

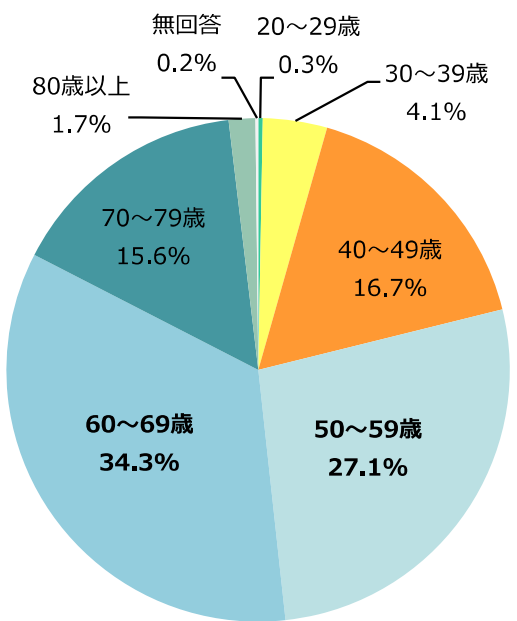
# ②マンション管理士の専門性向上

- マンション管理士は、規約の制定・変更や長期修繕計画の見直しの支援業務を行うなど、**管理組合の相談に応じ、助言等の支援を行うなどの役割**を担っている。
- また、2022年4月に施行されたマンション管理計画認定制度においては、（公財）マンション管理センターが実施する講習を受けたマンション管理士が、申請のあった管理計画が認定基準に適合するかの事前確認を行うなど、**マンション管理士の知見やノウハウを活かした取り組みも行われている**。
- 高経年マンションの急増や区分所有者の高齢化の進行等と相まって、管理組合が抱える課題は様々となっていることを踏まえ、**マンション管理士に求められる業務の内容は多様化**。

