

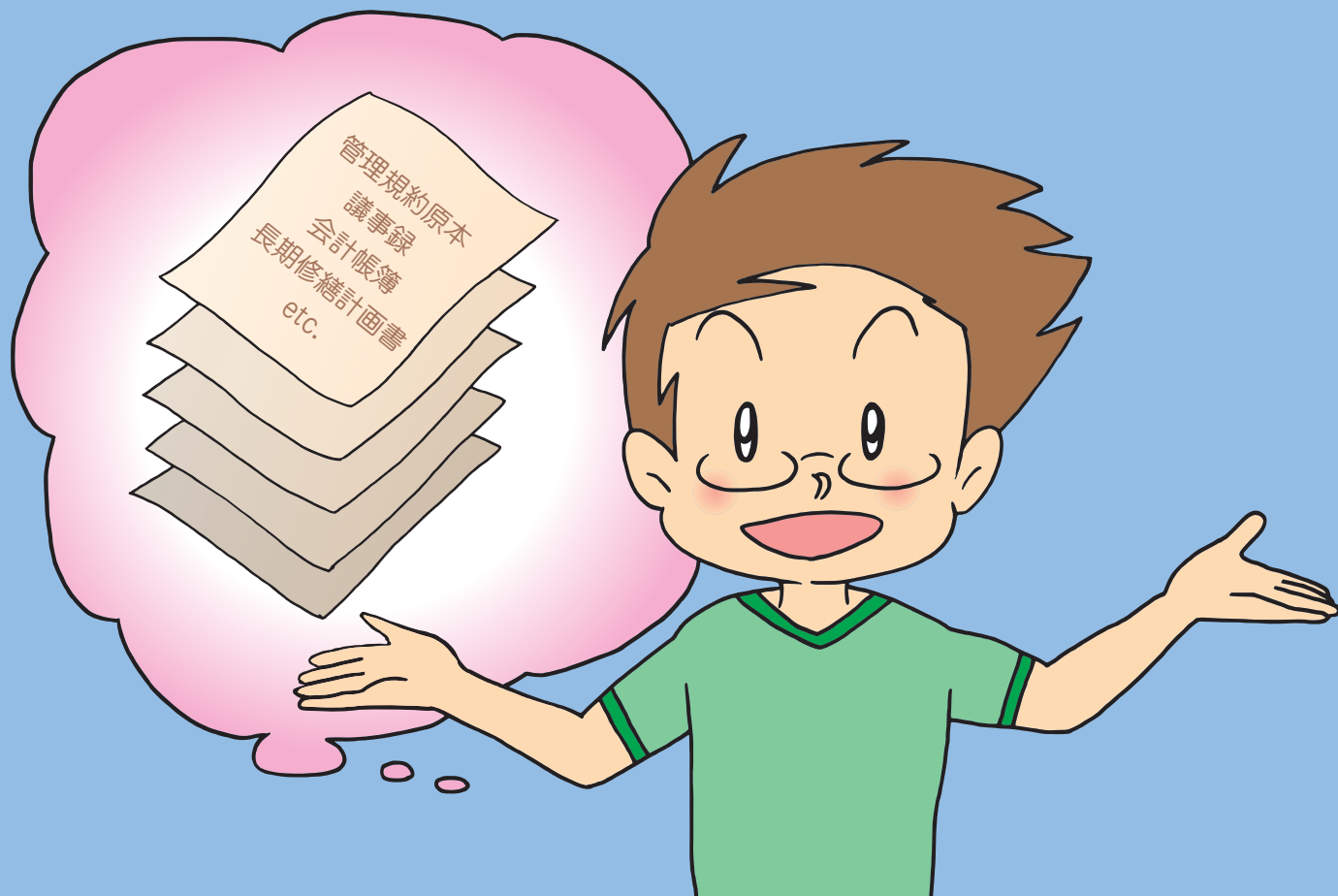
素敵に

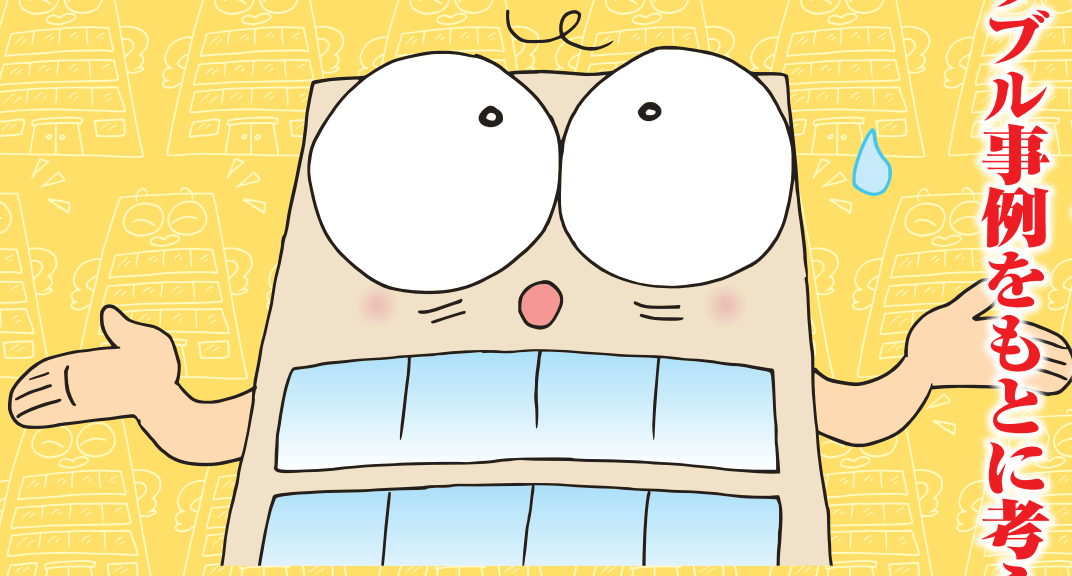
中央区分譲マンション管理情報誌 第64号

# マンションライフ

特集

## 管理組合情報の 開示について





トラブル事例をもとに考える

# マンションのルール 違反者への対応

## 1 一般的なマンションのルールについて

専有部分・共用部分等の使用  
管理費等の支払

## 2 ルール違反者への請求について

トラブル事例をもとに検討

**日 時** 令和5年 **1月29日(日)** 午後1時30分～3時30分

セミナー終了後に中央区分譲マンション管理組合交流会員との  
座談会を行います(午後5時終了予定)。

**会 場** 中央区役所 8階 大会議室

**会 講 師** 弁護士・マンション管理士 平松 英樹

**対 象** 区内の分譲マンションにお住まいの区分所有者および管理組合の役員

**定 員** 50名(先着順) **費 用** 無料 **申込方法** 電話

**申込期間** 1月13日(金)から27日(金)

受付は平日の午前8時30分から午後5時まで

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、会場内ではマスクの着用をお願いいたします。

体調が優れない場合は、受講をご遠慮ください。

※新型コロナウイルス感染症の状況等により、会場での開催を中止することがあります。

### ★オンラインでも開催します

・Webexを使用(オンライン接続環境はご自身でご準備ください。)

・オンラインの方は、質疑応答の時は傍聴のみとなります。

**定 員** 20名(先着順)

**申込方法** メールでお申し込みください。

(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④ハンドルネーム ⑤電話番号を入力)

**申込期間** 1月13日(金)から26日(木)まで

申込(問合せ)先 一般財団法人 中央区都市整備公社

TEL 3561-5191 FAX 3561-5192 E-MAIL zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

