

県福管連

# かわら版

第133号

発行日:平成 29 年 1 月 26 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.net/>  
E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

明けましておめでとうございます。



昨年は、創立30周年を迎え、記念大相談会や記念式典及び祝賀会を開催しましたが、皆様方には大変お世話になりました。

(トリ)は「取り込む」に繋がるといわれ、そこから、運氣もお客も取り込める といわれ、又、酉の由来に「果実が極限まで熟した状態」というもので、そこから物事が頂点まで極まった状態が酉年だといわれています。そうしたことから習い事などで結果が得られたり、学問や商売で成果が得られるかも知れません。管理組合や役員、区分所有者の皆さんも酉年にあやかり、色々な事にチャレンジしてみてもはどうでしょうか？

かわら版132号でお知らせしました民泊禁止ステッカーについての続報です。民泊を禁止するには、規約に民泊禁止の条文を入れる(国交省指導)必要があります。そこで北九州市の担当者に下図の民泊禁止ステッカーの貼付があれば認可しますか?と確認したところ「管理組合と相談したい。」との考えを示しました。県福管連としては、モデル規約の改定にあたり、民泊禁止を管理規約に定めて最終案の作成を終え、顧問弁護団に監修を依頼しているところです。

「かわら版」132号で、民泊禁止のステッカーについて、ご案内しましたが、様式及び販売価格を以下の通り決定いたしましたので、改めてご案内いたします。

1. 販売価格 1枚千円(税送料込)
2. 様式は、B4版でラミネート加工とします。両面テープを表裏の四隅に貼付します。
3. 案内文は、日本語、英語、中国語、韓国語となります。

4. ご注文は、県福管連事務局までお願いします。電話：093-922-4877

## お知らせ

Notice  
通知  
공지 사항

当マンションは民泊できません。

We do not allow you vacation rental in our apartment.

这栋公寓里不能作为民宿使用。

이 아파트는 민박 할 수 없습니다.

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									

## 『滞納管理費等回収に関するお知らせ』

この度、県福管連においてマンション管理費などの滞納問題等に関するご相談を、弁護士・司法書士が合同で組織する「滞納管理費等回収専門家グループ」へ紹介する窓口を開設いたしました。(法的手続きは全てこのグループに任せられます。)

### 着手金・報酬について

	着手金 (連合会会員)	着手金 (連合会非会員)	報酬
滞納者が 1人	50,000円	80,000円	回収金の30%以内
滞納者が 2人	70,000円	100,000円	回収金の30%以内
滞納者が 3人	90,000円	120,000円	回収金の30%以内
滞納者が 4人	110,000円	140,000円	回収金の30%以内
滞納者が 5人	130,000円	160,000円	回収金の30%以内

※ 滞納者が1人増えるごとに、着手金は20,000円を追加

※ 回収交渉等の結果、分割支払となった場合の報酬は要相談

※ 上記金額のほかに、実費（登記事項証明書取得費、郵券等の通信費、訴訟手続での印紙など）が別途必要

※ 上記の手続費用に関しては、管理組合規約に「弁護士費用等の回収費用を、滞納者に対し請求できる」との条項があれば、滞納者に請求可能  
(非会員の場合)

### 福岡県マンション管理組合連合会 入会金 20,000円

※入会金のほかに、別途年会費(20戸までは24,000円)

20戸以上は、24,000円+(戸数×240円)

▶ 年度途中の入会は、会費は月割計算となります。

最高裁判所の判決で、管理費請求権は5年の消滅時効にかかると判断されています。つまり、管理組合が請求できる滞納管理費は、請求時から過去5年分だけなのです。

最初は少額の滞納でも長期間放置すれば一括で回収することが困難なことにもなりかねませんし、一度は支払ってもらったものの滞納が繰り返されるといった問題なども少なくありません。まずは、お早めにご相談を！

「滞納管理費等回収専門家グループ」が、責任をもって対応します。

## 訃報

1月8日、NPO法人熊本県マンション管理組合連合会（熊管連）の平江澄生会長が、熊本大学病院で逝去されました。県福管連からは、石川会長が、10日、11日の通夜、告別式に参列しお別れをいたしました。

熊本地震で被害を受けた各マンションの支援に尽力された功績を称え、ここに謹んで哀悼の意を表します。 合掌

## 基礎セミナー開催のお知らせ

平成28年度2回目の基礎セミナーです。今回のテーマは、定期総会対応、災害の脅威、北九州のマンション事情など話題満載のセミナーです。

管理組合役員さんのみならず、居住者の皆さんも誘い合ってご参集ください。

### 記

- 開催日時 平成29年3月19日（日） 受付12時30分より
- 会場 北九州市国際会議場 21会議室  
小倉北区浅野3丁目9-30 電話093-541-5931
- 講演内容 講演1：13時00分～14時30分  
「地震が起きた時の備えは？」  
管理組合はなにをすべきか？  
講師 NPO法人熊本県マンション管理組合連合会  
副会長 稲田 雅嘉 氏
- 講演2：14時45分～15時45分  
「総会の招集及び円滑な運営方法について」  
講師 マンション管理士事務所 ふじの  
代表 藤野 雅子 氏
- 講演3：15時45分～16時15分  
「あなたのマンション大丈夫  
管理不全マンションとは」  
講師 NPO法人福岡県マンション管理組合連合会  
会長 石川 靖治 氏
- 申し込み 電話で 093-922-4877 県福管連事務局まで
- 参加料 無料（定員100名）
- 終了後相談を受け付けます。事前受付を優先しますのでご了承ください。

