

伊藤マンション管理士事務所通信

2020年(令和2年)7月25日
第00073号(隔月発行)

編集/発行者: 伊藤マンション管理士事務所
住所: 神奈川県相模原市南区旭町 15-33-710
電話: 042-851-5056
URL: <https://www.ito-mankan.com/>

ガイドライン 策定

実証実験も実施

新型コロナウイルス感染症拡大などによる社会状況の変化を見据え、「場所」の制約を受けず、どこからでも参加可能な「新しいマンション管理様式」の実現を目指す。

一般社団法人マンション管理業協会(管理協)は6月10日、IT技術を使い遠隔地からの参加・出席、議決権行使を可能にする管理組合総会の実現に向けた検討を始める、と公表した。法改正や法解釈の明確化を図る。適正な実施に向けたガイドラインも策定する。

神奈川県逗子市で2月5日、分譲マンション(築16年、38戸)敷地の斜面から土砂が崩落し通行中の女子高校生が巻き込まれて死亡した事故で、一部の報道機関が女子高校生が女子高生として死亡した事故の遺族が管理組合の代表を業務上過失致死容疑、区分所有者の住民らを過失致死容疑で神奈川県警逗子署にそれ

神奈川県逗子市で2月5日、分譲マンション(築16年、38戸)敷地の斜面から土砂が崩落し通行中の女子高校生が巻き込まれて死亡した事故で、一部の報道機関が女子高校生が女子高生として死亡した事故の遺族が管理組合の代表を業務上過失致死容疑、区分所有者の住民らを過失致死容疑で神奈川県警逗子署にそれ

「遺族が告訴」の報道

敷地斜面崩落事故 管理会社・住民ら

子のマンション

それぞれ刑事告訴したと報じた。一部は現時点では警察の捜査は受けて「いない」とし「当初から警察に協力するつもりでいる」と話すが、このマンションの管理業務を受託しているのは大京アステージ。グループ広報のオリックスは、告訴の事実関係を確認でき

それぞれ刑事告訴したと報じた。一部は現時点では警察の捜査は受けて「いない」とし「当初から警察に協力するつもりでいる」と話すが、このマンションの管理業務を受託しているのは大京アステージ。グループ広報のオリックスは、告訴の事実関係を確認でき

完了
応急工事は

管理組合が費用負担の意向

この点やひび割れを管理組合に報告していたかどうかどうにかについて、同社は「事故に至る経緯は差し控えた」と述べた。区分

この点やひび割れを管理組合に報告していたかどうかどうにかについて、同社は「事故に至る経緯は差し控えた」と述べた。区分

この点やひび割れを管理組合に報告していたかどうかどうにかについて、同社は「事故に至る経緯は差し控えた」と述べた。区分

この点やひび割れを管理組合に報告していたかどうかどうにかについて、同社は「事故に至る経緯は差し控えた」と述べた。区分

4月に完了した応急工事は、補正予算ベースで約25

同マンションの斜面全体の本工事を検討している逗子市都市整備課によれば、工事は、のり枠の設置やコンクリート張りなど複数から管理組合に選択してもらったことを考えている。

管理組合が費用負担の意向を示したという。(マンション管理新聞114号)

「入れれば入りた」と話している。費用が決まっていなかったため、費用を負担するかどうかについて管理組合の意思確認はまだ行っていない。

とが望まれる」としている。IT技術を使った総会開催について区分所有法は、議決権の行使を電子メールなどで行う「電磁的方法」については規定を設けているが、総会そのものをウェブ会議システムなど

分所有者が捜査を受けているかどうかや、管理組合の今後の対応については「お答えできる立場にない」と話す。

管理組合との交渉を担当する部署の一つである同市の経営企画部は、工法の提示や費用の協議について早ければ7月中旬に「入れれば入りた」と話している。

「ウェブ総会」実現へ検討 遠隔地からの 議決権行使等 法解釈明確化へ 管理協

とが望まれる」としている。IT技術を使った総会開催について区分所有法は、議決権の行使を電子メールなどで行う「電磁的方法」については規定を設けているが、総会そのものをウェブ会議システムなど

今後ウェブ総会・理事会開催意向を持つ管理組合が増加していくと考えられる。ウェブ総会には実際に足を運ぶより気軽に参加できるメリットがあり、従来の総会と比べ参

加者は増えるかもしれない。その一方で「ウェブ総会」については開催の可否、実施する場合の手続きなど不明な点が多い。実現には法解釈や法改正による「開催ルール」の明確化が不可欠だ。(マンション管理新聞1140号)

