



質問

重要事項説明を行う際の管理業務主任者証を提示は、説明の相手方に対し、必ず手渡しで主任者証を見せることを要しますか。

(相談概要)

管理業務主任者が重要事項説明を行う際、管理業務主任者証(以下、条文以外は「主任者証」と表記。)を提示することになっていますが、必ず出席組合員に手渡しで主任者証を見せることを要しますか。主任者証をネームプレートのように首に掲げて指すことは、主任者証の提示として認められますか。また、主任者証を相手に手渡しして見せる場合、記載内容の確認まで求める必要はありますか。



回答

マンション管理適正化法第72条第4項では、「管理業務主任者は、第一項又は前項の説明(重要事項の説明等)をするときは、説明の相手方に対し、管理業務主任者証を提示しなければならない。」と定めています。【法第63条(関係者からの請求時)および法第77条(管理事務の報告時)においても主任者証の提示義務を規定。】

ここでいう「主任者証の提示」とは「主任者証を差し出して見せること」を意味します。少なくとも、組合の代表者等に対し、主任者証を手にして説明の相手方に示すことが必要と考えられます。よって、単に主任者証を首に掲げた状態、またはその主任者証を指しても、それは提示とはならないと解するべきでしょう。

説明の相手方に手渡しで主任者証を見せることは、管理業務主任者が説明を行うことを強調するための一手段であり、これを否定するものではありませんが、記載内容の確認を求めることは必須のものではないと解されます。

マンション管理適正化法

(重要事項の説明等)

第72条(条文省略)

4 管理業務主任者は、第一項又は前項の説明をするときは、説明の相手方に対し、管理業務主任者証を提示しなければならない。

(管理業務主任者証の提示)

第63条 管理業務主任者は、その事務を行うに際し、マンションの区分所有者等その他の関係者から請求があったときは、管理業務主任者証を提示しなければならない。

(管理事務の報告)

第77条 マンション管理業者は、管理事務の委託を受けた管理組合に管理者等が置かれているときは、国土交通省令で定めるところにより、定期的に、当該管理者等に対し、管理業務主任者をして、当該管理事務に関する報告をさせなければならない。

3 管理業務主任者は、前二項の説明をするときは、説明の相手方に対し、管理業務主任者証を提示しなければならない。

<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。