



快適なマンションライフを支援する専門家集団

一般社団法人東京都マンション管理士会

会報

東京都マンション管理士会の電話相談について

相談事業委員会委員長 戸田 汎



当士会の電話相談業務は、相談事業委員会が昨年2月に組織されたのを機会に、新相談員を希望する方には下記の条件で応募用紙に記入して参加する方式に変更しました。

1. マンション賠償責任保険に B1ランク以外の保険に加入されている方
・業務で損害賠償責任が発生した場合のための保険です。
2. 十三の心得を理解していただける方
・相談時の基本的な心得や各種相談に対して、区分所有法や管理適正化法や標準管理規約等を相談者の立場でわかりやすく説明します。
・難しい相談(登記・建替え・設備の詳細等)には、適切に他の専門機関を紹介したり、地元の管理士の紹介を依頼された際にはマニュアルにしたがって案内します。
3. 相談事業委員会が行う「モニタリング」に協力していただける方
・相談能力の向上のためには、回答を客観的に第三者が評価することが必要なので、今年の6月以降は従来の文章での方法から「回答の keyword とポイント」に着目して、相談の問題点を簡潔、適切に回答するように変更しました。

現在までに多くの方からご応募をいただき、希望される方は相談事業委員が同席して、基本的な対応について説明を受けていただき、次回からは単独で対応してもらっています。

なお、机上にある資料は、「コンメンタール マンション区分所有法(日本評論社)」、「コンメンタールマンション標準管理規約(日本評論社)」の他に、「マンション管理ガイドブック(東京都)」、「逐条詳解マンション標準管理規約(プログレス)」、「モニタリング資料集」で、相談員の利用の便を図っています。

- ・「マンション管理ガイドブック」は本編の後、参考様式の外に、マンションに関する相談窓口一覧や法令まで記載されています。
- ・「逐条詳解マンション標準管理規約」は、逐条解説の後のページから標準管理規約改正の経緯が改正年ごとに一覧表になっているのでどの条文がいつ改正されたが一目でわかるものです。

相談員も相談事業委員もこの事業での喜びは、相談者からの「今回、お話ができて気が軽くなりました」という明るくなった声を聞くときです。

管理士の第一歩は相談業務から始まると自覚しています。多くの会員の方からの電話相談員へのご参加をお待ちしています。

※掲載されております「委員会活動」「支部活動」の【活動予定】につきましては、新型コロナウイルス感染防止対策のため、中止となっている場合があります。

ご参加される場合は、各部署にご確認をお願いいたします。

委員会活動

総務委員会

【活動実績】

- ① 令和2年度第2回支部長会議議事録配布
- ② 令和2年度第3回支部長会議(10月20日)開催準備
- ③ 令和2年度第1回総務委員会開催(オンライン会議) 9月8日
- ④ 会員入会申請の審査

【活動予定】

- ① 令和2年度第3回支部長会議(10月20日)開催準備、運営支援
- ② 令和2年度第3回支部長会議議事録案作成、配布
- ③ 令和2年度第2回総務委員会開催 11月(日時未定)
- ④ 会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ① 令和2年度第8回広報委員会開催(オンライン会議) 8月7日 会報通巻30号掲載内容検討
- ② 会報通巻第30号発行 8月18日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ③ 令和2年度第9回広報委員会開催(オンライン会議) 9月8日 会報通巻31号企画会議

【活動予定】

- ① 令和2年度第10回広報委員会開催(オンライン会議) 10月8日 会報通巻31号掲載内容検討
- ② 会報通巻第31号発行(10月20日予定)
- ③ 令和2年度第11回広報委員会開催(オンライン会議) 11月6日 会報通巻32号企画会議

