

京都府マンション管理士会 会報

2023年 7月号

編集者：一般社団法人 京都府マンション管理士会 広報委員会

事務局：〒600-8325 京都市下京区西洞院花屋町上ル西側町483 六条荘1C

TEL/FAX：075-708-2887

E-mail：kyo-mankanjimukyoku@lemon.plala.or.jp

URL：<https://kyo-mankan.net/>

2022年度定時社員総会が開催されました。

2022年度の定時社員総会を、5月11日（木）に開催しました。

本年も、新型コロナウイルス感染予防のため、オンライン（ZOOM）併用の開催となりました。会員総数24名中

会場出席	8名
オンライン出席	2名
議決書	3名
委任状	8名の計21名の会員の参加をいただきました。

議案は全議案とも全員の賛成で可決しました。

あと1年間、現役員で業務を執行してまいりますので、会員の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

なお、来年の定時社員総会は役員改選となりますので、輪番のお願いをすることがあります。その節は、ご協力をよろしくお願いいたします。

京都市委託事業

分譲マンションの「管理計画認定事前チェックサービス」について

2023年4月3日から開始した本サービスは、本日現在で7件の申し込みを受け付けています。

また、本サービスをきっかけに、管理計画認定の取得を目指して担当会員に事前確認を委託された管理組合も出てきています。

本サービスへの問い合わせも増加しており、今後多くの管理組合が本サービスを利用されることが期待されます。

なお、本サービスを担っていただける会員が少ない状況となっていますので、是非ご協力をお願いいたします。

「評価登録情報のチェックサポーター制度」がスタートしました。

（一社）マンション管理業協会が運用する、マンション管理適正評価制度への評価情報の登録及び管理計画認定ワンストップ申請にあたり、大手管理会社を除く管理会社からの評価情報の正確性を確保するため、日管連との間で「評価登録情報のチェックサポーター制度」を策定し、この業務を日管連が管理会社から直接受託することになりました。

概要は次のとおりです。詳しくは、日管連からのメール（6月1日付「評価登録情報のチェックサポーター制度」について（周知依頼））でご確認ください。

1. チェックサポーター資格

管理業協会が実施する評価者講習を修了している日管連の認定マンション管理士

2. チェックサポーター報酬

チェック評価項目数が5項目まで、5,000円とし、以降5項目ごとに5,000円
報酬は申請管理会社から管理業協会経由で、チェックサポーターに管理業協会から直接振り込まれます。

6月の研修会

テーマ：「マンション管理のこんな問題事例」

6月22日（木）19時00分から「ひと・まち交流館京都 第3会議室」でリアルによる

研修会が開催されました。

当日は、10名の参加者により、当会ホームページの相談事例を充実させるために、無料相談会の相談事例等を題材に、次のマンション管理の問題事例について意見交換を行いました。

- ① 管理組合の役員に報酬を支払うことの是非と手順
- ② 大規模修繕工事を実施する際の専門委員会の設置の是非
- ③ 大規模修繕工事の業者選択のポイント
- ④ 管理費会計の予備費の基本的な考え方

久しぶりのリアル開催でしたので、活発な意見が飛び交い有意義な研修会となりました。

問題事例の回答は、今後、HPで公開される予定です。



マンション長寿命化促進税の詳細が公表されました。

国土交通省のホームページに、本制度の詳細な要件や手続き等（申告手続きに必要な証明書の様式や記入例、適用にあたっての考え方等を示した通知、Q&A等）が掲載されました。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000121.html

適用要件や手続きはかなり複雑ですので、管理組合に説明する際は、資料をしっかりと読み込んだ上でおこなっていただきますようお願いします。

日管連ニュース

**「令和5年度 第16回全国マンション管理士会合同研修会
in 盛岡大会」が7月6日に実施されます。**

開催日程 7月5日（水）夜 前夜祭

7月6日（木）9時～ 研修会・懇親会
研修会場 アイーナ・いわて県民情報交流センター

すでに日管連からのメール（5月22日付「令和5年度第16回全国マンション管理士合同研修会 in 盛岡大会」開催案内送付の件（周知依頼））で連絡がされているとおり、オンラインでの参加もできますので、参加される方はそちらをご覧ください。

また、当日に参加ができない場合は、後日、日管連のHPにアップされますのでこちらでも視聴できます。

日管連第15回定時総会

日管連の定時総会が、2023年8月30日（水）に開催されます。

今回は理事の改選がありますので、京都府会から理事として中井会長を推薦する予定です

日管連会費の値上げについて

日管連からのメール（6月6日付「会費の改定並びに会員会活動支援金制度についてのご説明（周知依頼）」）のとおり、来年度から日管連の会費を値上げする議案が第15回定時総会で上程されます。

