

マンション管理支援通信 Vol.11

Kumamoto city

トピック
1

9/25開催 管理組合 意見交換会のご報告

「総会」をテーマに16名の方にご参加いただき開催しました。総会は管理組合の最高の意思決定機関です。理想の総会とは何か、多くの人が参加する活発な総会をする方法などについて、管理組合員のグループにマンション管理士と職員が参加し、活発な意見交換を行いました。

今回も、**満足度100%!**
全員が**新たな学びや気付き**を得ています!



<意見交換会まとめ>

- 興味深い意見がたくさんでしたので、一部をご紹介します。詳しくはまとめに。
- ❑ 反対意見は大切。反対の理由をさぐること管理運営がいい方に進むかも
 - ❑ 管理組合員が知識を持つ努力をし、自分事として総会に参加し管理会社主導の総会を脱却すると、納得いく管理運営に繋がる
 - ❑ マンションに住むということはどういうことか。マンションのイロハをお知らせするような**パンフレット**が必要だと思う
→→パンフレットあります（国土交通省）→→ トピック3へ

トピック
2

イベントのご案内

11月 管理組合意見交換会

テーマは「マンションの将来を考える」

マンションの**将来**をどうしたい？

今は何が足りない？ 解決するためにどうすべき？

マンションをどうしたいのか、みんなの意見を聞きながら考えましょう。

【日時】 令和6年11月27日(水)13:30～16:30

【場所】 熊本市教育センター 2階 中研修室

【予約】 電話のみ（328-2989）※先着16名

【受付期間】 始めて参加する方 11/5(火)～11/22(金)
参加したことがある方 11/11(月)～11/22(金)



<開催チラシ>

3月 熊本市マンション管理セミナー

マンションの維持管理や、建替えについて、事例の紹介を通してマンションの終末期を検討するきっかけとなるセミナーを開催予定です。参加はどなたでもOK。多くの方のご来場をお待ちしています。

【日時】 令和7年3月7日(金) 13時30からの予定

【場所】 熊本城ホールA会議室

【申込】 2月にひごまるコールで受付予定 ※定員100名

トピック
3

人気漫画から学ぶ！マンション区分所有者の責務 ～マンションの管理は、「全部プロにおまかせ」ではダメなんです！～

<パンフレット> <ガイドライン>



知っていますか？ 区分所有者の責務

国土交通省はマンションの区分所有者が担う責務や、今年6月に公表した「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」の周知を図るため、**人気漫画「正直不動産」**とタイアップしたパンフレットを制作しました。**区分所有者が担うべき管理組合における合意形成への関与や共用部分の適切な維持管理などの責務**に加え、**マンション管理業者を管理者とする外部管理者方式を導入する際の留意点**について解説しています。メリット・デメリットを踏まえ、検討してみてはいかがでしょうか。

メリット

- **区分所有者の負担軽減**につながら、管理組合員の担い手不足の解決策となる場合がある
- 管理業者が**日々の管理事務とともに管理者業務を担う**ことで、専門的知見を活かした、**機動的な業務執行**が期待できる場合がある 等

**外部管理者方式の導入は、
しっかりとした監督体制を作ることが大切です!**

デメリット

- 管理者業務に対する報酬を支払うことにより、**管理組合の支出が増加する**場合がある
- 管理者となった管理業者等が、自社やグループ会社との取引を行うことで、管理組合との間で**利益相反**が生じる可能性が高まる
- 管理に対する**区分所有者の関心が低下**するおそれがある
- **理事会方式に戻すことが困難**となる場合がある 等

このほかにも、国土交通省は様々なマンションの情報を公開しています。ホームページから確認できますので、ご活用ください。

国交省 マンション政策

クリック!



<国交省HP>

熊本市 住宅政策課 マンション政策班

電話 328-2989

電子メール jutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp



<マンション政策HP>