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 業務支援委員会開催 8月20日 会議室及びオンライン
 - ・オンライン研修会実施の検討
 - ・過去実施の研修会映像配信の検討
 - ・オンラインオリエンテーション実施の検討(委員会終了後にオリエンテーション録画作業実施)
 - ・業務支援委員会ホームページ設置の検討
- ② 業務支援委員会開催 9月24日 会議室及びオンライン
 - ・オンライン研修会実施の検討
 - ・IT推進に係る検討
 - ・会場での研修会実施の検討(第2回一般研修)

・オンライン座談会実施の検討

【活動予定】

- ① 第2回一般研修 10月29日 三鷹産業プラザ
- ② 業務支援委員会開催 10月29日 三鷹産業プラザ、11月(日時・場所未定)

企画委員会

【活動実績】

- ① 第6期第7回企画委員会(オンライン会議) 8月3日
 - ・綱紀調査委員会委員候補への選定通知
 - ・会員増強策案の検討、広報関係文書(宣伝文書)の検討
- ② 第6期第8回企画委員会(オンライン会議) 9月3日
 - ・会員増強策案の検討、広報関係文書(宣伝文書)原案の確定
 - ・未作成の規程、規則等についての今後の課題の検討

【活動予定】

- ① 第6期第9回企画委員会(オンライン会議) 10月8日
 - ・未作成の規程、規則等についての今後の課題の検討
 - ・来期役員編成に関する諸問題と定款の一部変更の検討
- ② 第6期第10回企画委員会 11月(日時未定)

東京都マンション施策推進協力委員会

【活動実績】

- ① 2020年度分譲マンション総合相談窓口(まちづくりセンター) 相談員を拡充して継続派遣中
- ② 2020年度管理組合適正化支援モデル事業 受託後の実施方針を決定、担当者の選任と本部のPTの立上げ
- ③ マンション管理状況届出制度 実務上の手順等検討、各行政へのフォローアップを実施
 - ・フェーズ1:不達マンションの調査完了
 - ・フェーズ2:各区市からの委託に基づく管理不全の兆候があるマンションの調査の実施体制を構築

【活動予定】

- ① 2020年度分譲マンション総合相談窓口(まちづくりセンター) 相談員の拡充に向けての取り組み、業務品質向上策の検討
- ② 2020年度管理組合適正化支援モデル事業 本部PT立ち上げ後、継続支援、追跡調査、統括業務の実施
- ③ マンション管理状況届出制度 本部における統括業務の開始、各区市の委託に基づく継続的な調査員の派遣、委託先(事前連絡調整実施機関)との連携
 - ・フェーズ2:各区市の委託に基づく調査員の選定及び派遣、調査報告書の精査、事務管理、クレーム処理等(事務統括チームによる)
 - ・フェーズ3:業務計画及び手順の検討

相談事業委員会

【活動実績】

- ① 相談事業委員会(オンライン会議) 9月4日
 - ・7月度、8月度の電話相談内容のモニタリング(11件)

- ・相談員共有情報へのモニタリング情報記載方法、電話相談の受付範囲の検討

【活動予定】

- ① 相談事業委員会(オンライン会議) 11月13日
 - ・9月度、10月度の電話相談内容をモニタリング
 - ・次年度の活動計画の確認

支部活動

都心区支部

◎活動報告

千代田区

- ① マンション関連業務委託 8月常勤20日、9月常勤20日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 8月0件、9月0件 まちみらい千代田
- ③ 管理相談 8月2件(電話1件、窓口1件) まちみらい千代田
- ④ マンション管理講座(中止) 9月9日 テーマ:管理組合運営(水害対策)について

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 8月1件、9月3件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 8月2件、9月2件 区内管理組合

港区

- ① 管理組合運営相談 8月0件、9月0件
- ② アドバイザー派遣 8月0件、9月1件
- ③ 港区内マンション実態調査実施中

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 本年度累計10件
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 本年度累計14件
- ③ 台東区 コンサルタント派遣 本年度累計1件
- ④ 北区 コンサルタント派遣 本年度累計1件

