



質問

有害行為の中止要求に伴う専有部分への立ち入りについて。

(相談概要)

ペット飼育禁止のマンションで、ある居住者から隣戸でペットを飼育している旨の苦情がありました。再三、当社より飼育者に対して注意を行いました。当該居住者より「まだペットを飼育している様子なので住戸内に立ち入って確認して欲しい」との要請がありました。この要請に対して当社は応じることを要しますか。



回答

管理委託契約書の定めによりますが、マンション標準管理委託契約書によれば、第13条1項でマンション管理業者は、管理事務を行うため必要があるときは、組合員等に対して、その専有部分への立入りを請求することができるとしており、通常は管理組合に報告し判断を仰ぐこととなりますが、マンション管理業者の立場としては、本件のような有害行為の中止要求に伴う専有部分への立ち入りは、他のトラブルを誘引する恐れがあることから行うべきではないと考えられます。

なお、マンション標準管理委託契約書第11条第1項では、マンション管理業者は管理事務を行うため必要があるときは、組合員等に対し管理組合に代わって有害行為の中止を求めることができるとあり、第2項でマンション管理業者がこれを行っても当該組合員等がこれを中止しないときはその責めを免れ、その後の中止要求は管理組合が行うこととしています。

居住者からの依頼ではありますが、管理組合が主体として動くためにも、本件に関する対応は、理事長へ報告し管理組合(理事会)としての判断を仰ぐことが肝要です。

<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。