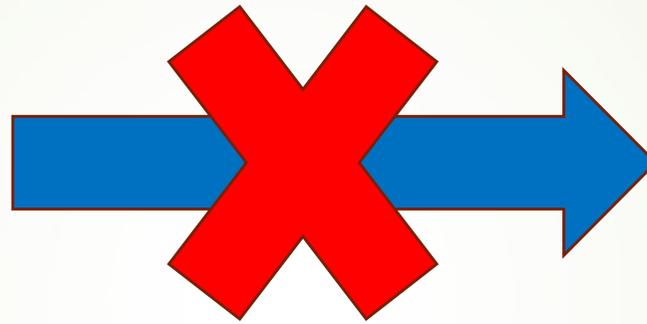




名簿作成と個人情報保護法

現状

管理会社



管理組合

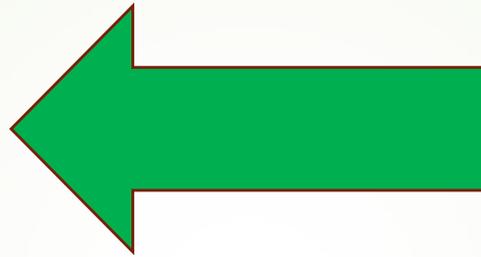
組合員名簿

管理組合管理の名簿が存在しない

管理会社による個人情報保護規定により
開示できない

改定案

管理会社



管理組合

各名簿の細則に定め、契約を締結することにより委託可能

組合員名簿

居住者名簿

要援護者名簿

改正個人情報保護法

- 平成27年9月改正、平成29年5月30日施行された改正個人情報保護法
- 個人情報を取り扱う「全ての事業者」に個人保護法が適用
- 分譲マンション管理組合も、個人情報データベース等を事業の用に供していれば、個人情報取扱業者に該当し得る
- 名簿等の取扱いがマンション管理業者等に委託され、利用されることも考えられるが、委託に伴い個人データの提供を受ける者は提供の制限を受ける第三者に該当しないとされるものの、これには、**委託した管理組合自身が利用目的の特定をはじめ法規制に適合した措置を講じることと、委託を受けた者に対して必要かつ適正な監督を行うことが併せ求められている**

1 組合員名簿（区分所有者名簿）

▶ 組合員名簿の必要性

管理組合に対する管理費や修繕積立金等の債務は共有者全員の不可分債務とされることから、管理組合の管理運営上、共有者全員の届出が必要



管理組合が管理する名簿の種類

1. 組合員名簿（区分所有者名簿）
2. 居住者名簿
3. 要援護者名簿



1 組合員名簿（区分所有者名簿）

- ① 管理組合法人では、
区分所有法により、区分所有者名簿の整備、更新が義務付けられている

- ② 法人ではない管理組合では、
区分所有者名簿の規定はないが、標準管理規約第64条
理事長の区分所有者名簿の作成、保管及び閲覧請求への対応義務を定めている

1 組合員名簿（区分所有者名簿）

④ 組合員名簿の役割

組合員資格の得喪

総会招集通知

総会成立、議決の要件確認

管理組合役員の選任

管理費等の請求等

2 居住者名簿

① 区分所有法

区分所有法には、居住者名簿に関する規定はないが、占有者は対象物件の使用方法につき、区分所有者と同一の義務を負う（第46条第2項）とされていることから、管理組合として管理の適正化を図る上で占有部分を使用する居住者の情報を持つことは必要不可欠であると考えられる

② 標準管理規約

標準管理規約には居住者名簿の作成、保管、閲覧に関する規定及び組合員や占有者の入居時の届出義務の規定はない

しかしながら、標準管理規約第5条第2項で、占有者に対しても区分所有者と同一の義務を規定

また、第32条管理組合業務に「十二 マンション及び周辺の風紀、秩序及び安全の維持、防災並びに居住環境の維持及び向上に関する業務」があり、居住者を対象とした業務が含まれていることから、業務遂行上、居住者の把握が必要と考えられる

2 居住者名簿

④ 居住者名簿の役割

建物や設備管理又は使用や緊急時、災害時の対応等

マンション管理、特に使用に関しては全居住者に関わるものであり、緊急時、災害時の必要からすれば、「居住者名簿」は、常に正確な情報に更新していくことが重要

個人情報保護法も、個人データを正確かつ最新の内容に保つことを求めている



3 要援護者名簿

① 区分所有法

区分所有法には、要援護者名簿に関する規定はない

② 標準管理規約

標準管理規約には、要援護者名簿に関する規定はない



3 要援護者名簿

③ 要援護者名簿の役割

「要援護者名簿」は、災害時等において、要援護者の生命、身体及び財産を保護することを目的として作成

④ 個人情報保護法では

人の生命、身体又は財産保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるときは、個人データの第三者提供の制限の適用除外を認めている