



快適なマンションライフを支援する専門家集団

一般社団法人東京都マンション管理士会

会報

黎明期から成長期へ

理事長 親泊 哲



会員の皆様には、平素より当士会の運営にご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年は、第4期事業計画に基づき、戸田汎事務局長とともに全支部を訪問させていただきました。温かく迎えて下さった支部長はじめ支部の皆様に対し、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。一部の支部については、私のスケジュール上の事情からきわめて短時間の訪問となってしまう、誠に申し訳ないことでしたが、すべての支部において、ご多忙にもかかわらず、多くの支部会員の皆様に集まっていたいて有意義な意見交換等を行い、決して十分とは言えないながらも、当士会の運営に求められる意思の疎通を図ることができたと思っています。

支部の皆様のご平素のご努力に対し改めて敬意を表するとともに、本年も各支部において充実した活動が展開されることを期待しています。

また、去る1月24日には、当士会が企画・運営を担った「日管連主催 第12回マンション管理士合同研修会 in 東京大会」が両国のKFCホールで開催され、全国から300名近いマンション管理士の参加をもって成功裏に終了しました。若林雪雄副理事長が陣頭した実行委員会における数ヶ月間の入念な準備のほか、当士会の会員の層の厚さと機動力による成功と申し上げます。

東京都のほか、新宿、千代田、豊島の各区のマンション施策の紹介、管理不全マンション研究の第一人者の基調講演、当士会会員の講演・事例報告は、いずれも全国のマンション管理士にとってエッセンスが満載の内容でした。ご講演いただいた皆様、開催運営に尽力して下さった会員の皆様に対し、謹んで感謝の意を表します。

そして、合同研修会のメインテーマとなった「管理不全」に関連して、東京都では、昨年3月から、当士会の若林雪雄副理事長を含む有識者で構成された「マンションの管理適正化促進に関する検討会」において、マンションの管理不全の予防と適正な管理の促進を柱とする新たな制度の検討が進められ、平成31年第一回都議会定例会に条例案が提出される予定になっています。

このことについては、小池百合子東京都知事が直近の平成30年第四回都議会定例会本会議で、「今後急増する老朽化マンションの適正な管理の促進も安全・安心なまちづくりに欠かせないとして、その鍵となるマンションの管理組合の機能強化に向け、取組を推進するための新たな条例案の検討を進め、第一回定例会への提案を目指す。(以上要約)」と所信表明するなど、東京都のマンション施策における進展の機運が盛り上がっています。

この条例案が可決されることで、都内全域の一定の高経年マンションに対しては管理状況届出制度の運用や管理状況に応じた具体的な支援策がスタートするスケジュールになり、当士会として、全会一丸となってこれらの施策の推進に協力していくことは、論を俟ちません。

一方、その協力の範囲については、国土交通省補助事業の個別管理組合支援事業のように、専門家として特定のマンションの管理状況に応じた助言、指導その他の援助を行うだけではなく、その前段階において、都や区市等の担当行政職員による調査などに同行し、また行政から個別に調査業務委託を受けるなどして、管理状況の届出がないマンションをローラー作戦で訪問することにまで及ぶ可能性が容易に考えられます。

仮にそのとおりになった場合、東京都のほか、都内すべての区市等の依頼に確実に応える体制が当士会に求められ、ここにおいて、例えば、管轄エリアの広さに対して支部会員が少ない多摩エリアについて、特別区エリアの支部会員を応援要員として割り当てることはできますが、それはすべての区市等から同じタイミングで対応を求められたときにも即応できる体制である必要があります。

果たして、東京都及び区市等の担当部署に無用のご心配をお掛けしないためにも、当士会には従来に増して組織強化(会員の増強)が求められることになるでしょう。

そのほか、当士会では昨年、会員に対する業務支援の一環として、実務経験が豊富な会員の話を少人数の参加会員で聞くとともに自由な意見交換ができる「テーマ別座談会」がすでに複数回開催され、毎回多くの会員が参加されています。

大勢の会員がいつか受講する講義形式の研修と異なる「会話形式」に現実感や親近感を伴う点が好評を博している一因と思われます。

いずれにしても、人材が豊富な当士会ならではの企画であるとともに、会員同士の貴重な交流の機会にもなっており、継続的な開催に期待していただきたいと思います。

以上のようなことを含めて、当士会にとって本年(第5期事業年度)は、会の目的であるマンション管理士制度の周知・普及と会員に対する業務支援の両面において、黎明期から成長期への転換に向けた正念場の年になると予想されます。

