

一般社団法人北海道マンション管理士会倫理規程

目次

- 第1章 倫理綱領（第1条－第5条）
- 第2章 マンション管理士における一般的な規律（第6条－第15条）
- 第3章 マンション管理士と依頼者との関係における規律（第16条－第22条）
- 第4章 マンション管理士と他団体及び他の専門資格者との関係における規律（第23条－第24条）
- 第5章 一般社団法人北海道マンション管理士会（以下、「当管理士会」という）における規律（第25条－第39条）
- 第6章 当管理士会と他団体及び他の専門資格者又は国及び地方公共団体並びに関係団体等との関係における規律（第40条－第44条）
- 第7章 雑則（第45条）
- 附則

マンション管理士は、マンションにおける良好な住環境の確保を図り、も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する。この使命を達成するために、マンション管理士の職務に関する倫理と行動規範を倫理規程として制定し、その実践を通して、自らを律し、社会の信頼と期待に応えることを宣言する。

第1章 倫理綱領

（使命の自覚）

第1条 マンション管理士は、この規程（以下「本規程」という。）の趣旨に基づき、各自がマンションの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する。

（信義誠実）

第2条 マンション管理士は、その使命にかんがみ、常に信義に基づき、公正かつ誠実に業務を行う。

（品位の保持）

第3条 マンション管理士は、人格の陶冶を図り、品位の保持に努める。

（信用の維持）

第4条 マンション管理士は、国民の信頼に応え、信用の維持に努める。

（法令等の遵守、精通）

第5条 マンション管理士は、法令等を遵守し、法令及び実務に精通するとともに、研鑽を重ね資質の向上を図るよう努める。

第2章 マンション管理士における一般的な規律

(信用失墜行為の禁止)

第6条 マンション管理士は、マンション管理士の信用を傷つけるような行為をしてはならない。

(秘密保持の義務)

第7条 マンション管理士は、正当な理由がなく、その業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。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。

(個人情報の保護)

第8条 マンション管理士は、個人情報の保護に関する法律（以下「個人情報保護法」という。）を遵守し、個人情報データを適切に取り扱わなければならない。

(品位、公正を損なう事業への関与の禁止)

第9条 マンション管理士は、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。

(不当とされる誘致行為の禁止)

第10条 マンション管理士は、業務を紹介し、又は紹介される場合において、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、又は支払ってはならない。

(利益供与の拒否)

第11条 マンション管理士は、業務に関し、依頼者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おそれのある便宜・利益の供与又は供応を受けてはならない。

(非マンション管理士への名義貸し等の禁止)

第12条 マンション管理士は、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。

(違法行為の助長及び利用の禁止)

第13条 マンション管理士は、詐欺的行為、暴力その他これに類する違法、不正な行為を助長し、又はこれを利用してはならない。

(広告及び宣伝)

第14条 マンション管理士は、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、虚偽若しくは誇大なもの、品位を欠く手法によるものを行ってはならない。

(暴力団排除)

第15条 マンション管理士は、暴力団、暴力団関係企業又は団体、総会屋、その他の反社会的勢力に入団し、又は関係を持ってはならない。

第3章 マンション管理士と依頼者との関係における規律

(依頼に応じる義務)

第16条 マンション管理士は、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努めなければならない。

(受任の趣旨の明確化)

第17条 マンション管理士は、依頼の趣旨に基づき、その内容及び範囲を明確にして受任しなければならない。

(公正を保ち得ない業務)

第18条 マンション管理士は、公正を保ち得ない事由（そのおそれのある業務、潜在的利益相反を含む）のある業務を行ってはならない。

(不正の疑いがある業務)

第19条 マンション管理士は、依頼の趣旨、その目的又は手段若しくは方法について、不正の疑いがあるときは、当該業務を受任してはならない。

(利益相反の禁止)

第20条 マンション管理士は、依頼者等と利益相反が生じるとき、又は自己の中立性を損なう可能性があるときは、その旨を告知のうえ、役務の提供をしてはならない。

(受任後の対処)

第21条 マンション管理士は、業務を受任した後、前3条に該当する理由があることを知ったときは、依頼者に対し速やかにその事実を告げ、事案に応じた処置を講じなければならない。

(正当な利益の実現)

第22条 マンション管理士は、公平な第三者としての良心に従い、依頼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 マンション管理士は、業務履行の結果、依頼者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。

第4章 マンション管理士と他団体及び他の専門資格者との関係における規律

(誹謗、中傷等の禁止)

第23条 マンション管理士は、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、他団体及び他の専門資格者に対し、誹謗、中傷等の行為をしてはならない。

(他の専門資格者等の役割の尊重)

第24条 マンション管理士は、他団体及び他の専門資格者の役割を尊重し、良好な協力関係を構築するよう努めなければならない。

第5章 当管理士会における規律

(当管理士会の責務)

第25条 当管理士会は、マンション管理士に対し、本規程を遵守するよう指導及び監督しなければならない。

(秘密保持の義務)