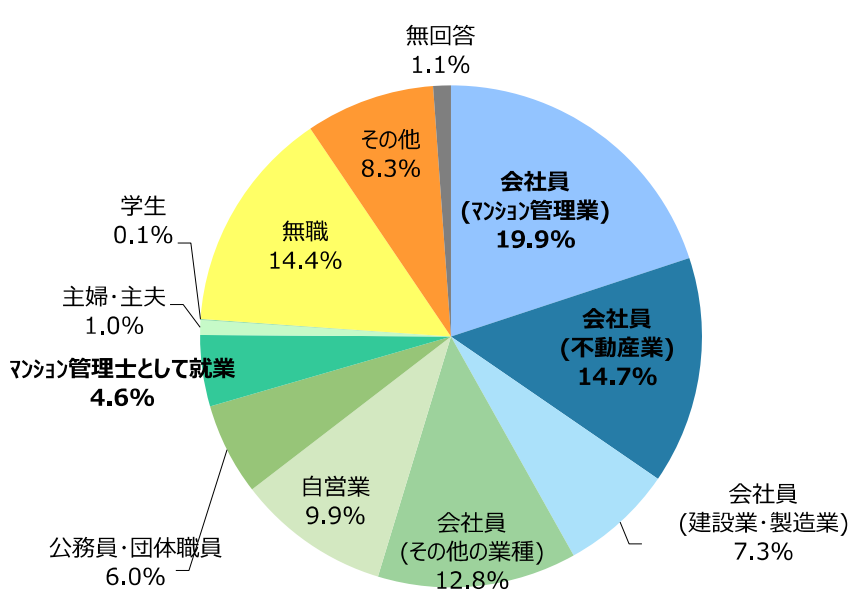
## ■ マンション管理士の状況

マンション管理士の登録数 … **27,077人**（2021年度末）

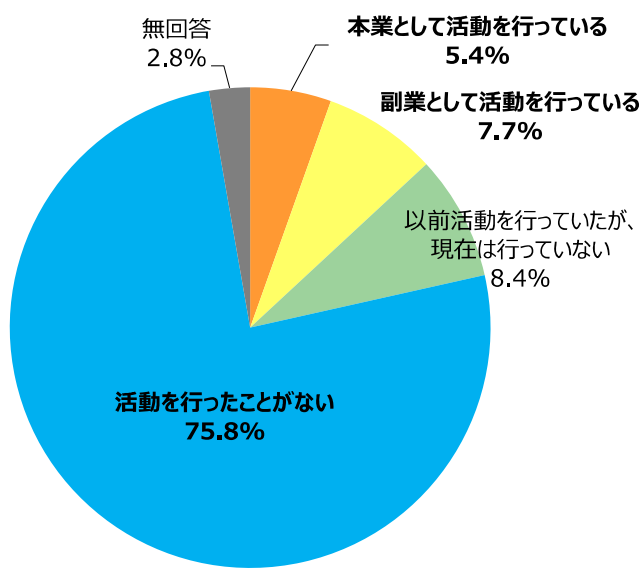
マンション管理士の年齢（n = 5,562）



マンション管理士の職業（n = 5,562）



マンション管理士としての現在の活動状況（n = 5,562）



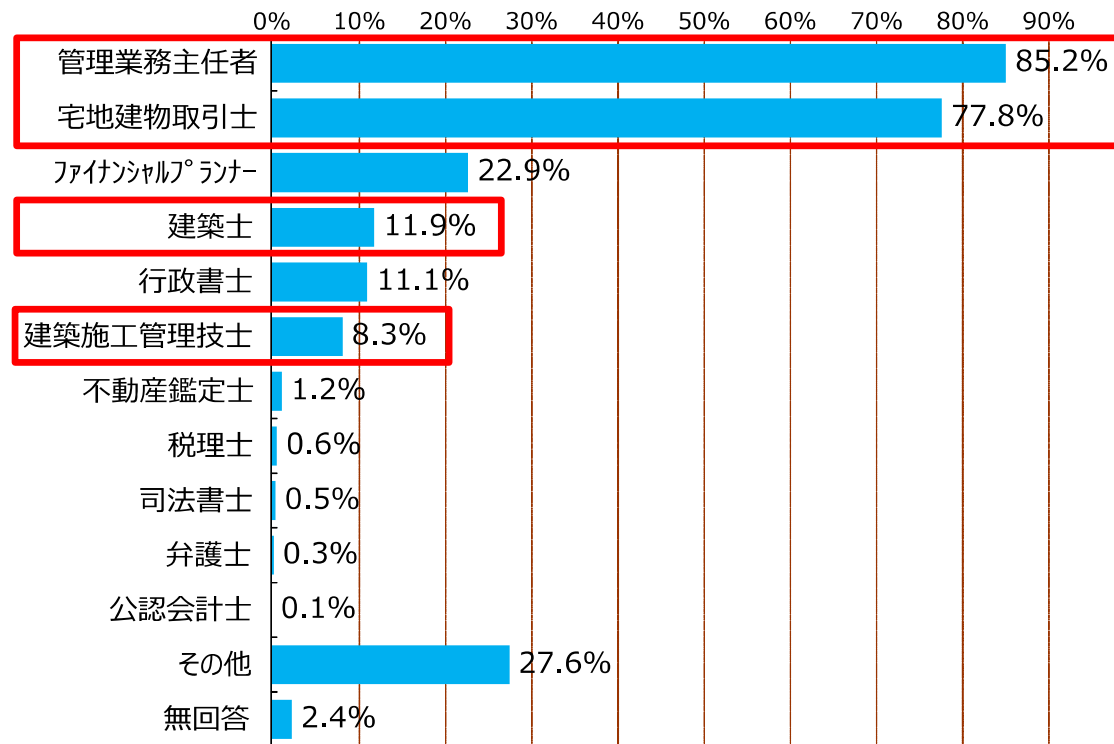
【出典】マンション管理士の業務についてのアンケート調査結果の概要（（公財）マンション管理センター）（2017年実施）4

