

# 所在不明区分所有者への対応



一般社団法人日本マンション管理士会連合会  
会長 瀬下 義浩

# 都心にある投資型ワンルームマンション

管理業者が管理者  
マンション管理士が監事就任  
→業務監査による利益誘導や利益相反の  
けん制役

総会出席者がほとんどいない状況

→滞納金対応が機能せず

→2名の行方不明区分所有者も放置

マンション管理士手配による行方不明者を  
行政書士に調査依頼！

**見積書**

平成30年7月10日

御中

行政書士事務所  
行政書士

下記の通り、お見積りいたします。

住所：〒  
東京都  
TEL: 03- FAX:

件名	管理費滞納等内容証明作成・送付業務
合計金額	円

振込先

お支払条件

CODE	件名	件数	単価	金額
1	基本作業（打合せ・内容証明作成・送付）	1件		
2	住民票等取得等 各市区町村1か所につき	1件		
3	住民票等必要書類			実費
4	現地調査 半日@15,000 交通費別途			
5				
6				
			小計	
			消費税等	
			合計	

備考

行政書士事務所

- 登記簿謄本取得で住所確認
- 北海道在住
- 現地行政書士に所在確認依頼
- 住民票取得



登記簿記載住所から  
北海道在住の行政書  
士依頼した調査報告  
書と現地写真

差出人 : [redacted]

題名 : RE: [redacted]市 調査の件

送信日時: 2019/02/23 17:34

宛先 : [redacted]

Cc : [redacted]

[redacted]様

お忙しいところ恐れ入ります。

現地調査の結果をご報告いたします。

現在は、[redacted]さんという全くの他人が住んでおり、奥様に話を伺いましたが、

10年ほど前に土地を購入し新築したとのことで、[redacted]さんのことはご存じ  
ありませんでした。当初郵便物が何度か誤配されたことは有ったようです。

図書館で札幌を含め近郊の電話帳の登録を調べましたが該当は有りません。

自宅に2004年の電話帳が有ったので、見たところご本人の記載があり

架電したところ、他人が出て[redacted]さんのことはご存じありませんでした。

該当住所に10年ほど前まで住んでいたことは事実のようです。

[redacted]事務所 [redacted]