支部全体

- ① 支部役員会 8月19日、9月16日 オンライン会議

◎活動予定

千代田区

- ① マンション関連業務委託 10月常勤21日、11月常勤21日 まちみらい千代田
- ② まちづくり・防災アドバイザー派遣
- ③ マンション管理講座 11月 テーマ:管理組合運営(マンション再生)について

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 区内管理組合
- ③ 管理セミナー(中止、1月24日に振替) 10月4日

港区

- ① マンション管理組合運営相談 港区役所
- ② 分譲マンション管理アドバイザー派遣
- ③ 港区内マンション実態調査

省エネ関連

- ① 港区 省エネコンサルタント派遣

- ② 北区 省エネコンサルタント派遣
- ③ 荒川区 省エネコンサルタント派遣
- ④ 江東区 省エネコンサルタント派遣

支部全体

- ① 支部役員会 10月21日 オンライン会議

新宿支部

◎活動報告

- ① マンション問題無料なんでも相談会 8月5日・19日、9月2日・16日 新宿区役所 相談件数15件
- ② 定例会 8月31日、9月28日 戸塚地域センター

◎活動予定

- ① マンション問題無料なんでも相談会 10月7日・21日、11月4日・18日 新宿区役所
- ② 定例会 10月21日、11月24日 戸塚地域センター

杉並支部

◎活動報告

- ① 東京都マンション管理状況届出調査報告会 8月3日

◎活動予定

- ① 支部幹事会 10月26日

東京山手支部

◎活動報告

渋谷区

- ① 住宅政策課と支部定期合同会議 8月4日
- ② 住宅政策課と電話相談会打合せ 8月21日
- ③ 意見交換会(住宅政策課住宅政策係主催) 8月20日・22日・27日
- ④ 電話相談会(渋谷区共催) 9月23日～25日

支部全体

- ① 支部プロジェクト(品川区内マンション管理組合理事会サポート) 月1～2回 理事会参加
- ② 幹事会 8月15日
- ③ 中野区公明党と中野区議会予算要望ヒアリング 9月4日 オンライン会議
- ④ 目黒区住宅課担当者協議 9月16日

◎活動予定

渋谷区

- ① 住宅政策課と支部定期合同会議 10月1日、11月上旬

支部全体

- ① 支部プロジェクト(品川区内マンション管理組合理事会サポート) 月1～2回
- ② 支部役員会 10月下旬、11月下旬
- ③ 支部研究会 11月下旬 テーマ:「火災保険・地震保険について」

世田谷支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(世田谷区住宅相談 相談員派遣) 8月24日、9月14日
三軒茶屋しゃれなあど

◎活動予定

- ① 無料相談会(世田谷区住宅相談 相談員派遣) 10月19日、11月30日
三軒茶屋しゃれなあと
- ② 世田谷区マンション管理講座(世田谷区主催) 講師・相談員派遣 11月28日
成城ホール
- ③ 幹事会 11月28日 場所未定

大田支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(支部主催・大田区後援) 8月20日(中止)、9月17日(予約制) 大田区役所
- ② 無料相談会(大田区主催) 9月13日(中止) 区立消費者生活センター

◎活動予定

- ① 支部役員会 10月6日 パークサイドキャッスル集会室
- ② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 10月15日、11月19日 大田区役所

墨田支部

◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 8月8日、9月12日 墨田区役所1階アトリウム 相談件数8件
- ② 定例役員会 8月8日、9月12日

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 10月10日、11月14日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 10月10日、11月14日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 8月22日、9月26日 グリーンパレス

