

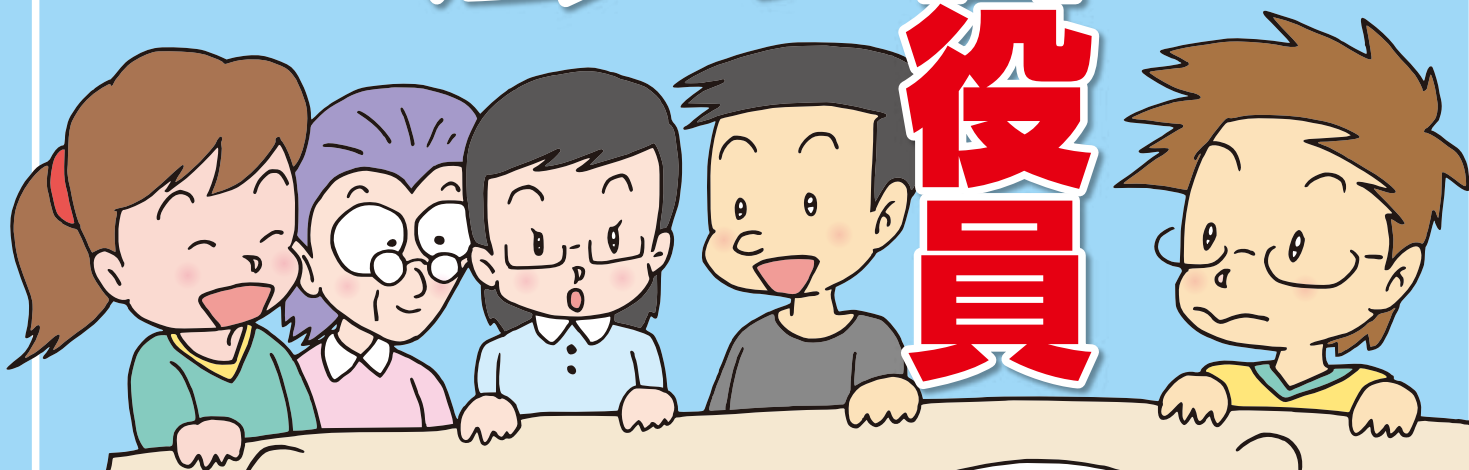
素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第54号

マンションライフ

管理組合役員 候補者の 選出方法

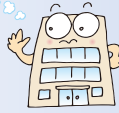
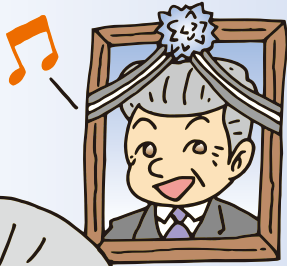
特集



令和元年度—第2回

中央区分譲マンション管理セミナー

My husband is
my best partner
for life... ♥



新しくできた配偶者居住権は
マンションにどう影響するか

マンション管理等への 民法改正の影響と 近時の重要裁判例

Ⅰ 民法改正の概要

債権法及び相続法(遺言を含む)の改正

Ⅱ 民法改正のマンション管理等に 与える影響

債権法改正の影響(瑕疵担保責任、管理費の時効等)
相続改正の影響(配偶者居住権等)

Ⅲ 近時の重要裁判例の概要等

民泊、一括受電方式等

日時 令和元年8月24日(土) 午後1時30分～3時30分
セミナー終了後に中央区分譲マンション管理組合交流会員
との座談会を行います(午後5時終了予定)。

会場 中央区役所 8階 大会議室
講師 弁護士・マンション管理士 荒木哲郎
対象 区内の分譲マンションにお住まいの
区分所有者および管理組合の役員

定員 100名(先着順)

費用 無料

申込期間 8月15日(木)から8月23日(金)午後5時まで

申込方法 電話またはファクス

(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号を記入)

電話は平日の午前8時30分から午後5時まで、

ファクスは8月23日の午後5時までにお申し込みください。

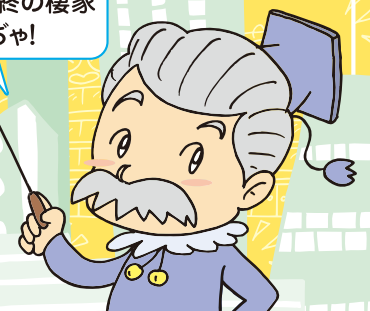
申込(問合せ)先

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

一般財団法人 中央区都市整備公社

TEL 3561-5191 FAX 3561-5192

マンションは、
大切な思い出と
共に生きる終の棲家
なのぢゃ!

