

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

## 連続座談会ニュース 第 72 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

### 集中豪雨による工事中の失敗



渡邊  
一級  
建築  
士

渡邊講師の話は、今夏、台風による集中豪雨災害があったばかりなので、とても現実味のある内容でした。この後、北海道でも地震があり、災害はいつ起きてもおかしくない状況となっていますね。



### ◆マンションこぼれ話

最近、あるマンションの理事長をされている方からお電話をいただきました。

10 戸の小規模マンションで、築 29 年とのこと。

この方は 2 年前に板橋区主催の個別相談会でいたかんが担当した方であることがわかりました。(そのときは、給排水管工事についての相談でした)

今回の相談事は…

10 戸のうち、実際に住んでいるのはこのご一家のみで、あとの居住者はすべて賃借人(つまり外部オーナー)で、現規約では理事の資格が『現に居住する組合員〜』となっているため、当然にこの方が理事(長)となっています。(監事はどうなっているのか聞きそびれました)

この度、全面的に規約の改正をすることになり、管理会社にこの「理事の資格」も変えては?と言われて、どうしようか、ということです。

規約の改正をして、理事の資格が単に『組合員のうちから〜』、となると、全組合員に平等に機会が与えられてその点はいいのですが、何事を決定するにしても 9 対 1 で外部オーナーに有利に進められてしまうのでは?と危惧されているのです。

私はやはり改正をして、区分所有者に広く理事を経験してもらったほうがいいと思うのですが、はたしてどう決断されるのでしょうか。



いたかんネット

成島圭子

