

マンション等管理者等の定義

参考資料 2

区内の管理組合

区内の管理組合
(管理委託をしていない)

ア 区内の管理組合
(マンションの管理の
適正化の推進に関する
法律(平成12年法律第
149号)第2条第3号に
規定する管理組合をい
う。以下同じ。)(当
該マンション等の管理
を委託している場合を
除く。)

区内の管理組合
(管理委託をしている)

管理委託

管理を行うもの
※管理会社等

ウ 区内の管理組合又は区内のマンション等の区分
所有者を代表する者から委託を受けてマンション等
の管理を行うもの

区分所有者を代表する者

区分所有者を代表する者
(管理委託をしている)

管理委託

管理を行うもの
※管理会社等

区分所有者を代表する者
(管理委託をしていない)

イ 区内のマンション
等(管理組合がないも
のに限る。)の区分所
有者(建物の区分所有
等に関する法律(昭和
37年法律第69号)第2
条第2項に規定する区
分所有者をいう。以下
同じ。)を代表する者
(当該マンション等の
管理を委託している場
合を除く。)

【参考】

①区内の管理組合

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第3号

管理組合 マンションの管理を行う区分所有法第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は区分所有法第四十七条第一項（区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。

建物の区分所有等に関する法律第3条

区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。一部の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな共用部分（以下「一部共用部分」という。）をそれらの区分所有者が管理するときも、同様とする。

建物の区分所有等に関する法律第47条第1項

第三条に規定する団体は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議で法人となる旨並びにその名称及び事務所を定め、かつ、その主たる事務所の所在地において登記をすることによつて法人となる。

建物の区分所有等に関する法律第65条

一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）がそれらの建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有に属する場合には、それらの所有者（以下「団地建物所有者」という。）は、全員で、その団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。

②区分所有者を代表するもの

建物の区分所有等に関する法律第1条

一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものがあるときは、その各部分は、この法律の定めるところにより、それぞれ所有権の目的とすることができる。

建物の区分所有等に関する法律第2条第1項

この法律において「区分所有権」とは、前条に規定する建物の部分（第四条第二項の規定により共用部分とされたものを除く。）を目的とする所有権をいう。

建物の区分所有等に関する法律第2条第2項

この法律において「区分所有者」とは、区分所有権を有する者をいう。