

国交省「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」

の報告書案に対する意見

沖管連 副理事長 坂本 和人

1－8. 役員の報酬について

- 現状での問題点も多数あるが、管理組合の役員は、基本的にボランティアとすべきと考えるのでよく検討する必要がある。
- 委託された管理会社の役目として理事長や理事の補佐も含まれていることも考慮すべきでないか

1－9. 専門家の能力向上・供給の方策について

- 専門家に対応を求めるとき、専門家を選定する基準なるものが無ければ混乱を生じる恐れがある。

3. マンション管理組合と自治会との関係、コミュニティ活動について

- マンションに住んでいる居住者間のコミュニティ形成は、管理組合として進めていくべきであり、自治会とは一線を引いた標準管理規約コメントでの記載はあるべきだと思う

7. 管理費等の滞納に対する措置について

- 管理費等の滞納に対しては、管理業者に頼っている状況が多くみられ、管理組合として対応できる措置については、できるだけ丁寧に標準管理規約コメントに記載すべきである。

8. 駐車場の使用方法について

- 駐車場の空きが生じている場合の措置については、標準管理規約コメントに是非、明記してもらいたい。

9. 専有部分の修繕及び専用使用权のある共有部分の修繕に係る理事会決議を経た理事長承認について

- その他の軽微な修繕については、具体的な例を示すなどして、人によって判断が違うことが生じる範囲を小さくする必要がある。
- 専用使用权のある共有部分についての改良工事等に扱いを管理組合の細則にゆだねるのではなく、標準管理規約に規定することや詳細に標準管理規約コメントに記載する必要があると思われる。これからこのような問題が増えると考えられる。

14. 暴力団等の反社会的勢力の排除に関する規定について

- 具体的は判例を踏まえて詳細に解説してもらいたい。