

平成24年10月25日号

第82号

# かわら版(県福管連)



NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会

※詳しくはホームページで

県福管連

検索



## 〈管理規約に基づく判例〉

管理組合法人の理事長らの収支・支出に疑問を持つ区分所有者4人が、総勘定元帳・現金出納帳・預金通帳・領収書・請求書などすべての会計帳簿類を閲覧・謄写させるよう求めた裁判の控訴審で東京高裁が昨年9月15日、閲覧・謄写を認めた1審判決を変更し、閲覧だけを認める判決を言い渡している。

管理規約では、理事長に会計帳簿などの作成・保管義務と区分所有者の閲覧請求権が規定されているが、園尾隆司裁判長は、管理規約に謄写請求権についての規定がないことから「本件規約では閲覧請求権を認めないこととしたものと認められる」と結論付けた。管理規約は標準管理規約とほぼ同内容で、理事長は「組合員または利害関係人の理由を付した書面による請求があったとき」は、会計帳簿等を閲覧させなければならない、と定めている。

区分所有者側は、この規定を根拠に「閲覧が許される場合には当然謄写も許される」と主張し、2006年度から08年度までの、会計帳簿類一切の閲覧・謄写を求めている。管理組合側は謄写に加え、閲覧も拒んでいたが、昨年3月の東京地裁判決は区分所有者側の主張を認めていた。

控訴審判決で園尾裁判長は、謄写の場合、謄写作業を要したり、また費用負担が生じる、といった点から「閲覧がOKだから謄写もOK」にはならない、と指摘。謄写請求権が認められるかどうかは「規約が謄写請求権を認めているか否か」で決まる、と判断し、規約で謄写請求権が規定されていない以上、謄写は認められない、と結論付けた。

控訴審で管理組合側は「団体の構成員に会計関係書類の閲覧・謄写を認めるか否かは、当該団体の規約によって自主的に決められるべき」と訴えたが、この主張が全面的に認められた形になった。

\*今回の訴訟における「謄写」は、原告の主張などから「コピー」を指すと思われる。

〈マンション管理新聞第886号、判例タイムズNo. 1375〉

皆様のマンション管理規約では、帳票類の閲覧についてどのように規定されているでしょうか。これを機会にマンションの管理規約を確認してみましょう。標準管理規約では第64条（帳票類の作成、保管）に規定されています。

回覧＝ 役員回覧をお願いします。

＜連絡先 県福管連 093-922-4877＞

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



▶▶▶▶▶認知症について知っておきたい基礎知識◀◀◀◀◀◀◀

「単なるもの忘れ」と「認知症」はどう違う？

歳をとると誰でも忘れっぽくなりますが、たとえば、食べたメニューを思い出せないのは、単なるもの忘れです。

しかし、もし、食べたこと自体を覚えていなければ、認知症の疑いがあります。

「認知症」って、どんな病気？

認知症とは、「脳や身体の病気が原因で記憶・判断力などの障害がおこり、普通の社会生活が困難になる状態」をいいますが、いくつかのタイプがあります。

【アルツハイマー型認知症】

脳の神経細胞が減って脳が小さく萎縮してしまうために症状が出るタイプ

【脳血管性認知症】

脳の血管が詰まったり破れたりして、その部分の脳の働きが悪くなるために症状が出るタイプ

【その他の認知症】

レビー小体（異常な構造体）が大脳皮質にたまってしまうことによる「レビー小体型認知症」など

アルツハイマー型認知症は、早めに適切な対応をすれば、進行が緩やかになることがあります。

なお、脳腫瘍やビタミン不足などによる病気で認知症の症状がみられることがあります（認知症の約1割程度）。

この場合は原因となる病気を治療すれば、治る、あるいは症状が軽くなることがあります。これを見分けるためにも、早めにかかりつけ医に相談することが大切です。

「おや？」と思ったら相談を

認知症は徐々に進行する病気ですが、早めに症状に会った「治療と介護」を始めれば、進行が緩やかになることがあり、認知症とともに穏やかに暮らしていくことができます。

「ひょっとしたら…？」と思ったら、まずは医療機関もしくはその他の相談窓口にご相談しましょう。

▶▶▶▶▶こんなことに思い当たれば、認知症？◀◀◀◀◀◀◀

—————早期発見のめやす—————

下記は日常の暮らしの中で、認知症の始まりではないかと思われる言動をまとめたものです。医学的な判断基準ではありませんが、日常生活の中でのめやすとして参考にしてください。

いくつか思いあたることがあれば、一応専門家に相談してみることがよいでしょう。

■もの忘れがひどい

- ・今切ったばかりなのに電話の相手の名前を忘れる
- ・同じことを何度も言う・問う・する
- ・しまい忘れ、置き忘れが増え、いつも探し物をしている
- ・財布・通帳・衣類などを盗まれたと人を疑う