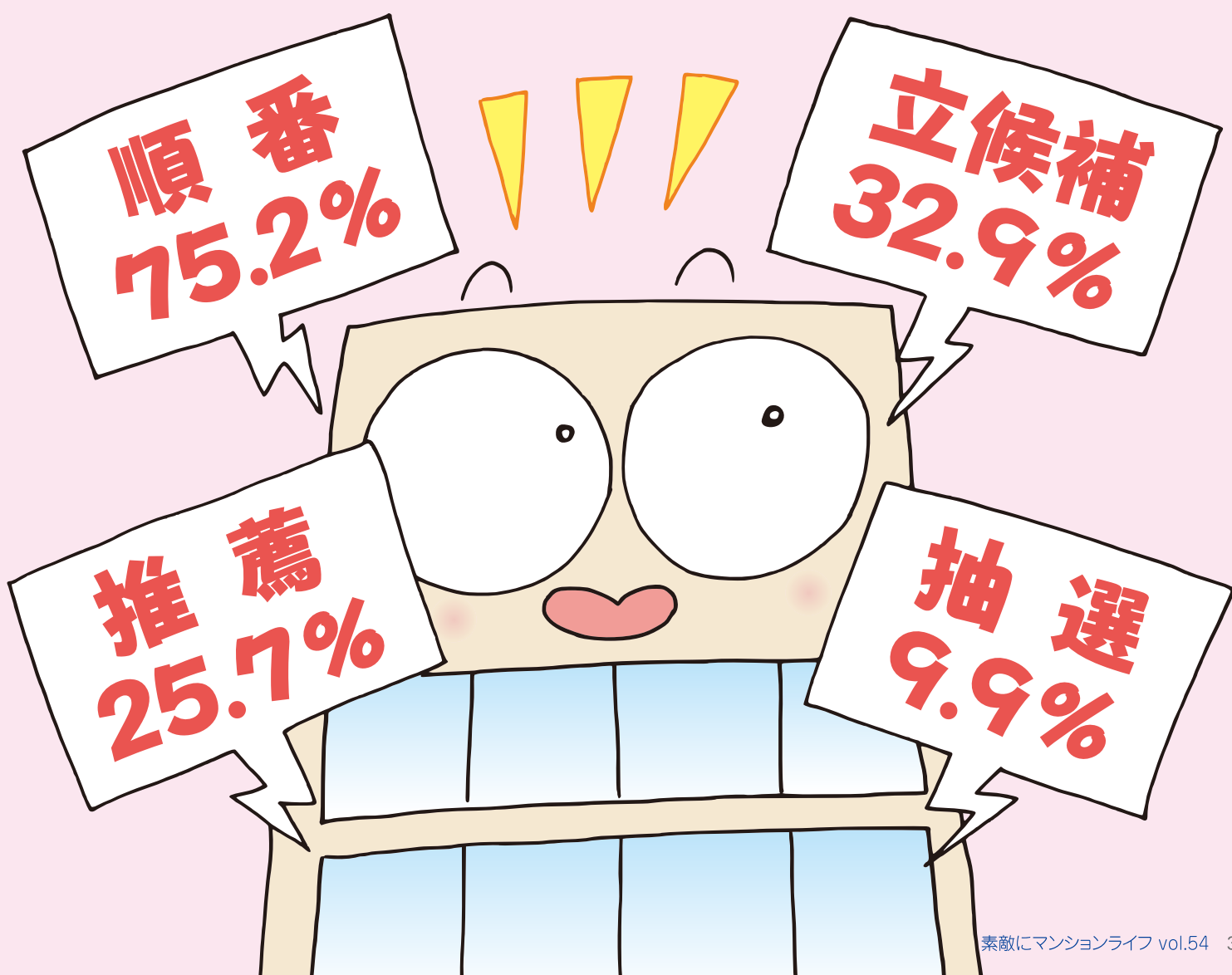


特集

管理組合役員 候補者の選出方法

平成31年4月26日に国土交通省より、「平成30年度マンション総合調査結果」が公表されました。調査結果のうち、役員候補者を選出した方法について紹介いたします。全体では、「立候補」32.9%（総戸数規模別では、「501戸以上」で83.8%）、「推薦」25.7%、「抽選」9.9%、「順番（輪番）」75.2%となっています。

