

チェック
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

4月28日から＜マンションすまい・る債＞募集開始
応募要件を緩和、さらに利用しやすく

住宅金融支援機構が、平成27年度「マンションすまい・る債」積立組合の募集を4月28日から9月17日まで実施します。以前は7月頃から募集開始でしたが、管理組合総会での審議を考慮して、昨年から大幅に繰り上げられました。応募できる管理組合は次の4つの条件を満たす必要があります。なお、④を除き、応募時点で満たしていない要件がある場合でも、次回の管理組合総会などで要件を満たす予定があれば応募できます。①住宅金融機構の融資を受けて共用部分の修繕工事を行うことを予定していること。②管理規約が定められていること。③長期修

繕計画の計画期間が20年以上であること（長期修繕計画を作成した時点からの期間で）。④反社会的勢力と関係がないこと。

千代田区マンション実態調査の結果では、僅かですが管理規約がないマンションもありました。こうしたマンションでも規約を作成し、他の条件を満たせば「すまい・る債」を利用し積立をすることができるようです。

「すまい・る債」については Tel 0120-0860-35
(住宅金融支援機構お客様コールセンター)にお問い合わせてください。

標準管理規約からコミュニティ条項を削除へ

国土交通省が「マンションの新たな管理ルール検討会」報告書案を公表

標準管理規約の見直しを検討してきた国土交通省の「マンションの新たな管理ルール検討会」報告書(案)が公表されました。報告書(案)には、外部の専門家の活用、総会における議決権の代理行使、反社会的勢力排除、災害等の場合の管理組合の意思決定手続きなど多方面にわたり新たな考え方が示されています。

コミュニティ活動については、現在の標準管理規約第27条の管理費の支出項目及び第32条の管理組合業務から「地域コミュニティにも配慮したコミュニティ形成」を削除することを明記しています。これは①区分所有者の共通の利益は、区分所有権(建物)と敷地利用権(敷地)という財産権の維持確保である。②管理組合は、区分所有法に基づき、区分所有者から構成される団体であり、強制加入団体であ

る。③管理組合が強制徴収する費用(管理費)は、同法に定める管理の目的「建物並びにその敷地及び付属施設の管理」に充当されるべき費用である。④コミュニティについては、別の法律や政策で考えるべきである。との考え方を示したものです。千代田区の現状にあわせたマンションのコミュニティのあり方について、これまで以上に深く検討することが必要になります。



飯田太郎 (いいだ・たろう)
マンション管理士
(株)TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っている
マンション管理に関する講演、著書多数