■人柄が変わる

- ・些細なことで怒りっぽくなった
- ・周りへの気づかいがなくなり頑固にな

った

- ・自分の失敗を人のせいにする
- ・「このごろ様子がおかしい」と周囲から言われた

■判断・理解力が衰える

- ・料理・片づけ・計算・運転などのミスが多くなった
- ・新しいことが覚えられない
- ・話しのつじつまが合わない
- ・テレビ番組の内容が理解できなくなった

■不安感が強い

- ・一人になると怖がったり寂しがったりする
- ・外出時持ち物を何度も確かめる
- ・「頭が変になった」と本人が訴える

■場所・時間がわからない

- ・約束の日時や場所を間違えるようになった

P3へつづく ⇒

・慣れた道でも迷うことがある

■意欲がなくなる

- ・下着を替えず、身だしなみをかまわなくなった。
- ・趣味や好きなテレビ番組に興味を示さなくなった。

・ふさぎこんで何をするのも億劫がり  
嫌がる

公益社団法人 認知症の人と家族の会より  
\* 次号に自己診断チェック表を掲載予定です。

## 『事業部からのお知らせ』

### 第7期第2回『改修工事実践講座』開催のお知らせ

主 題：失敗しない改修工事の進め方

テーマ：工事計画から着工までの注意点と対応

- 会 場：県福管連 会議室（資料代：会員無料・非会員 1,000 円）
- 定 員：先着20名迄  
（2回以上重複の参加者はご遠慮願います。）
- 駐車場：2台迄有り  
（近隣駐車場：60分 100円～24時間 500円）
- 申込先：県福管連・事業部（電話：093-931-0177）

## 『大規模改修工事見学会の御案内』

（改修工事を考えておられる方、当該管理組合様にお話を聞きませんか？）

- ◆ 開催日時：平成24年11月3日（土）10:00～12:00
- ◆ 見学会場：穴生南団地（法）  
八幡西区穴生1丁目15-1（701号集会所）  
（築33年・7階建て・42戸・2回目の改修工事）
- ◆ 申込方法：事務局迄 TEL 093-922-4877  
又は、事業部 TEL 093-931-0117  
先着20名迄（10月31日締切）
- ◆ 工事内容：①内外壁塗装工事  
②塔屋・屋上・ベランダ・廊下・階段防水工事  
③その他雑工事
- ◆ 服 装：ズボンを着用、ズック等滑りにくい履物、汚れても良い服装
- ◆ 交通機関：筑鉄穴生電停から北へ5分又は、JR陣原駅から南へ15分
- ◆ 参加費用：無料



### \*\*\*新会員紹介\*\*\*

- ◇サンライフ大手町 管理組合 北九州市小倉北区原町 2-2-1 (103戸)  
9月入会 理事長 八幡 和冬氏
  - ◇サンパーク下曾根Ⅱ管理組合 北九州市小倉南区下曾根新町 15-11 (24戸)  
9月入会 理事長 日室 志郎氏
  - ◇霧が丘ハイマート管理組合 北九州市小倉北区黒原 2-32-1 (30戸)  
10月入会 理事長 堀江 修三氏
- \*会員管理組合で、理事長様の変更がございましたら会員名簿の修正をさせていただきますのでご連絡下さいますようお願いいたします。

## 11月～12月度 行事あんない

| 開催日時                           | テーマ                    | 会場                  | 講師               |
|--------------------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| 10月27日(土)<br>9時00分～<br>12時00分  | 管理規約<br>無料診断           | 県福管連セミナー室           | 石川               |
| 11月8日(木)<br>18時00分～<br>20時00分  | 管理運営相談会                | 八幡西生涯学習<br>センター     | 石川               |
| 11月13日(火)<br>18時00分～<br>20時00分 | 地区相談会                  | 城野市民<br>センター        | 小野<br>吉村         |
| 11月20日(火)<br>17時00分～<br>19時00分 | よろず相談会<br>(要 予約) 1件30分 | 県福管連セミナー室           | 河合弁護士            |
| 11月21日(水)<br>13時30分～<br>15時30分 | 県相談会                   | 県住宅センター<br>商工貿易会館   | マンション管理士<br>井上真一 |
| 12月8日(土)<br>13時30分～<br>17時30分  | 県福管連主催セミナー             | A I M 311・312<br>号室 | 県福管連<br>顧問弁護士    |

## 理事会報告

平成24年度「第5回」理事会が開催され、以下の件が協議された。

1. 開催日：平成24年9月25日(火)
2. 参加者：理事12名 監事2名(全員出席)
3. 議題：① コミュニティ・福祉委員会、アンケート提出管理組合訪問の件  
② 上記、交通費・日当、予備費支出の件
4. 報告事項  
マンション学会・全管連代表者会議・全国マンション問題研究会出席の件  
以上の件が議案として提出され、承認された。