

埼玉県マンション管理士会倫理規則

目次

前文 倫理規則の趣旨及び精神

第1章 倫理綱領（第1条－第9条）

第2章 一般的な規律（第10条－第22条）

第3章 会員と相談者等との関係における規律（第23条－第43条）

第4章 マンション管理士相互の関係における規律（第44条－第48条）

第5章 当会における規律（第49条－第59条）

第6章 当会又は会員と他団体及び他の資格者との関係における規律（第60条－第63条）

第7章 当会と官公庁との関係における規律（第64条、第65条）

第8章 その他の規律（第66条、第67条）

附則

前文 倫理規則の趣旨及び精神

マンション管理士は、その専門知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談者又は依頼者たる管理組合等（以下「相談者等」という。）の相談に応じ、助言、指導その他の援助の業務を行うことにより、管理組合の円滑な運営を可能にし、マンションにおける良好な居住環境の確保を図って、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを使命としている。

このため、マンション管理士は、マンション管理に関する正しい知識を広め、相談者等並びにマンション管理に関わる関係者全般の理解を深めることにより、良質なマンションストックの実現をはじめとする公益の増進を図ると共に、マンション管理の適正化を推進することを活動の目的とする。

また、当会は、マンション管理士団体として、マンション管理士制度の普及に努めるほか、マンション管理に関する調査研究及び研修等諸施策を実施して、マンション管理士の活動を支援することにより、専門資格者としてのマンション管理士に対する社会的「信頼の獲得」と「信用の維持」の実現を図り、その社会的地位の向上を目指すことを目的とする。

この使命及び目的を実現するに当たって、マンション管理士には専門家としての高度な知識と豊富な経験及び正義、公平、平等等の高い倫理性が求められる。

故に、自らを律し、且つ、社会の期待に応えるべく、ここに倫理規則を定めるものであり、当会及び当会に所属するマンション管理士（以下「会員」という。）は、倫理規則に定められた事項を遵守しなければならない。

なお、倫理規則に規定されていない事項についても、規則の趣旨に沿って判断して

行動し、社会の信頼に応えなければならない。

第1章 倫理綱領

(目的)

第1条 本規則は、当会及び会員が、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「マンション管理適正化法」という。）」及び「その他の関連法令」の精神を実現するため、遵守すべき倫理に関する事項を定める。

(使命の自覚)

第2条 当会及び会員は、本規則の趣旨と精神に基づき、各自がマンション管理の適正化の推進者としての使命を担っていることを常に自覚しなければならない。

(信義誠実)

第3条 当会及び会員は、その使命に鑑み、常に信義に基づき、公正且つ誠実に業務を行わなければならない。

2 当会及び会員は、援助等を実施する相談者等及び関係者に対し、第三者的立場を貫き、公正に接し、正義、公平、平等の精神を具現するよう努めなければならない。

(品位の保持)

第4条 会員は、常に人格の陶冶を図り、品位の保持に努めなければならない。

(信用の維持)

第5条 当会及び会員は、業務の実施に際しては、常に謙虚な姿勢を保持して、誠実且つ適正に業務を実施し、マンション管理士の信用の維持に努めなければならない。

(秘密保持の義務)

第6条 当会及び会員は、業務上知り得た秘密については、公序良俗に反する等の正当な理由がある場合を除き、秘密保持の義務を厳守し、また、これらの秘密を利用してはならない。マンション管理士でなくなった後も同様とする。

(法令の遵守)

第7条 当会及び会員は、マンション管理適正化法及びその他関連法令を遵守しなければならない。

(自己研鑽の努力)

第8条 会員は、平素から専門知識の研鑽を重ね、実務経験を蓄積して、資質の向上を図るよう努めなければならない。

(公益的活動への参加)

第9条 当会及び会員は、その使命に相応しい公益的な活動に参加し、公共の利益の実現、社会秩序の維持、国民の住生活の向上及びそれに関連する諸制度の改善に貢献するよう努める。