会員の皆様におかれましては、引き続き当士会の運営にお力添えを賜りますようお願いを申し上げます。

<追伸> 東京都を本拠とする非会員のマンション管理士の皆様へ

先のマンション管理士合同研修会 in 東京大会には、日管連の会員会に所属していないマンション管理士の皆様にも参加していただきました。

ご参加に対する御礼を申し上げますとともに、研鑽のご努力に敬意を表します。

会の代表者として、マンション管理士会の会員ではない皆様が当士会のホームページをご覧になられていることを非常に嬉しく思いました。

引き続きインターネットを通じて本紙をお読み下さる皆様も多いと思われませんが、上記のとおり、当士会では会員の増強が焦眉の急となっています。

皆様におかれましては、ぜひ当士会にご入会下さり、その節には東京都の各種マンション施策の推進協力活動を通じた東京都内におけるマンション管理士制度の周知・普及と、マンション管理の適正化の推進に協働していただきますよう、紙上よりお願いを申し上げます。

合同研修会 in 東京 開催報告

1月24日に行われた第12回日管連マンション管理士合同研修会東京大会は、盛況のうちに閉幕しました。ご参加の皆さま、お手伝い頂いた会員の皆さま、たいへんありがとうございました。運営委員会より深くお礼申し上げます。

今回は、初めての試みとして、時宜を得た統一テーマの設定、テーマに関する行政並びに会員の講演を中心に組み立てました。当士会としても、日管連各会員会の内外に少なからぬ影響力を発揮できたかと判断しています。今後も、当士会では東京都ならびに各市区の打ちだす施策に即して、全面的な支援を行いながら、社会的にマンション管理士の存在感と実力を訴えて行きたいと思えます。

分譲マンションの管理不全問題は、放置できない状況になりつつあります。会員の皆様には、国家資格者としての自覚を踏まえ、日頃の研鑽を重ね、当士会会員の結束力を発揮すべく、各支部におかれましても絶大なるご協力をお願いします。

実行委員会委員長 若林雪雄

《合同研修会報告》

晴れやかな冬空が澄み渡る1月、マンション管理士合同研修会東京大会が、国際ファッションセンター(東京都墨田区)にて開催され、「管理不全にどのように立ち向かうか」をメインテーマとして、マンション問題に精通した専門家による基調講演をはじめ、行政関係者、マンション管理士による様々な視点で6セッションに渡る講演が行われました。



若林実行委員長



親泊会長

第1セッションでは、東京都都市整備局住宅政策推進部マンション課長飯塚睦樹様から「東京都のマンション管理に関わる施策」について「マンションの適正管理促進に関する検討会最終まとめ」に基づきご講演をいただきました。



飯塚睦樹様

第2セッションは、「各行政区のマンション管理に関わる施策」として、新宿区都市計画部主査奥山雄樹様、千代田区環境まちづくり部住宅課長平岡宏行様、豊島区都市整備部住宅課長星野良様から、それぞれ詳細な資料に基づきご説明をいただきました。



奥山雄樹様



平岡宏行様



星野良様

次に、戸田汎(当士会事務局長、城北支部)より、当士会事業として実施した「民泊ヘルプライン」の紹介がありました。

第3セッションは、富士通総研経済研究所首席研究員である米山秀隆様から「限界マンション 次に来る空き家問題」をテーマに、60分にわたる基調講演をいただきました。



米山秀隆様



戸田汎



平田英雄

第4セッションは、「マンション管理組合支援のあり方」をテーマに、平田英雄(都心区支部長)から港区・中央区・千代田区にて実施されたマンション実態調査より考察された管理不全マンション調査のモ

デルについて、講演がありました。

第5セッションは、「管理不全に関する、東京都マンション管理士会員の活動紹介」として、大久保和夫(城北支部)、田邊実(世田谷支部)、酒井昭夫(城北支部)からそれぞれ事例報告とそれに基づく考察、行政への提言などが行われました。

第6セッションでは、佐藤優(日管連副会長、当士会副理事長)、瀬下義浩(日管連副会長、当士会副理事長)、重森一郎(マンション紛争解決センター長、神奈川県士会)から、日管連が推進する3つの事業の概要が説明されました。

