

2015(平成27)年7月17日 第1期 夏号 通巻第25号 年3回発行

## 福岡県マンション管理士会会報

発行所 一般社団法人 福岡県マンション管理士会

〒810-0012 福岡市中央区白金1丁目1-3 白金オークマンション504号

TEL 092-524-9288 FAX 092-402-3348

URL <http://www.fukuoka-mankai.com>

E-mail [info@fukuoka-mankai.com](mailto:info@fukuoka-mankai.com)

### 理事長挨拶

平素より当県士会活動へのご理解ご協力を賜りありがとうございます。

5月の第2回臨時総会では、ご提案の全議案を可決いただきました。一般社団法人化してから事実上最初の総会であり、皆様のご協力に支えられ無事終えられたことに感謝し、心より御礼申し上げます。

さて、6月には毎年恒例の福岡県・福岡市主催のマンション管理セミナーが行われ、当県士会会員である原田康太郎さんの講演がありましたが、お聴きいただけましたでしょうか。弁護士でいらっしゃる経験も活かした、とてもわかりやすい講演であったと思っています。

当県士会では、10月に久留米市と佐賀市でセミナー開催を予定しておりますので、ぜひ皆様にも積極的にご参加いただき、また多くの管理組合様にもお知らせいただければと存じます。

これからもどうぞよろしくお願い申し上げます。

一般社団法人福岡県マンション管理士会 理事長 平原嘉章

### 平成27年度総会報告

### NPO 通常総会及び一社臨時総会

平成27年度総会が昨年と同様に中央区大名の青年センター「あすみん」で開催されました。今年1時15分からNPOの総会があり休憩をはさんで一般社団法人の臨時総会が行われました。

NPO 通常総会では、26年の事業・会計報告に続き、NPO 法人福岡県マンション管理士会の解散が決議されました。一般社団法人の臨時総会では、運営規定の一部改正、旅費規程の制定等、役員を選任などが審議され可決しました。多くの会員から様々なご意見が述べられ、予定の時刻に終了しました。

(記 船木)



NPO 法人第 1 3 回通常総会



一般社団法人第 1 期第 2 回臨時総会

## 新役員挨拶

### ○田代理事（事務局長）

私が県士会役員に就任してより早くも5年目となりますが、今までは監事として、本年度からは理事として務めることとなりました。この間理事会の活動を見守らせて頂きましたが、正直な感想として業務執行について、段取り、スピード、また内容の充実さといい、確実に成長を遂げている感を事実として抱いている次第です。

今後は私もこの業務執行の一翼を担うわけですが、先の諸先輩方の努力と智恵を無駄にすることなく、更に県士会が発展し続けますよう、尽力してまいります。特に事務局は皆さんのご協力なくしては何もまとまり得ません。皆さんからのご意見・要望を最大限に反映し、期待される事務局となりますよう頑張っております。どうぞよろしくお願い致します。

### ○嶋田監事

監事の大役に就任しました髭の嶋田です。

中途半端な未熟者ですが、皆様のご協力を得ながら、全力でご支援したいと思っております。

見解を实にして、お手伝いしたいと思っております。

どうぞご指導よろしくお願い致します。

### ○樋口監事

このたび監事になりました樋口広志と申します。県士会に入会して3年目になります。現在は建築設計を主な生業としておりますが、近い将来には、マンション管理士との両立を目指しております。マンション管理士としては、まだまだ未熟なものですから、県士会の活動を通じて、スキルアップが図れればと思っております。今年度より、監事として微力ながら、県士会の活動の一端を支えて参ります。どうぞ、よろしくお願い致します。