第2章 一般的な規律

(規律の遵守)

第10条 当会及び会員は、連合会及び当会の定款、規則及び倫理規則などを遵守しなければならない。

(能力超過の助言)

第11条 会員は、自己の能力を超える事項や専門家として適切な助言を行い得ない分野については、他のマンション管理士や専門資格者の助言を求め、また、相談者等に対し該当する専門資格者に相談するよう助言する。

(他の資格者との連携)

第12条 会員は、他のマンション管理士を含む専門資格者と連携して業務を行う場合には、マンション管理士の使命に鑑み、業務を行うに当たりそれぞれの専門資格者としての役割を尊重しなければならない。

(相談者等の利益保全)

第13条 会員は、常に自己の判断を検証し、相談者等の利益の保全に努めると同時に、予見し得る事故や損失から相談者等を守るよう努めなければならない。

(虚偽、誇大広告等の禁止)

第14条 当会及び会員は、業務の広告又は宣伝をするときは、誤解を招きやすいもの、虚偽若しくは誇大等品位を欠く手法によるものを行わない。

(品位、公正を損なう事業への関与の禁止)

第15条 当会及び会員は、品位又は業務の公正を損なうおそれのある事業を営み、又はこれに参加し、若しくはこれに自己の名義を利用させてはならない。

(違法行為の助長及び利用の禁止)

第16条 当会及び会員は、詐欺的行為、暴力その他これに類する等の違法、不正な行為に加担し、助長してはならない。また、これらの行為を一切利用してはならない。

(不当な紹介手数料等の禁止)

第17条 当会及び会員は、業務に関する紹介、又は被紹介に関し、不当とされる誘致行為を目的とする紹介手数料、仲介料、その他当該業務から生じる謝礼、若しくはその他の対価を受領し、又は支払わない。

(利益供与の禁止)

第18条 当会及び会員は、業務に関し、相談者等及び他の利害関係者等から適正な業務の遂行に影響を与えるような便宜・利益の供与若しくは供応を受けない。

(兼業のマンション管理士の注意義務)

第19条 設計業、建築業、マンション管理業、各種設備業、不動産業等周辺業務を兼業する会員は、相談者等との他業務の取引関係を開始あるいは、維持拡大する等の目的を持って、社会通念上不当な廉価でマンション管理士としての業務を行なわない。

2 マンション管理士資格に基づく業務とその他の資格に基づく業務を同時に受任する場合は、包括契約方式によらず各々別途の契約を締結しなければならない。

3 マンション管理士であつて、同時にマンション管理業者又はその役職者等である者は、対外的な不信を惹起するおそれがあるため、日常業務の中にあつてマンション管理士としての業務遂行に十分注意しなければならない。また、当会及び連合会の役職者等に就任する場合には、事前にマンション管理業者に在籍していることを開示し、更に、その在籍団体に届けをする等の手続きをしなければならない。

(非マンション管理士への名義貸し等の禁止)

第20条 会員は、マンション管理士でない者にその名義を貸与し、あるいは、その業務を取り扱わせ又はマンション管理士を詐称している者と協力や援助等の提携行為をしてはならない。

(従業者等に対する指導監督)

第21条 会員は、その業務に関し、業務に従事する者若しくは業務を補助する者が違法又は不当な行為に及ぶことの無いよう必要な指導、監督を行わなければならない。

(公務員等との私的関係の利用禁止)

第22条 会員は、その業務を行うにあたり、公務員等との私的な関係を利用してはならない。

第3章 会員と相談者等との関係における規律

(依頼に応じる努力義務)

第23条 会員は、正当な理由がある場合を除き、業務の依頼を受任するように努めなければならない。

2 会員は、相談者等に対して、排斥、中傷にあたる行為をしてはならない。

(受任の明確化等)

第24条 会員は、受任するに当たって、依頼の趣旨に基づき、その内容及び範囲を明確にしなければならない。

2 会員は、専門的判断に基づき、依頼の趣旨を実現するために必要な業務の概要等について、相談者等に対してあらかじめ説明をしなければならない。

(報酬の明示義務)