マンション管理士合同研修会東京大会は、日管連設立後最高の参加者である292名(日管連所属でない18名のマンション管理士を含む)のマンション管理士が7時間にわたる講演を熱心に聴講し、盛況なうちに終了しました。



大久保和夫

田邊実

酒井昭夫



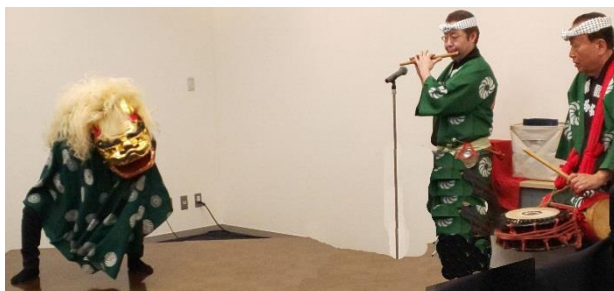
《懇親会報告》

合同研修会の後、合同研修会を開催した会場と隣接した会場にて懇親会が開始されました。

懇親会は、北海道から宮崎県までにわたる各地のマンション管理士138名が一堂に集い、地域の所属マンション管理士とは異なった形での広い交流が行われました。また、当士会実行委員会が他県士会所属マンション管理士へおもてなしを行うため、こだわりをもって企画を行った獅子舞やマジックショーなどのアトラクションも用意され、好評を博しつつ2時間の懇親会があっという間に終了しました。



手品に視線集中



委員会活動

総務委員会

【活動実績】

- ① 平成31年度第1回支部長会議(2月5日開催) 開催準備
- ② 平成30年度第6回総務委員会開催 12月25日
- ③ 会員入会申請の審査

【活動予定】

- ① 平成31年度第1回支部長会議 2月5日
- ② 平成31年度第1回支部長会議議事録作成・配布
- ③ 平成31年度第1回総務委員会開催 3月(日時未定)
- ④ 会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ① 会報通巻第20号発行 12月18日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ② 平成30年度第11回広報委員会開催 12月3日
・会報通巻第20号掲載内容検討
・会報通巻第21号企画会議

【活動予定】

- ① 会報通巻第21号発行(2月19日予定)
- ② 平成31年度第1回広報委員会開催 2月5日 会報通巻第21号掲載内容検討
- ③ 平成31年度第2回広報委員会開催 3月7日 会報通巻第22号企画会議

研修委員会

【活動実績】

- ① 平成30年度第9回研修委員会 12月19日
- ② 平成30年度第2回特別研修 12月26日
「適正化診断サービス・診断管理士登録研修<DVD研修>」
- ③ 平成30年度第10回研修委員会 1月21日
- ④ 第12回マンション管理士合同研修会 IN 東京大会 1月24日
- ⑤ 平成30年度第11回研修委員会 1月31日

【活動予定】

- ① 平成30年度第12回研修委員会 2月(日時未定)

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 平成30年度第12回業務支援委員会開催 12月20日
・次年度活動計画について
・合同研修会に提示するパネルの作成について
・新人向け会活動紹介動画作成の検討
- ② 各種研究会の開催支援

- ・判例研究会
 - ・管理規約実践的運用研究会(題材検討中)
議長になった理事長は総会議案に反対票を投じることができるか(役員の善管注意義務、誠実義務の具体性)
 - ・行政補助事業研究会
次年度のモデル事業に関する研究
 - ・建築・設備研究会(Aグループ)
 - ・建築・設備研究会(Bグループ)
電気自動車の充電設備について
- ③ テーマ別座談会 12月20日 本部会議室 テーマ:「成業者に聞く、マンション管理士として成業するために必要な努力とは」 話題提供者:市川貴久(当士会新宿支部)

【活動予定】

- ① 平成31年度業務支援委員会開催 第1回:2月21日 第2回:3月(日時未定)
- ② 電話相談員研修会 2月21日
- ③ テーマ別座談会の開催 2月21日 本部会議室 テーマ:「防水について聞いてみよう! ~種類、工法、劣化診断、保守等~」 話題提供者:金子清(当士会たまむさしの支部)

企画委員会

【活動実績】

- ① 定款上の未整備規程等についての検討
・綱紀調査委員会運営規程、事務局規程、委員会設置規程等
- ② 支部設置細則等の問題点についての提言(案)の検討
- ③ 合同研修会 PT 企画部、実行委員会への参加
- ④ 日管連業務部及び組織の在り方検討委員会への参加
- ⑤ 来期活動計画の検討