# マンション管理士以外の資格取得状況とスキルアップの方法

- マンション管理士が他に取得している資格としては、「管理業務主任者」と「宅地建物取引士」といった**不動産関係の資格取得率が高い**。一方、「建築士」や「建築施工管理技士」といった**建築関係の資格取得率は1割程度にとどまっている**。
- スキルアップの方法としては、「法定講習の受講」としているマンション管理士の割合が最も高く、次いで「専門図書やインターネットでの情報収集」、「各種団体が主催する講演会・セミナーへの参加」の順となっている。

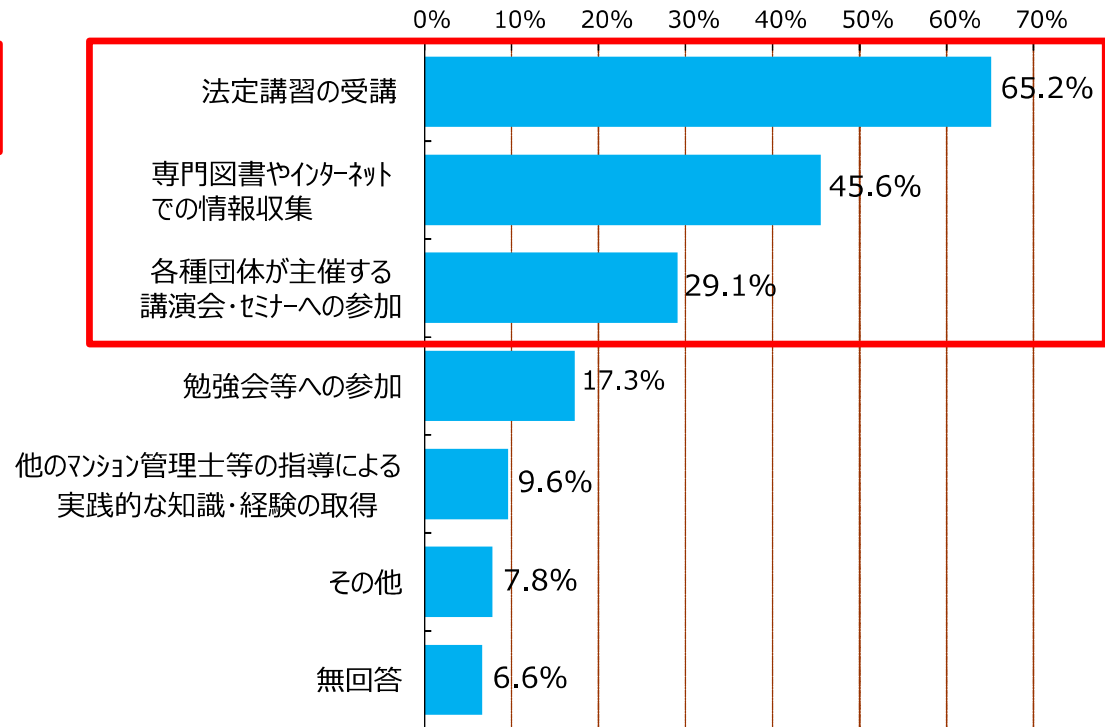
マンション管理士以外に取得している資格（複数回答）

(n=5562)