第25条 会員は、業務の受任に際し、相談者等に対して、あらかじめ報酬、必要経費の額、又はその算定方法を明示し、且つ、十分に説明しなければならない。また、複数業務同時受任の場合は、業務毎の明細等を併せて提示しなければならない。

2 会員は、報酬の算定基準をあらかじめ書面で相談者等と合意しておくことが必要である。

3 会員は、透明性のある報酬のみを受領しなければならない。

(成功報酬業務の受任注意義務)

第26条 会員は、一般に「成功報酬」に基づいた業務の受任には公正性の原則に対する

疑念が生じ易いため、「成功報酬」を手法とした業務の受任にあたっては十分注意しなければならない。

(受任業務の処理)

第27条 会員は、業務を受任した場合には、速やかに着手し、遅滞なく処理しなければならない。

2 会員は、相談者等に対し、業務処理の経過等を適宜報告し、相談者等との間の意思の疎通を図らなければならない。

3 会員は、業務の処理に当たり、重要な事項について故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしてはならない。

(自己決定権の尊重)

第28条 会員は、相談者等に対し、当該相談内容に係る選択肢を提供し、十分な理解を得るよう説明を行った上で、相談者等の自己決定権を尊重して、結論を促すよう努めなければならない。

(業務記録等の保管義務)

第29条 会員は、業務の内容、受領した金員、書類、その他特に留意すべき事項の記録等について、相談者等との関係の継続中は、最低限保管しなければならない。

(協力事業等における留意事項)

第30条 会員は、公的機関等が係わる事業で知り得た情報に基づいて、当該関係者の承諾なしに、自己の業務に資する目的で当該相談者等への営業活動を行ってはならない。ただし、相談者等から業務を依頼された場合は除く。

(公正を保ち得ない業務の禁止)

第31条 会員は、公正を保ち得ない事由（そのおそれのある業務を含む）のある業務については、これを行わない。

2 会員は、業務の公正を保ち得ない事由の発生するおそれがあるものには、あらかじめ相談者等に対して業務中断の可能性について説明し、事前に了解を得なければならない。

(不正の疑いがある業務の禁止)

第32条 会員は、相談の趣旨、その目的又は手段若しくは方法において、客観的に見て不正の疑いがある場合には、当該業務を受任してはならない。

(特別な関係の告知と対応)

第33条 会員は、相談者等と利益相反が生じる場合、若しくは利益相反に該当しない場合でも、自己の中立性を損なう可能性がある場合は、その旨を告知のうえ、役務の提供を控えなければならない。ただし、相談者等が特別な関係にあることを承知の上で要請をした場合は、業務の受任に際し必ずその旨を明示した「合意書」を交わすこと。

(受任後の対処)

第34条 会員は、業務を受任した後に、前3条に該当する理由があることを知ったときは、相談者等に対し速やかにその事実を告げ、相談者等に不利益とならないよう適切な処置を講じなければならない。

(業務の報告)

第35条 会員は、相談者等に対し、業務の経過及びその帰趨に影響を及ぼす事項を必要に応じて報告し、また、業務の結果を遅滞なく報告しなければならない。

(判断資料の提示)

第36条 会員は、相談者等の求めに応じ、当該受任業務に関する判断の根拠となる資料を提示するよう努めなければならない。ただし、正当な理由がある場合は、この限りでない。

(正当な利益の実現)

第37条 会員は、公平な第三者としての良心に従い、相談者等の正当な利益を実現するよう努めなければならない。

2 会員は、業務履行の結果、相談者等又は自己にとって不利益となる事態が想定されることとなっても、この事実を歪曲、隠蔽してはならない。

(利害衝突時の対応)

第38条 会員は、受任中の業務について、相談者等の側に利害の衝突が生じた場合は、各相談者等に対し、状況に応じた適切な対応を講じるよう努めなければならない。

(受任者間の見解の相違の対応)

