

マンション管理

マンション管理問題評論
村井 忠



今は600戸に及ぶとい
う。しかし、これだけの膨大
な戸数は、大きなマンシ
ョンと小さなマンション、古
いマンションと新しいマン
ション、店舗付きマンシ
ョンと住居専用のマンシ
ョンといった様々な区別と関
わりないすべての戸数の合計
した数字である。

しかし、マンションの実
情には物件ごとに異なる個
別性があるから、そこを考
える必要がある。管理とい
う現実的な仕事では一棟三
〇〇戸のマンションと三〇〇
戸のマンションを同じよう

に扱ってはならない。管理
という現実的な仕事では一
棟三〇〇戸のマンションと
三〇〇戸のマンションを同
じように扱ってはならない。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

裁判判例から

マンション法務研究会

マンション規約共用部分工事承諾等請求事件

〈東京高裁 平成二二年八月六日判決〉

【要旨】

マンション規約上共用部分とされた物件を取得したものを背信的悪意の第三者とし、マンション管理組合に対し規約共用部分について登記がないことを主張するが、許されないとした事例

【本件は、マンションの洗濯場及び倉庫と登記されていた物件を競落した参加人が、「居宅事務所」及び「事

務所」と変更登記をした上これを被控訴人Yに譲渡した。

被控訴人Yは、Xマンシ
ョン管理組合管理者に対し
物件を店舗又は事務所とし
て使用する権利があること
の確証、電話線及びトイレ
の設置工事の承諾又は妨害
予防、室内に存する引込開
閉器盤の撤去及び撤去まで
の使用料相当損害金支払を
求めたものである。

控訴人は、原告の容認部
分を不服として控訴した。

【コメント】

管理会社が持つマンション全体情報保有者としての強み

マンションの全体像と密接
に関連することに気づく。
ところが、ここであらうマ
ンションの全体像と密接に
関連することに気づく。

マンションはあまりに大
きくて全体が一望のもとに
は見えない。あまりにも
複雑なため外観から簡単
にわからない部分が多いか
らだ。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

マンションという言葉は
たった五文字だが、その意
味する実態はまさに千差
万別である。

●新刊紹介●

マンション管理員の「決め手」

統計によると、平成二三
年現在、全国のマンシ
ョンストック戸数は約五七九
万戸で、二〇一〇年で約一

そのほか、管理組合の理
理を進めていかなければ
ならないからである。管理
組合はマンションの全体を
考えながら望ましい維持管
理を進めていかなければ
ならないからである。管理
組合はマンションの全体を
考えながら望ましい維持管

浮かび上がるのは、大規模
修繕工事のときだ。玄関
アの内側から考えたことが
ないのなら、ドアの外側
にある共用部分というのは
とてもわかりにくい。そこ
を確かめようとして管理規
約を開いてみると、共用
部分一は末尾の別表に少
だけしかわからない。それ
も共用部分の範囲として
はホンとホントか、ハイブ
スへの

この考えをいくと、管理
組合が求められる役割を果
たすために必要なマンシ
ョンの全体像認識は実はけ
っとう厄介な課題になるこ
とがはっきりしてくる。法
律や管理規約が当然のこと
として求めているマンシ
ョンの全体像把握を建物の状
況

マンション管理員検定

公式テキスト 改訂版

マンション管理員の
プロになるための
必携書!

質次第でマンションの良し
悪しに影響が出るほど、そ
のマンションの「顔」にも
なり得る魅力的な仕事とい
えます。

居住者の皆さんにも喜ば
れる管理員を目指す方す
で、管理員として働いてい
る方、また管理会社に就職
している方にとって、「マ
ンション管理員検定」が、
資質の高い管理員への道標
となることであれば幸い
です。(一般社団法人マン
ション管理員検定協会理事
長 日下部理絵)【はじめ

《主な目次》◆第一章
マンション管理総論◆第2
章 管理組合運営の円滑化
に関する◆第3章 マ
ンションの建物及び附属施
設の構造並びに設備に関す
る◆第4章 マンシ
ョン管理員の実務に関するこ
と◆第5章 マンションの
管理に関する法令及び実務
に関する◆第6章 マ
ンションの管理に関する
法令及び実務に関するこ
と◆第7章 マンション管
理員に求められる管理情勢
◆第8章 管理会社への就
職の現状と対策

■著者 一般社団法人マ
ンション管理員検定協会
■発行 日本能率協会マ
ネジメントセンター
■定価 2,400円十
税 初版13年3月30日