



質問

マンション管理業者が理事長に代わってマンションの隣地境界線の確認立会いを求められた場合、マンション管理業者の対応範囲はどこまでですか。

(相談概要)

マンションに接する隣地の山林（国有地）が売却されることとなったため、管理組合は境界線の確認立会いを求められました。しかし、理事長は多忙であり立会えないことから、マンション管理業者に立会いをするよう求めています。そもそもマンション管理業者は境界線確認に立会うべきでしょうか。また、境界線の確定によりマンションの敷地に変更が生じるおそれがある場合、管理組合ではどのような手続きをしておくべきでしょうか。総会決議で可能ですか。



回答

境界線が確定しても、分譲時に分譲会社から購入者に交付された重要事項説明書に記載されている敷地の登記簿面積・実測面積・地目等と相違が無い場合は、管理組合理事長の委任を受け、マンション管理業者が確認立会いすることは問題ないと思われます。しかし、境界線が曖昧でマンションの敷地が分譲時の面積より増減がある等の場合には、組合員全員の承諾が必要と考えられるため、境界線の確認は保留し、説明会を開催し、その後に組合員全員から承認書を取得すべきでしょう。

<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。