

2023年12月11日（月）発行

沖管連だより

7月号（No47）

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 info@okikanren.com

マンション管理講座が開催されました

日時：令和5年11月25日（土）14：00

場所：牧志駅前ほしぞら公民館ホール

講師は、横浜市立大学教授齊藤広子先生と弁護士佐藤元先生です。齊藤先生は、法務省区分所有法制部会、国交省の今後のマンション政策検討会委員等を務められています。第Ⅰ部は、

「区分所有法の改正の動向とこれからのマンション管理」内容で、齊藤先生が区分所有法がマンション管理の基本となっていること。マンション管理適正評価制度から管理計画認定制度の活用について事例を示して講演がありました。

マンション管理で大事なこととして、関係者の信頼関係、共通の目標を持つこと、長期修繕計画や管理計画認定制度の活用すること。管理の基本体制づくりを行い、管理不全にならないようにすること。総会、規約、管理費、長期修繕計画に基づいた修繕積立金、名簿等を整えることです。

マンションは、生活の場、住んでる人が安心できる環境づくりを進める。

（ハードとハート♥を大事にしていきたいと思います）と述べて終わりました。



（熱心に講演に聞き入る参加者）

第Ⅱ部は

「みんなが知りたいマンション管理の法律 Q&A」を弁護士佐藤元先生と齋藤先生の対談形式で講演していただきました。

今回の講演から「ペット問題」では、ペット禁止のマンションで飼育しているペットを強制的に取り上げることはできない（自力救済禁止の原則）。裁判で「建物内で、犬を飼育してはならない」という請求をし、その旨の判決を取得する。この判決を強制するには、直接強制、代替執行、間接強制という方法がある、と講演された

- ・管理組合のトラブルは、普段の生活から生じる、どこのマンションでも起こりうるもの。
- ・管理組合のトラブルを規律するマンション法は、実に難しい法律です。専門家でも難しいものを、区分所有者が運用するというギャップがあります。トラブルが起きたら、専門家の活用を検討してください。相談して、持ち帰り、理事会等で議論・検討することです。

マンションのトラブルに対する、弁護士 による個別無料相談

対応は、佐藤 元弁護士です。

日時:令和 6 年1月13日(土)13:30より

場所:那覇市泊 ブリリアントポート 4階

(ビルの側面にリボンが描かれています)

- ・対象は、管理組合役員、区分所有者等
(相談開始 13 : 15、当日限定 : 4 組)
- ・相談時間は原則 30 分 / 件
(事前に相談内容はまとめてください)
- ・法的対応が必要となる事案が多く発生しています。

(具体的事例)

◆管理費等滞納

◆騒音問題

◆共同の利益に反する行為

弁護士無料相談サービスを是非ご利用ください。

(申込は、沖管連事務局 098-938-7300)