



## 質問

**無登録業者から再委託を受けることができますか。**

(相談概要)

あるワンオーナー集合住宅の一部が分譲され、当該オーナーXの経営する会社Yが基幹事務全てを含む管理事務を行うことになりました。当該オーナーの会社Yは管理業登録を行っていないため、マンション管理業者である当社(A社)に再委託の要請がありました。当社(A社)は再委託を受けることができますか。



## 回答

オーナーの会社Yが当該物件の区分所有者であれば、当該物件の管理は「マンション管理業」に該当しないため、マンション管理適正化法対象外となります(法第2条七)。よって、この場合、貴社(A社)が再委託を受けることに問題はないと考えられます。

しかし、オーナーの会社YではなくオーナーX個人が区分所有者であれば、当該物件はマンション管理適正化法の対象となるため、無登録業者である当該オーナーの会社Yが基幹事務全てを含む管理事務を行うことは違反となります(法第53条)。

また、仮に会社Yが登録業者であったとしても、他者に基幹事務を一括して再委託することも法違反となります(法第74条)。貴社(A社)が再委託を受ける前に、まず登記簿で当該物件の所有名義を確認し、併せて受託の際の業務範囲を確認することが必要でしょう。

マンション管理適正化法

(定義)

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

七 マンション管理業 管理組合から委託を受けて管理事務を行う行為で業として行うもの(マンションの区分所有者等が当該マンションについて行うものを除く。)をいう。

(無登録営業の禁止)

第53条 マンション管理業者の登録を受けない者は、マンション管理業を営んではならない。

(再委託の制限)

第74条 マンション管理業者は、管理組合から委託を受けた管理事務のうち基幹事務については、これを一括して他人に委託してはならない。

<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。