

# 管理規約の見直しすみましましたか？

マンション管理規約は、「マンションの憲法」と言われます。

「マンション標準管理規約」というものがあることをご存知ですか？ さかのぼって一九八二年（昭和五七年）、当時の建設省から、「中高層共同住宅標準管理規約」として発表されたものです。標準管理規約は、区分所有法の規定を前提にして作られています。区分所有法は、一九八三年（昭和五八年）と二〇〇三年に改正され、それに基づいて標準管理規約も二度の改正を経ています。二〇〇四年（平成十六年）一月、国土交通省から発表された「マンション標準管理規約」が最新版です。

手伝いをします」とアドバランをあげました。それから一年、NPO 埼玉管ネットが、お手伝いした規約改正マンションは、8件です。

改正の事情は、マンションによって様々です

## ■改正の動機

(1) 現行の規約のままでは問題があり、後で困らないように、この機会に改正したい。

(2) 信頼できる新しいモデルに基づいて改正したい。

(3) マンションにあった独自の規定を見直したい。

(4) 現在の管理規約では実情に合っていないと外部から言われた。

(5) これまで継ぎはぎだらけの改正をしてきたので、これを機会に全部の見直しをしたい。

(6) 管理規約を見直し、更に細則を充実して今後、理事會役員の問題発生時の判断

基準を作りたい。

## ■改正プロセス

改定作業の第一歩は、自分たちのマンションにある原始規約（旧規約）と改定規約（新規約）を対比することからはじめます。現行規約と標準規約の文言を比較します。文言の違っている箇所に下線を引きます。現行規約になくて、標準規約にある規定にも下線を引きます。そうやって比較表を作ります。その作業にパソコンを使えば、後の修正は割と簡単です。

■居住者の理解が励みに  
区分所有者から「当マンションの規約に問題はない」など、周囲の理解が得られないと、改正作業は挫折することになりますので、それらの理解を得る手順を踏む必要があります。

理事會で規約改正の必要箇所をリストアップしたら、広

報で区分所有者に何回かに分けて規約改正の必要性をお知らせすることが大切です。管理規約の改正は、最終的には、管理組合の総会において特別決議による承認が必要になるからです。ある程度改正案が出来たところで、規約改正の説明会を開催し、区分所有者の希望を聞き疑問に答えるようにしましょう。

## ■よりよいマンション管理は、管理規約の見直しから

現在、マンションに関係する書物は、大きな書店に行けば特設コーナーがあるくらい多く出回っています。必要な参考書もそろっています。従って、規約の改定作業は誰にでも出来るような環境が整っています。それでも出来ないといいますが、それでも出来ないといえれば、時間が無いとか、面倒だとか、ということでしょうか。

マンション管理は、管理規約の点検・整備を除外してはできないのです。「より良い、マンション管理」を希望するのであれば、一緒に管理規約の勉強をしませんか。



マンションの総合リニューアル

ISO9001・14001 全支店認証取得

# 東方工業株式会社

東京支店/〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町1-8-3

TEL03(3255)1876・FAX03(3257)9190

URL:<http://www.toho-kogyo.co.jp> E-mail:[renewal@toho-kogyo.co.jp](mailto:renewal@toho-kogyo.co.jp)

TOHOは豊富な工事实績と堅実な財務体質を基盤に時代や管理組合様の多様化するニーズにお答えしながら更なる前進をしていきます。