



## 質問

**重要事項説明会を区分所有者がそれぞれのパソコン等で視聴する方式（インターネット中継）で実施することは可能でしょうか。**

（相談概要）

全ての区分所有者がマンション外の全国に点在して居住している投資用マンションの性格上、区分所有者が特定の日時・場所において一堂に会することは困難な状況である場合、マンション管理適正化法第72条に基づく重要事項説明会をインターネット中継で行うことは可能でしょうか。



## 回答

マンション管理適正化法第72条第1項に基づく重要事項説明会については、「情報通信に関する施行規則」に規定されておらず、また、以下の点からインターネット中継のみで行うことについては認められないと考えられます。

- ① 契約条件が変更となる際に義務付けられる重要事項説明会は「書面の作成・交付」のみならず、管理業者が管理業務主任者をして区分所有者に対して契約内容を直接説明し理解してもらう機会を設けるものであること。
- ② インターネット中継で説明を行うことを想定しておらず法整備もされていないこと。
- ③ 全ての区分所有者がインターネット環境を有しているとは限らず、説明を受ける機会が失われるものがある可能性があること。

よって、重要事項説明会をインターネット中継で行うことが管理組合の要望であったとしても、管理業者としては以上の点を理事会に説明し、できる限り参集の便を考慮して日時及び場所を設定してマンション管理適正化法で義務付けられている重要事項説明会を開催することとし、少しでも多くの区分所有者に契約内容の理解を得られるように、参集できない区分所有者に対する補完的措置として、必要に応じてインターネットを活用して説明を行うことは考えられます。

<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。