第39条 会員は、同一相談事項において、他のマンション管理士又は他の専門資格者等の複数の受任者がいる場合で、当該相談事項について見解の相違により、相談者等に不利益を及ぼす可能性がある場合には、速やかに相談者等に対しその旨を告げなければならない。

(信頼関係喪失の対応)

第40条 会員は、受任業務に関して、相談者等との信頼関係が失われ、且つその回復が困難な場合には、辞任その他の適切な措置を講じなければならない。

(業務の中止時の対応)

第41条 会員は、受任した業務を継続することができなくなった場合には、相談者等に不利益を及ぼすことのないよう、他のマンション管理士または、当会及び連合会の支援を求める等、業務の内容に応じた適切な対応を講じるものとする。

(預り品の管理義務)

第42条 会員は、業務に関して相談者等及びその他の利害関係者等から書類その他の物品を預かった場合には、善良な管理者の注意をもって、これらを保管、管理しなければならない。

(賠償責任保険の加入)

第43条 会員は、業務上の判断に基づいて助言、指導その他の援助等の活動をする場合には、その業務に応じたマンション管理士賠償責任保険に加入するものとする。

2 会員は、公的機関の相談員になる場合には、マンション管理士賠償責任保険に加入しなければならない。

第4章 マンション管理士相互の関係における規律

(信頼関係の尊重)

第44条 会員は、他のマンション管理士が受任している業務の処理に関与する場合には、そのマンション管理士と相談者等との間の信頼関係を尊重しなければならない。

(誹謗、中傷等の禁止)

第45条 会員は、相互に名誉と信義を重んじ、みだりに他のマンション管理士に対し、誹謗、中傷等の行為をしてはならない。

(不当介入の禁止)

第46条 会員は、他のマンション管理士が受任している業務に不当に介入してはならない。

(他のマンション管理士の参加容認)

第47条 会員は、受任業務について、相談者等が他のマンション管理士の参加を希望するときは、正当な理由なく、これを拒んではならない。

(相互協力)

第48条 会員は、他のマンション管理士と共同して職務を遂行する場合には、相談者等の求める趣旨の実現に向け、その意向を踏まえて、相互に協力すること。

2 会員は、相談者等の承諾を得て、業務対応のために代理するマンション管理士を選任する場合には、その代理権の範囲を明確にし、十分な意思疎通を図らなければならない。

第5章 当会における規律

(当会の事業活動の制限)

第49条 当会は、行政機関等の施策の協力者として求められる公正性及び中立性を保持するため、次項で規定する管理組合等（以下、「管理組合等」という）を相手方として業務契約をしてはならない。

2 「管理組合等」とは、以下の者をいう。

一 区分所有法第3条または第65条の団体（法人を含む）

二 区分所有者または団地建物所有者

(規則等の周知)

第50条 当会は、マンション管理士に対し、連合会及び当会の定款、規則及び倫理規

則などの周知のため、必要な措置を積極的に講じなければならない。

(会員会間等の誹謗、中傷等の禁止)

第51条 当会は、相互に名誉と信義を重んじ、みだりに他の管理士会及びマンション管理士、団体、専門家等に対し誹謗、中傷等の行為をしてはならない。

(自治の確立)

第52条 当会は、常に自治の確立と維持に努め、会員に当会及び連合会の組織運営に積極的に協力するよう指導しなければならない。

(事業への参加)

第53条 当会は、会員に、連合会が行う事業に積極的に参加するよう指導、支援に努めなければならない。

(研修会等への参加)

第54条 当会は、会員に、自ら研鑽するとともに、当会及び連合会が実施する研修会等に積極的に参加し、マンション管理士としての各自の能力向上に努めるよう指導、支援に努めなければならない。

(紛議時の指導)