【活動予定】

- ① 定款一部改正案の策定
- ② 未整備の規程案の策定
- ③ 日管連業務部及び組織の在り方検討委員会活動のサポート
・日管連倫理規程改正の検討

東京都マンション施策推進協力委員会

【活動実績】

- ① 「東京におけるマンションの適正な管理の促進に向けた制度案の概要」に関するパブリックコメント募集(都マンション課)
- ② 合同研修会における都の講演に関する連絡調整
- ③ 第2回東京都マンション施策推進会議に出席 1月15日

【活動予定】

- ① 来期の東京都の事業に向けて当士会の協力体制整備

支部活動

都心区支部

◎活動報告

千代田区

- ① マンション関連業務委託 12月常勤19日、1月常勤19日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 12月1件、1月1件
- ③ 管理相談 12月6件(電話1件、窓口5件)
- ④ マンション管理講座第3回 1月23日 講師:澤田博一

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 12月1件、1月2件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 1月1件 区内管理組合
- ③ 平成31年度新築マンション実態調査開始 区内新築物件70棟
- ④ 分譲マンション管理セミナー 1月27日 講師:澤田博一

港区

- ① マンション管理組合運営相談 12月1件 港区役所
- ② アドバイザー派遣 12月1件

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 平成30年度(1月~12月)90回(45棟)
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 平成30年度(1月~12月)64回(128棟)
- ③ 北区 コンサルタント派遣 平成30年度(1月~12月)22回(11棟)

支部全体

- ① 支部役員会 12月30日、1月17日

◎活動予定

千代田区

- ① マンション関連業務委託 2月常勤19日、2月常勤20日 まちみらい千代田
- ② まちづくり・防災アドバイザー派遣
- ③ マンション管理講座講師派遣 年度内3回予定 まちみらい千代田

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 区内管理組合

港区

- ① マンション管理組合運営相談 港区役所
- ② 分譲マンション管理アドバイザー派遣

省エネ関連

- ① 港区 省エネコンサルタント派遣
- ② 北区 省エネコンサルタント派遣
- ③ 北区 省エネセミナー 2月23日 講師:三木勝利、長谷川充明
- ④ 荒川区 省エネコンサルタント派遣
- ⑤ 江東区 省エネコンサルタント派遣

支部全体

- ① 支部役員会 2月21日 本部会議室
- ② 支部定時総会 3月11日 会場未定

新宿支部

◎活動報告

- ① マンション問題無料なんでも相談会 12月5日・19日、1月16日 新宿区役所 相談件数13件
- ② 定例会 1月8日 戸塚地域センター(高田馬場)
- ③ セミナー・相談会(支部・新宿区共催) 12月1日 戸塚地域センター(高田馬場) 参加管理組合21組合(26名)、区内在住管理士及び支部会員の参加15名 相談件数6件
- ④ 第2回マンション管理組合交流会(新宿区主催) 1月26日 戸塚地域センター(高田馬場) 支部会員9名参加

◎活動予定

- ① マンション問題無料なんでも相談会 2月6日・20日、3月6日・20日 新宿区役所
- ② 定例会 2月12日、3月11日 戸塚地域センター(高田馬場)

杉並支部

◎活動報告

- ① 定例幹事会 1月7日
- ② 支部主催セミナー 1月25日 セシオン杉並

◎活動予定

- ① 定例幹事会 2月4日
- ② 定時総会 2月25日
- ③ 定例幹事会 3月25日

東京山手支部

◎活動報告

目黒区

- ① マンション防災マニュアル改定作業打合せ 1月30日 目黒区役所

支部全体

- ① 幹事会 12月20日 中野駅南口
・公明党白井区議と意見交換会「中野区及び他区における行政のマンション施策、活動について」
- ② 幹事会 1月18日 ルノアール中野北口店
・総会日程、昨年度会計報告
・勉強会の開催検討(3月～4月開催予定) テーマ:「大規模修繕工事について」

◎活動予定

支部全体

- ① 幹事会 2月8日 ルノアール中野北口店、3月25日 中野産業振興センター
- ② 支部勉強会 3月～4月 テーマ:「大規模修繕の問題点」

世田谷支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(世田谷区住宅相談 相談員派遣) 12月17日、1月28日
三軒茶屋しゃれなあど
- ② 幹事会 12月13日、1月16日 成城風月堂