マンション管理士として行っているスキルアップの方法（複数回答）

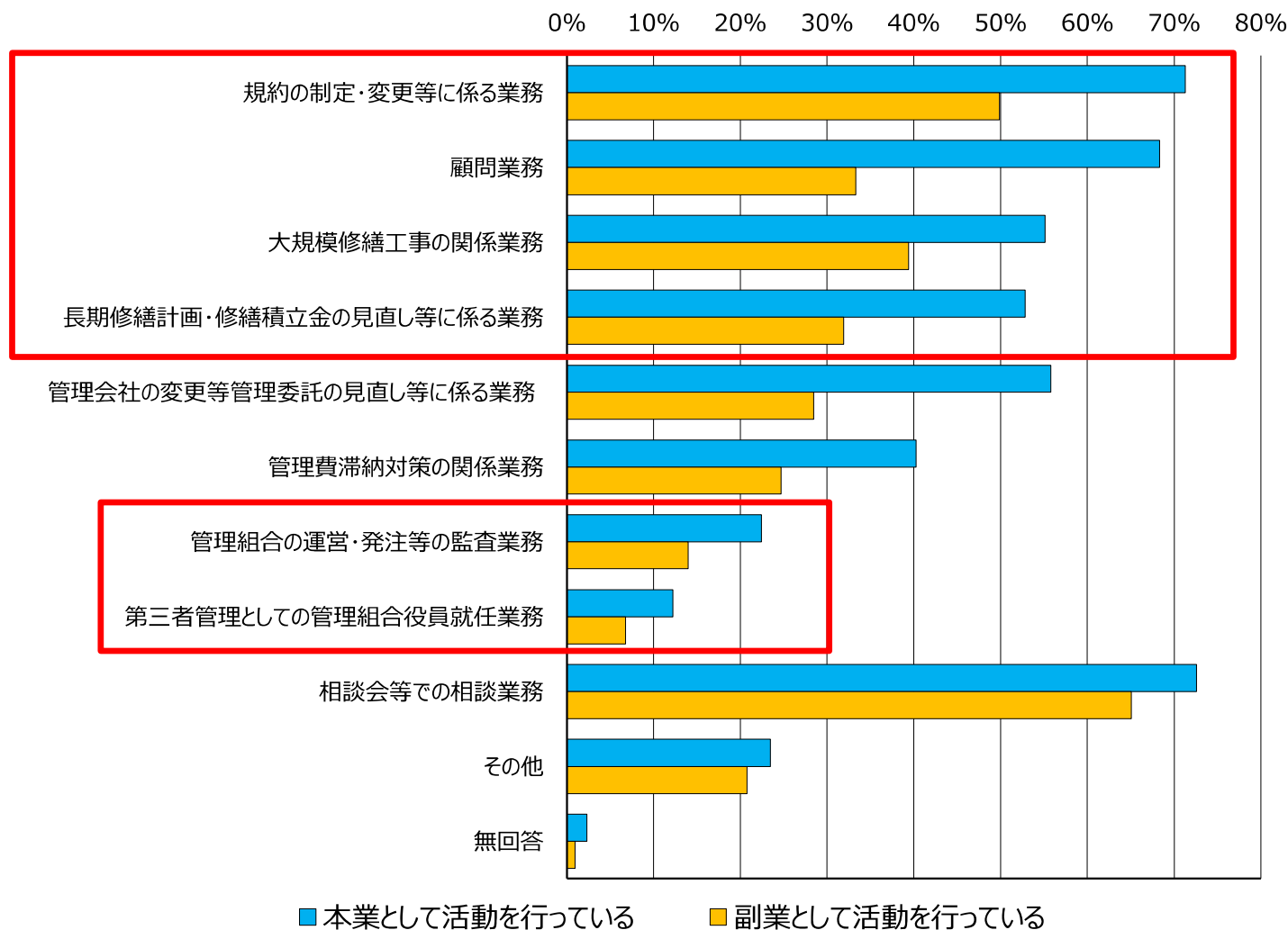
(n=5562)



# マンション管理士業務の具体的な内容

- マンション管理士業務の具体的な内容としては、**規約の制定・変更や修繕に関する業務の割合が高い。**
- 一方、**「管理組合の運営・発注等の監査業務」、「第三者管理としての管理組合役員就任業務」の割合は低い。**

マンション管理士業務の具体的な内容



# マンション管理士業務の実施状況等

- マンション管理士への業務の需要としては、理事や監事、管理者として就任して監事等の事務を行う業務の割合が高い。一方、実際に経験したことがあるマンション管理士の割合は低い。
- 今後、区分所有者の高齢化等に伴い、自主管理マンションに対する組合支援の需要が増加すると考えられる中、自主管理マンションの事務管理業務を実施したことがあるマンション管理士は約3割程度となっている。

