

第10回 管理員研修会

本年も1月30日(土)から、2月27日(土)までの間で、合計5回の管理員研修会を開催いたしました。埼玉、神奈川、東京の3会場で行われ、参加者は総勢330名となりました。

今回の研修会では、「警報鳴動時の正しい対応」・「脚立の安全な使用方法」・「個人情報取扱説明」等の充実した内容の研修を実施することができました。

質疑応答の時間は、様々な質問、意見が有り、来年はもっと時間を多くして欲しいという管理員さんからの要望もありました。

また恒例の、勤続15年になる管理員さんに、感謝状と記念品を贈呈いたしました。



研修会会場の様子



勤続15年超の管理員さんには感謝状と粗品の授与がありました。



脚立の安全な使用方法の実演場面



常備ヘルメットの活用講座場面



質疑応答の様子。多くの質問があり、来年はもっと時間を多くして欲しいとの要望がありました。



日本トレジャース株式会社 西川社長、マンション電力サービス株式会社 三塚社長の講演がありました。

研修会で行われた質疑応答の内容を抜粋して紹介させていただきます。

Q. 警察が管理員に個人情報の開示や防犯カメラの映像閲覧を求めてきた場合にはどうしたらよいでしょうか？。

・捜査令状を提示の上、入館許可を求められた場合

A. 家宅搜索令状による捜査(刑事訴訟法第218条)は、強制力を伴っており、居住者本人の同意は必要ありません。よって管理員はオートロックを解除して欲しいと要請があれば、開錠して入館をさせてOKです。(個人情報保護法第16条第3項第1号)

・防犯カメラの映像閲覧を求められた場合

A. そのまま見せてはいけません。捜査に必要な取調べ(刑事訴訟法第197条)は、任意協力となりますので、私の判断ではお答えできないですと返答して下さい。ただし、『捜査関係事項照会書』の交付があれば、理事会の判断又は理事長の判断で対応することは可能ですので、日神管理の担当社員に連絡して判断を仰いで対応します。

Q. 郵便局員・運送業者・電気・ガス・水道等の業者から居住者の所在を教えてよいでしょうか？

A. 2005年(平成17年)に社団法人高層住宅管理業協会(現一般社団法人マンション管理業協会)が刊行した『個人情報保護ガイドライン』では、水道局・電力会社・ガス会社等については、法23条1項2号の適用により、連絡先を教えて良いという記載があり、郵便局・運送会社もその類推適用で問題ありませんとマニュアルに記載しておりましたが、最近の危機管理意識の高まりにより、本人の了解を得た後に、教えて良いと改訂致します。

Q. マンション居住者の子供の友達が遊びに来て、部屋番号を聞かれました。〇〇号室に住んでいると答えてよいでしょうか？

A. 個人情報保護法は、子供・大人の区別をつけておりません。したがって、質問してきたのが子供さんであっても、通常通りの対応をするべきであり、即座に居住者の情報を教えることはできないということになります。

Q. マンション居住者が他の居住者へ謝罪する為に、部屋番号、氏名、連絡先を聞かれました。どのように回答するべきでしょうか？

A. 居住者に情報を伝えてはいけません。個人情報ですので、本人の同意が必要です。目的は謝罪なので管理員の心情として協力してあげたい気持ちは理解できますが、やはり本人の同意がないと教えてはいけません。後にトラブルになるケースがあります。居住者の情報を開示する場合は、①目的の特定と②本人の同意が必要です。