江東区

- ① 相談会 8月12日、9月9日 江東区役所

支部全体

- ① 定例会 9月9日 オンライン会議

◎活動予定

江戸川区

- ① 相談会 10月24日、11月28日 グリーンパレス
- ② セミナー 11月29日 船堀コミュニティセンター

江東区

- ① 相談会 10月14日、11月11日 江東区役所
- ② マンションよろず相談会 10月10日 江東区役所

支部全体

- ① 定例会 11月12日 台東区浅草文化観光センター

城北支部

◎活動報告

北区

- ① マンション管理個別相談 9月16日・23日

豊島区

- ① マンション専門家派遣1件

荒川区

- ① 令和2年度分譲マンションセミナー 9月12日 荒川区北庁舎
 第1部 講演:「風水害とマンション管理 ～防災計画の作成、住民の防災力育成～」
 講師:稲葉護(当士会会員)、関島倫子氏
 第2部 マンション管理組合交流会
 「管理組合運営」「建物の維持管理・修繕」「防災」の3グループにて

練馬区

- ① マンション管理運営相談 9月3日 電話相談2件(対面相談は停止中)

支部全体

- ① 月例会 9月23日

◎活動予定

豊島区

- ① マンション管理セミナー 10月17日 豊島清掃事務所講堂
 テーマ:「管理不全予防のために ～築年数経過で取り組むべき重要なこと～」

練馬区

- ① 令和2年度ねりまマンションセミナー“未来塾” 11月14日
 テーマ:「大規模修繕の進め方 ～設計監理方式による～」

支部全体

- ① 月例会 10月28日 池袋第2区民集会室

板橋支部

◎活動報告

- ① 第18回「板橋事業と暮らしの無料相談会」準備会(オンラインで実施) 9月1日 東京パブリック法律事務所
 ② 令和3年度予算要望書提出 9月11日 板橋区長、板橋区区議会自由民主党・公明党他
 ③ 相談会 8月2日、9月6日 板橋区グリーンホール5階 相談件数5件
 ④ 支部定例会 8月21日、9月18日 いたばし総合ボランティアセンター

◎活動予定

- ① 第19回「板橋事業と暮らしの無料相談会」準備会 10月1日 東京パブリック法律事務所
 ② 相談会 10月4日、11月1日 板橋区グリーンホール5階
 ③ 支部定例会 10月16日、11月20日 いたばし総合ボランティアセンター

町田・たま支部

◎活動報告

町田市

- ① 第7回分譲マンション管理に関する相談会 8月26日 町田市役所8階
 ・主催:町田市(住宅課)
 ・共催:当士会 当支部
 ② 町管ネット(理事会) 8月30日 町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定例会 9月13日 町田市民フォーラム

◎活動予定

町田市

- ① 第53回町田市分譲マンション管理セミナー 10月25日 町田市役所2階
 - ・テーマ:管理不全に陥らないためのマンション管理組合の取り組み
 - ・講師:親泊 哲(当士会理事長)
 - ・共催:町田市分譲マンション管理組合ネットワーク
一般社団法人東京都マンション管理士会
公益財団法人マンション管理センター
- ② 町管ネット(理事会) 10月4日、10月25日 町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定例会 11月15日 町田市民フォーラム

たまむさしの支部

◎活動報告

武蔵野市

- ① 住まいの何でも相談室 8月6日・27日、9月3日・17日・24日 武蔵野市会議室
- ② アドバイザー派遣 8月2日・11日

三鷹市

- ① 行政訪問 9月3日・9日

調布市

- ① マンション交流会・勉強会 8月29日(10月31日に延期)

国分寺市

- ① 相談会 8月27日、9月24日 国分寺市役所

国立市

- ① 行政訪問 8月17日、9月29日 国立市都市計画課都市計画係

府中市

- ① 定例会(中止) 8月30日 府中市市民活動センター

東久留米市

- ① 広報活動 8月6日

西東京市

- ① 広報活動 8月28日

小平市・東村山市・東大和市・武蔵村山市

- ① 広報活動 8月7日 活動状況をメールで配信

青梅市

- ① 青梅市住宅施策推進協議会 8月19日 青梅市役所
- ② 青梅市住宅相談会 9月17日 青梅市役所

支部全体

- ① 支部臨時総会 8月2日 府中市市民活動センター第3会議室
- ② 支部幹事会 8月26日(オンライン会議)、9月28日 国分寺市立本町・南町地域センター
- ③ むさしの部会臨時総会(解散総会) 8月30日 府中市市民活動センター第1会議室
- ④ 新会員オリエンテーション 9月14日(3名)・28日(1名) 国分寺市立本町・南町地域センター

