

平成 30 年 6 月 22 日 (金) 発行

# 沖管連だより

6 月号 (No. 20)

発行所 NPO 法人 沖縄県マンション管理組合連合会 電話・FAX 098-938-7300  
所在地 〒904-2172 沖縄市泡瀬 3-9-7 903 編集・発行人 坂本和人

## 第 2 回マンション管理講座 開催される

平成 30 年 4 月 28 日 (土) 14 時から  
那覇市緑化センターでマンション管理講座  
が開催されました。

マンション管理講座では、管理組合の活動  
の基本的項目として、管理組合の運営、管理  
規約の作成及び改正、管理組合の経理、建  
物・設備の維持管理、管理業務の委託等につ  
いて項目を挙げて開講しています。

**1. 「管理規約の自己診断」のテーマで坂本  
理事長が講演しました。**それぞれのマンショ  
ン管理組合が規定している管理規約が実際  
の問題に対応している規定となっているか  
検証するための規定を提起しました。その例  
として、民泊対策として標準管理規約から、

専有部分の用途は、第 12 条で区分所有者  
は専有部分を専ら住宅として使用するもの  
とし、他の用途に供してはならない。との条  
項の第 2 項に 区分所有者は、その専有部分  
を住宅宿泊事業法第 3 条第 1 項の届け出を行  
って営む第 2 条第 3 項の住宅宿泊事業に使用  
してはならない。の項目を追加すると、「民  
泊」に使用することはできないことを明確に  
することができる。

標準管理規約が改定されて、管理規約が実  
際の問題に対応できる規定になっているこ  
と知り、規約改定を進める必要を述べた。

**2. 大規模修繕をどのように捉えているかの  
テーマで岡田副理事長が講演を行いました。**

大規模修繕とは、古くなった建物を蘇生す  
ることであり、新築時の建物にできるだけ近  
づける修繕をすることです。大規模修繕の最  
大のポイントは、建物の全体の修繕する所を  
把握して、修繕する箇所の順番順位を決める  
ことです。それが建物診断へとつながってい  
きます。建物診断によって、必要とする修繕  
が具体的に見えてきます。外部足場を架けて  
工事が始まって修繕する箇所の確認が重  
要なことになります。



(第 2 回情報交換会で Q&A を説明する上原理事)

## 平成 30 年度 第 2 回

マンション管理組合のための情報交換会

平成 30 年 3 月 17 日 (土) 2 時より沖縄県  
立博物館・美術館県民ギャラリースタジオで  
開催されました。

【情報提供の内容】

**1. マンション標準管理委託契約の改定から  
坂本理事長が情報提供を行いました。**

国交省は、平成 30 年 3 月 9 日付で「マン  
ション標準管理委託契約書」の改訂を行いま  
した。改訂では、反社会勢力の排除条項の追  
加、管理組合とマンション管理業者の間のト  
ラブルを防止する観点から理事会及び総会  
支援業務の記載の明確化等があります。細か  
い点として、専有部分に属さない建物の附属  
物に、オートロック設備、宅配ボックスを追  
加しています。

**2. 管理組合の役員についての知識 (Q & A)  
の No2 を上原理事が説明しました。**

Q21. 役員のなり手不足解消の方法は？

Q22. 理事長が保管する修繕等履歴情報は？

Q23. 総会はだれが招集するの？

Q24. 総会通知に書面議決書等の様式添付？

Q25. 転売された部屋の総会通知は誰に？

以下、Q35 までの 10 項目について Q & A  
の説明がありました。今後も No3 以下を続け  
る予定です。

**3. 参加者の情報交換が活発に行われました。**