

所在等不明区分所有者等対応細則

第1条（目的）

この細則は、管理規約第37条の2の規定に基づき、所在等不明区分所有者その他管理に支障を及ぼすおそれのある区分所有者等への対応について必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（所在等不明区分所有者）

次の各号のいずれかに該当する場合は、所在等不明区分所有者として取り扱うことができる。

- （1）管理組合からの通知が継続して送達不能となっている場合
- （2）国内管理人が選任されておらず、かつ区分所有者との連絡が取れない場合
- （3）国内管理人との連絡が取れず、かつ区分所有者との連絡も取れない場合
- （4）相当の調査を行っても住所、居所又は連絡先が判明しない場合
- （5）その他理事会が同等と認める場合

第3条（調査）

理事長又は指定管理者は、所在等不明が疑われる場合、必要な範囲で次の調査を行うことができる。

- （1）登記事項の確認
- （2）管理組合保有情報の確認
- （3）国内管理人への照会
- （4）親族その他関係先への照会
- （5）その他必要な調査

第4条（記録）

理事長又は指定管理者は、調査経過及び対応状況を記録しなければならない。

第5条（理事会報告）

所在等不明の疑いがある場合には、理事長は理事会へ報告しなければならない。

第6条（是正要請）

連絡先が判明した場合には、理事長は区分所有者に対し必要な届出又は是正を求めることができる。

第7条（専門家の活用）

理事長は必要に応じて、弁護士、司法書士、マンション管理士その他専門家の支援を受けることができる。

第8条（法的措置）

理事会は、管理規約第37条の2に基づき、必要と認める場合には法令に基づく措置を講ずることができる。

第9条（費用負担）

前条までの調査、通知、専門家活用その他対応に要した費用は、法令及び管理規約の定めるところにより、当該区分所有者に請求することができる。

第10条（補則）

この細則の改廃は理事会の決議による。