◎活動予定

武蔵野市

- ① 住まいの何でも相談室 毎週木曜日 武蔵野市会議室

② アドバイザー派遣 随時

三鷹市

① マンションセミナー・相談会 10月24日

調布市

① マンション交流会・勉強会 10月31日

国分寺市

① 相談会 10月29日、11月26日 国分寺市役所

国立市

① 耐震無料相談会(中止) 10月3日

② 行政訪問 10月(日時未定)、11月(日時未定) 国立市都市計画課都市計画係

府中市

① 定例会 10月(中止) 府中市市民活動センター

② 相談会 11月(中止) 府中市市政情報センター相談室

東久留米市・清瀬市

① 広報活動 10月(日時未定)

西東京市

① 行政訪問 10月12日 まちづくり部住宅課

② 分譲マンション耐震無料相談会 11月21日

小平市・東村山市・東大和市・武蔵村山市

① 広報活動 10月初旬(日時未定)

青梅市

① 青梅市住宅なんでも相談会 10月24日 青梅市役所

② 青梅市住宅施策推進協議会 11月11日 青梅市役所

支部全体

① 支部幹事会 10月26日 国分寺市立本町・南町地域センター、11月23日 場所未定

② 第3回支部長会議 10月20日

③ 新会員オリエンテーション 随時

八王子支部

◎活動報告

① 公社相談会 9月8日 八王子市まちづくり公社会議室

② 八王子市個別相談会 9月19日 八王子市役所南口総合事務所

③ 八王子市管理セミナー(中止) 8月29日 クリエイトホール視聴覚室 「マンションの理事になった人のための基礎講座」

④ 八王子市住宅マスタープラン策定懇談会(支部長参加、書面開催に変更) 8月31日

⑤ 管理組合交流会 9月26日 クリエイトホール視聴覚室 「漏水事故の対応について」

⑥ 支部定例会 8月1日(中止)、9月5日 カレッジタウン会議室

◎活動予定

① 公社相談会 10月13日 八王子市まちづくり公社会議室

② 八王子市個別相談会 11月14日 生涯学習センター南大沢分館学習室

③ 八王子市管理セミナー 10月10日 クリエイトホール視聴覚室 「東京都マンション管理適正化条例の概要」、「大規模修繕工事と管理組合会計」

④ 八王子市管理組合連絡会研究会 11月28日 クリエイトホール視聴覚室 「管理組合の役員・組合員の責任について」

⑤ 支部定例会 10月3日、11月7日 カレッジタウン会議室

東京都マンション条例関連業務の進捗状況

新型コロナウイルスとの戦いの中、会員の皆さまには、不達マンションへの訪問調査(いわゆるフェーズ1の業務)について、期待どおりの成果を上げて頂き、ありがとうございました。制度の案内が不達となったマンション数は、当初の想定を超えたものの、あらかじめ応募があった調査員の総力を結集して対応し、遺漏なく報告に結び付けた成果は、皆様の熱意と努力の賜物として、今後の業務の支えとなることは間違いありません。訪問先と自身の感染対策に配慮しながら、都内隅々の現地に出向き、ときにはこの建物が分譲マンションなのかと悩み、関係者とのコミュニケーションに苦労し、また、ときには先方から必ずしも協力的な反応が得られないこともあったことは、自身の経験を通じて想像できます。通常のマンション実態調査よりも厳しい状況で経験した苦労が今後の糧となることも間違いのないことでしょう。