各都道府県会のマンション管理士向けの説明会は6月14日に開催されましたが、同メールに値上げを趣旨説明の文書が添付されていますので、参加されなかった会員はこちらをご覧ください。

なお、値上げ後の会費は、現在の5,000円から7,500円となり、来年度から、当会の会費との合計額は25,500円となります。

マンション管理士賠償責任保険の申込方法変更について

2023年6月16日から次のとおり変更となっていますので、ご注意ください。

1) 申込書作成方法の変更

日管連サイトのWebフォームで申込書を印刷・送信

<https://www.nikkanren.org/registration/insurance-t2.html>（ログインが必要です）

2) 申込書郵送先の変更

署名・押印した申込書を日管連事務局に郵送

3) 保険料振込口座の変更

下記の日管連の銀行口座に振り込み

みずほ銀行 神田支店(108) (普) 3046399

シヤ) ニホンマンションカンリシカイレンゴウカイ

※振込依頼人名の欄に、受講者の「管理士登録証番号(10桁)」+「H(識別記号)」+「名前」を必ずご入力ください。

<例> 0001234567Hニツカンレンタロウ

本件に関するお問い合わせ先：日管連事務局 (jimukyoku@nikkanren.org)

Webフォームに関するお問い合わせ先：日管連サイト管理者 (admin@nikkanren.org)

詳細は、5月16日発信の会員メール「賠償責任保険申込方法の変更について（周知依頼）」をご覧ください。

トピックス

第7回「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」が開催されました。

国土交通省では、我が国で進行する高経年マンションの増加や居住者の高齢化（2つの古い）等のマンションを取り巻く現状を踏まえて課題を整理するとともに、区分所有法制の見直しの動向も踏まえたうえで、管理・修繕の適正化や再生の円滑化の観点から今後進めるべきマンション政策について、幅広く議論を行うため、「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」を設置し、5月22日に第7回を開催しました。

詳細は、国交省ホームページをご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000214.html

新入会員紹介

平井 嘉人（ひらい よしひと）

2022年度のマンション管理士試験に合格し、この5月に入会させていただきました。

もともと東京・IT業界で働いていましたが、10年前にリタイア。今は不動産賃貸の仕事をしております。

賃貸マンションと分譲マンションの管理は、大きく異なると思われませんが、鉄筋コンクリート造のマンションの場合、共通する点も多々あります。



建物の維持・保全、特に大規模修繕に向けての準備は必要です。清潔な環境維持のため清掃、ごみ回収についても怠ることはできません。家賃管理も、管理費・修繕積立金の管理と比較し、目的は違いますが、やることはほぼ同じです。

賃貸管理を行う上で、分譲マンション管理のやり方に学ぶべきことが沢山あると気付いたのが最近のことでした。

この8年で自主管理→管理会社への全面委託→管理会社の変更3回→管理会社への部分委託+自主管理、と変遷してきました。というのも賃貸管理の業界で、良い管理会社がないのです。そこで、分譲マンション管理会社の中で良い会社、良い管理をされている管理組合を探して、そこから色々と学んでいきたいと考えています。

私のやりたい事として、分譲や賃貸にかかわらず、マンションについての情報、管理会社と管理組合についての情報、マンション管理士の方が持たれている知見などを蓄積し、提供できるような仕組、「マンション管理・管理会社比較サイト」を作りたいと考えております。

皆様にとってご迷惑かもしれませんが、新人マンション管理士である私に、様々な経験をお持ちの皆様に、いろいろとお話を伺わせてください。それから積極的にマンション管理の現場に足を運びたいと思いますので、よろしくお願い致します。

追伸

私の住む明倫元学区には、明倫マンションネットワークという自治連合会の下部組織として学区内分譲マンション22棟の組織があります。今年からそのメンバーとしても活動する予定です。

編集後記

4月からスタートした事前確認チェックサービスも順調に進んでいますし、



管理計画認定制度も今年度に入り増加ピッチが上がってきました。管理業協会との提携業務も始まりました。これからマンション管理士の業務範囲が広がっていくことが期待されます。

6月にディズニーランドとディズニーシーに行ってきました。40周年イベント初日に行ったので大混雑でしたが半分以上が外国の方でした。ちなみに、コロナが第5類になりました。



たが、京都はマスクをつけた方が多いですが、東京はほとんどマスク

なしが大半でした。

私も初日はマスクをしていましたが翌日からはマスクなしで過ごしてしまいました。次回は10月にお送りします。（中井）