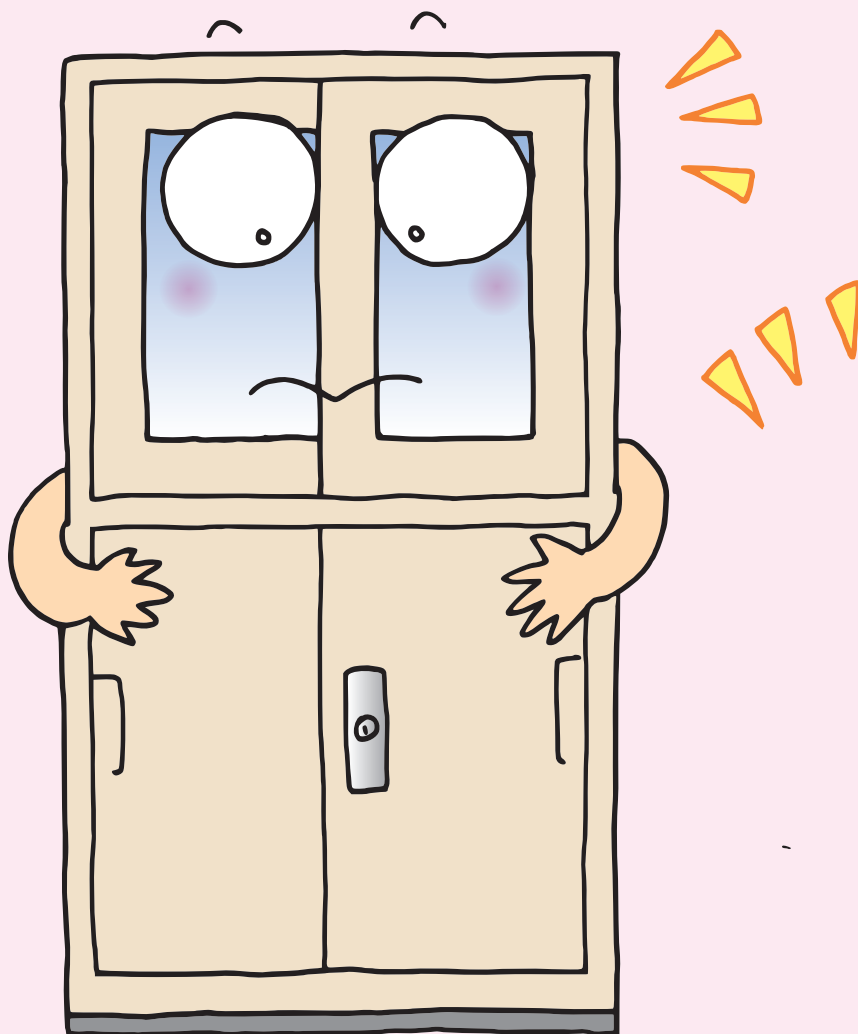
# 管理組合情報の開示について

## 1 管理組合情報の開示とは？

区分所有法とマンション標準管理規約では、理事長は、組合員または利害関係人から請求があった場合は、以下の帳票類等を閲覧させなければならないことを規定しています。

※マンション標準管理規約…国土交通省が作成するマンション管理規約の標準モデル

- ・管理規約原本、規約変更を決議した総会の議事録等
- ・総会、理事会の議事録
- ・会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びそのほかの帳簿類
- ・長期修繕計画書、設計図書及び修繕等の履歴情報