さて、10月からは、いよいよ各区市との契約に基づく新たな訪問調査(いわゆるフェーズ2の業務)が始まり、届出済管理組合の基本情報の検証から行います。ここにおいて、当士会は、本部事務所に専任の統括チームを設置し、委託先区市との連携を図り、引き続き調査員各位や再委託先との密接な連絡を行います。改めて言うまでもなく、本業務をオール都会という組織にて扱うことの有利性は下記にあります。

- (1) 取り扱う情報量と多くの関係者を巻き込む煩雑な事務処理は膨大なレベルに達するが、これを常設事務所と専任スタッフを充て、先進的な IT 技術を活用して処理することができる。
- (2) 当士会では、万一の個人情報漏洩過誤にも備えたマンション管理士賠償責任保険への加入を調査担当者に課しているため、管理組合や行政の皆様の不安を一掃できる。
- (3) 過去何年間にわたり、管理不全やその疑いのあるマンションを支援してきた経験がものを言い、当分野に必要な不可欠な士会のノウハウを活用できる。
- (4) 全国的にも最大のマンション管理士会として、支部の垣根を乗り越え、豊富な人材を適所に配することが可能であり、また、過去の支援活動により、未熟練者にも研修プログラムが提供できる。

各支部においては、過去の行政との密接な関係を維持することはもちろん重要である。

一方、東京都のメガ・プロジェクトにおいては、「士会ワンチーム」による質量ともに豊富なサービス業務を提供することにより、会員各位の卓越した熱意と底力を示すことができると思います。それに触発されて、従来当士会と距離を置いていた一部の行政関係の方々やアウトサイダーのプレーヤーも目的に賛同して共働することになれば、当プロジェクトはその存在意義を大きく伸ばし、名実ともにメトロポリタンに相応しい事業として発展していくことになるでしょう。

われわれマンション管理士が、新しい生活スタイルの社会でも必要とされる存在であり続けるための試金石になる活動が始まる夜明けです。世界でも冠たる安全都市東京の、リスク要因とも言える管理不全マンションをなくしていくために、士会一丸となってフルパワーで取り組む意気込みを皆様と共有したいと思います。

クローズアップ支部



杉並支部

事務局長 金子 英明

杉並支部は松崎敏光支部長を中心に、会員数9名の小所帯の支部です。

おもに、偶数月に行う幹事会と年2回程、外部講師をお招きして管理組合や区分所有者向けのセミナー開催を中心に活動を行っています。

支部の特色および支部を取り巻く環境、そして支部のあり方の3点についてお話をします。

★支部の特色

当支部は若い世代の会員が多いです。平均年齢53歳と若さが自慢の支部です。それ故にフットワークも軽く、支部活動は「全員野球」で取り組んでいます。

★支部を取り巻く環境

杉並区内には当士会を含め、3つの管理士会があります。杉並マンション管理士会と荻窪マンション管理士会が独自に活動を行っています。組織再編の際にそれぞれの管理士会が合流し、一つの管理士会になるものと期待されました。しかしながら、組織再編後の活動に対する考え方の相違や隔たり等があり、同じ管理士会として活動するに至りませんでした。

区内に3つの管理士会があることに対し、杉並区住宅課より「できれば一つの管理士会になって欲しい！管理組合も区も困惑するので…」と指摘されました。当支部は区に対し、「当支部も他団体と同様に扱って欲しい！」と要望をいたしました。

★支部のあり方

1 つ目は、当支部でも杉並区役所で行っている無料相談会を当支部でも行いたいと考えています。そのためには支部会員のスキルアップが欠かせません。次いで人員確保が必要になります。会社勤務をしている会員が多いため体制作りが必要です。

2 つ目は、東京都条例に基づくマンション管理不全予兆の調査訪問について、業務委託を受けるべく見積書を杉並区に提出いたしました。

当支部は行政と連携し、マンション施策の一翼を担っていきたいと存じます。



幹事会の様子

日管連からのお知らせ

★令和2年度 第14回全国マンション管理士合同研修会 Web大会の開催について

例年1回全国各地で開催される合同研修会は、先の8月号会報にてお知らせしたとおり、1年順延された神戸大会に代わり、Web配信の形式で開催することとなりました。

講演内容は、2020年6月に改正されたマンション管理適正化法・マンション建替円滑化法の改正をテーマに行われ、改正に関する情報とそれに伴うマンション管理士の業務の在り方について講演が行われます。