◎活動予定

- ① 無料相談会(世田谷区住宅相談 相談員派遣) 2月25日、3月25日
三軒茶屋しゃれなあど

- ② 支部定時総会・懇親会 2月7日 カフェ・ミヤマ渋谷東口駅前店・パンダレストラン
- ③ 幹事会 3月(開催日・場所未定) 世田谷区と2019年度スケジュールに関する打合せ

大田支部

◎活動報告

- ① 大田区住宅課新年挨拶及び事業計画事前打合せ 1月9日 大田区役所
- ② 拡大役員会 1月15日 東亜パークサイドキャッスル集会室
- ③ 無料相談会(支部主催・大田区後援) 1月17日 大田区役所

◎活動予定

- ① 支部総会 2月2日 東亜パークサイドキャッスル集会室
- ② スキルアップ・セミナー 2月2日 東亜パークサイドキャッスル集会室
- ③ 分譲マンション管理セミナー・無料相談会(大田区主催) 3月3日 消費者生活センター
- ④ 無料相談会(支部主催・大田区後援) 3月20日 大田区役所

墨田支部

◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 12月8日、1月12日 墨田区役所1階アトリウム 相談件数3件
- ② 定例役員会 12月8日、1月12日 合同研修会について、業務上発生した質疑等について

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 2月9日、3月9日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 2月5日、3月9日
- ③ 第4回支部総会 2月5日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 12月22日、1月26日 グリーンパレス

江東区

- ① 相談会 12月12日、1月9日 江東区役所
- ② セミナー 1月26日 教育センター

◎活動予定

江戸川区

- ① 相談会 2月23日、3月23日 グリーンパレス
- ② セミナー 3月21日 船堀タワー

江東区

- ① 相談会 2月13日、3月13日 江東区役所

支部全体

- ① 総会 2月20日 浅草文化観光センター
- ② 定例会 3月7日 足立区

城北支部

◎活動報告

練馬区

- ① 分譲マンション管理運営相談会 12月15日 相談件数2件

支部全体

- ① 月例会 12月26日 池袋第2区民集会室、1月22日 日暮里ひろば館302会議室
- ② 総務省行政相談会 12月11日・22日、1月8日・26日
- ③ 総務省一日合同行政相談所 1月15日 豊島区役所

◎活動予定

荒川区

- ① 平成30年第2回分譲マンションセミナー 2月23日
 テーマ:「マンションの適切な維持保全 ～長持ちさせる調査診断と修繕設計～」
 講師:佐藤稔(当士会理事)

北区

- ① 平成30年第2回分譲マンションセミナー 2月2日
 テーマ:「マンション劣化診断から大規模改修まで ～実例による模擬体験と留意点～」
 講師:佐藤稔(当士会理事)

豊島区

- ① 平成30年第2回分譲マンションセミナー 2月2日
 テーマ:「マンション管理会社との付き合い方」 講師:長尾英俊(当士会会員)
- ② 管理組合訪問(計画中) 調査票に無回答の管理組合対象

文京区

- ① 平成30年第2回分譲マンションセミナー 2月24日
 テーマ:「マンション管理のお悩みを受け賜ります ～相談事例からみる管理組合運営のポイント～」
 講師:稲葉護(当士会会員)

練馬区

- ① 平成30年度第3回ねりまマンション“未来塾”セミナー 2月2日
 テーマⅠ:「管理組合の自主的運営と管理会社との関係」 講師:長尾英俊(当士会会員)
 テーマⅡ:「管理会社の収納方法と財産管理」 講師:上原重雄(当士会会員)

支部全体

- ① 通常総会 2月27日 池袋第2区民集会室
- ② 月例会 3月26日 日暮里ひろば館302会議室
- ③ 総務省行政相談会 2月12日・23日、3月12日・23日

板橋支部

◎活動報告

- ① 板橋区居住者交流会・相談会 12月16日 板橋区グリーンホール5階 コーディネーター2名派遣(交流会) 相談件数2件
- ② 相談会 12月2日、1月6日 板橋区グリーンホール5階 相談件数各1件
- ③ 十士会反省会 12月11日 東京パブリック法律事務所
- ④ 支部定例会 12月14日、1月11日 あかのれん会議室

◎活動予定

- ① 板橋区セミナー(当支部企画提案)・相談会 2月3日 板橋区グリーンホール5階
- ② 相談会 2月3日、3月3日 板橋区グリーンホール5階
- ③ 支部定例会 2月22日、3月15日 あかのれん会議室
- ④ 支部定時総会 2月22日 あかのれん会議室

