



## 質問

**空き駐車場を外部に貸与する場合の注意点を教えてください。**

(相談概要)

あるマンションで、敷地内の駐車場について利用希望者がいない区画が生じたため、近隣住民を対象として外部貸しを検討することになりました。  
本件を進めるに当たって、管理組合を法人化した方がよいですか。  
また、本件の検討に当たって注意すべき点があれば教えてください。



## 回答

管理組合が駐車場を外部に貸し出すことは収益事業に該当しますが、一般的に管理組合は人格のない社団とみなされますので、当該事業を行うにあたっての管理組合の法人化は必須条件ではないと思われま

す。  
また、本件に関する主な注意点として、以下が考えられます。  
本件の検討に当たっては、これらを十分に調査確認することが必要です。

1. 規約・使用細則の変更  
(後に組合員から駐車場使用希望が出た際の契約優先順位の定めを含む)
2. 税金の問題  
(運営の方法によっては駐車場全体に課税を受ける恐れ)
3. 防犯の問題  
(外部者の出入りによるセキュリティの低下)
4. 事故の問題  
(事故発生の際に責任所在が不明になる恐れ)

【参考】協会ホームページ

弁護士藤原みち子先生の

マンション管理お役立ちコーナー

第9回「駐車場・駐輪場の運営、トラブル対処について」

相談事例⑤

**マンション駐車場の外部貸出しを考えています・・・。**

<ご利用上の注意>

○本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。

○本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。

個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。

○本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。