平成 27 年度・事務分担表

| NO | 事務区分      | 6 月以降  | 職務&備考欄              |
|----|-----------|--------|---------------------|
| 1  | 会計全般      | 加未     |                     |
| 2  | 会費確認督促    | 加未     | (督促：田代)             |
| 3  | 通帳預り・引出し  | 加未     |                     |
| 4  | 銀行印所持     | 平原     |                     |
|    | 会員謝金払     | 加未     |                     |
| 5  | 日管連窓口     | 平原     |                     |
| 6  | 市役所窓口     | 田代     |                     |
| 7  | 市派遣       | 田代     |                     |
| 8  | 福岡相談会     | 船木     | (サブ：事務局)            |
| 9  | 久留米相談会    | 船木     | (サブ：今村)             |
| 10 | 佐賀相談会     | 平原・船木  | (サブ：今村))(相談受付窓口：平原) |
| 11 | 北九州相談会    | 魚住     | (サブ：君原)             |
| 12 | 理事会書記     | 加未     | (サブ：君原・魚住)          |
| 13 | 二つ☆会      | 佐藤     |                     |
| 14 | 四つ☆会      | 田代     | (世話人：田代・松隈・原田)      |
| 15 | マンション保険   | 田代     | 新規・更新・中途変更手続き       |
| 16 | マンドク火災保険  | 田代     |                     |
| 17 | 会報誌       | 船木     | (サブ：事務局)            |
| 18 | 理事会だより    | 田代     | (サブ：事務局)            |
| 19 | HP 保全     | 船木・加未  | (サブ：事務局)            |
| 20 | 各員広報転送    | 田代     | メール非保持者；郵・ファックス     |
| 21 | 事務所当番     | 佐藤     |                     |
| 22 | 什器備品等管理   | 田代     | 鍵・バッチ・書籍等含む         |
| 23 | 転送受け      | 田代     |                     |
| 24 | メール受信     | 田代     | 転送                  |
| 25 | 保存閲覧資料    | 平原     | (サブ：田代)             |
| 26 | 相談&セミナー資料 | 田代・各担当 | 資料の最終チェックの実施        |
| 27 | 新入会員登録    | 田代(窓口) | (サブ：事務局・各地区担当)      |
| 28 | 退会手続き     | 田代(窓口) | (サブ：事務局・各地区担当)      |

平成 27 年度事務局 活動状況

6：市役所窓口

- ・福岡市マンション管理支援機構 冊子部会（平成 27 年 5 月 27 日 14:00～、福岡市役所 3F）
- ・「マンション管理の手引き」平成 27 年度版の作成について打ち合わせ

県士会割当て分の確認、スケジュール確認等

- ・「マンション管理の手引き Q&A集」改訂について打ち合わせ

県士会割当て分の確認、スケジュール確認等

- ・福岡市マンション管理支援機構 相談部会（平成 27 年 5 月 27 日 15:00～、福岡市役所 3F）
  - ・「平成 27 年度第 1 回 マンション管理無料相談会 in 中央市民センター」開催について打ち合わせ  
実施要領の確認、当日のスケジュール確認、準備等
  - ・「平成 27 年度マンション管理規約適正診断」について打ち合わせ  
実施要領の確認、スケジュール確認等

7：市派遣（今回なし）

8～10： 相談会関係の予約状況の担当者への連絡をしています。

13：2 つ☆会（別紙）

14：4 つ☆会（別紙）

15：マンション保険

- ・5 月・6 月において、中途加入申込の方は 4 名、プラン変更の方は 2 名でした。

※事務局から相談員を公募する場合、マンション管理士賠償責任保険加入（プラン不問）が選定条件となっていますので、是非ご加入頂きますようお願い致します（相談員等の公募に関する細則第 3 条 1 号）

16：マンドク火災保険

- ・4 月 21 日（火）マンションドクター火災保険研修会が天神クリスタルビル 3 階で行われました。

当県士会から 4 7 名の申し込み中 4 5 名が出席され、診断業務研修終了証を取得されました。

- ・「マンション管理適正化診断サービス」を実施する「診断マンション管理士」としては、当県士会から現在 2 3 名が登録されています（マンションドクター火災保険診断業務研修終了、かつ、マンション管理士賠償責任保険の A・B・E・F のいずれかに加入）

