



Q 区分所有者が専有部分を第三者に貸与した場合、この区分所有者の転出後の連絡先を明確にできるようにしたいのですが、規約上設定可能でしょうか。

A マンション標準管理規約第 19 条では、専有部分の貸与に関し区分所有者及び借受人である占有者が守るべき義務を規定していますが、これに関連する同条関係コメントでは、転居した区分所有者への連絡がつかなくなることを未然に防ぐために、区分所有者の転居先を管理組合に事前に届け出る規定を設けることができるとしています。

マンションも年数経過とともに賃貸率が高まってくる傾向が見受けられます。このような場合に、管理組合として区分所有者が現に居住する住所を把握することは、総会開催通知、総会や理事会での決定事項の連絡などコミュニケーションを確保し円滑な管理組合運営をしていく上で大変重要なことです。

このため、当該区分所有者に対し現に居住する住所、電話番号等の連絡先（転出後さらに転居する場合も含む）を管理組合に届け出ることを義務付ける規定が設定できるとしているものです。

また、第三者に貸与しない場合でも、転勤や旅行などで長期にマンションを不在にする場合にも同様に規定を設けておけばより良いでしょう。

なお、届出のない区分所有者への総会招集手続きは、当該専有部分に送付するか、所定の掲示板への掲示で手続きを行ったものとみなされます（標準管理規約第 43 条第 2,3 項）。

回等者：広島県マンション管理士会