

全 住 協 第 2 9 3 号  
平成 2 9 年 1 月 1 0 日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
中高層委員長 永 嶋 康 雄

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 1 0 3 条第 1 項に規定する  
設計に関する図書について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、国土交通省担当部局からマンションの管理の適正化の推進に関する法律第 1 0 3 条第 1 項に規定する設計に関する図書について、別紙 1 のとおり当協会ほか関係団体に通知がありました。また、これを踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について別紙 2 のように改正が行われました。

つきましては、マンションの修繕等を計画的に実施し、適正な管理を進めていくために、その構造等に関する情報を所有者や管理組合に対し適切に提供いただきますようお願い申し上げます。 敬 具

[添付文書]

- (別紙 1) 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 1 0 3 条第 1 項に規定する設計に関する図書について (通知)」
- (別紙 2) 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方 (平成 1 3 年国総動第 3 号) 新旧対照条文」

\* 問合せ先 国土交通省土地・建設産業局不動産課  
TEL 03-5253-8111 (代表)  
一般社団法人 全国住宅産業協会 事務局 澁田  
TEL 03-3511-0611

国土動指第72号  
平成28年12月27日

関係業界団体の長 へ

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第103条第1項に規定する  
設計に関する図書について（通知）

マンションの修繕等を計画的に実施し、適正な管理を進めていくためには、その構造等に関する情報が所有者や管理組合に対して適切に提供されることが重要である。

このため、宅地建物取引業者は、マンションを分譲した場合において、管理組合の管理者等へ11種類の図書の交付が義務づけられている（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）第103条第1項及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）第102条）。

下記のとおり、11種類の図書の内容を明らかにするので、貴団体会員に周知をされたい。

#### 記

1. 11種類の図書は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第1項又は第7条の2第1項の規定による完了検査に用いた、付近見取図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図及び構造計算書と同じもの、並びに建築基準法第2条第12号に規定する設計図書の一部として作成する仕様書とする。なお、地盤に関する情報は、構造計算書に含まれるものである。
2. 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第3条の2に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更があった場合には、当該変更内容を明確にする措置を講じるものとする。

○ 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 後	改 正 前
<p>その他の留意すべき事項 1～5（略）</p> <p>6 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係について 宅地建物取引業者は、新築マンションの分譲に際し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第百三条第一項の規定により、同法施行規則第百二条に定める<u>十一種類の図書を当該マンションの管理等に対し交付することとされている。</u> この場合において、<u>図書の内容は次のとおりであるので留意すること。</u> (1) <u>十一種類の図書は、建築基準法第七条第一項又は第七条の第二項の規定による完了検査に要した付近見取図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図及び構造計算書と同一の内容のもの並びに同法第二条第十二号に規定する設計図書の一部として作成する仕様書とする。</u> (2) <u>建築基準法施行規則第三条の二に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更があった場合には、当該変更内容を明確にする措置を講じるものとする。</u></p>	<p>その他の留意すべき事項 1～5（略）</p> <p>6 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係について 宅地建物取引業者は、新築マンションの分譲に際し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第百三条第一項の規定により、同法施行規則第百二条に定める図書を当該マンションの管理等に対し交付することとされている。この場合において、<u>交付すべき図書に該当するか否かについては、図書の形式的な名称に関わらず、記載されている内容により判断する必要がある場合</u>はその引用部分はその引用部分を併せて交付すること。</p>