役員の選出方法には、大きく立候補制、推薦制、抽選制、順番（輪番）の4つが挙げられるほか、いくつかを併用する方法もあります。それぞれの特徴をみていきましょう。



管理組合役員候補者の選出方法

Merit & Demerit

1 立候補制

役員を公募して、立候補者の中から選出します。

[メリット]

- ・意識の高い方を選出できる。
- ・理事会活動が活発になる。

[デメリット]

- ・多くの立候補者が現れる状況にない場合には、一部の者が独占的に役員を継続していく可能性がある。その結果、役員以外の組合員が管理組合運営に対し無関心になってしまう。

2 推薦制

理事長等の推薦、推薦委員会の推薦、組合員〇名以上の推薦等の方法があります。

[メリット]

- ・役員として適任の方が選出され、他の組合員等と常時トラブルを起こしたり、管理費等を滞納している組合員等が選出される可能性は低くなる。

[デメリット]

- ・特定のグループに属する組合員が常に役員になる。また、役員の押し付けが生じることがある。

それぞれの
メリットとデメリットを
理解した上で、マンションの
個性を考慮した`合わせ技`
を考えてみるのも
良いでしょう。

3 抽選制

くじ引き等で、無作為に役員候補を選出します。

[メリット]

- ・特定の意図が介在せず、公平に役員候補を選出できる。
- ・選出されることで組合員としての責任意識が高まる。

[デメリット]

- ・個人的な事情等が考慮されない。
- ・モチベーションの低い方が役員となる場合がある。

4 順番(輪番)制

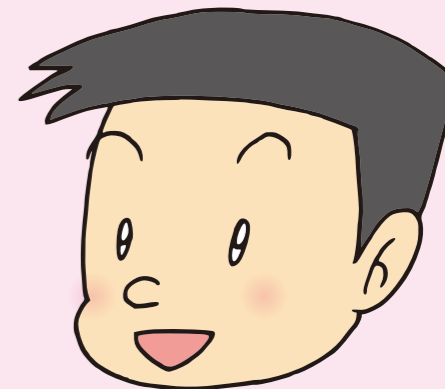
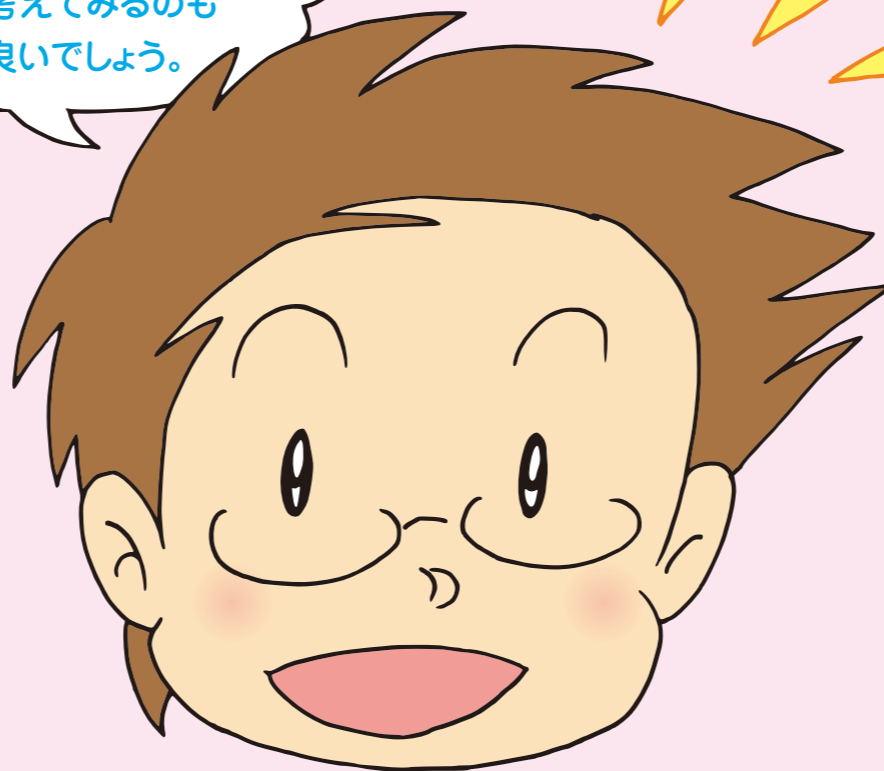
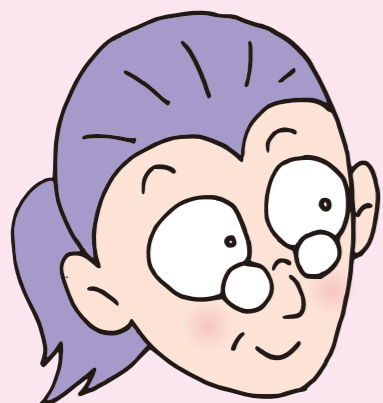
フロア別などグループ化し、各グループの中から順番で役員候補者を選出する方法です。

