

管理組合関連書類等閲覧運用規準

設定 令和 8 年 8 月 2 日
最終改定 年 月 日

第 1 条(目的および位置づけ)

- 1 この運用規準は、霧が丘グリーンタウン第四住宅管理組合(以下「管理組合」という。)が保管する管理組合関連書類等(以下「書類」という。)の閲覧に関する運用上の取扱いを定めることを目的とし、理事会の決議により制定する。
- 2 この運用規準は、建物の区分所有等に関する法律および管理規約の範囲内で閲覧事務の手続きを定めるものであり、法令および管理規約に定める組合員等の閲覧請求権を新たに制限するものではない。

第 2 条(閲覧を請求できる者)

- 1 書類の閲覧を請求できる者は、次の各号に掲げる者とする。
 - (1) 組合員
 - (2) 組合員の利害関係人
 - (3) 組合員の親族、弁護士その他、組合員の権利義務に関して正当な利害関係を有する者
 - (4) 当団地内物件の売買に関係する不動産業者、購入予定者(媒介契約書等により利害関係を証明できる者)
- 2 代理人による閲覧は、組合員本人の委任状を提出した場合に限り認める。
ただし、利害関係人がその資格において請求する場合は、利害関係を証明する書面(媒介契約書等)の提示をもってこれに代えることができる。

第 3 条(閲覧の対象書類)

- 1 閲覧の対象となる書類は、総会および理事会の議事録、会計帳簿および収支関係書類、共有物台帳、備品台帳、管理規約・各種細則の原本、長期修繕計画書、設計図書、管理委託契約書とする。
- 2 前項の規定にかかわらず、組合員名簿・居住者名簿その他個人情報の保護の必要性が特に高い書類は、法令または管理規約に定めのある場合を除き、閲覧の対象としない。

第 4 条(閲覧の申請)

- 1 閲覧を希望する者は、所定の「管理組合関連書類等 閲覧願い」に、閲覧目的、閲覧書類、閲覧予定日およびメモ書きの希望の有無を記載し、自筆署名のうえ理事長に提出するものとする。
- 2 申請者は、閲覧願いに記載された誓約事項を遵守するものとする。

第 5 条(承認および否認)

- 1 理事長は、閲覧目的が正当な理由によるものであるかを判断し、承認または否認を決定する。判断に際し必要があるときは、理事会に諮ることができる。
- 2 次の各号のいずれかに該当する場合、理事長は閲覧を否認することができる。
 - (1) 閲覧目的が営利目的の情報収集、特定の個人への誹謗中傷その他不当な目的と認められるとき
 - (2) 閲覧書類が第3条第2項に定める閲覧対象外の書類であるとき
 - (3) 閲覧により管理組合の業務の遂行に著しい支障が生じるおそれがあるとき

(例) 大量の書類を短期間に閲覧請求している
他の組合員の閲覧対応ができなくなる
管理会社の通常業務が停止するレベルの負荷が予想される

 - (4) その他、理事会において不当な目的であると合理的に判断された場合
- 3 否認する場合、理事長は否認理由を閲覧願いに記載して申請者に通知する。
- 4 理事長は、申請書を受理した日から 7 日以内を目処に、閲覧の可否および日時を決定し通知する。

第6条(閲覧の方法)

- 1 閲覧は、管理組合が指定する日時および場所において、理事の立会いのもとで行う。
- 2 申請者は、書類を閲覧場所から持ち出し、または汚損・毀損してはならない。

第7条(メモ書き)

- 1 申請者は、閲覧に際し、閲覧目的の範囲内で手書きによるメモ(書き写し)を取ることができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、申請者は、第三者の氏名、号棟号室、連絡先、滞納状況その他の個人情報および理事会が非公開と定めた情報を書き写してはならない。

第8条(複写等の禁止)

- 1 申請者は、書類のコピー、写真撮影、スキャンその他の方法による複製を行ってはならない。ただし、理事長が特に必要と認めて承認した場合はこの限りでなく、複製に要する費用は申請者の負担とする。
(例外事例) 行政手続きで提出が必要な場合
裁判所への提出が必要な場合
保険会社・金融機関への提出が必要な場合
理事会が公益性を認めた場合

第9条(個人情報の保護)

- 1 管理組合は、書類に含まれる第三者の氏名、号棟号室、連絡先、滞納状況その他の個人情報をマスキング(黒塗り)した写しにより閲覧させることができる。
- 2 マスキングを行った場合であってもなお個人が推知されうることにより鑑み、申請者は、閲覧またはメモ書きにより知り得た情報を閲覧目的以外に利用し、または第三者に提供してはならない。

第10条(違反時の措置)

- 1 申請者がこの運用規準または誓約事項に違反した場合、理事長は、以後の閲覧申請を承認しないことができる。
- 2 前項の違反により管理組合または第三者に損害が生じた場合、管理組合は当該申請者に対し損害の賠償を請求することができる。

第11条(改廃)

この運用規準の変更または廃止は、理事会の決議によるものとする。

附 則

- 1 この運用規準は、令和8年8月2日開催の理事会の決議により制定し、同日から施行する。
- 2 この運用規準は、将来、総会の決議により書類閲覧細則が制定されたときは、その施行の日をもって廃止する。