

連続座談会ニュース 第 34 回

相談会
勉強会

コミュニティ条項削除！？ 標準管理規約改定

「マンション管理組合のコミュニティ業務に関する意見書」

5 月に国交省傘下の「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」が「報告書」を発表しましたが、「マンション標準管理規約からコミュニティ条項を削除する」という項目に関して、関東及び近畿に所在の 13 のマンション管理組合（総戸数 9,309 戸）の連名で、関係政府機関などに（マンション管理の当事者である管理組合の目線でまとめた）上記の意見書が提出されました。

今後予定されるパブリックコメント手続きにて、本意見書内容に沿った文書を提出する予定です。

意見書を提出した管理組合リスト

- ・アーバンドックパークシティ豊洲管理組合
- ・パークシティ武蔵小杉ミッドスカイトワー管理組合
- ・管理組合法人ブリリアマーレ有明
- ・シティタワーズ豊洲ザ・ツイン管理組合 等

首都圏の大型物件が集中しているが、短期間で 1 万戸弱の管理組合が賛同したのは、本問題に対する関心の高さの表れで他意はないそう。



意見書の内容

- ・コミュニティ条項を削除しないこと、コミュニティ活動への支出は区分所有法に違反しないこと、また同法に違反しない管理組合の自治会費の徴収・支払への関与の仕方等を訴えたいこととしている。

- ・意見書の考え方として

報告書では、現行のコミュニティ条項の内容があいまいなことが法的紛争の原因となっているので、紛争防止のためにもこの条項を削除すべきといているが、法律専門家がいるとは限らないマンション管理組合にとって、標準管理規約は法令のようなもの、これが削除されると各マンションは指針を失い、かえって紛争を助長する。紛争防止が重要ならば、コミュニティ条項の削除ではなく、その内容を明確にし、管理組合が混乱しないようガイドラインなどを作るこそ政策当局に求められる。

としている。

(今回も写真を撮るのを忘れました)

