

## 法務費用保険が 来年1月から販売



裁判トラブルに巻き込まれた場合、自ら訴訟を起こす際も保険金が支払われる「法務費用保険」が、来年1月に、エール少額短期保険より販売される。弁護士に支払う着手金や日当、手数料、報酬金費用をカバーする。もともと顧問弁護士を持たない中小企業を法的トラブルから守る狙いで開発された経緯があるが、ここ数年で訴訟リスクが高くなっているといわれる管理組合も利用できる。商品には3タイプ(表参照)があり、「スタンダード」では着手金、手数料・日当は年間600万円を限度に費用の7割、法律相談は年間24万円を限度にそれぞれ支払う。月額保険料は2万2800円。「エコノミー」は同1万1800円で、保険金の年間支払限度額は200万円。法律相談を不担保にすることも可能だ。報酬金は「プレミアム」加入者のみが対象になる。

保険金は、保険加入期間が5年間の場合は5回、3年間は4回、1年間の場合は3回までが支払い回数の限度。法的紛争を抑止する目的で、トラブルに関する初期相談を弁護士に電話で相談する「弁護士直通ダイヤル」、弁護士捜しをサポートする「弁護士検索サポート」、契約書や契約内容の相談、内容証明郵便などへの対応を相談できる「リーガルチェック相談サービス」などを付帯サービスとして用意している。管理組合の場合は、役員100名以下が対象となる。  
 (マンション管理新聞 第1057号より抜粋)

保険金額と保険金・保険料の例

3つのプラン		プレミアム	スタンダード	エコノミー
	最大支払額 (通算限度額) *最初の契約日以降、すべての保険期間の保険金支払い額を合計した金額	5,000万円	3,000万円	1,000万円
法務費用保険金	年間限度額 *同一保険期間(1年間)における総支払額の限度額	1,000万円	600万円	200万円
	1事案限度額	500万円	300万円	100万円
	基本 店 舗 割 着手金	70%	70%	50%
	手数料・日当	70%	70%	50%
	報酬金	35%	—	—
法律相談	年間限度額 *同一の保険期間(1年間)における総支払額の限度額	50万円	24万円	10万円
	1事案限度額	20万円	5.5万円	2.2万円
	月支払保険料	5万4,000円	2万2,800円	1万1,800円
	法律相談料保険金を不担保にした場合	3万7,800円	1万7,800円	1万円

役員が100名いるマンションは考えにくいので、殆どのマンションが対象と考えられます。最近の管理組合の訴訟は、管理費等の滞納だけでなく多岐にわたっているので、本保険の利用価値はありそうです。

保険の詳細は、同社のホームページ：<http://yell-lpi.co.jp>でご確認ください。 石川

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									

## 理事長の解任可

標準管理規約第35条第3項「理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事のうちから、理事会で選任する」。多くのマンションがこの標準管理規約に準拠し、規定しているものと思われます。理事及び監事は、総会で選任され各理事の役職は理事会で選任されていますが、今回の裁判は、理事会で理事長職を解任したことが発端であり、2審の福岡高裁では、規約に理事長職の解任について規定されていないので解任できないとしていましたが、訴訟の上告審判決で、最高裁第1小法廷（大谷直人裁判長）は12月18日、理事会で解任できると初判断を示しました。



## 住宅宿泊事業法施行前の対策

国土交通省からの事務連絡で、民泊に関する書面が各理事長宛に届いたと思いますが、平成30年3月14日までに、管理規約の改正ができない場合は、理事会若しくは総会の過半数決議で、住宅宿泊事業法に関する対応を決めておく必要があります。

県福管連では、住宅宿泊事業法に関する民泊は反対の立場でモデル管理規約を作成し販売していますので、活用ください。なお、管理規約がマンション分譲時のままで、10年以上経過しているものは、全体的な見直しが必要となりますので、無料規約診断や管理規約改正支援（有料）を活用されることをお勧めいたします。「問い合わせは事務局まで。」

## 管理規約無料診断のお知らせ



民泊対応の「管理規約」の準備はできましたか。民泊に反対でも賛成でも「管理規約」の見直しは必須となります。民泊に関する規約の見直しは、来年3月15日から民泊事業者の申請登録が始まりますので、それ以前に規約を改正しておく必要があります。3月まで、毎月無料規約診断を実施しますのでご利用ください。

