第二章の二に次の一条を加える。

（都道府県知事等への要請）

第五条の十二の二　支援法人は、マンション管理不全専有部分、マンション管理不全専有部分又はマンション管理不全共用部分につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、都道府県知事等に対し、第五条の二の二の規定による請求をするよう要請することができる。

2　都道府県知事等は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第五条の二の二の規定による請求をするものとする。

3　都道府県知事等は、第一項の規定による要請があった場合において、第五条の二の二の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七十二条第一項中「除く。」の下に「又は当該管理受託契約を締結し、若しくは締結しようとする管理組合から管理者事務（当該管理組合の管理者等がマンションの管理のために当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等を代理してマンション（専有部分を除く。）を保存し、集会（区分所有法第三十四条（区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定による集会をいう。）の決議を実行し、及び規約（区分所有法第三十条第一項（区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。）の規約をいう。）で定めた行為をすることに関する事務をいう。次条において同じ。）の委託を受けることを内容とする契約（新たに建設されたマンションの分譲に通常要すると見込まれる期間その他の管理組合を構成するマンションの区分所有者等が変動することが見込まれる期間として国土交通省令で定める期間中に契約期間が満了するものを除く。以下「管理者受託契約」という。）を締結しようとするとき（次項に規定するときを除く。）」を、「、管理受託契約」の下に「又は管理者受託契約」を加え、同条第二項中「管理受託契約」の下に「又は管理者受託契約」を加える。

第七十三条第一項中「とする」の下に「契約又は当該契約を締結し、若しくは締結しようとする管理組合から管理者事務の委託を受けることを内容とする」を加え、同項第一号から第四号までの規定中「管理事務」の下に「又は管理者事務」を加える。

第七十七条第一項中「とき」の下に「（次項に規定するときを除く。）」を加え、同条第二項中「とき」の下に「、又は当該マンション管理業者が当該管理組合の管理者等であるとき」を加え、同条の次に次の一条を加える。

（利益相反のおそれがある場合のマンションの区分所有者等への事前説明）

第七十七条の二　マンション管理業者（管理事務の委託を受けた管理組合の管理者等であるものに限る。）は、自己又は人的関係、資本関係その他の関係において当該マンション管理業者と密接な関係を有する者として国土交通省令で定める者との間における取引を行うとき（管理受託契約又は管理者受託契約を締結しようとするときを除く。）は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に対し、当該取引につき重要な事実として国土交通省令で定める事項を説明しなければならない。ただし、災害その他やむを得ない事由により当該取引が速やかに行われることが必要であると認められる場合として国土交通省令で定める場合は、この限りでない。

第八十二条第二号中「第二項」の下に「、第七十七条の二」を加える。

第九十二条の二中「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」を「マンションの再生等の円滑化に関する法律」に改め、「第百六十三条第二項」の下に「、第百六十三条の五十五第二項」を、「第百六十三条第一項」の下に「、第百六十三条の五十五第一項」を加える。

第六条　マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部を次のように改正する。

目次中「第五条の二の二」を「第五条の三」に、「第五条の三―第五条の十二の二」を「第五条の四―第五条の十四」に、「第五条の十三―第五条の二十二」を「第五条の十五―第五条の二十六」に改める。

第五条の二十二第一項中「第五条の十四」を「第五条の十六」に、「第五条の十六第一項」を「第五条の十八第一項」に改め、同項第一号中「資金計画及び」を「資金計画」に、「状況」を「状況及び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適切かつ円滑な引継ぎに関する事項」に改め、第三章中同条を第五条の二十六とする。

第五条の二十一第二項中「第五条の二十一第一項」を「第五条の二十五第一項」に改め、同条を第五条の二十五とする。

第五条の二十第一項中「、第五条の十四」を「、第五条の十六」に改め、「（第五条の十七第一項の変更の認定を含む。以下同じ。）」を削り、同項第一号及び第二号中「認定管理者等」を「認定計画実施者」に改め、同項第三号中「認定管理者等」を「認定計画実施者」に、「第五条の十四」を「第五条の十六第一項」に、「第五条の十六第一項」を「第五条の十八第一項」に改め、同号を同項第四号とし、同項第二号の次に次の一号を加える。

三　認定管理計画（第五条の十五第二項の規定による認定の申請に係るものに限る。以下この号において同じ。）に係るマンションの管理組合の管理者等が選任されるまでに通常必要と認められる期間として国土交通省令で定める期間内に認定管理計画に係るマンションの管理組合の管理者等が選任されないとき。

第五条の二十第二項中「第五条の十四」を「第五条の十六」に、「認定管理者等」を「認定計画実施者」に改め、同条を第五条の二十四とする。

第五条の十九中「認定管理者等」を「認定計画実施者」に改め、同条に次の一項を加える。

2　計画作成都道府県知事等は、第五条の十六の認定を受けた分譲事業者が、管理計画認定マンションに係る管理組合の管理者等が選任されたにもかかわらず、第五条の二十第一項の規定による第五条の十九第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該分譲事業者に対し、相当の期限を定めて、同項の変更の認定を申請すべきことその他の必要な措置を命ずることができる。

第五条の十九を第五条の二十三とする。

第五条の十八中「認定管理者等（第五条の十四の認定を受けた管理計画（前条第一項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定管理計画」という。）に係るマンション（以下「管理計画認定マンション」という。）」を「第五条の十六の認定を受けた者（管理計画認定マンションに、「次条及び第五条の二十において同じ」を「次条第一項及び第五条の二十四において「認定計画実施者」という。）に改め、同条を第五条の二十二とする。

第五条の十七第一項中「認定管理者等は、第五条の十四の」を「第五条の十六の認定を受けた者は、当該」に改め、同条第二項中「第五条の十四及び第五条の十五」を「第五条の十六及び第五条の十七」に、「認定」を「変更の認定」に改め、同条を第五条の十九とし、同条の次に次の二条を加える。

（管理組合の管理者等が選任された場合における認定を受けた管理計画の変更の認定の申請等）

第五条の二十　第五条の十六の認定を受けた分譲事業者は、同条の認定（前条第一項の変更の認定を含む。以下同じ。）を受けた管理計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定管理計画」という。）に係るマンション（以下「管理計画認定マンション」という。）の管理組合の管理者等が選任されたときは、当該認定管理計画に第五条の十五第三項第三号に掲げる事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。この場合において、当該分譲事業者は、当該管理者等において当該変更の認定の申請に係る認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を行うことについて、当該管理者等の同意を得なければならない。

2　前項の規定による前条第一項の変更の認定があったときは、当該管理計画認定マンションの管理組合の管理者等は、第五条の十六の認定を受けた者とみなす。

3　第一項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があった場合における同条第二項において準用する第五条の十六の規定の適用については、同条中「次に掲げる基準」とあるのは「次に掲げる基準（第四号に掲げる基準を除く。）」と、同条第三号中「前条第一項の規定による」とあるのは「第五条の二十第一項の規定による第五条の十九第一項の変更の」とする。