

ワンネット通信

2023年5月27日(土)

認定NPO法人

ワンストップリーガルネット



第114号

発行責任者 中村 誠治

電話 080-3962-7126

FAX 0942-80-6337

E-mail

onenet@onestop-legalnet.org

マンションに住む覚悟、とは

マンション管理士 森 芳雄

現在の日本社会での住宅事情は、都市部において約 12 歳以上の方がマンションなどの集合住宅に住んでいるといわれています。(2021 年国土交通省統計より)

マンションを購入する理由は、人それぞれだと思いますが、駅やバス停の近く、学校や病院の近く商店などが近くにあるなど立地の良さが受け入れられていることが多いのでしょうか。ディベロッパー（宅地造成業者・開発者）や宅建業者も立地や眺望、設備などを強調して売り込みに余念がありません。

以前、億ションといわれて1億円の物件が売り出されて、驚きと憧れの眼差しを向けられた方もいるのではと思います。しかし、今や大都市では1億円どころか3億円、4億円、それ以上の物件も多く売り出されています。どんな人が買うのかなと思ったら、芸能関係の人や医療関係者、弁護士だったり、若い会社経営者だったり…。外国人の富裕層も購入しているらしく、海外と比べると、日本の不動産物件は安いようです。そのため、投資目的で買われることもあるようです。

いざ、憧れのマンションを長期ローンを組んで購入し、楽しくマンションライフを満喫していると、突然、「〇〇さん、来年度はあなたが管理組合役員の当番です。」と思いかげない声がかかり、慌てることになる例はよく聞かれる話です。マンションに住む以上、誰かがマンションの維持管理を行わなければなりません。マンションの維持管理は購入者の義務で有り、権利でもあるのです。

マンションを購入する場合、マンションの管理運営についての知識も経験もないままマンションを購入している人が多いので、役員になった場合、マンション管理会社の担当者の言い分を聞いてお任せになっているところもあります。丸投げ状態の管理組合もあって危ないなあと感じるところも見受けられます。危ないというのは、管理会社は、どこでも管理組合の管理費や修繕積立金の徴収を代行してくれます。そのため、このマンションには、いくらお金があるのかお見通しなのです。そ

ここで、必要のない工事を提案したり、工事費にマージンを多く上乘せしたり…。

さて、ワンネット会員の方の中にも、これからマンションの購入しようかと考えておられる方がいるかもしれませんが、その場合、隣に年齢や生活習慣、価値観の違う人が住むということに覚悟し、管理組合の役員も回ってくることを想定して購入計画を立てて頂きたいと思います。

マンションには、どこのマンションにも上下階や隣人の騒音問題やゴミ出しの問題、ペットの鳴き声や糞尿の始末、駐車場・駐輪所でのトラブルなどなど多くの課題が見受けられます。その多くは、コミュニケーション不足やマンションのルール無視によることが多いようです。しかし、一度トラブルが生じますと最悪、相手が出て行くか自分が引っ越すかになってしまうこともあります。

それから、毎年開催される管理組合の総会には、必ず出席してほしいものです。委任状などを出して、欠席するという事は、自分の出したお金の使い道を人に委ねることになってしまいかねません。管理組合がどんなお金の使い方をするのかしっかり把握する必要があります。

マンションを購入したら、快適で静かなマンションライフを満喫するためにも、マンション管理規約はしっかり読み込んでおきましょう。

■令和5年5月の「暮らしの無料相談会」報告

- 開催日 令和5年5月10日(水)
場所 市民活動センターみんくる セミナー室1・2
受付担当 島会員、森山会員
参加相談員 福嶋公証人と15人のワンネット会員(有馬 太田 亀井 塩澄 島 寺田 豊福 中村圭一 橋口 平野 松枝 三角 宮地 森 森山 ※敬称略)
相談件数 14件 相談者数 15名 継続案件 2件
相談内容 遺言相続 6件、不動産 2件、税 2件、近隣問題 1件、外国人 1件、その他 2件(医療ミス・病院への請求、死後事務委任)

令和5年6月の「暮らしの無料相談会」について

- 開催予定日 令和5年6月14日(水)
受付担当 松枝会員、中村誠治会員
場所 市民活動センターみんくる 会議室1・2

■ **令和5年5月の公証業務相談**

令和5年5月17日（水）の公証業務相談は予約がなかったので開催されませんでした。

次回の「公証業務相談」開催予定日 令和5年6月21日（水）
 担当 杉野琢美会員

■ **今後の「暮らしの無料相談会」の受付担当をお知らせします。よろしくお願いいたします。**

相談会開催日：毎月第2水曜日

相談会日	受付担当	相談会日	受付担当
令和5年6月14日（水）	松枝・中村誠治	令和5年7月12日（水）	森・宮地

（敬称略）

■ **今後の公証業務相談の担当をお知らせします。よろしくお願いいたします。**

相談日	担当	相談日	担当
令和5年6月21日（水）	杉野琢美	令和5年7月19日（水）	杉野直志
令和5年8月30日（水）	田端	令和5年9月20日（水）	寺田
令和5年10月18日（水）	豊福	令和5年11月15日（水）	中村圭一
令和5年12月20日（水）	中村誠治	令和6年1月17日（水）	野田
令和6年2月21日（水）	橋口	令和6年3月21日（木）	原

（敬称略）

※1 令和5年8月は**第5水曜日**となっています。

※2 令和6年3月は**第3木曜日**となっています。

■ **5月7日西日本新聞朝刊に、当法人の大内田会員の記事が掲載されました。**

5月7日西日本新聞の朝刊に、行政相談委員を長年務められた方々へ総務大臣からの感謝状が贈られ、当会の大内田会員が今年3月末まで24年間務められたことで感謝状の対象となった旨の記事が掲載されました。

次回「ワンネット通信」は令和5年6月24日（土）の発行を予定しています。
 みなさまからのお気軽なご寄稿、ご意見・ご感想をお待ちしております。