記

1. 規約診断日 平成30年1月20日（土）午前10時～12時まで。
2. 会 場 県福管連セミナー室（当日参加できることが条件です。）
3. 現在有効な管理規約を、1月12日（金）までに事務局へ届けて下さい。
4. 提出いただく管理規約は写しをお願いします。返却できませんので承知下さい。
5. 診断は、会員管理組合限定となります。

# 「平成29年度第1回基礎セミナー」開催報告

1. 日 時 10月15日(日) 14:00～17:30
2. 場 所 西日本総合展示場 新館AIM 311. 312
3. 出席者 86名
4. セミナー内容

【講演1】 テーマ:「補助金を活用したマンション改修工事の実践報告」

講師: 県福管連技術顧問 一級建築士 八田 和昌氏

【講演2】 テーマ:「リースで快適なリフォーム」

講師: (株)LIXILリニューアル 九州支店長 東 吉男氏

【講演3】 テーマ:「100年マンションを目指すには」

講師: NPO法人 全国マンション管理組合連合会 会長 川上 湛永氏

5. 「平成29年度第2回基礎セミナー」は平成30年3月25日(日) 小倉北区・北九州国際会議場(21会議室)にて開催します。多数のご出席をお待ちしています。

以上

(石川会長挨拶)

(八田講師)

(東講師)

(川上講師)

(質疑応答)



## 役員改選に伴う立候補・推薦の受付



### 【公募内容】

平成30年度は、県福管連の役員改選の年となります。会員マンションから立候補・推薦の受付をいたしますので、ふるって応募ください。お待ちしております。

1. 立候補は、電話で事務局までお問い合わせください。申請書をお届けいたします。
2. 推薦の場合は、被推薦者の承諾を得て推薦者が電話で事務局までお問い合わせください。申請書をお届けいたします。
3. 立候補及び被推薦者の方は、県福管連セミナー室で面談を行いますので、日程等についてご後日ご案内をさせていただきます。
4. 立候補・推薦の条件はありませんが、NPOの活動に理解を戴ける方を望みます。

## 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
1月 9日 (火) 仕事初め	12月30日 (土) ~ 1月8日 (月) 休み		
1月 9日 (火) 17時00分~ 19時00分	よろず相談会 (要予約) 093-922-4877	県福管連 セミナー室	小鉢 由美 弁護士
1月 9日 (火) 18時00分~ 20時00分	地区相談会 (申込不要) 受付は 19:30 まで	八幡西生涯学習 総合センター	原田・石川
1月 10日 (水) 13時30分~ 15時30分	県相談会 (要予約) 093-533-5443	商工貿易会館	井上・小野
1月17日 (水) 18時00分~ 20時00分	管理運営相談会	八幡西生涯学習 総合センター	石川
1月20日 (土) 10時00分~ 12時00分	管理規約無料診断 会員限定 (要予約)	県福管連 セミナー室	役員
1月24日 (水) 15時00分~ 17時00分	マンション保険 無料相談会 (要予約)	県福管連 セミナー室	マンション保険バスターズ 西澤氏
1月 30日 (火) 18時00分~ 20時00分	第7回 理事会	県福管連 セミナー室	役員

### 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、マンションに関する法的相談(管理費の滞納、高齢化による相続対策、管理規約違反等)を、マンション問題に特化した顧問弁護士(マンション問題研究会所属)による無料相談会を開催しています。

(県福管連の会員であれば、管理組合役員だけではなく区分所有者も相談可能です。)

#### 記

- ・当日は関係するマンションの「管理規約」「使用細則」等の資料をご持参ください。
- ・相談時間は原則 30分/件。
- ・相談日時 : 平成30年1月9日(火) 17:00 ~ 小鉢 由美 弁護士
- ・申込電話番号 : 093-922-4877 (事前予約制です)

県福管連では、「民泊」禁止対応の改訂版「モデル管理規約」「モデル使用細則」を作成しました。各冊会員:1,000円/冊、非会員:1,500円/冊で販売しています。ご希望の方は事務局までお問い合わせください。