



質問

宅地建物取引業者から重要事項調査依頼を受け、当該マンションの共用部分における事件・事故（人の死を含む）に関する確認があった場合には、管理組合に確認しているが、管理組合から開示の可否を判断するための材料になるものはないか相談を受けた場合、そのようなものはあるか。



回答

宅地建物取引業者から重要事項調査依頼を受け、当該マンションの共用部分における事件・事故（人の死を含む）に関する確認があった場合について、標準管理委託契約書第14条（管理規約の提供等）関係コメント②では、「管理委託契約書に定める範囲外の事項については、組合員又は管理組合に確認するよう求めるべきである。」とし、さらに「管理委託契約書に定める範囲内の事項であっても、『敷地及び共用部分における重大事故・事件』のように該当事項の個別性が高いと想定されるものについては、該当事項ごとに管理組合に開示の可否を確認し、承認を得た上で開示することとする考えられる。」と記載されている。

なお、令和3年10月8日付けで、国土交通省が「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」を公表しているが、その中で「宅地建物取引業者は、人の死に関する事案が、取引の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる場合には、これを告げなければならない。」としていることから、本ガイドラインも管理組合が判断する際の材料の一つと考えられる。

しかしながら、本ガイドラインは、宅地建物取引業者宛であり、マンション管理者や管理組合宛のものではないため、最終的には、管理組合で判断することになる。

<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。