



質問

新型コロナウイルスは5類感染症に移行したが、今後において「新型コロナウイルス感性症のような感染症罹患や認知症の兆候等に関する報告」を居住者から受けた場合、マンション管理業者と管理組合はどのような対応が求められるか。



回答

標準管理委託契約書第13条（通知義務）第1項は、建物等の滅失、き損、瑕疵等の事実を知った場合の通知義務を定めたものであるが、標準管理委託契約書第13条関係コメントでは「マンション管理業者が居住者の感染症罹患や認知症の兆候等に関する報告を受けた場合、管理委託契約の範囲内で取得したのであれば、本人の同意なくこれらの情報を管理組合に提供することができ、管理組合も本人の同意なく取得することができる」と示されているため、マンション管理業者は管理組合に報告することが考えられる。なお、管理業者がこれらの情報を本契約の範囲内で取得した場合は、本人の同意なくこれらの情報を管理組合に提供でき、管理組合も本人の同意なく取得することができる。ただし、管理業者が通知するこれらの情報については、特定の個人を識別する情報が含まれているため、当該情報の取扱いを適切に行う観点から、あらかじめ管理組合において、その取扱いについて定めておく必要がある。また、管理業者は、「個人情報取扱事業者等に係るガイドライン・Q&A等（個人情報保護法総則規定、第4章等関係）」（個人情報保護委員会公表）を遵守する必要があり、管理組合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）第25条に基づき管理業者を監督する義務があることに留意すること。」示されている。

また、標準管理規約第32条関係コメントでは「マンションにおいて、区分所有者等にひとり歩き等の認知症の兆候がみられ、区分所有者等の共同生活や共用部分等の管理に支障を及ぼすおそれがあると認められる事案が発生した場合は、管理組合は、区分所有者等の緊急連絡先を把握している場合には、当該緊急連絡先に連絡し、緊急連絡先を把握していない場合や緊急連絡先へ連絡しても状況が進展しない場合等は、地域包括支援センター等へ相談を行うことが望ましい」と示されており、マンション管理業者は、その助言を行うことが考えられる。

■マンション標準管理委託契約書第13条（通知義務）【抜粋】

甲又は乙は、本マンションにおいて滅失、き損、瑕疵等の事実を知った場合においては、速やかに、その状況を相手方に通知しなければならない。

<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。