改正法、6月24日公布

マンション管理適正化 法・建替え円滑化法 6/16 衆院本会議で可決・成立

マンション管理適正化法・建替え円滑化法の改正案が6月16日、衆議院本会議で全会一致で可決、成立。24日に公布された。12日には国土交通委員会でも審議され、全会一致で原案通り可決されている。マンション管理適正化法の本格的な改正は同法が制定された2000年以降、今回が初めて。改正法は一部を除き、公布から2年以内に全面施行される。施行日は、今後政令で定める。

改正法の目玉「認定」を行う上で「国による地方自治体による「マンション管理適正化推進計画」の策定と計画を策定した区域における、管理組合が定めた「管理計画」の認定制度の創設だ。改正法上の適正化推進計画を策定済みと位置付けられる自治体を含めて、4月30日時点で28都道府県・7市が計画の策定を予定している。

委員会では、7人が質問。政府参事として眞鍋純・国交省住宅局長ら6人が出席した。地方自治体が「マンション管理適正化推進計画」を策定した場合、当該区域の管理組合が認定を受けるという「管理計画」について、田議員は「目に見える効果があるか」と疑問。赤羽国交相は、「公的な関与を説明し、見解を求めた。眞鍋住宅局長は、マンションの状況や老朽化の状況を踏まえると適正化に向けた対策・政策のニーズ

審議では「マンション管理適正化推進計画」に期待される効果、管理計画の認定を受けるメリット、「要除却する」と言及。一嘉国交相は「まず、「改正法案で非常に画期的なことはマンションという私有の建物に対して公的な関与を初めは認定取得のインセンティブ(誘

時間の経過の中で、どのマンションが管理がしつかりしているかというのが明らかになっていく、ある意味、差別化が図られ、それが最終的に全体的な底上げになっていくのではないかと期待を示した。「一番大事なことは自分たちが一つのコミュニティとして、主体者としてどう管理をしつかり適正化していくのか。日ごろから管理が適正なマンションほど長寿命化すると思う」と持論を述べた。井上英孝議員は「日本維新の会」は国交相を指名し「マンション管理の点を取り上げ、なぜなのか。全国一律にした方がいいのかな、という思いもある」という説明会の開催などを示し、地方自治体への併せて講じ、自治体の負担の軽減に努めたい」と答弁した。(マンション管理新聞1141号)

井上議員は、計画策定に伴う自治体の事務負担の増加を指摘し計画作成に対する国の支援や負担軽減策についても尋ねた。眞鍋住宅局長は「全国一律ではなく任意、つまり義務付けではない形での制度化を企図した」と説明した。適正化推進計画の策定について、眞鍋住宅局長は「まずはマンションが多く立地し管理上の課題が顕在化している都市部で先行的に中心に行われることを想定している」と言及。その一方で「そもそも、できる限り多くの地方自治体に早期に計画を作成していただくという意図もある。このため国による計画記載事項の例示、地方自治体への説明会の開催などを適切に行い「計画が適切に作成されるよう自治体に働き掛ける。相談にも積極的に対応して進めていきたい」と述べた。

因策・メリットについて「さらなる検討が必要。業界団体・地方自治体とも相談しながら中身について検討を進めてまいりたい」と答弁した。井上英孝議員は「日本維新の会」は国交相を指名し「マンション管理適正化推進計画」を策定した場合、当該区域の管理組合が認定を受けるという「管理計画」について、田議員は「目に見える効果があるか」と疑問。赤羽国交相は、「公的な関与を説明し、見解を求めた。眞鍋住宅局長は、マンションの状況や老朽化の状況を踏まえると適正化に向けた対策・政策のニーズ

認定」を行う上で「国による地方自治体による「マンション管理適正化推進計画」の策定と計画を策定した区域における、管理組合が定めた「管理計画」の認定制度の創設だ。改正法上の適正化推進計画を策定済みと位置付けられる自治体を含めて、4月30日時点で28都道府県・7市が計画の策定を予定している。

認定」を行う上で「国による地方自治体による「マンション管理適正化推進計画」の策定と計画を策定した区域における、管理組合が定めた「管理計画」の認定制度の創設だ。改正法上の適正化推進計画を策定済みと位置付けられる自治体を含めて、4月30日時点で28都道府県・7市が計画の策定を予定している。

「私有建物に公的関与、画期的」