

県福管連

かわら版

第117号

発行日：平成27年9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

マンションも空き家対策の備えを

全国に空き家が、820万戸あると、いわれています。今回は「空き家対策」の記事を紹介します。平成27年2月に、空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されました。

これまで全国の401の自治体が独自に空家条例を制定、一部住戸の解体など強硬手段をとってきましたが、法整備もされ、今年には空き家対策元年といえます。

著しく保安上に危険がある、衛生上、有害となるおそれがある、著しく景観を損なっている、周辺の生活環境の保全から放置することが不適切である。などの空き家は、市町村が特定空家等に認定、除去、修繕などの指導、勧告、命令が可能となり、場合によっては、行政代執行による強制執行も可能とされています。

しかし、この措置法の対象は、戸建て住宅が主に想定されています。

総務省統計局が平成25年3月に共同住宅の空き家についての分析を公表しているが、それによると全国の空き家820万戸のうち、一戸建ては299万戸、主に賃貸とみられる共同住宅は470万戸と一戸建てを上回っていました。

東京都が64万戸、神奈川が34万戸、大阪府が44万戸ととびぬけていますが、分譲マンションにおける空き家の推計は、なされていません。調査員が目視など足で集めたデータも加味されているとされるが、分譲マンションは外観からは確認できない面もあるからでしょう。しかし、NPO法人日住協の、加盟する団地、元会員の団地のアンケートでは、郊外団地で5%前後の空き家が存在すると推定されています。高齢者が介護施設に入居した、介護を兼ねて親族の住居に一時移住した、売りに出したが買い手がつかず空き家状態になっているなど一時的空き家が多いようだが、一人暮らしの高齢者が亡くなり、残った住戸は相続放棄された、という例もあります。

空き家では管理費等の滞納の恐れもあります。管理組合も空き家の現状を正確に調査する余裕もないでしょうが、せめて何年かに一回、居住者名簿の改訂等を実践されては、如何でしょうか？

(アメニティ395号抜粋編集)

役員の見覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

H27年度第1回マンション 管理基礎セミナー開催

* 別添にチラシがありますが、再度案内させていただきます。

日時・場所：H27・10/4（日）西日本総合展示場 AIM311・312

主催・共催 県福管連、北九州市

後援・福岡県、マンション管理業協会、各新聞社等

申込方法・☎093-922-4877 fax093-922-4750（途中入場・退場可）

講演1：「マンション総合保険」 13：30～14：30

講師：マンションホケンバスターズ 西澤健之氏

講演2：「管理組合が負担する税金のいろいろ」 14：30～15：30

講師：新郷税理士事務所 税理士 新郷道明氏

講演3：「マンション建替えの現状」 15：30～16：45

講師：旭化成不動産レジデンス 大木祐悟氏

相談会：希望があれば、講師と個別相談会を行います。16：45～17：45

（現在、参加希望者にかなりの余裕がありますので、10/2（金）までご連絡願います。）

八幡支部セミナー・交流会開催のご案内

マンションの気になる所を使いやすく、便利に、世代に合わせて改修
してみませんか？

開催日時：平成27年11月14日（土）13：30～17：30

➤ 会場：八幡西生涯学習センター（コムシティ204号室）

➤ 主催：県福管連八幡支部



1. 専有部分の楽しいリフォームの仕方・改修工事（スケルトン&リノベーション）

13：35～14：35

講師：(株)LIXIL（リクシル）

2. 共用部分の使用方法についての工夫・ガーデニング（ゴーヤのカーテン等）

14：35～15：35

講師：県福管連顧問・一級建築士

井上 真一氏

* 参加者交流会（各講師と参加者との交流会） 15：50～17：00

* 親睦会（希望者のみ） 17：30～

* 内容については、若干変更の可能性あり。

申込：県福管連事務局まで、平成27年11月12日（木）までに

お申込みください。（途中入場・退場でも構いません）

TEL093-922-4877 Fax093-922-4750

平成27年度 特殊建築物定期報告書作成のご案内（再）

特殊建築物定期報告というのは、3年毎に建物の現状を県知事（政令指定都市は市長）までに提出することが、条例で義務づけられている報告です。義務違反での事故発生の場合、多大な法的罰金も科せられます。

今年は、八幡西区・八幡東区・若松区が報告書提出義務年となっています。未だ提出してない管理組合には、11月～12月に北九州市・福岡県から「定期報告」の提出督促があります。（但し、定期報告を提出したことがない管理組合には来ません。）当連合会では、「特殊建築物定期報告」の作成・代理提出を廉価にてお引き受けします。

★定期報告書作成の申込み予約は下記までにご連絡ください。追って現場検査日を連絡いたします。費用に関しても担当者がお答えいたします。

- ・ 検査予定日：10月以降に予定（相談の上決定）
- ・ 検査当日に準備して頂く書類や鍵・捺印等は予約連絡時説明します。

福岡県マンション管理組合連合会

Tel093-931-0177(事業部) Fax093-922-4750

担当者：松本・國家（くにか）

無料規約診断の実施

総会は、規約通りにお済でしょうか？

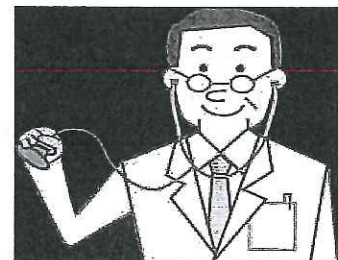
管理規約を見直しませんか？

無料管理規約診断を開催します。

未だに、分譲当初の管理規約のまま、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。

（＊県福管連モデル規約を基準に簡易診断します。）

- 診断実施日時：平成27年10月24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。（4件まで）
- 申込み条件：10月24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、10月14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。



** (株)九州環境設備解散のお知らせ **

当連合会の賛助会員でありました、(株)九州環境設備（建物・設備管理・診断工事）より、解散廃業の通知がありました。別の会社が事務引継ぎをするとの噂もありますが、現時点では明確に判明しておりません。

関連のありました管理組合につきましては、別の賛助会社を選択する等の措置をお願い、いたします。

（県福管連 事務局）

10月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
10月4日(金) 13時30分～ 18時00分	H27年度第1回 管理基礎セミナー	AIM311.312	西澤氏・新郷氏他
10月7日(水) 13時00分～ 16時00分	県相談会（予約要）	商工貿易センター	小野・井上
10月7日(水) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会	門司生涯センター	小野
10月14日(水) 18時00分～ 19時30分	第5回理事会	セミナー室	役員
10月13日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	コムシティ	石川・村中
10月13日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会（予約要）	セミナー室	荒木勉弁護士

よろず相談会(弁護士無料相談)の案内:会員限定

* 県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会（会員管理組合限定）を県福管連セミナー室で、開催しております。最近、相談件数が増加傾向にあります。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はなく区分所有者、賛助会員も可です。）管理規約持参のこと。

一回の相談会で原則4件まで対応可能で、来月は3件予約可能です。

（予定）10月13日（火）17：00～ 荒木勉 弁護士

以上