

国土交通省がマンション管理業者60社に適正化指導

国土交通省は、7月6日(月)14年度に実施したマンション管理業者への立ち入り検査の結果を発表しました。それによると、全国のマンション管理業者2214社(14年度末現在)の中から任意抽出した149社に管理業務主任者設置などの項目を重点的に検査した結果、対象業者の40.3%(昨年39.1%)に当たる60社にマンション管理適正化法違反の恐れがあり、是正指導を行いました。

14年10月から約3か月間、事務所等を対象に立ち入り検査を実施したのですが、マンション管理適正化法による是正指導の内訳(重複該当あり)は、「管理業務主任者の設置」で3社、「重要事項の説明等」で39社、「契約成立時の書面交付」で26社、「財産の分別管理」で16社、「管理事務の報告」で20社という内容になっております。

特に、「契約成立時の書面交付」では、契約の自動更新扱いがあり、マンション管理適正化法の01年8月施行時以降は、同一条件でも自動更新は不可となっているため、法律の施行時から規定が守られていない悪質なケースと言えるでしょう。

管理業協会員と非管理業協会員の是正指導率の比較を見ると、是正指導の8割を非会員会社が占めており、非管理業協会員の法令順守意識の低さが目立っております。徹底した社員教育が行われていないことが推定されます。

さらに、国土交通省の指定法人である管理業協会の会員企業からも是正指導会社が出たことから、国土交通省は、今回の立ち入り検査の結果を踏まえ、6日付でマンション管理の適正化を要請する通知をマンション管理業協会に送付しました。これらの状況を考えると、管理委託業務が業者にとって美味しいビジネスだと思われぬように、管理組合には「自分たちの財産は自分たちで守る」という強い意識が一層求められるのではないのでしょうか。

理事・佐藤 慎二

27年度「第2回マンションネットセミナー」開催のご案内

<セミナーテーマ —これからのマンション管理—>

- ・とき 9月12日(土) 14時00分～16時30分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階・定員 60名
- ・参加費 会員 無料・一般 500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。2ページ目、申込書をご利用下さい。
問い合わせ電話は下記事務局まで。

<セミナー次第>	1. 理事長挨拶	14:00～14:05		
	2. 消防設備点検早わかりと 電気設備の耐用年数について	14:05～15:05	講師:電気主任技術者	三嶋 幸三
	休憩	15:05～15:15		
	3. 水道管取替・高架水槽温存方式をめぐって	15:15～16:15	講師:一級管工事管理技師	神野 春義
	質疑応答	15:15～16:30		

<懇親会のご案内>

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から講師を囲んで懇親会を開催します。皆さんの参加をお願いいたします。会員でなくても参加できます。

予定会場： くいしんぼうの店 おおみや 札幌市中央区大通西19丁目1-29 シャンボール大通第2 1階
会 費： 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。 (011) 613-0038

27年度第2回セミナー参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員 (団体) <input type="checkbox"/> 正会員 (個人) <input type="checkbox"/> 一般会員 <input type="checkbox"/> 会員外
連絡先	
参 加	<input type="checkbox"/> セミナー参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

- **消火器共同購入** は交渉の末、下記価格・要領で今年度も継続することになりました。

粉末ABC-4型 (※1) 家庭用・蓄圧式 (※2) 初田製作所製 希望小売価格¥10,476円
→¥3,800円 (税込み) (割引率63.8% ※税・配送料・旧消火器の引取込み)
粉末ABC-10型、蓄圧式、初田製作所製 希望小売価格¥15,750円
→¥4,900円 (税込み) (割引率63.9% ※税・配送料・旧消火器の引取込み)
粉末ABC-20型、蓄圧式、初田製作所製
希望小売価格¥27,000円 →~~¥13,500円 (税込み)~~ 都度相談となりました

お支払い：現金払い、10本以上無料配達 (ただし各管理事務室まで)

※1) 耐用年数10年、小型

※2) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般に低価格 (北海道マンションネット推奨)。取扱本数限定500本 (注文期限未定)

- **LED照明器具** につきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再構築し、その費用対効果をシュミレーションする体制ができました。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？ 当NPOでは相談に乗る体制が整いましたので、お知らせ下さい。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器 <input type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> 灯油タンク	消火器 本数	ABC ABC	型 型	本 本
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員				
担当者お名前					
連絡先TEL・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>