

○外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する報告徴収等

	改正円滑化法	改正適正化法
条項	第4条の2	第5条の2
助言・指導	都道府県等は、円滑化指針に即し、区分所有者に対し、建替えその他の措置の実施の円滑化を図るために必要な助言及び指導をすることができる。	都道府県等は、適正化指針に即し、管理者等に対し、マンションの管理の適正化を図るために必要な助言及び指導をすることができる。
勧告	都道府県知事等は、 マンションが著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認めるときは 、円滑化指針に即し、区分所有者に対し、建替えその他の措置を実施すべきことを勧告することができる。	都道府県知事等は、 管理組合の運営又はマンションの修繕の実施が適正化指針に照らして著しく不適切であることを把握したときは 、管理者等に対し、適正化指針に即した管理を行うよう勧告することができる。
あっせん	勧告をした場合、必要があると認めるときは、区分所有者に対し、建替えその他の措置の実施について、 特別の知識経験を有する者のあっせん その他の措置を講ずるよう努めなければならない。	勧告をした場合、必要があると認めるときは、管理者等に対し、マンションの管理について 特別の知識経験を有する者のあっせん その他の措置を講ずるよう努めなければならない。
公表	勧告に従わない場合、その旨を公表できる。	(規定なし)
報告・立入	助言指導勧告にあたり、必要な限度で、区分所有者に対し、マンションの状況について報告を求め、職員に、敷地に立入、マンション、敷地、設備、材料、書類その他の物件を検査させ、関係者に質問させることができる。	助言指導勧告にあたり、必要な限度で、管理者等に対し、マンションの状況について報告を求め、職員に、敷地に立入、マンション、敷地、設備、材料、書類その他の物件を検査させ、関係者に質問させることができる。

法改正内容抜粋

○新築時からの適切な管理や修繕の誘導 ⇒ 管理計画の認定、引継ぎ

	改正適正化法
条項	(管理計画認定関連)第5条の15～
申請	分譲事業者は、国土交通省令で定めるところにより、管理計画を作成し、計画作成都道府県知事等の認定を申請することができる。
計画記載事項	管理計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 一～三 (略) 四 分譲事業者が作成する管理計画にあつては、当該マンションの管理組合の管理者等へのマンションの 管理の適切かつ円滑な引継ぎに関する事項 五 (略)
認定基準	分譲事業者による管理組合の管理者等へのマンションの 管理の引継ぎが適切かつ円滑に行われる見込みが確実であること。
認定の変更・命令	認定を受けた分譲事業者は、管理組合の管理者等が選任されたときは、速やかに、管理計画の 変更の認定を申請しなければならない。 (管理者等の同意が必要) ⇒計画作成都道府県知事等は、管理組合の管理者等が選任されたにも関わらず、変更の認定を申請していないと認めるときは、変更の認定を申請すべきことを命ずることができる。
表示	認定を受けた者は、国土交通省令で定めるもの(広告等)に国土交通省令で定めるところにより、認定を受けている旨の表示を付すことができる。