## 1月末～2月度 行事あない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
1月31日(火) 18時00分～ 19時30分	第9回理事会	セミナー室	役員
2月7日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会	セミナー室	多可喜弁護士
2月8日(火) 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
2月14日(水) 18時00分～ 20時00分	地区相談会(予約要)	戸畑 生涯学習センター	村中、石川
2月15日(水) 13時30分～ 15時30分	県相談会	商工貿易会館	井上(真)

### 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、開催しています。

マンションに関わるどんな相談にも、県福管連顧問弁護士(マンション問題研究会所属)が対応させていただきます。

事前予約が必要ですが、お悩みの問題や懸念事項があれば、この機会に是非相談してみても如何でしょうか?(連合会に加盟されていれば、管理組合役員だけではなく区分所有者も相談可能です。)

当日は管理規約をご持参下さい。

相談時間は原則30分/件とさせて頂いております。

平成29年 2月7日(火) 17:00～ 多可喜 弁護士

申込電話番号 093-922-4877

皆さん、今年の正月はどのように過ごされましたか  
右の写真は、北九州のマンションから見た初日の出の  
写真です。雲がかかり見られないかと心配しましたが、  
何とかご来光を拝むことができました。又初詣に行き  
おみくじを引いたところ、なんと「大吉」でした。  
今年も良いことがたくさんあることを期待していま  
す。皆様にも「幸多からん事を！」



## 「コミュニティ・福祉セミナー」開催のお知らせ

管理組合運営の中で一番悩ましいのが「管理費等の滞納問題」です。組合員やその家族が病気になったとき、まず「入院費や治療費」の支払いが優先され、これからの生活にあまり響かない管理費等の支払が滞る状況が散見されています。この滞納の未然予防策としての「医療保険制度等の活用策」をご説明いたします。また、併せて「誰もが自分らしく生きられる地域づくりのために～地域における生活困窮者の支援～」についてもお話しますので多数のご参加をお待ちしています。

### 記

【開催日時】平成29年2月25日(土) 13:時00分～16:時00分

【会場】ウエル戸畑 8階(84会議室) (JR戸畑駅南口徒歩1分)  
北九州市戸畑区汐井町1番6号 ☎ 093-871-7200

【参加費】無料(定員30名)

【主催】NPO法人福岡県マンション管理組合連合会(福祉・コミュニティ委員会)

### 講演内容

【受付】12時30分～

【開会挨拶】13時00分～13時10分

【第1部】13時10分～14時40分

テーマ 「家族が病気になったとき」医療保険制度等 活用講座  
(県民向け出前講座)

講師 公益社団法人 福岡県社会福祉士会 医療委員会委員  
西村 ますみ様

質疑応答

【休憩】14時40分～14時50分

【第2部】14時50分～15時50分

テーマ 「誰もが自分らしく生きられる地域づくりのために～地域における生活困窮者の支援～」

講師 社会福祉法人北九州市社会福祉協議会地域支援課 課長  
南里 佳代子様

質疑応答

【閉会挨拶】15時50分～16時00分

【申込方法】NPO法人福岡県マンション管理組合連合会 事務局  
(電話 093-922-4877) (FAX 093-922-4750)

会場設営上、平成29年2月21日(水)申込書、必着でお願いします。

以上

「平成29年2月25日（土） 福祉・コミュニティ委員会セミナー」

参加申込書

■申込書送付先：FAX 093-922-4750<2/21（水）必着>

■ 個人様用

お名前	ご住所	マンション名	連絡先電話番号

■ 団体（複数人）様用 参加人数 名

代表者お名前	代表者ご住所	マンション名	連絡先電話番号

※ご記入いただきました「お名前」「ご住所」「電話番号」については当連合会が管理し、当セミナー開催以外の目的では利用致しません。

■地図・交通アクセス

- ・JRで来られる方：JR鹿児島本線「戸畑駅」南口から徒歩1分です。
- ・バスで来られる方：市営バス「戸畑駅」行き「戸畑駅」で下車してください。バス停より徒歩1分です。  
西鉄バス「戸畑渡場」または「戸畑駅」行き「戸畑駅」で下車し、バス停より徒歩1分です。
- ・車で来られる方：北九州都市高速で来られる方は、「戸畑」ランプから約5分。八幡方面からは「枝光」ランプから約10分です。