第55条 当会は、マンション管理士相互の間に紛議が生じた場合には、互いの信義に従い協議し、解決するよう指導、支援に努めなければならない。

2 前項による解決が困難な場合は、当会及び連合会の調停等により、円満な解決を図るものとする。

(委託業務への対応)

第56条 当会は、連合会又は行政等から委託された業務を誠実に行わなければならない。

(会員の業務中止時における支援)

第57条 当会は、会員が受任した業務の処理を継続することができなくなった場合には、相談者等に損害を及ぼすことのないよう、マンション管理士又は相談者等の、一方又は双方の求めに応じ適切な支援策を講じるものとする。

2 当会は、前項の措置を講じることができない場合は、連合会の支援を求めることができる。

(報告の義務)

第58条 当会は、自己又は会員の信用に係わる重大な事態、または、それに及ぶ可能性のある事項等については、可及的速やかに連合会に報告しなければならない。

(規定の準用)

第59条 当会が、業務を行う際に、第23条から第48条までの規定について、必要な範囲において、本章において準用する。この場合において、規定中「会員」とあるのは「当会」と、「相談者等」とあるのは「官公庁及びそれに準ずる団体等」と読み替えるものとする。

第6章 当会又は会員と他団体及び他の資格者との関係における規律

(他の専門資格者等の役割の尊重)

第60条 当会及び会員は、他団体及び他の専門資格者等の役割を尊重し、良好な協力関係を構築するように努めなければならない。

(誹謗、中傷等の禁止)

第61条 当会及び会員は、他団体等を誹謗、中傷する等侮蔑的な発言をしないこと。

(マンション管理関連事業者在籍の会員の責務)

第62条 相談者等と契約関係にあるマンション管理業者等に在籍、若しくはそれと関連する企業の従業員である等、特定の関係にある会員（以下「特定会員」という。）は、この契約関係の中で顧客からマンション管理士としての判断を求められた場合には、マンション管理士の使命と社会的信頼に応えるべき責任に配慮し、辞退するか、又は相談者等に不利益をもたらさない対応をとらなければならない。

2 前項に関係がないとの認識で受任した後に、特定会員に当たることが判明した場合は、相談者等にその旨を申し出たうえ、第33条或いは第34条の規定に基づく対応をとらなければならない。

3 特定の関係に該当しない企業等に在籍の会員は、マンション管理士としての業務を行う場合は、所属企業等に対し適切な手続きを講じておかななければならない。

(第4章の規定の準用)

第63条 第44条から第48条までの規定を本章において準用する。この場合において、規定中の「会員」とあるのは「当会及び会員」と、「他のマンション管理士」とあるのは「他団体及び他の資格者」と読み替えるものとする。

第7章 当会と官公庁との関係における規律

(官公庁の委嘱業務)

第64条 当会は、正当な理由なく、官公庁から委嘱・依頼された業務を拒否しない。

(委嘱業務の辞退)

第65条 当会は、官公庁から委嘱された事項について、職務の公正を保ち得ない事由があるとき、または、そのおそれが生じたときは、その委嘱を辞退する。

第8章 その他の規律

(懲戒処分)

第66条 当会は、本規則に違反した会員に対して懲戒処分を行う場合において、その処分の公正を期するため別に定める「綱紀委員会」を設置する。

2 会員は、本規則に違反した場合、綱紀委員会の審判に基づき、総会又は理事会の決定を受け入れなければならない。

3 本規則に違反した会員に対する懲戒処分を行った時には、遅滞なく連合会に報告す

るものとする。

(倫理規則への疑義)

第67条 本規則の解釈に関し疑義が生じた場合、又は本規則に規定されていない事項で倫理に関して疑義が生じた場合は、当会は、連合会と協議する。

2 前項の場合において、会員は、当会に報告の上、連合会に相談することができる。

附則

第1条 本規程は、平成14年10月6日から適用する。

附則

第1条 本規程は、平成27年4月25日から適用する。

第2条 本規程の変更は、総会の決議を経なければならない。

附則

第1条 本規則は、令和元年11月24日から適用する。