

県福管連

かわら版

第107号

発行日：平成26年11月25日

発行：NPO法人福岡県マンション管理組合連合会

TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750

URL <http://www.kenfukukanren.com/>

E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

おかげさまで
30years

1986年12月、北九州で誕生した、先の「北九州住宅管理組合連絡協議会」、現在のNPO法人福岡県マンション管理組合連合会は、来年で創立29年目を迎えることとなりました。県福管連では、創立30周年に備え、11月18日に「創立30周年記念行事実施」準備会を立ち上げました。

準備会のメンバーは以下のとおりで、30周年記念行事成功に向けて、活発な議論が交わされました。

| | | |
|------|-------|-----------------------------|
| 委員長 | 石川 靖治 | 県福管連会長 |
| 副委員長 | 藤井 雅彦 | 県福管連理事 |
| 委員 | 梶原 満生 | 県福管連理事 |
| 委員 | 村田 年行 | 県福管連相談役 |
| 委員 | 森山 秀文 | 県福管連顧問（マンション管理士） |
| 委員 | 村田 由佳 | クローバマンション三萩野 管理組合法人 前理事長 |

1986年前後に、全国各地でマンション管理組合団体の結成がつづいており、同年4月に、京都において7団体で全国マンション管理組合連合会が結成され、当時の北九州住宅管理組合協議会も同年12月に結成、翌年6月の全管連代表者会議において全管連に加入しました。

準備会では、来年から、あらゆる場面で、記念行事に向けてムードを盛り上げる工夫を凝らしていくことを確認しながら、第1回準備会を終えました。

今後の準備会の活動は、過去30年の歴史を紐ときながら、年表を作成するのが最大の課題となります。年表作成にあたり、準備会より、会員の皆様にお願ひがあります。過去の連合会の資料や写真などお持ちの方からられましたら、事務局まで情報提供いただければ大変助かります。

また、マンションでイベント実施や、高齢者対策、コミュニティ活動などで成果をあげ、他のマンションのモデルとなるような活動を継続して実施している管理組合の表彰、永年管理組合の役員を務め、居住者から信頼を受け、活発なマンション管理を実現している役員さんの表彰など、盛り沢山の企画を準備したいと考えていますが、記念行事を成功させるために、会員の皆様方のアイデアも取り入れながら、準備を進めることが出来ればより一層充実した記念行事になるものと思われます。アイデアなどは、メールやファクスで事務局まで今年度末までにお寄せいただければと思います。

創立30周年記念行事の開催日程等については、準備会で検討を進め「かわら版」などでご案内させていただきます。表彰などの対象となる団体及び個人については、立候補・推薦の方法をとりますが、要領などについて改めてご案内を差し上げますので、その節はよろしくお願ひ申し上げます。

県福管連：石川 靖治

役員の見覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

| | | | | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 理事長 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

マンション管理士試験を受けてみませんか？

◇ はじめに

マンション管理士とは、専門知識をもって、管理組合の運営、建物構造上の技術的問題等マンション管理に関し、管理組合の立場に立ち、管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とします。マンション管理士になるには、マンション管理士試験に合格し、マンション管理士として登録することが必要です。

マンション管理士は「名称独占資格」であるため、管理士以外がマンション管理士又は、これと紛らわしい名称を使用（名刺や看板にマンション管理士と表示）することは、その方法を問わず認められません。違反した者は、30万以下の罰金に処せられます。

◇ マンション管理士試験

- ・ 受験資格：年齢、性別、学歴等の制限は一切ない。
- ・ 実施時期：毎年1回（通常11月の最終日曜日）平成26年度は11月30日（日）
- ・ 実施場所：通常、九州地区は九州産業大学（香椎）
- ・ 試験内容：① マンション管理に関する法令及び実務に関すること
② マンション管理の運営の円滑化に関すること
③ マンションの建物及び付属施設の形質及び構造に関すること
④ マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること

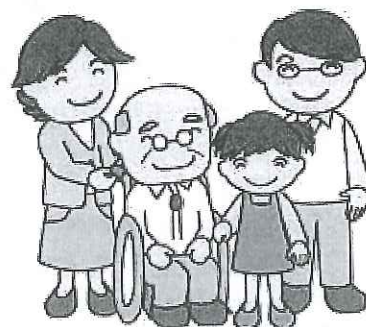
*私見ですが、70%以上（50問中34～38点）の合格正解率を確保しようとするれば、③の建物の問題については、広範囲であり、建築関係に携わっている方以外は、難しいと思われる。知っている事項が出題されれば、幸運と思い、①②④の問題を全問正解するという覚悟で臨まれたほうが良いと思われる。

◇ 試験合格率

- ・ 平成13年度に始まったマンション管理士試験の合格率は7～8%前後と難関ではありますが管理業務主任者試験合格者には、前述の④の出題分5問免除の規定があり、管理業務主任者合格者の受験が増加しています。（平成22年度合格者の、32.4%が該当）

