

継続性・専門性・責任性を備えた管理組合になるために！

管対協 管理改革連続セミナー

10月15日(土)・11月26日(土)・1月21日(土)

専門家の誰も言わないし、マスコミや専門誌のどこも書かないのでなかなか見えてこないが、今この国のマンション政策を順序立てて冷静に見ていくと、実は次のような結論にたどりつく。

『管理組合が機能せず、必要な管理ができないマンションは経済成長の妨げになるので、解体・除却して、跡地に経済効率の高い建物を建設して経済成長に資するようなマンション政策を進める。』

以上の分析が導き出される国の政策の裏付けになっているのが、次の一連の法改定である。

- ①宅地建物取引業法の改定 ⇒ ②耐震改修促進法の改定 ⇒ ③マンション建替え円滑化法の改定
⇒ ④国交省標準管理規約の改定

これら一連の法改定及び政策改定によって、次のような国の政策が確立されていった。

- ①旧耐震マンションの耐震診断報告を売買時の重要事項説明に加える。
- ②国の定めた耐震標準値をクリアしたマンションは耐震基準適合証を掲示することができる。
- ③耐震標準値をクリアできない耐震性のないマンションは、更地にして売却し、区分所有者は土地代と引き替えにマンションを出ていくようにする。
- ④自分たち自身で管理組合の運営が出来ず、何も決められない管理組合には、国交省標準管理規約で示した外部専門家が役員として管理組合運営に加わり、国の政策に沿った決定を行っていく。

こうした一連の政策は、「耐震性」という誰も反対できないことを理由に、マンションを選別していく手法をとっているが、このような選別するための口実は、その時の情勢に合わせて今後も変わっていくものと考えられる。

要するに管理組合が機能せず、自分たちでマンションを管理・運営していくことができないマンションを、国や行政は「処分はしますが、お助けはしませんよ」と言っているのである。

こんな政策はおかしい！と考える人が多いかもしれないが、区分所有法から始まる国の政策との整合性でいえば、実は何もおかしくないのである。それはマンション管理の基本である区分所有法や適正化指針にも示されているとおり、マンションの管理・運営は『区分所有者が全員で行わなければならないもの』なのである。しかし、現実には『誰も責任をとらない』マンションが大半なのである。

このような国のマンション政策を踏まえて、管対協は機能する管理組合を実現していくための管理改革連続セミナーを下記のとおり開催する。多数の会員の参加をお待ちしています。

管対協 管理改革連続セミナー（第1回）

参加対象
管対協会員
マンションセンター京都会員

■ 主催・・・NPO法人 京滋マンション管理対策協議会

■ 第1回・・・日時：2016年10月15日(土) 午後3時

会場：管対協・MCKセミナールーム

京都市中京区西洞院通三条下る柳水町84番地 三洋六角ビル3階

テーマ：「継続性・専門性・責任性を備えた管理組合の体制」

講演：谷垣千秋（管対協代表幹事）

パネルディスカッション：脇田肇（管対協副代表幹事）、能登恒彦（管対協幹事）、林善美（管対協幹事）

●参加申込・・・裏面の参加申込書を管対協事務局へFAX（075-231-8202）、または電話でお申込みください

【問合せ先】

NPO法人 京滋マンション管理対策協議会 京都市中京区西洞院通三条下る柳水町84番地三洋六角ビル305

TEL・075-231-8182 FAX・075-231-8202

管理改革連続セミナー 参加申込書

FAX送り先・・・・・・・・FAX：075-231-8202（管対協事務局）

電話でお申込みの場合は・・TEL：075-231-8182（管対協事務局）

	第1回	第2回	第3回
	10月15日(土)	11月26日(土)	1月21日(土)
マンション名			
参加者氏名			
参加者氏名			
参加者氏名			
参加者氏名			
参加者氏名			

■交通機関

地下鉄	「烏丸御池駅」下車（6番出口）、徒歩7分
市バス	<ul style="list-style-type: none"> ・「烏丸三条」下車、徒歩6分（65系統） ・「烏丸御池」下車、徒歩9分（15、51、65系統） ・「堀川三条」下車、徒歩5分（9・12・50・67・101系統） ・「新町御池」下車、徒歩5分（15系統） ・「四条西洞院」下車、徒歩9分（3・11・12・13・特13・臨13・26・32・46・50・55・101・8・11・29・91・201・203・207系統）
阪急	「烏丸駅」下車（22番出口）、徒歩10分
京阪	「三条駅」下車、地下鉄（東西線）乗換え、「烏丸御池駅」下車（6番出口）、徒歩7分
JR	「京都駅」下車、地下鉄（烏丸線）乗換え、地下鉄「烏丸御池駅」下車（6番出口）、徒歩7分

■会場案内図

