

函館マンションだより

発行 NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク

HAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATE

“法律相談”など充実へ！

～～ 総会を終わって ～～

5月19日午後4時よりホテル函館法華クラブで、今年度の定期総会が開催されました。49管理組合中36管理組合(出席10、委任状26)が出席し、議長に金澤副理事長を選出して議事が進められました。

冒頭、渡部理事長から一年間の運営協力に対するお礼と日常の管理相談から受ける近年のマンションの状況等に対する所感が述べられました。

事業報告・決算報告は阿部事務局長、監査報告は武藤監事が行い、それぞれ質疑応答もなく満場一致で承認されました。

また、議事の部は、事業計画・予算案を阿部事務局長が提案し、それぞれ質疑応答もなく満場一致で可決されました。特に新年度の事業計画では、室田・和根崎顧問弁護士のご協力により、「加盟マンション居住者の私的な相談」も受けるよう法律相談事業を拡充することとなりました。(詳細は次ページに掲載)

また、昨年の活動の中で提起された各種法定点検や損害保険、個人情報保護とマンション管理については、マンション管理基礎セミナーや研修会でテーマとして設定していくこととしました。

その後、後段に総会を開催した「マンション支援センター」の会員の皆さんとともに懇親会に移り、日常のマンション管理に伴う悩みなど語り合いながら、和気藹々のうちに無事終了しました。

参加された役員の皆さん、ご苦労様でした。

今年度は役員改選がありませんが、昨年の総会で選出された下記の役員が一年間事業運営をしております。今年度もよろしく願いいたします。

理 事 長	渡 部 英 雄	(シャルム深堀)
副 理 事 長	阿 部 義 人	(シャルム富岡)
”	金 澤 義 明	(パシフィック大三坂式番館)
理 事	室 田 則 之	(顧問弁護士)、小 林 真 樹 (支援センター)
	浜谷内 征 勝	(ロジェ湯の川)、高 橋 尚 克 (パイオニア美原)
	加 藤 友 義	(アゼリアマンション函館湯川)
	佐 藤 ナヲエ	(シャトルM宮前町) 尾 形 和 徳 (シャトルM大森町)
監 事	奥 野 秀 雄	(税理士)、武 藤 遵 (シャトルM万代町)

※この他、「顧問弁護士」として室田則之・和根崎直樹両氏、「技術顧問」として前田啓・川嶋紀夫両氏をお願いしています。

函館マン管ネットは

快適なマンションライフ実現のお手伝いをいたします！

◎ 加盟マンション居住者向け法律相談事業

○相談内容：法律相談全般（相続・離婚、不動産・金銭問題等を含む）

○受付時間：月～金（祝日を除く） 9：00～16：00

○相談手順：①下記のいずれかの法律事務所に電話する。

②マンション名と相談者名を伝える。

③弁護士と相談日時を打ち合わせる。

④初回の法律相談は無料です（相談時間30分程度）。

引き続き相談や諸手続を依頼する場合は有料となりますので
費用については弁護士にご相談ください。

○顧問弁護士

・室田則之弁護士

室田法律事務所（函館市海岸町10-13）

電話：0138-43-4178

・和根崎直樹弁護士

和根崎法律事務所（函館市本町3-12カーニブレイス函館6階）

電話：0138-55-6668

※ネットワークに加盟しているマンションにお住まいの方、どなたでも利用できます！

▼(財)函館市住宅都市施設公社の事業です。是非、ご参加下さい。

はこだて
花と緑の
フェスティバル2012
— みんなでつくろう花と緑あふれる美しいまち —
6/23(土) 24(日)
〔時間〕 両日ともAM10:00～
〔場所〕 旧クイーンズポート はこだて前広場（摩周丸岸壁前）

花と緑のフェスティバル2012を
6月23日(土)・24日(日)の
2日間開催いたします。

▼日本マンション学会'12札幌大会報告

日本マンション学会の2012年度北海道大会が、5月26・27日、札幌市の北海道大学において開催されました。渡部理事長、阿部副理事長、濱谷内・高橋理事の4名が参加しましたのでその概要を報告いたします。

◎ 大会のプログラム

第1日目 5月26日(土)

9:30~12:00 (分科会)

- ・第1「東日本大震災・各地域の被害・復興状況」、・第2「超高層マンションにおける防災とコミュニティ形成に関する調査報告」、・第3「マンションと地域連携の基層」、・第4「マンショントラブル解決に向けて」、・第5「マンションのエネルギー消費と外断熱改修」