*通常、マンション管理士試験の一週間後の日曜日に

実施される管理業務者試験（合格率20%前後、通常、会場は西南大学）を受験し、合格した後、次の年度の管理士試験に臨むことも一考と思われます。



◇ 受験案内書・手数料・申込み・合格発表（平成26年度の場合）*毎年度、同様が多い

- ・ 案内書配付期間：平成26年8月1日（金）から
- ・ 案内書配付法：（公財）マンション管理センター（支部を含む）並びに都道府県、政令指定都市にて配付。

マンション管理センターのホームページにて試験案内書をダウンロード可能

北九州市では、有名書店《クエスト等》にて入手可能

- ・ 申込み期間：平成26年9月1日～9月30日
- ・ 手数料：¥9,400 センター指定の払込用紙にて振込により納付、受験申込書類を9/1～9/30までにマンション管理センターへ郵送する。（次頁へ）

- 合格発表：平成 27 年中旬に合格者の氏名及び受験番号を官報で公告すると共にマンション管理センターから各受験者へ合否通知書を送付する。またセンターのホームページで合格者の受験番号を掲載する。

◇ 出題に係わる法令等

- 出題に係わる法令等は、毎年4月1日に施行されている法令等とする。

◇ おわりに・・・ 某専門家が2004年に約1500人のマンション管理士に対して、他に所有している資格を調査したところ、宅地建物取引主任者が81.6%、管理業務主任者が73.9%とのことで、つまりトリプル資格者が多いとの結果でした。確かに宅建主任者試験の民法等は、管理士試験の基礎になり得ると考えられます。

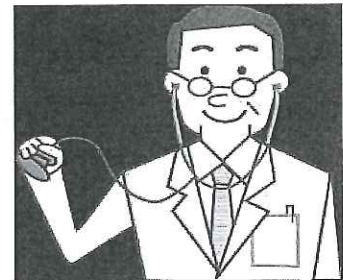
翻って、当連合会の周りを見渡せば、管理会社社員の試験合格者の話は、聞きませんが、管理組合理事等の合格者はあまり聞きません。

しかし、今年度は会員の某理事長と区分所有者の方2名が挑戦します。どうぞ期待。

現役をリタイアし、人生の生き甲斐のため、何かボランティアを考えている方、又管理組合運営に興味がある方、困っている方、この機会に来年の11月最終日曜日に向け、受験を考えてみませんか？

当連合会理事・顧問にも7名以上のマンション管理士が在籍しております。受験等のご質問があれば、お答えします。

無料規約診断の実施



無料管理規約診断を開催します。

未だに、分譲当初の原始規約のまま、管理組合運営を行っているマンションが数多く見受けられます。今一度、

ご自分のマンションの管理規約を見ていただき、実際の管理組合の運営状況と管理規約との関係を見直していただければと思います。

- 診断実施日時：平成26年12月20日（土）10：00～12：00
- 申込み要領：事前に事務局へ電話で予約をお願いいたします。
- 申込み条件：12月20日の診断日に参加できること。
- 管理規約の送付：診断の対象となる管理規約は、12月10日（水）18時

までに、コピーを1部事務局へ送付いただくか、持参

してください。（診断時には、管理規約を持参してください。）

無料規約診断・改修講座の案内

隔月第1～2土曜日に無料規約診断（10：00～12：00）をセミナー室にて開催しております。

最近の規約診断では、総会直前の参加申し込みが多い様に感じられます。

自分の理事長のときは、頼かむりして嵐の過ぎ去るの待ち、規約改正は次の理事長に任せるといふ方も多いのではないのでしょうか？平成14年の区分所有法改正も網羅してない規約も散見されます。改修講座についても、最近参加者が減少しています。大規模修繕工事全般の相談も受け付けております。聞きたいことを是非、相談してみてください。次回は12月20日（土）を予定しております。

（県福管連 事務局・事業部）

12月度 行事あない

| 開催日時 | テーマ | 会場 | 講師・出席者 |
|--------------------------------|------------------------|------------|--------|
| 12月4日(木) 18時00分～ 20時00分 | 管理運営相談会 | 生涯学習総合センター | 小野 |
| 12月9日(火) 18時00分～ 20時00分 | 地区相談会 | 生涯学習総合センター | 小野・吉村 |
| 12月11日(木) 18時00分～ 20時00分 | 第8回理事会 | セミナー室 | 役員 |
| 12月16日(火) 17時00分～ 19時00分 | よろず相談会 (要 予約) 1件30分 | セミナー室 | 油布弁護士 |
| 12月20日(土) 10時00分～ 12時00分 | 無料規約診断 | セミナー室 | 役員 |
| 12月27日(土) ～ 1月4日(日) | 連合会 年末年始休暇 | | |

よろず相談会(弁護士無料相談)の案内

県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会を県福管連セミナー室で、開催しております。

最近、おかげさまで相談件数が増加済みです。マンションに関わるどんな相談にも、マンション問題研究会所属の弁護士が対応させていただきます。事前予約が必要ですが、お悩みの懸念事項があれば、この機会に是非相談してみても如何ですか？（連合会加盟の管理組合役員だけでなく区分所有者、賛助会員も可です。）

一回の相談会で原則4件まで対応可能で、来月は4件予約可能です。

（予定）12月16日（火） 油布 弁護士