

テーマ2

マンション管理組合役員研修

マンション問題総合研究所 専務理事 久保泰男

例年この時期のセミナーには、管理組合の新任役員向けに、管理組合運営の全体像とポイントを話しています。今回は、そのセミナーの一部のみ報告します。

一、マンション管理は法律制
度であることを知る。

マンション管理に関わる重要な法律は、区分所有法とマンション管理適正化法です。区分所有法が一番重要で、民法の特別法です。建物の区分所有関係については、民法の共有規定の適用前に適用されます。この法律にはマンション管理について、集会主義、管理者（理事長）制度等、重要な管理制度について規定されています。管理規約もこの法律を前提にして作成されています。

項は、区分所有法で定めるもののほか、規約で定めることができる。」

マンション管理適正化法はもう一つ重要な法律です。適正化法は、平成十二年十二月に制定されました。主な規定の内容は四つです。

- ・マンション管理適正化の指針
- ・管理組合の努力事項
- ・マンション管理士制度（資格、試験、登録）
- ・マンション管理業の規制

いずれの制度も管理組合の運営に深い関係があります。そこで、次の事項をチェックしてみてください。

- ①管理組合の運営は、管理規約等に基づいて運営されることをご存じでしたか。
- ②管理規約を読んだことがありますか。
- ③管理規約の原本はどこに保管されていますか。
- ④管理組合の組合員には、管理規約原本の閲覧請求権があることをご存じですか。

あることをご存じですか。

⑤管理組合の組合員には、理事会議事録の閲覧請求権があることをご存知ですか。

⑥マンション管理では、共用部分、専有部分、専用使用部分の区別があることを判りますか。

二、マンション管理のルールを知る。

ルールで重要な点は、次の二つです。

①集会主義

区分所有法は、集会を、建物の管理を行うための最高の意思決定機関として位置付けています。

②予算主義

管理組合は営利を追求する団体ではなく、管理組合の会計は組合員に組合の財政状態を報告することが主たる目的です。会計は財産の管理保全等について予算が非常に重要な役割を果たしています。これを予算準拠主義といいます。

・九月二十五日、北本市文化センターにおいて、第六回セミナーを開催します。テーマは、管理組合の運営と大規模修繕工事のポイントについて。



納得、安心のできる管理

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

日本高層管財株式会社

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463