12:00~14:00 理事会、社員総会、第21回全員集会

14:30~17:30 メインシンポジウム 「被災マンション復興支援のための法制度改革を巡って」
パネルディスカッション「被災マンション解体・処分に関する法整備試案を考える」

第2日目 5月27日(日)

9:30~12:00 (分科会)

- ・第6「マンション再生の課題」、・第7分科会「超高層マンションの維持管理」、・第8「住宅施策の行政 取り組みアンケート結果」、・第9「最近のマンション紛争と裁判」、・第10「実務・管理報告」

13:30~17:30 見学会 「札幌、コージェネシステムによる自家発電、集中ごみ処理システム」
「千歳、外断熱工事例」

◎ メインシンポジウム—「被災マンション復興支援のための法制度改革を巡って」

パネルディスカッション—「被災マンション解体・処分に関する法整備試案を考える」

~に参加して

午前中の分科会は、第1・第3・第4に分かれて参加し、午後からのシンポジウム・パネルディスカッションには全員で参加しました。分科会での報告やシンポジウムでの提言によると、マンションの災害復旧工事に着手するためには大きな問題点があることが分かりました。それは、①マンションの解体・処分に関する法律の未整備、②マンション再建支援のための行政対応の不備、③地震保険法の改正等です。

宮城県からの報告によると、被災した居住者の各居室等の修繕は各戸が申請して一部資金を受けられましたが、共有部分である廊下等は対象外となってしまったとのこと。交渉の結果、被災住戸に接続している廊下等は対象となったものの、他は対象外となるなど、被災者救済に関する法律が個人申請に限定されていることからくる不都合があります。

戸建て住宅は、私有地に接続して公道等社会的なインフラが整備されていますが、マンションは区分所有の土地と接続しています。また、建物内は共有部分を通らなければ住戸に入れません。復旧は管理組合が中心となって取り組みますが、復旧費用の一部助成金の申請は、管理組合名義で申請することができません。一日も早い法改正が求められています。

一方、区分所有法では再建決議が規定されていますが、解体・処分については法的に未整備です。さらに、被災時だけでなく、スラム化したマンションの解体・処分も検討課題となります。管理組合、とりわけ理事会運営が機能なくなっているからスラム化が進むのだから解体・処分の法的な検討は必要ないとの発言もあり、今後の大きな課題かなと思ったところです。

一昨年からの短期講座等でも触れてきましたが、長期修繕計画に再建費用や解体費用も参考数値として盛り込むべきだとする渡部理事長の提起は、これらの問題を先取りしているものと思います。なお、地震保険については、今後の研修会等で問題点を明らかにしてゆきます。(文責：阿部)

NPO 法人函館マンション管理組合ネットワーク事業

“どなたでも利用できます”

□ マンション管理相談（無料）

日 時 毎週 月・木曜 13:00 ～ 16:00

場 所 （財）函館市住宅都市施設公社内 「マンション管理相談コーナー」

電 話 0138 - 40 - 3607 携 帯 090 - 3779 - 8843（阿部）

F A X 0138 - 40 - 3609

□ マンション相談（無料）

日 時 毎月 第2・4金曜 14:00 ～ 16:00

（6月は22日、7月は13日・27日、8月は、10日・24日）

場 所 函館市地域交流まちづくりセンター

□ マンション管理法律相談（無料）

期 日 平成24年6月21日・8月16日（木）、 14:00 ～ 16:00

場 所 （財）函館市住宅都市施設公社 内

相 談 顧問弁護士 室 田 則 之 氏（室田法律事務所）

※相談を希望される方は、事前に （6月19日、8月14日まで）、お電話下さい。（090 - 3779 - 8843）

□ 地区別懇談・相談会（無料）

平成24年7月（期日・会場等調整中）

※ 別途各管理組合宛にご案内いたします。

編集後記

今号は、総会の様子・マンション学会の報告・今年度拡充した法律相談事業を中心に掲載しました。近く、2回目の理事会を開き、地区別懇談会の日程や女性の集い、上期の管理基礎セミナーの内容等について具体的に協議します。

最近マンション内の駐車場をめぐる問題や高齢・一人暮らし入居者の問題などの相談が寄せられております。細則の整備や入居者間のトラブル解消、民生委員との連携など役員の皆さんがご苦労されています。また、管理会社主導の大規模修繕工事をめぐるトラブルもあるようです。マンション生活を快適に過ごすためには、マンション管理組合の運営がコミュニティとして機能していなければなりません。先日参加したマンション学会では、防災対策を充実するためにも必要なことが訴えられていました。

お気軽にマンション管理相談などをご利用下さい。

発行人 理事長 渡 部 英 雄（56 - 3643） 編集担当 阿 部 義 人（43 - 6178）