# 管理組合情報の開示について

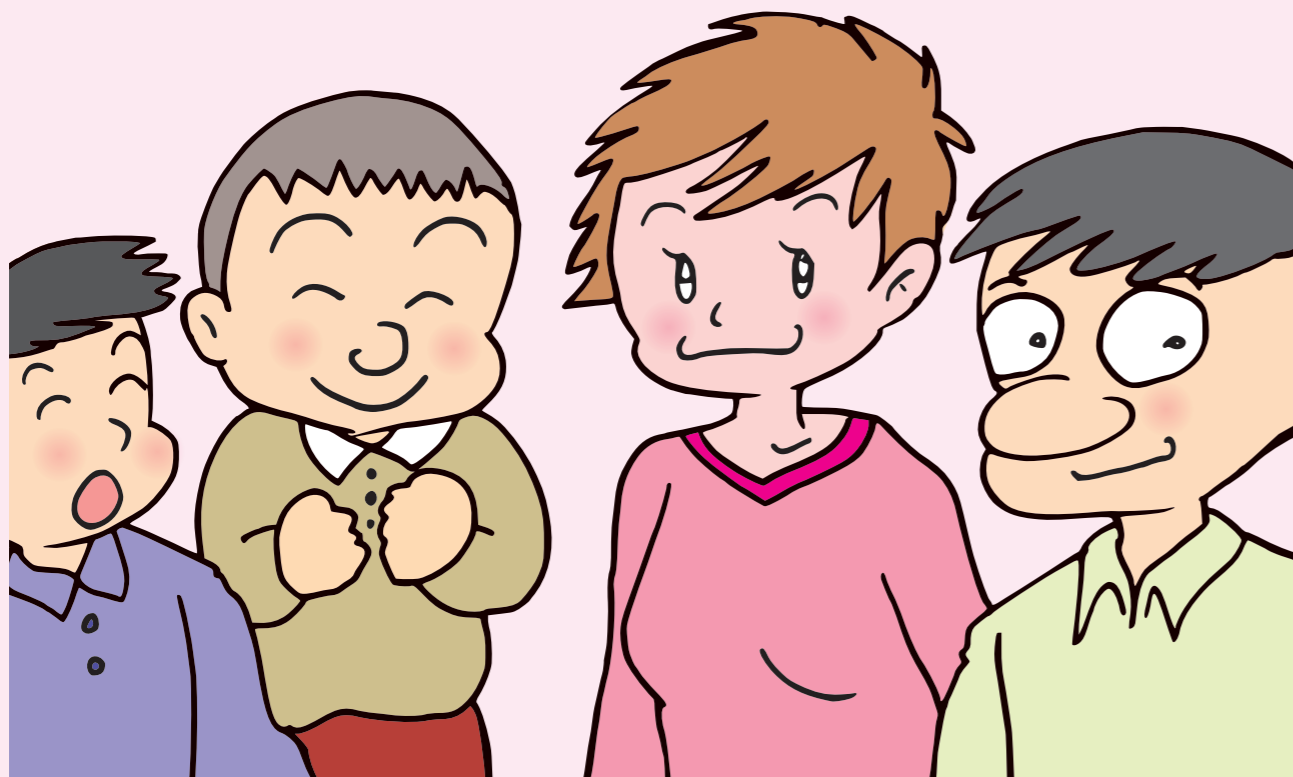
## 2 利害関係人とは？

利害関係人について、マンション標準管理規約のコメント(補足)では、「敷地、専有部分に対する担保権者、差押え債権者、賃借人、組合員からの媒介の依頼を受けた宅地建物取引業者等法律上の利害関係がある者をいう。単に事実上利益や不利益を受けたりする者、親族関係にあるだけの者等は対象とはならない。」としています。

## 3 宅地建物取引業者からの情報開示請求

利害関係者の中で、宅地建物取引業者から情報開示を求められる割合が、特に多くなっています。

組合員が住戸を売却する場合、多くが宅地建物取引業者に依頼し、同業者は購入予定者への「重要事項説明書」の交付が必須であるため、その作成にあたりマンション管理情報が必要となるからです。