## もう一名の行方不明者・東京所在住所確認

平成31年2月17日

管理組合 御中

行政書士事務所  
行政書士

行方不明書調査報告

1 調査日 平成31年2月13日

2 調査場所 東京都

3 調査内容・報告

調査日に当該現地訪問。

現地にあった建物の名称「 」3階建て12戸

現地の状況 玄関設置のメールボックスにはすべて入居者名の掲示無し  
オートロックのため内部には入れず  
昼間の為か全く人の気配は感じられなかった。

当該建物写真 別途

管理会社

(株)東京中央営業部

住所 東京都

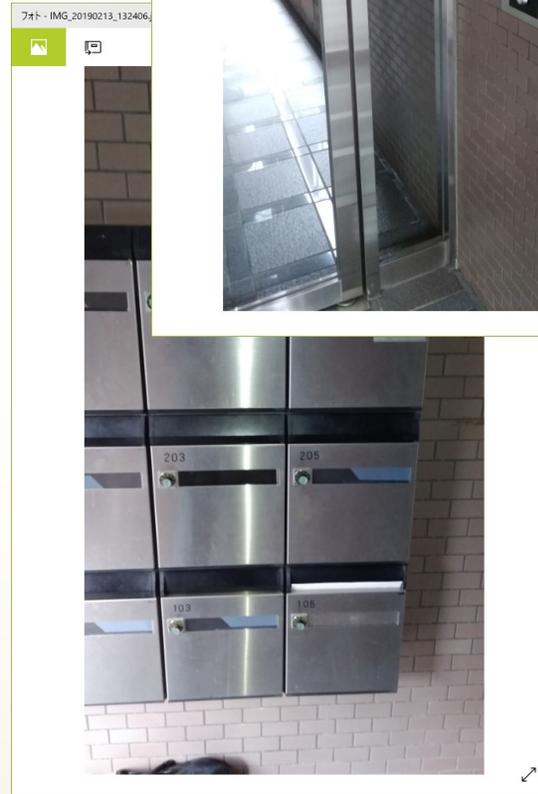
電話 03-

03-

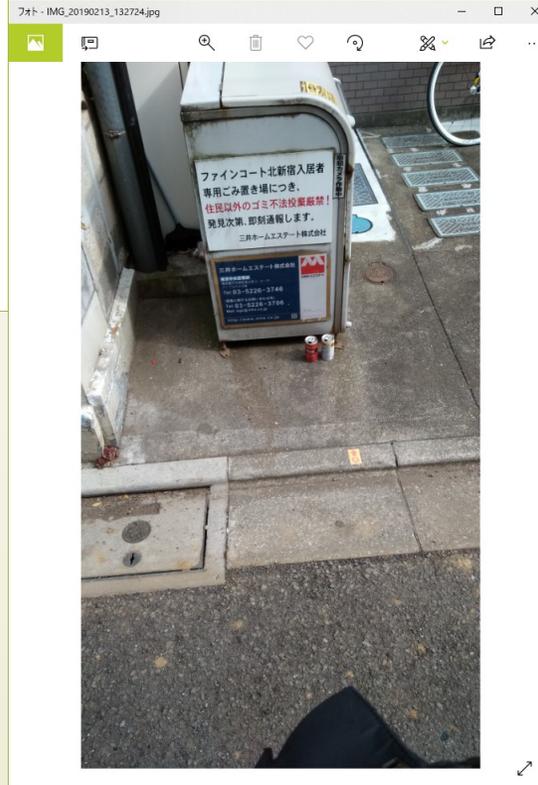
法務局対応 当日当該地の建物の全部事項証明書取得

ただし、当該室の全部事項証明書は取得できず、建物全体の全部事項証明書であったため、賃貸マンションと思われる  
全部事項証明書添付

以上



## 登記簿記載東京都住所の調査報告書と写真



住民票の申請について

前略 ご多忙中に恐縮ですが、下記の住民票・除票の写しの発行をお願い致します。また、この住民票を申請書に記載してある「請求理由、以外には使用しないことはもとより、」対象者、に対してはその基本的な人権を尊重し、一切迷惑をかけないことを誓約致します。

草々

記

住所 [ ]

氏名 [ ]

請求理由：当社と管理委託契約締結している管理組合の組合員（区分所有者）である上記重要書類（マンション管理組合総会資料他）を送達するため、住所の確認を行った

送付票

送付票の記入欄

種別単価表

- 1. 申請ありました件について、別添のとおり送付します。
2. 申請ありました件について、次のとおり回答します。
(1) 除票となっているため手数料が不足しています。(300円)
(2) 手数料 円が不足していますので送料 円を添えて再申請してください。
(3) 該当者が見当たりません。
(4) 氏名・生年月日・住所が違いますが、同一人と思われるので送付します。
(5)

管理会社に協力を
してもらい移転先
住民票の取得

住民票申請担当者係 御中
住民票の申請について
前略 ご多忙中に恐縮ですが、下記の住民票・除票の写しの発行をお願い致します。また、この住民票を申請書に記載してある「請求理由、以外には使用しないことはもとより、」対象者、に対してはその基本的な人権を尊重し、一切迷惑をかけないことを誓約致します。草々
記
住所 [ ]
氏名 [ ]
請求理由：当社と管理委託契約締結している管理組合の組合員（区分所有者）である上記の方へ重要書類（マンション管理組合総会資料他）を送達するため、住所の確認を行いたい。以上
申請者
東京都 [ ] 株式会社 [ ] 支店
支店長 [ ]



様(御中)

事務連絡
平成30年12月11日

(区民生活課扱い)

下記の理由により(送付・回答・返送)します

記

- 1 指定の(住所・本籍)に該当者は見当たりません。もう一度、住所・本籍・氏名・生年月日等をご確認のうえ申請してください。
2 指定の者との関係性確認のため、契約書の写しを添付し再請求してください。
3 この請求では、本籍・筆頭者等不明のため交付できません。別添、請求書に明示して再請求してください。
4 交付手数料 円が不足しています。
5 返却を希望されたため、お返しいたします。
月 日 様 電話確認済

- 6 除票された後、5年を経過しているため、発行できません。
7 部屋番号を記載される場合は、アパート・マンション等の名称も明記してください。
8 別紙参照
9 その他

