



質問

区分所有者の一人が管理者となった上で、管理組合から管理事務を委託された場合、その区分所有者はマンション管理業者の登録は必要でしょうか。



回答

マンション管理適正化法第2条第7号にはマンション管理業の定義として「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」と規定されていますが、括弧書きで（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）とあることから、自己が所有する専有部分が存するマンションの管理組合から委託を受けて、管理事務を受託して業として行う場合はマンション管理業登録の必要はありません。

よって、本件の場合には管理者であるか否かは関係なく管理業務の受託者が当該マンションの区分所有者であることからマンション管理業登録の必要はありません。

- ・ 区分所有者が管理事務を受託する場合
→マンション管理業登録は不要
- ・ 管理者だが区分所有者ではない者が管理事務を受託する場合
→マンション管理業登録が必要

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。

六 管理事務 マンションの管理に関する事務であつて、基幹事務(管理組合の会計の収入及び支出の調定及び出納並びにマンション(専有部分を除く。)の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整をいう。以下同じ。)を含むものをいう。

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。

八 マンション管理業者 第44条の登録を受けてマンション管理業を営む者をいう。

<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。