## 4 管理会社の代行

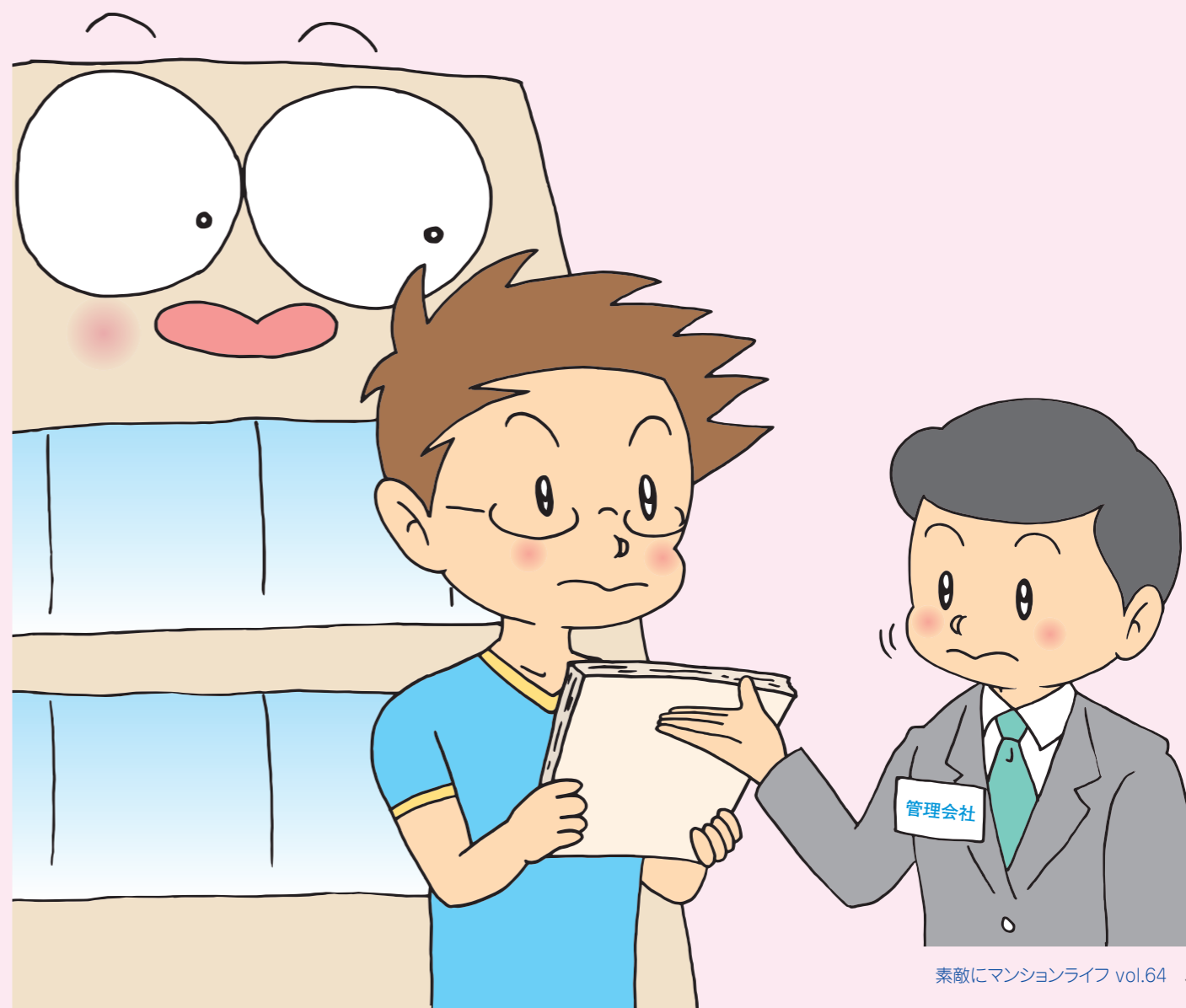
宅地建物取引業者からの開示請求の対応には、相当の時間と労力を要します。

そのため『マンション標準管理委託契約書』では、「組合員の住戸の売却に伴い宅地建物取引業者が開示を求めてきた時は、管理会社が管理組合に代わって開示する」と規定しています。

管理会社との委託契約書にも同様に記載することで、管理会社が開示することが可能になります。

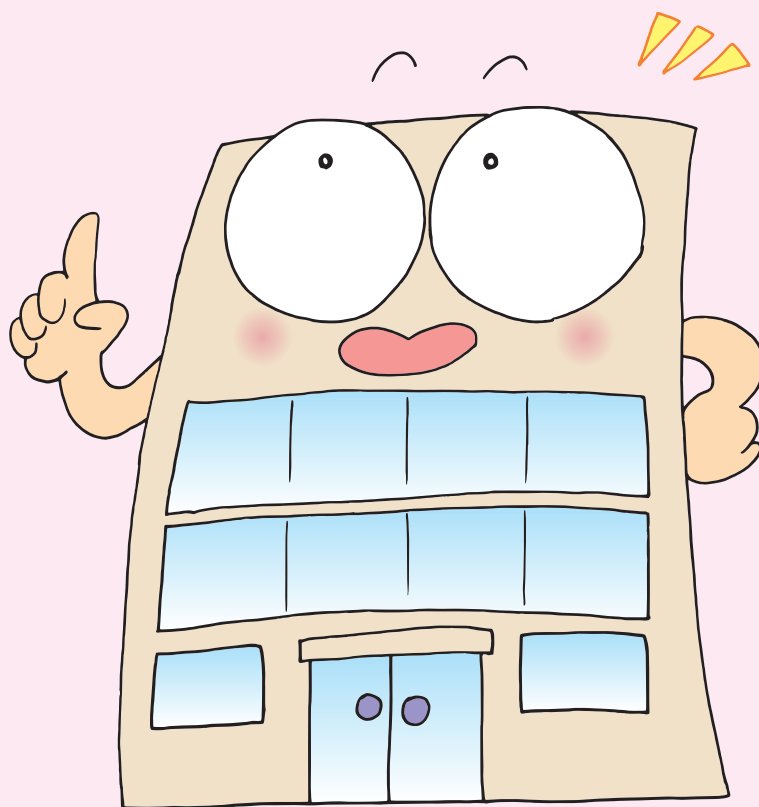
ただし、管理会社が取り扱える範囲と、その範囲外の請求があった場合は管理組合に照会する旨を規定しておきましょう。

