以下「WG」という。）においては、「マンション標準管理規約」の見直しに向けた議論を重ねてきました。

今般、WGにおける議論のとりまとめ等を踏まえ、マンション標準管理規約の改正を行います。

2. 改正の概要

以下の事項等について、必要な規定を整備しました。

- 組合員名簿・居住者名簿の作成、更新の仕組み
- 所在等が判明しない区分所有者への対応
- 修繕積立金の変更予定等の見える化
- 総会・理事会資料等の管理に関する図書の保管
- EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進
- 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化 等

※その他、「置き配」に関して使用細則を策定する際の参考となるポイントを定めました。

※詳細は別紙をご覧ください。

3. 改正後のマンション標準管理規約について

改正後のマンション標準管理規約等は、次のホームページで公表いたします。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html

国土交通省トップ > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 > マンション政策 > マンション管理について

（お問い合わせ先）

住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）付

TEL：03-5253-8111

「マンション標準管理規約」の改正について

I. 「マンション標準管理規約（単棟型）」の改正（概要）

1. 高経年マンションの非居住化や所在等不明区分所有者の発生への対応等

(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

- 組合員の住所等に変更があった際に管理組合へ届け出ることを記載（第31条及び同条関係コメント）
- 専有部分を第三者に貸与する場合において、当該第三者に関する情報を管理組合へ届け出ることを記載（第19条及び同条関係コメント）
- 組合員名簿を更新すること及び居住者名簿を作成・更新することを記載（第64条の2及び同条関係コメント）

(2) 所在等が判明しない区分所有者への対応

- 区分所有者の所在等が判明せず管理に支障を及ぼす場合において、管理組合が所在等不明区分所有者の探索を行った場合に、その探索に要した費用を当該区分所有者に請求することができることを記載（第67条の2及び同条関係コメント）

2. マンションの管理情報の見える化の推進

(1) 修繕積立金の変更予定等の見える化

- 総会において、長期修繕計画上の積立予定額と現時点の積立額の差や、修繕積立金の変更予定等を明示することについて記載（第48条関係コメント）
- マンション売買時の購入予定者に対する管理情報提供項目例に長期修繕計画上の修繕積立金の変更予定額及び変更予定時期を記載（コメント別添4）

(2) 管理に関する図書等の保管の推進

- 総会及び理事会で使用した資料を保管することを記載（第49条の2及び同条関係コメント（総会）・第53条（理事会））
- 管理規約を変更した際に、変更内容を反映した冊子を作成することが望ましいことを記載（第72条関係コメント）

3. 社会情勢やライフスタイルの変化に応じた対応

(1) EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進

- EV用充電設備を設置する際のルール等をあらかじめ定めておくことを記載（第15条関係コメント）
- EV用充電設備の設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載（第47条関係コメント）

○マンション売買時の購入予定者に対する管理情報提供項目例にEV用充電設備に関する情報を記載（コメント別添4）

（2）宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

○宅配ボックスの設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載（第47条関係コメント）

4. その他所要の改正

Ⅱ. 「マンション標準管理規約（団地型）」の改正（概要）

マンション標準管理規約（単棟型）の改正と同様の改正を行う。

Ⅲ. 「マンション標準管理規約（複合用途型）」の改正（概要）

マンション標準管理規約（単棟型）の改正と同様の改正を行う。