町田・たま支部

◎活動報告

町田市

- ① 分譲マンション管理に関する相談会(第3回) 12月12日 町田市役所
・主催:町田市(住宅課)
・共催:当士会 当支部(相談員派遣)
- ② 町管ネット(理事会、経験交流会) 12月9日、1月13日 町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定例会・研究会 12月23日、1月27日 町田市中央公民館

◎活動予定

町田市

- ① 第49回町田市分譲マンション管理セミナー 2月17日 町田市役所
・テーマ:「マンションにおける自主防災について」～備えと発災時・被災時の対応～
・講師:釜石徹氏(災害対策研究会主任研究員)
・共催:町田市分譲マンション管理組合ネットワーク
一般社団法人東京都マンション管理士会
公益財団法人マンション管理センター
・個別相談会(当支部会員対応)
- ② 町管ネット(理事会) 2月17日

支部全体

- ① 町田・たま支部第5回定期総会 3月24日 町田市中央公民館

たまむさしの支部

◎活動報告

武蔵野市

- ① 住まいづくり相談室 毎週木曜日 武蔵野市会議室
- ② アドバイザー派遣 1月11日・12日・26日

国分寺市

- ① 無料相談会 12月27日、1月28日 国分寺市役所

小金井市

- ① 無料相談会 12月22日 公民館

小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 1月23日

立川市

- ① 広報活動 12月3日

支部全体

- ① 支部幹事会 12月10日・25日、1月15日・22日 国分寺市立本町南町地域センター他
- ② むさしの部会幹事会 12月18日、1月22日
- ③ たま北部部会たま西部部会定例会・勉強会 12月28日、1月27日
- ④ 法定講習開催時の会員勧誘 1月26日 日建学院立川校
- ⑤ 第12回マンション管理士合同研修会 IN 東京大会の支援活動 1月24日 両国

◎活動予定

武蔵野市

- ① 相談会 2月7日・14日・21日・28日、3月7日・14日・21日・28日 武蔵野市役所
- ② アドバイザー派遣 日時未定

③ 住宅フェア 2月2日

三鷹市

- ① 相談会 日時未定

調布市

- ① 相談会 日時未定 調布市役所

国分寺市

- ① 相談会 2月28日、3月28日 国分寺市役所

小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 2月中旬

日野市・昭島市

- ① 広報活動 2月下旬

青梅市

- ① 青梅市住宅施策推進協議会 2月27日 青梅市役所

- ② 青梅市住宅相談会 2月27日 青梅市役所

支部全体

- ① 第4回定時総会・懇親会 2月3日 府中市市民活動センター「プラッツ」

- ② 支部幹事会 2月26日、3月26日 国分寺市立本町南町地域センター他

- ③ むさしの部会幹事会 日時未定

- ④ たま北部部会たま西部部会定例会・勉強会 2月24日、3月24日

- ⑤ 法定講習開催時の会員勧誘 2月19日、3月12日 日建学院立川校

- ⑥ 新入会員オリエンテーション 随時

八王子支部

◎活動報告

- ① 相談会 12月11日、1月15日 八王子市まちづくり公社会議室

- ② 定例会 12月1日、1月12日 カレッジタウン会議室

◎活動予定

- ① 相談会 2月12日、3月12日 八王子市まちづくり公社会議室

- ② 管理組合交流会 2月16日 事例紹介「無関心のコスト」

- ③ 支部総会 2月2日 カレッジタウン会議室

- ④ 定例会 3月2日 カレッジタウン会議室

「判例研究会」報告

判例研究会は、マンションに関わるいろいろな出来事が法的にどう扱われているかを、判例時報や WESTLAW 等の書籍を通して研究し、それらを研究会の中で討論、深掘りし、もって研究会員のレベルの高揚を図るとともに、日頃のマンション管理士としての活動に役立てる事を目的として、2 ヶ月に 1 回開催しております。今回よりその活動の足跡を掲載してまいります。

【2018 年 5 月 25 日開催 判例研究会】

場 所 東京都マンション管理士会会議室
参加人数 10 人
発表者 戸田 汎(当士会事務局長、城北支部)

☆テーマ 理事長職解任事案

平成 29 年 12 月 18 日 最高裁第一小法廷 出典:判例時報 2371 号 40 頁

某管理組合の前理事長が理事会にて理事長職を解任されたのは管理規約違反だと訴えた裁判で、最高裁は理事会の互選で理事長を選任できるとする規約からは、その逆に理事会が理事長の職を解き、別の理事を理事長に選任する事が出来ると解するのが本管理規約の趣旨であるとした事件。判決は確定している。