※マンション標準管理委託契約書…国土交通省が作成するマンション管理委託契約書の標準モデル



## 5 情報開示における注意点は？

- ◆ 開示できる範囲は明確にする必要があるため、規約で適正に定めましょう。
- ◆ マンション管理組合には個人情報保護法が適用されます。開示の内容によってトラブルにならないよう、個人情報の取扱いにも注意しましょう。
- ◆ 開示請求者の都合で進められても対応に困ります。そのため、下記について管理組合が開示請求者へ行えるように規定しておきましょう。
  - 開示の日時・場所等の指定
  - 閲覧内容の書面交付費用の請求



## 6 『マンション管理情報の適切な整備・保管・開示に取り組む管理組合事例集』

国土交通省では、マンション管理情報の適切な整備・保管・開示の取組が広く進められるようになることを目指して、積極的な取組を行っている管理組合へのヒアリング結果をとりまとめた事例集を公開していますので、参考にしてみてください。



特集記事監修：一般社団法人 東京都マンション管理士会 都心区支部

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8神田Nビル5階 TEL 03-3527-9514

# 中央区分譲マンション管理組合交流会

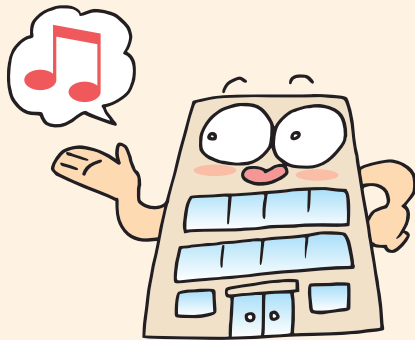
## 第52回交流会の活動報告

10月23日(日)中央区役所大会議室において、第52回交流会を開催しました。

マンション管理士の飯田勝啓氏をお招きし、“管理組合が管理会社から選別される時代”逆風下の管理組合運営はどうすればよいか～管理会社のいいなりにならない対応を考える～をテーマに講演いただきました。

参加者からは、「講演会の内容は未経験の話だったが、考えられる内容でよかった。」「講師の説明が良く、わかりやすかった。」などの声が聞かれました。

なお、1月29日(日)に開催される中央区分譲マンション管理セミナー終了後、セミナー参加者と本交流会主催による交流会員との座談会を行いますので、是非ご参加ください。



## 交流会への入会のご案内

### 令和4年度の 交流会開催予定



第53回交流会 令和5年 **3月11日(土)**  
第20期定期総会

**交流会とは?** ● 中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

**参加資格は?** ● 団体会員:分譲マンション管理組合代表者  
● 個人会員:分譲マンションの区分所有者

**活動は?** ● 分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

**費用は?** ● 無料です。

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局: 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課  
**TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192**



## エンジョイ♪マンションライフ! その56

定例の管理組合役員会で「最近、住人の感染症対策が緩んできている」「除菌用スプレーを使用せずにエレベーターのボタンや共有部分に触る住人がいる」等々、複数の声がありました。

役員会で話し合った結果、マンション居住者にいま一度、ウイルス対策に気配りをして、一人ひとりが安心・安全な生活に取り組まれるよう周知することにしました。

今より少しでも安心・快適な暮らしやすいマンションになるようにしていきます。



編集・発行

**一般財団法人 中央区都市整備公社**

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail [zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp](mailto:zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp)

URL <https://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

**公社利用のご案内**

●受付時間:平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日、年末年始