マンション管理士の業務実態と組合のニーズとその差、能力

<%>

	実施	需要	差	能力保持率
管理組合の顧問業務	53.7(30.5)	85.4	+31.7	46.4
外部専門家監事業務	14.7( 2.0)	59.6	+44.9	31.0
外部専門家理事業務	11.2( 0.8)	61.2	+50.0	33.7
第三者管理者業務	9.3( 0.0)	57.1	+47.8	17.3
管理会社の変更	49.4(12.6)	43.7	- 5.7	29.4
規約の作成・変更	71.8(32.9)	73.9	+ 2.1	51.8
管理費・修繕積立金の見直し	57.5(27.3)	66.6	+ 9.1	39.4
長期修繕計画作成の助言	64.9(27.4)	68.5	+ 3.6	34.5
大規模修繕工事関連	62.2(30.5)	62.8	+ 0.6	30.7
耐震改修の情報提供	32.4(30.9)	32.9	+ 0.5	11.9
建替えのコーディネート	8.5( 0.0)	34.0	+25.5	6.2
災害の復興支援	8.9( 1.6)	29.1	+20.2	5.4
自主管理の事務管理業務	30.5( 6.9)	51.2	+20.7	21.6
単発の相談・助言	84.9(66.0)	67.4	-17.5	62.5
相談会の相談員	87.3( 7.1)	66.0	-21.3	60.1
セミナーなどの講師	66.4(44.0)	56.3	-10.1	39.9
管理実態調査の調査員	60.6(26.2)	48.5	-12.1	50.7

## アンケート調査の概要

調査対象	・マンション管理士 性別：男性94.9%、女性4%、回答したくない1.1% 年齢：20代0.0%、30代2.1%、40代8.9%、50代17.6%、60代39.6% 70代28.8%、80代3.0% 所在地：首都圏56.6%、首都圏を除く大都市34.2%、その他9.2%
調査期間	・2021年12月～2022年1月
回収状況	・371人

実施：マンション管理士業務経験率、( )内は4件以上の実施経験率  
(マンション管理士として仕事をした経験がある259名対象)  
需要：管理組合からのニーズが高いと考えられる業務との回答率  
差：上記の需要の率－実施の率  
能力保持率：単独で業務に対応できるとの回答率

# (一社) 日本マンション管理士会連合会の取り組み

- (一社) 日本マンション管理士会連合会では、管理組合の財産の保全などを図る観点から、マンション管理士の過失や不正行為による**管理組合の金銭的損害を補償する目的とした制度を提供**するなどの取り組みが行われている。

## <例> (一社) 日本マンション管理士会連合会が提供する保険制度

### マンション管理士賠償責任保険

#### ○加入対象

(一社)日本マンション管理士会連合会の会員会に所属しているマンション管理士

#### ○保険の対象行為

マンション管理士の業務につき行った行為(不作為を含む)に起因してマンション管理士が、過失などで管理組合や第三者に損害賠償請求された場合

#### ○保険金の範囲

- ・被害者に支払うべき法律上の損害賠償金
- ・訴訟になった場合の訴訟費用、弁護士費用等  
(業務行為賠償限度額 1 億円)

※マンション管理士による管理費の着服等の不正行為は保険適用外

### 管理組合損害補償金給付制度

#### ○加入対象

認定マンション管理士が理事長(管理者)若しくは役員として管理組合口座銀行印鑑を預かる業務を受託する管理組合

#### ○補償の対象行為

マンション管理士が不正行為(管理組合の所有する金銭に対する窃盗、強盗、詐欺、横領等の故意による侵害行為)を行った結果、管理組合が金銭的損害を被った場合

#### ○補償額の範囲

1 回の不正行為につき3億円を上限として、実際の損害額に相当する損害補償金

## 論点

- 管理組合や区分所有者から求められる業務の多様化に伴い、どのような専門性の向上が求められるか（外部専門家としての会計監査・業務監査などの監事業務、所在等不明区分所有者への対応等）。
- マンション管理士の専門性の向上のため、どのような方策が考えられるか。