[メリット]

- ・組合員がいつ頃役員になるのか事前にわかる。
- ・選出されることで組合員としての責任意識が高まる。
- ・組合員全員が等しく役員になり、その負担を負うことで公平に選出できる。

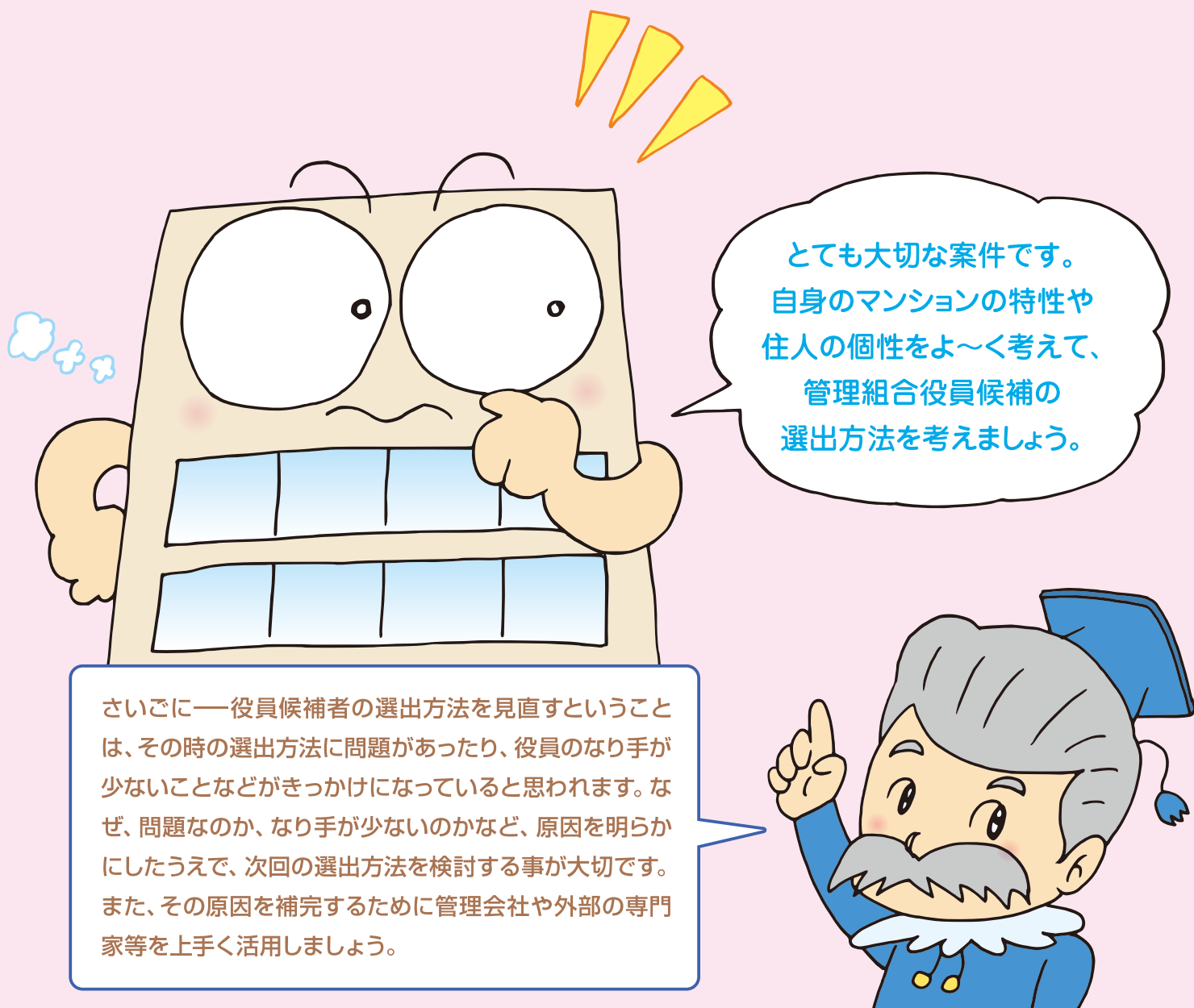
[デメリット]

