



質問

宅地建物取引業者から媒介業務に伴い規約のコピーを請求された場合、無償で渡さなければならぬのでしょうか。

(相談概要)

宅地建物取引業者から媒介業務に伴い規約のコピーを請求されています。このような場合、当社では管理委託契約に基づき有償にて頒布していますが、この業者は「規約コピーは、区分所有者が区分所有法の定めに基づき閲覧するためのものなので、無償で渡す必要がある」と言っています。本当にそうなのですか。



回答

区分所有法第33条に規約の閲覧に関する規定がありますが、ここで言う閲覧とは、管理者が保管している規約を指定した場所で見せることを指しており、この業者の言う「規約のコピーを無償で渡す」という意味ではありません。

よって、管理委託契約の中で規約の提供等については有償で行う旨を規定しているのであれば、その規定に沿った運用で問題ありません。

なお、平成28年7月に、国土交通省がマンション標準管理委託契約書の改正資料を発表し、第14条の2で、費用の考え方が示されましたので、参考にしてください。

(改正) マンション標準管理委託契約書

(管理規約の提供等)

第14条 乙は、宅地建物取引業者が、甲の組合員から、当該組合員が所有する専有部分の売却等の依頼を受け、その媒介等の業務のために、理由を付した書面又は電磁的方法により管理規約の提供及び別表第5に掲げる事項の開示を求めてきたときは、甲に代わって、当該宅地建物取引業者に対し、管理規約の写しを提供し、及び別表第5に掲げる事項について書面をもって、又は電磁的方法により開示するものとする。甲の組合員が、当該組合員が所有する専有部分の売却等を目的とする情報収集のためにこれらの提供等を求めてきたときも、同様とする。

2 乙は、前項の業務に要する費用を管理規約の提供等を行う相手方から受領することができるものとする。

区分所有法

(規約の保管及び閲覧)

第33条 規約は、管理者が保管しなければならない。ただし、管理者がないときは、建物を使用している区分所有者又はその代理人で規約又は集会の決議で定めるものが保管しなければならない。

2 前項の規定により規約を保管する者は、利害関係人の請求があったときは、正当な理由がある場合を除いて、規約の閲覧(規約が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したものの当該規約の保管場所における閲覧)を拒んではならない。

<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。