



令和 7年10月17日
九州地方整備局

記者発表資料

マンション管理業者に対する監督処分について

九州地方整備局は、リアリティマネジメント株式会社に対し、令和7年10月17日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）に基づく監督処分を行いましたのでお知らせします。
詳細につきましては、別添資料のとおりとなっています。

問い合わせ先

九州地方整備局 TEL 092-471-6331（代表）
建政部 建設産業課 課長 國府田 直昭（内線6141）
課長補佐 松永 幹男 （内線6143）

令和7年10月17日

九州地方整備局

マンション管理業者に対する監督処分について

リアリティマネジメント株式会社の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。以下「法」という。）違反について、国土交通省九州地方整備局は、本日、同社に対し、同法に基づく監督処分を下記のとおり行いました。

記

1 処分年月日 令和7年10月17日

2 処分を受けたマンション管理業者

商号または名称	リアリティマネジメント株式会社
代表者氏名	代表取締役 早川 和利
主たる事務所の所在地	福岡県福岡市中央区天神2-7-21
登録番号	国土交通大臣（5）第090343号

3 処分内容

○法第81条の規定に基づく指示処分

- （1） 今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも、以下の事項について必要な措置を講ずること。
- ① 今回の違反行為の内容及びこれに対する処分内容について、役職員に対し、速やかに周知徹底すること。
 - ② 法及び関係法令等の遵守を社内で徹底するとともに、社内研修・教育の計画を作成し、役職員に対し、継続的に実施すること。
 - ③ 日常の業務運営に関しての調査・点検を行うとともに、社内の業務管理体制の整備に努めること。
 - ④ 今回の違反行為を踏まえ、適切な再発防止策を策定し、継続的に実施すること。

- （2） 前項各号について講じた措置（前項にかかる措置以外に講じた措置がある場合は、これを含む。）を令和7年11月17日までに文書をもって報告すること。また、令和8年5月18日までに当該措置の実施状況を報告すること。

4 処分理由

- ① 専任の管理業務主任者であった者について、ITの活用等による適切な業務ができる体制が確保されていないテレワークを行っており、常勤性が確保されていなかった。このことにより、専任の管理業務主任者の設置義務違反になったにも関わらず、当該設置義務規定に抵触するに至った際に行うべき措置を2週間以内に行っていない。
このことは、法第56条第1項及び第3項に違反し、法第81条本文に該当する。
- ② 被処分者が管理を受託している複数のマンションの管理組合において、従前の管理受託契約と同一の条件で更新しようとするときに、管理者等に対し管理業務主任者をして、重要事項説明を記載した書面を交付して説明させていない。
このことは、法第72条第3項に違反し、法第81条本文に該当する。

- ③ 被処分者が管理を受託している複数のマンションの管理組合において、施行規則第 8 7 条第 2 項第 1 号に定めるイ方式により財産の分別管理をしているにも関わらず、その月分として徴収された修繕積立等金銭から当月中の管理事務に要した費用を控除した残額を、翌月末までに収納口座から保管口座へ移管していない。このことは、法第 7 6 条及び法施行規則第 8 7 条第 2 項第 1 号イに違反し、法第 8 1 条本文に該当する。
- ④ 被処分者が管理を受託している複数のマンションの管理組合において、管理組合における会計の収入及び支出の状況に関する書面を作成し、翌月末までに管理組合の管理者等に交付していない。
このことは、法施行規則第 8 7 条第 5 項に違反し、法第 8 1 条本文に該当する。