- ・個人的な事情等が考慮されない。
- ・モチベーションの低い方が役員となる場合がある。



5 留意すべきポイント

- ①立候補制の定数を上回る立候補がある場合、または推薦が多い場合の選出方法や、抽選制と順番（輪番）制の場合、役員就任拒否、一度も理事会に参加しないなどがあつたときの取決めなど、想定できることは事前によく話し合うことが大切です。話し合った結果は細則として明文化しておくことも重要です。
- ②各選出方法にはメリット・デメリットがあります。いずれかの選出方法で、どの組合員が役員になっても、管理組合運営の継続性が保たれ、すべての区分所有者が管理組合運営に関心を持ち、公平、公正な観点から運営がなされるような体制を整えることが最も求められています。そのためには、組合運営に関する具体的なツールの整備、新旧役員間の十分な引継ぎ、理事会のスムーズな運営（充実した資料・情報の取得、長すぎない会議時間等）が望まれます。

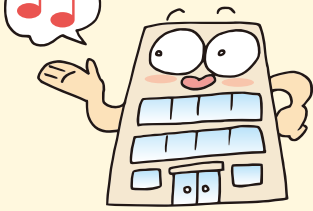


特集記事監修：一般社団法人 東京都マンション管理士会 都心区支部

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8神田Nビル5階 TEL 03-3527-9514

中央区分議マンション管理組合交流会

第48回交流会の活動報告



7月28日(日)

中央区役所大会

議室において、第

48回交流会を開催しました。マンション管理士・稲葉早苗氏をお招きし、「失敗事例に学ぶ、大規模修繕工事の進め方」を講演いただきました。

その後、3班に分かれた分科会ではマンション管理士も加わりマンションの大規模修繕工事の事例など活発な意見交換が



行われ、全体会では、各班の討論した内容の発表がありました。(参加者34名)

また、交流会終了後は、カフェレストランに場所を移し、懇親会が開催されました。気軽な雰囲気の中、役員としての体験談や日ごろの抱えているマンション管理組合運営に関する諸問題の情報交換、マンション管



理士から直接意見を聞くことができたなど大変有意義な懇親会でした。

なお、8月24日(土)開催される中央区分議マンション管理セミナー終了後、セミナー参加者と本交流会主催による交流会員との座談会を行いますので、是非ご参加ください。

交流会への入会のご案内

2019年度の
交流会開催予定



第49回交流会 令和元年 10月20日(日)

第50回交流会 令和2年 3月14日(土)
第17期定期総会

交流会とは? ● 中央区内に所在する分議マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

参加資格は? ● 団体会員:分議マンション管理組合代表者
● 個人会員:分議マンションの区分所有者

活動は? ● 分議マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

費用は? ● 無料です。

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局: 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課
TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192



エンジョイ♪マンションライフ! その46

先日、マンション1階にある集会室で、プロ並みの写真を撮る区分所有者Mさんの写真展を開催しました。近所で撮った写真や、彼女が趣味で度々訪れているアフリカやアラスカの動物写真や抜群のセンスで撮ってきたオーロラの写真……。「Mさんの写真を観ながらアフタヌーンティをご一緒しましょう」と銘打ったプチ写真展は大成功。マンションの住人はもちろん、近隣の方々も観に来てくれました。普段は役員会等で使用することが多い集会室。うちでは、空いている時間は住人主催の「書道教室」や「折り紙教室」を開いています。



編集・発行

一般財団法人 中央区都市整備公社

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <https://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間：平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み：土・日曜日、休日、年末年始