

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

マンション標準管理委託契約書の見直しに着手
2017年度の国土交通省で予算化

昨年3月に実施されたマンション標準管理規約の大幅改正に続いて、管理組合と管理会社との間で締結する管理委託契約のひな形であるマンション標準管理委託契約書も大幅改正される見込みです。

昨年末に閣議決定した2017年度の国の予算案に「標準契約書の見直し等による賃貸住宅等の適正な管理の推進」(1,400万円)が計上されました。国土交通省の資料によると、賃貸借媒介等及び管理委託に関する標準契約書の改正やサブリースに対応した標準契約書の新設とともに、分譲マンションの管理水準の向上を図る観点か

ら、居住者の多様なニーズ等について調査を行い、マンション標準管理委託契約書の見直しを実施するとしています。標準管理委託契約書は、昨年7月に3月の標準管理規約改正を受け「専有部分の売却等の依頼を受けた宅地建物取引業者の求めに応じて開示する事項」等が追加改正されましたが、今回の改正は建物の老朽化や居住者の高齢化に対応する事項も検討され、高経年マンションが多い千代田区のマンションには関係が深い内容が多くなると考えられます。

知識と知恵が必要な損害保険への加入
マンション連絡会でも専門家を招き検討

かつては、マンションの共用部にかかる損害保険は、各社横並びの状態でした。このため損害保険に加入していれば、とりあえず安心といった考え方をする管理組合も多かったようです。しかし、近年は漏水をはじめとする保険事故の増加により、高経年マンションの保険料が引き上げられるだけでなく、極端な場合は保険加入を断られることもあります。

その一方で、マンション管理士等がメンテナンス状況を診断し、その結果によって保険料が決まる商品も販売されています。また大規模修繕工事を行う業者に、国は住宅瑕疵担保責任保険への加入を強く指導しています。

築年数の経過とともに修繕や改修が必要な箇所も増えますが、工事方法や施工会社の選択だけでなく、保険の選び方も管理組合の収支やマンションの寿命に影響を与える大きなテーマです。

2月25日(土)午後2時から開催する第13回千代田区マンション連絡会には、(公財)まちみらい千代田の賛助会員である保険の専門家が参加します。ぜひともご出席ください。

※マンション連絡会への参加は、別途、ご入会が必要です。これを機に、是非ご入会下さい。(入会・会費無料)

■問い合わせ (公財)まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ
TEL 03-3233-3223



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