

所有者等について ～用語説明～

①所有者

「特定建築物」の所有者

②特定建築物の全部の管理について権原を有する者

民法第25条等に規定する**管理行為***を自らの判断でなし得る法律上の地位にある者。

※保存行為・利用行為・改良行為の全て

保存行為：財産の滅失毀損を防ぎ、その現状を維持するための行為
例) 家屋の修繕

利用行為：財産をその性質に従って有利に利用する行為
例) 家屋を賃貸する

改良行為：財産の性質を変じない範囲でその価値を増加する行為
例) 家屋に造作をつけること

③維持管理権原者

特定建築物の維持管理について権原を有する者
「自らの判断を責任に基づき維持管理できる」

届出者について ～確認フロー～

※所有者等は、特定建築物を使用開始した際の届出（1カ月以内）をしなければならない。

1. 所有者＝建築物の全部の管理について権原を有する者＝維持管理権原者の場合

⇒届出者は、「所有者」になります。

2. 所有者≠建築物の全部の管理について権原を有する者＝維持管理権原者の場合

⇒届出者は、「建築物の全部の管理について権原を有する者」になります。

何かしらの根拠に基づき、所有者以外が**全部の管理について権原がある場合**に限られます。

※確認書類：破産管財人証明書 or 契約書（管理行為について） or 委任状等

3. 所有者＝建築物の全部の管理について権原を有する者≠維持管理権原者の場合

⇒届出者は、「所有者」になります。

何かしらの根拠に基づき、所有者以外が**維持管理について権原がある場合**に限られます。

※確認書類：破産管財人証明書 or 契約書（維持管理業務について） or 委任状等