またこの「マンション管理適正化診断サービス」は 7 月 1 日より開始され、7 月 7 日現在での申込みは、東京都 2 件、神奈川県 1 件、埼玉県 1 件、愛知県 1 件、大阪府 1 件となっています。

17：会報誌

- ・年 3 回発行（3 月春号、7 月夏号、1 1 月秋号）を予定しています。

18：理事会だより

- ・6/27 理事会、7/11 理事会、併せて 7 月中旬以降送信予定

19：HP 保全

- ・週 1 回くらいの頻度で更新しています。HP についてご意見、技術的アドバイス、ご協力は大歓迎です。

20：各員広報転送

- ・対象者は現在 4 名（6 月分を 7 月中旬、7 月分を 8 月初旬に発送予定）

22：什器備品等管理

- ・現在新たな管理物件はなし。今後、プリンター（FAX）、長形 3 号封筒、県士会リーフレット、事務所用スリッパ等購入検討

（事務局）

## 4つ☆会だより

### 【見学会】

4月18日、秋山様（NPO 賛助会員、一級建築士）の配慮により、大規模改修工事の見学会を開催しました。竣工時における不具合箇所、電磁波レーダー法による鉄筋の位置・状況、新しいタイル補修方法など、具体的に現場でご説明を頂き、また多くの質問も挙がりました。



### 【勉強会・ゼミ】

- ・2月27日 主催者：田代管理士  
テーマ：「名誉毀損」について  
近時の判例（滞納水道料金の不承継等）  
破産者に対する滞納管理費等の回収及び管理組合としての支援（ゼミ形式）
- ・4月24日 主催者：原田管理士（弁護士）  
テーマ：管理組合の個別トラブル事例とその予防方法
- ・5月22日 主催者：樋口管理士（一級建築士）  
テーマ：大規模改修工事の進め方と問題点
- ・6月26日 世話人：田代管理士  
テーマ：第8回マンション管理士合同研修会 静岡大会ビデオ
  - ・マンション管理適正化指針（地方公共団体と士会） 親泊 哲
  - ・地方都市に見るマンション管理の実情 静岡県マンション管理士会

※今後もみなさんからの要望があれば積極的に取り入れて参りますので、ご意見等お寄せ下さい。

（記 田代）

## 2つ☆会だより

4月に第1回2つ☆会－規約ゼミを開始して、4回が終了しました。現在は、A管理組合同規約診断をテーマとしています。当初予定より少々遅れ気味ですが、皆さんが活発な議論を展開していますので、一応これまでのところ順調と言える進行かと思えます。最初のテーマである規約診断につきましては、あと二回程度で終了させたいと思いますが、どのような運びとなるか不安も残るところです。次は規約改正の手順などをテーマとする予定です。毎回ご出席の皆さんとともに今後も研鑽に努めたいと思えます。

なお、ご参加は自由ですので、ご興味のある方はご出席くださいますようお願い申し上げます。  
(次回第5回2つ☆会－規約ゼミは、8月7日(第一金曜日＝盆休の関係で)18時半よりです。)  
(記 佐藤)

## 日管連だより

日管連理事を務めております平原嘉章です。日管連の活動についてご報告します。

日管連では、新定款が発行する8月31日の定時総会も間近に迫り、組織再編事業が大詰めを迎えています。大都市圏に複数あったマンション管理士会は統合を完了し、地方の任意団体であった会の一般社団法人化も順次進められています。さらに、いわゆる空白県からの新規入会申請も行われてきています。前回お知らせした入会等審査委員会の活動も、毎日のように新しい定款や修正された定款をチェックがされているところです。

また、7月1日からマンション管理適正化診断サービスも開始しました。当県士会でも診断資格を持った会員が23名(7月1日時点)いますので、依頼があり次第すぐに対応できるよう準備をしています。このサービスについては、日管連ホームページよりパンフレットをダウンロードすることもできますので、管理組合様への同制度のご紹介もぜひよろしくお願いいたします。