第26条 当管理士会は、正当な理由がなく、その業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、これらの秘密を利用してはならない。

(個人情報の保護)

第27条 当管理士会は、個人情報保護法を遵守し、個人情報データを適切に取り扱わなければならない。

(品位、公正を損なう事業への関与の禁止)

第28条 当管理士会は、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。

(不当とされる誘致行為の禁止)

第29条 当管理士会は、業務を紹介し、又は紹介される場合において、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、又は支払ってはならない。

(利益供与の拒否)

第30条 当管理士会は、業務に関し、依頼者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おそれのある便宜・利益の供与又は供応を受けてはならない。

(違法行為の助長及び利用の禁止)

第31条 当管理士会は、詐欺的行為、暴力その他これに類する違法、不正な行為を助長し、又はこれを利用してはならない。

(暴力団排除)

第32条 当管理士会は、暴力団、暴力団関係企業又は団体、総会屋、その他の反社会的勢力に属する者又は関係する者を入会させてはならない。

2 当管理士会は、マンション管理士が暴力団、暴力団関係企業又は団体、総会屋、その他の反社会的勢力に属する者又は関係者であることが判明したときは、直ちに除名しなければならない。

(当管理士会の独自規程)

第33条 当管理士会は、独自に倫理に関する規程又は綱領その他これに類する規程を定めることができる。ただし、当管理士会の倫理規程又は綱領等の各条項は、本規程を緩和しない範囲で定めなければならない。

2 当管理士会は、前項に基づく倫理規程又は綱領等を定めたときはこの倫理規程を、一般社団法人日本マンション管理士会連合会(以下、「日管連」という)に報告しなければならない。

(当管理士会の事業活動の制限)

第34条 当管理士会は、国及び地方公共団体並びに関係団体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、管理組合等を相手方として業務の受託に係わる契約を締結し、又は管理組合等の依頼に基づく業務の受託をしてはならない。

2 前項の管理組合等とは、以下のものをいう。

一 建物の区分所有等に関する法律(以下「区分所有法」という。)第2条第2項の区分所有者

二 区分所有法第3条の団体

三 区分所有法第47条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。)に規定する法人

四 区分所有法第25条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。)の規定により選任された管理者又は同法第49条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。)の規定により置かれた理事

五 区分所有法第65条の団地建物所有者及び団体

(規則等の周知)

第35条 当管理士会は、マンション管理士に対し、日管連及び当管理士会の定款、会則、規則及び倫理規程の周知のために必要な措置を講じなければならない。

(日管連の会員会間、他団体等の誹謗、中傷等の禁止)

第36条 当管理士会は、相互に名誉と信義を重んじ、みだりに他の日管連の会員会、他のマンション管理士、他団体及び他の専門資格者に対し、誹謗、中傷等の行為をしてはならない。

(自治の確立)

第37条 当管理士会は、常に自治の確立と維持に努め、当管理士会及び日管連の組織運営に対し、積極的にマンション管理士を参加させるよう努めなければならない。

(事業への参加)

第38条 当管理士会は、当管理士会及び日管連の行う事業に対し、積極的にマンション管理士を参加させるよう努めなければならない。

(研修会等への参加)

第39条 当管理士会は、当管理士会及び日管連が実施する研修会等にマンション管理士を積極的に参加させ、各自の資質の向上を支援するよう努めなければならない。

第6章 当管理士会と他団体及び他の専門資格者又は国及び地方公共団体並びに関係団体等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40条 当管理士会は、他団体及び他の専門資格者の役割を尊重し、良好な協力関係を構築するよう努めなければならない。

(不正の疑いがある業務)

第41条 当管理士会は、依頼の趣旨、その目的又は手段若しくは方法について、不正の疑いがあるときは、当該業務を受託してはならない。

(利益相反の禁止)

第42条 当管理士会は、国及び地方公共団体並びに関係団体等と利益相反が生じるとき、又は自己の中立性を損なう可能性があるときは、役務の提供をしてはならない。

(受託後の対処)

第43条 当管理士会は、業務を受託した後、前2条に該当する理由があることを知ったときは、国及び地方公共団体並びに関係団体等に対し速やかにその事実を告げ、事案に応じた処置を講じなければならない。

(正当な利益の実現)

第44条 当管理士会は、公平な第三者としての良心に従い、国及び地方公共団体並びに関係団体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 当管理士会は、業務履行の結果、国及び地方公共団体並びに関係団体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。

第7章 雑則

(規程の改正)

第45条 本規程の改正は、総会の決議を経なければならない。

附 則（平成25年4月20日規定）

（施行期日）

第1条 本規程は、平成25年4月20日から施行する

附 則（平成27年4月25日規定）

（施行期日）

第1条 本規程は、平成27年4月25日から施行する

附 則（令和2年4月25日規定）

（施行期日）

第1条 本規程は、令和2年4月25日から施行する