



質問

総会開催にあたり理事長は区分所有者の特定をどこまで行う必要がありますか。

(相談概要)

管理組合の総会開催にあたり、ある住戸について転売された形跡があり、区分所有者の特定について疑義が生じました。管理者である理事長は、どのような対応を求められますか。なお、当マンションの規約は「マンション標準管理規約」に準じています。



回答

マンション標準管理規約第31条（届出義務）の規定により、各区分所有者は管理組合に対し、住戸の所有者登録又は名義変更に関する届け出を行う義務があり、理事長はこの届け出に基づき、その者を区分所有者と判断して差し支えないと考えます。

名義変更等に関する届け出義務は各区分所有者にあり、理事長が積極的に区分所有者を特定する調査を行う義務はありません。よって、変更の届け出がない限り、理事長は従前通りの区分所有者に通知すれば足りると考えます。

本件のように、区分所有者の特定について疑義が生じた際は、一つの判断材料として登記名義人を確認し、区分所有者として取扱うことも可能です。（区分所有者と「推定」する。）

<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。