(<http://www.nikkanren.org/link/shindan.html>)

それから、今年度国土交通省補助事業にも採択された日管連実務研修会について、従来、九州地区では2月にビデオ研修という形で開催していましたが、今年度は秋頃の開催が予定されています。詳細につきましては、決まり次第改めてお知らせいたします。

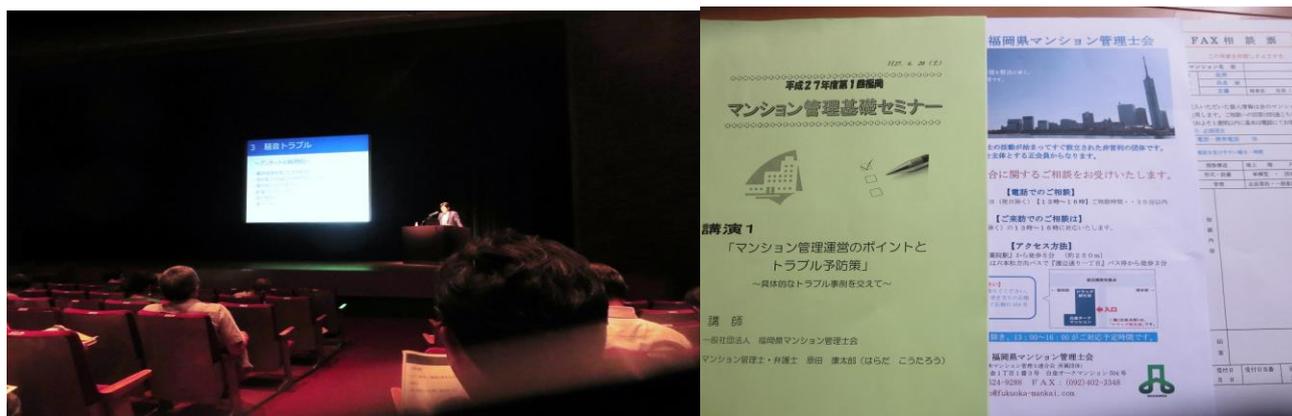
今後も日管連関係事業へのご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

(記 平原)

## 第1回福岡マンション管理基礎セミナー

6月20日（土）13時より中央市民センター3階ホールにて実施されました。

内容は講演1「マンション管理組合運営のポイントとトラブル予防策」～具体的なトラブル事例を交えて～のテーマで本会（一社福岡県マンション管理士会）の会員で弁護士としてマンション問題にも携わっている原田康太郎氏が講演されました。



マンションでよくある、滞納、騒音、漏水についてポイントを絞って、具体的な方法や予防策として管理規約の定めることなどについて約60分話されました。聞き手を意識してよく練られた話はテンポよく大変分かりやすくものでした。簡潔につくられた資料も役立つと思われます。

講演2「管理組合と管理会社の役割分担について」一般社団法人マンション管理業協会末永修氏が講演されました。

講演3「マンション共用リフォーム等融資について」住宅金融支援機構九州支店山下暢彦氏が講演されました。

第1回のセミナーは、ここ数年6月に実施しております。新しく管理組合役員になられた方にとっても役に立つ内容であったと思います。

今回のセミナー参加者は175名で昨年度に引き続き多くの参加者で賑わっていました。一方、セミナー前後の相談会にも13件の相談があり、盛況のなか完了しました。

なお、当会は福岡市マンション支援機構のメンバーの一員として、朝からの準備（会場設営・袋詰め）相談対応にも協力しています。前回に続き当会のパンフも配布させていただきました。

（事務局）

# 入退会者報告

新たに下記の方々が御入会いただきました。ご報告いたします。  
今後とも宜しくお願い致します。

## 記

- ・池田 学
- ・古賀 正弘
- ・二神博典
- ・井口 憲治
- ・森 芳雄
- ・原田 淳香

(敬称略)

これによりまして平成27年7月1日現在  
会員数は63名になりました。

(事務局)