発表者のコメント

管理組合からマンション管理士に、専横的な理事長の解任問題のアドバイスを求められたときには、マンション管理センター通信(2018. 3月号、5頁)に以下の記載があるので参考にして慎重に対応する必要がある。

1. 規約に明確な定めがある場合はそれに従うこと。例えば、理事長の解任に関し規約で総会決議事項としている場合は、本判決の下でもその規約の規定に即して取り扱うこと。
2. 標準管理規約に準拠している規約でも、理事の職までも剥奪する場合には総会決議が必要であること。
3. 総会の招集にも応じない理事長を理事の地位まで合わせて失わせる場合は、まず、理事会決議で理事長の職を解き新たな理事長を選任し、その理事長が規約で定めた手続きに従って総会を招集して当該総会で役員解任決議を図る。

座談会体験記

業務支援委員会主催のテーマ別座談会は、会員から寄せられた一つのテーマについて座談的に意見を交換、疑問を解消していく場として随時開催されています。

このたび、座談会参加者による体験記を掲載することになりました。座談会に参加して感じたこと、実務に役立ったことなどを伝えていただくことで、座談会の様子を追体験できることでしょう。

初回は、第3回テーマ別座談会に参加された、城北支部の 岸 満帆 氏にご執筆いただきました。

【第3回テーマ別座談会】

「成業者に聞く、マンション管理士成業のために必要な努力とは？」

講師 市川 貴久(当士会新宿支部、業務支援委員、総務委員)

日時 12月20日(木) 17時～18時

場所 本部会議室

昨年7月に管理士会に入会以来、今回初めて業務支援委員会主催の研修に参加いたしました。入会間もない身としましては、やはりなんと言っても現に管理士を生業としてご活躍中の先輩マンション管理士のお話をお聞きしたいもの。今回は新宿区を中心に活動されておられる市川貴久様に貴重な実務のお話をお伺いすることが出来ました。

私自身元々技術職ではないためマンション管理組合の最大の関心事の一つである大規模修繕等について、専門的知識も実務経験も持ち合わせていない中、どのように対処すべきかという漠とした不安を持っておりました。

市川様は「技術的な知見はもちろん大切だが、分からないことは専門家に聞いてしまうことで対応できる。一番重要なのはコミュニケーション技術である。」とおっしゃった上、「管理組合だけでなくその他のマンション関係者とも良好な関係を保つことが最優先。全ては管理組合を守るためである。」ということを強調されておられました。

やはり実務に長けた先輩管理士の方は、根本的な部分でお考えがしっかりしておられるということを実感いたしました。市川様、誠にありがとうございました。

日管連からのお知らせ

★2019年マンション管理士賠償責任保険加入状況について

2019年1月開始分のマンション管理士賠償責任保険加入受付が行われたところ、東京都マンション管理士会へ所属する188名の会員(2018年1月開始分は175名)による受付が行われました。

今後、マンション管理士賠償責任保険の加入を希望する場合は、中途加入となります。中途加入は、原則として毎月15日までに中途加入依頼書と加入費用のお支払いを行なうと、翌月1日より加入が開始されます。加入費用は加入月によって異なりますので、「マンション管理士賠償責任保険 中途加入・中途脱退保険料表」をご参照ください。

★「マンション管理適正化診断サービス」運用規程の施行とマニュアル改訂について

近年受付件数が飛躍的に増大している「マンション管理適正化診断サービス」について、全国的に適用できる運用規程の検討が「マンション管理適正化診断サービス」運営委員会によりなされ、2018年12月開催の日管連理事会において承認されました。運用規程の内容は、一般的な診断業務の手続きのほか、研修、再診断、罰則などが定められています。

同時期に「マンション管理適正化診断サービス」の診断業務に関するマニュアルも改訂されました。マニュアルの改訂に伴い、診断完了に際し日管連事務局へ提出する書類が、診断完了報告書、診断項目チェック表に加え、共用部分診断レポートが追加されます。

「マンション管理適正化診断サービス」運用規程および改訂版マニュアルの適用は、2019年1月1日以降受付実施分となります。運用規定および各種書式は、日管連 HP「診断マンション管理士専用ページ(日管連が付与した ID とパスワードが必要です)」に掲載されています。診断業務の実施に際しては、使用する書式が最新の書式であるかを確認いただくよう、お願いいたします。

