

マンション管理士吉田総合事務所通信

2021年(令和3年)1月25日
第00076号(隔月発行)

編集/発行者: 吉田総合事務所
住所: 千葉県柏市豊四季255-5-509
電話: 04-7100-2025
URL: http://www.mankan-builkan.com

13年の分割払いで合意

約3750万円 応急工事費 管理組合が負担

地 敷
落 崩
面 斜
子 逗

神奈川県逗子市の分譲マンション(築16年、38戸)敷地の斜面崩落事故で、逗子市議会は12月10日の第4回定例会本会議で斜面の応急工事・本復旧工事の費用負担について管理組合と合意書を締結する議案と本復旧工事費を盛り込んだ2020年度補正予算案などをそれぞれ可決した。合意書案によれば、応急工事費用は管理組合側が負担する。

同市が11月「第一義的には原 入し補強する。斜 総務常任委員会 20日に公表し「因者負担」として 面下の石積みの上での審議の概要 た合意書案では、いた。 転落防止柵も設置 応急工事費用約 費用負担を決め する。 3750万円をた理由については 管理組合が20管理組合との協議 は、最終的に市の 21年3月3から「負担先が全 負担額は1500 3年3月の13住民にのりば、 1600万円程 年にわたり分割片側通行の市道の 度とみている。同 市に支払う。支状態が長期間続 事業債を使うため 払いを怠った場ことが推測され の国の条件が、設 合は年3%の遅た」とし、国の緊 置したのりや柵 延損害金を課す急自然災害防止対 など「構造物は市 が所有・管理しな 用は市が負担すて「市の事業とし ければならない」 (同課)のため、 市防災安全課 事業費を圧縮す ころした点も管理 合は11月15判断した」と説明 組合に承諾を得た 日との総会で合意する。 として

書案について「合 市都市政策課に 意を得たと伺つよれば、補正予算 ている」。最短でに計上した設計時 数、補正予算案は 12月中に合意点の本復旧工事費 全員一致でそれぞ 書締結を考えては約5264万 円。のり枠を設置 決に先立ち、各議 案の付託を受けた

本復旧工事費も の鉄筋を地中へ挿 案の付託を受けた

「悪臭も共同利益背反行為

59条競売 請求認める

2年以上継続

10/27 横浜地裁 相模原支部

を同委員会の菊 池俊一委員長(自 民)が報告した。 菊池委員長は、 工事費の負担理 由などの指摘が あり、市は同事業 債が活用できる ほか、尊い命が失 われたことや市 道の早期復旧が 市民の利便性向 上になる等を勘 案し「費用負担は 致し方ないと考 えた。今回の対応 は例外的な措置 との答弁があつた。 今回の対応は 裁判を想定し ず裁断を相手方 になるし、管理費 や修繕積立金は 保証されるよう

ペットの多頭く競売請求を求 飼いが原因の悪臭の悪臭は共同の利益 臭は共同の利益 に反する行為」 神奈川県のマ ンション管理組 合が「ペットの飼 育を適切に行わ ず悪臭を発生さ せ続けている」な どとして、最大で 15匹の猫を飼 育していた区分 所有者を相手取 った訴訟に勝つ 判決は確定し ている。判決は 悪臭が問題に なり始めたのは 2017年7月 ごろ。相手方区 分所有者住戸の 求めた。住戸に立

対応を求め賛成す るとの意見があつ た」とした。 報告後、賛成の 立場から岩室年治 市議(共産)が討 論。同市議は組合 と再交渉になった 場合「最悪を想定 すれば和解の選択 肢はなくなり、訴 訟へと進み数年に わたる可能性があ る」などと指摘し た。(マンション管 理新聞1157号)

(次ページにつづく)

管理
定協

「ITを活用した総会の実施ガイドライン」

一般社団法人マンション管理業協会が策定した「ITを活用した総会の実施ガイドライン」ITを活用した「新しいマンション管理様式」。「リアル+オンライン併用型」総会では4点、「オンライン」総会では2点の法的・実務的論点を提示し、各論点における考え方を示している。ここ

一部をピックアップしてみた。

総会

①オンラインの総会と同様の扱い

基本的には通常が審議・決議に参加できない場合は、意見陳述機

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

の出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の席区分所有者からとし、「あらかじめ

オンライン
総会

IT弱者への配慮 不可欠

この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」

この総会で、飼 育する猫は15 匹に及び、また猫 糞尿で畳や床 が腐ったことが 悪臭の原因、とい った事実が明確 になったが、相手 方は猫の数を減 らす考えはない、 と応じた。

この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」

この総会で、飼 育する猫は15 匹に及び、また猫 糞尿で畳や床 が腐ったことが 悪臭の原因、とい った事実が明確 になったが、相手 方は猫の数を減 らす考えはない、 と応じた。

この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」

この総会で、飼 育する猫は15 匹に及び、また猫 糞尿で畳や床 が腐ったことが 悪臭の原因、とい った事実が明確 になったが、相手 方は猫の数を減 らす考えはない、 と応じた。

この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」

この総会で、飼 育する猫は15 匹に及び、また猫 糞尿で畳や床 が腐ったことが 悪臭の原因、とい った事実が明確 になったが、相手 方は猫の数を減 らす考えはない、 と応じた。

この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」

この総会で、飼 育する猫は15 匹に及び、また猫 糞尿で畳や床 が腐ったことが 悪臭の原因、とい った事実が明確 になったが、相手 方は猫の数を減 らす考えはない、 と応じた。

この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」
この場合の議 対策として「画面を通じて挙手」

この総会で、飼 育する猫は15 匹に及び、また猫 糞尿で畳や床 が腐ったことが 悪臭の原因、とい った事実が明確 になったが、相手 方は猫の数を減 らす考えはない、 と応じた。

編集後記

そろそろ管理組合の通常総会の季節ですが、多くの管理組合では欠席者が多い現状にあります。大概は土日開催されますがそれでも出席率は低い状況です。原因はいろいろあると思われませんが、根本は自分たちが住まうマンションに無関心組合員が多いことと思います。分譲マンションでは共用部分は共有の財産として、維持・管理は組合員全員で決めるものとの意識が希薄なこと、自分が欠席しても大勢には影響ないとの気持ちからと思われま