★「マンション管理適正化診断サービス」診断マンション管理士リストの更新について

2019年1月1日にマンション管理士賠償責任保険が更新されたことに伴い、診断業務を行うことのできるマンション管理士(診断マンション管理士)リストの更新を行いました。東京都マンション管理士会に所属する診断マンション管理士の数は、2019年1月時点で146名です。日管連は、診断業務研修を受講し、B1プランを除くマンション管理士賠償責任保険に加入しており、日管連が指定する事項を遵守する旨の「誓約書」を提出している所属マンション管理士を診断マンション管理士として認定しています。

★国交省補助事業「個別管理組合支援事業」における、事前準備について

2019年度国交省補助事業における「個別管理組合支援事業」の公募を想定し、公募前ではありますが、日管連より都道府県マンション管理士会所属マンション管理士による、個別管理組合支援事業の事前募集を行います。

事前募集締め切り日である2月28日までに事前募集をいただいた案件については、モデル事業等検討委員会が応募案件の検討を行い、申請へ向けたアドバイスを申請者へフィードバックすることを予定しております。

今回のご案内は、あくまで2019年度国交省補助事業の公募において、個別管理組合支援事業に関する公募がなされた場合を想定しています。したがって、対象の案件が公募されない場合は応募することができません。また、個別管理組合支援事業の公募が行われた場合においても、事前準備を通じて申請された事業案件が日管連において必ずしも国交省への申請に至るとは限りませんので、ご留意ください。

事務局からのお知らせ

☆2019年度年会費のお振込みのお願い

2019年度の年会費(25,000円)の納入について、請求書・払込取扱票を昨年11月に送付しています。振込期日(2019年1月31日)を過ぎておりますので、まだお振込みがお済でない方は、早急に納入くださいますよう、お願いいたします。

☆第4回定時総会・懇親会のお知らせ

第4回定時総会ならびに懇親会を下記の日程で開催いたします。

会員の皆様には、万障お繰り合わせの上、ご出席くださいますよう、お願いいたします。

日 時:2019年2月28日(木)13時30分～16時00分(受付13時00分から)

会 場:主婦会館プラザエフ 8階「スイセン」

所在地:東京都千代田区六番町15番地

懇親会:主婦会館プラザエフ B2階「クラルテ」 16時30分～18時15分

懇親会費:6,000円

※懇親会に出席を希望される方は、2月18日(月)までにメールにて申込み及び懇親会費のお振込みをお願いいたします。

☆2018 年度マンション管理士法定講習「登録講習修了証」(写し)提出について

(公財)マンション管理センターから、対象の方には 2018 年 11 月に受講案内書・受講申込書が送られています。

2018 年度マンション管理士法定講習(2019 年 1 月～3 月実施)を受講されましたら、「登録講習修了証」の写し(A4 サイズ)を 2019 年 3 月 20 日(水)まで(期日厳守)に当士会事務局までメール添付(jimukyoku@kanrisi.org)又は郵送にてお送りください(※FAX は不可です)。

☆会報通巻第 20 号(12 月号)理事長支部訪問記の一部訂正について

町田・たま支部の記載について下記の通り誤記がありましたので、お詫びして訂正させていただきます。

<正>

支部名(会員数)	日 時	会 場	会合の種類、参加人数等
町田・たま(10)	6/24 13:30	町田市役所 2 階	合同セミナー:7 名参加

<誤>

支部名(会員数)	日 時	会 場	会合の種類、参加人数等
町田・たま(10)	6/24 13:30	町田区役所 2 階	合同セミナー:数名参加

業務支援委員会からのお知らせ

ただいま、業務支援委員会では次年度の活動に向けて委員・電話相談員を募集しています。委員会の会合は第三木曜日 15 時からとなりますが、ご協力いただける方のお申し出をお待ちしております。

また、電話相談は平日の 13 時～16 時で、事前に申請いただいたシフト制です。お申し出、お待ちしております。

東京都マンション管理士会会報
2019(平成 31)年 2 月 第 1 号 (通巻第 21 号)

一般社団法人 東京都マンション管理士会
〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-3-8 神田Nビル 5 階
TEL:03-5829-9130 FAX:03-5825-4085
e-mail: jimukyoku@kanrisi.org
URL: <http://www.kanrisi.org/>