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) 開催日時 | 11月11日(水) 13:00~17:00(予定) |
| 2) 講演内容 | |
| ① マンション管理適正化法・マンション建替円滑化法の改正について | |
| …国土交通省 市街地建築課マンション政策室 室長 立岩 里生太 | |
| ② マンション関連法改正の理解とマンション管理士の対応 | |
| ……………日管連会長 瀬下 義浩 | |
| ③ 東京都のマンション施策と連携の現状 | |
| ……………東京都マンション管理士会 理事長 親泊 哲 | |
| 3) 研修方式 | Zoom ウェビナーによる研修映像の配信を予定し、定員は500名です。 |
| 4) 費用 | 無料です。 |
| 5) 研修教材 | 参加申込者宛てに研修教材ダウンロードのためのURLを発送します。 |
| 6) その他 | 研修映像は、研修修了後日管連登録マンション管理士専用ページからの視聴を行うことができるよう、予定いたします。 |

日管連事務局は、第14回全国マンション管理士合同研修会 Web大会の開催案内を2020年10月8日に会員会宛に発送いたしました。

受講希望者は、指定のURLへ直接参加申し込みを行う形式となり、申し込み締め切り日は10月25日です。

★マンション管理適正化診断サービスに関する事務連絡について

1) 有効期限を超えた診断依頼の取扱いについて

マンション管理適正化診断サービスの申し込みで使用される診断依頼書の有効期限は、日管連事務局が診断依頼を受け付けてから6か月です。この期間を超えてなお診断が完了していない案件について、日管連事務局は月次で「未了リスト」を作成し、会員会事務局へ周知することとなりました。会員会事務局より取消予定の通知を受けた案件を担当する診断マンション管理士は、日管連事務局への報告漏れがないか、書類不備等の理由によって日管連事務局からの差戻しがされていないか、報告状況の確認をおねがいたします。また、未だ診断が実施されておらず診断業務を継続する場合は、担当する保険代理店と打ち合わせのうえ、再度診断依頼を行うようにしてください。

2) 診断結果のモニタリング調査の実施について

診断業務実施の水準向上から、診断業務に関するクレーム件数の低減と信頼度の向上を図るため、各月で診断完了が行われた案件の中から、日管連マンション管理適正化診断サービス運営委員会が無作為に診断レポートを選定し、診断実施の状況を調査することとなりました。

調査の結果、診断の評価に疑問点が見られた案件については、その案件を担当する診断マン

マンション管理士は、適正化診断サービス運営委員会が日管連事務局を通じて所属する会員会へ調査を依頼した内容に基づき、回答を求められる場合があります。

事務局からのお知らせ

☆「マンション管理適正化診断サービス」業務の留意事項について

日頃は、マンション管理適正化診断サービスの業務にご協力をいただき、有難うございます。

マンション管理適正化診断サービスの業務を実施するにあたって、あらためて留意いただきたい点についてご連絡いたします。

1. 回答書の提出先について

回答書は、当士会事務局にて記載漏れ等を確認してから日管連事務局へ送付することになっておりますので、日管連事務局ではなく当士会事務局(jimukyoku@kanrishi.org)宛てにメール添付でお送りください。

2. 担当代理店が決定されていない診断依頼における、保険代理店との連携について

診断業務は、保険代理店と連携した後に実施することになっておりますが、診断業務の事務取扱上、担当代理店の決定は回答書が送付された後となります。

回答書を送付したのち、概ね1週間程度で選定された保険代理店の担当者から連絡がありますので、それを待って診断業務に着手してください。くれぐれも代理店との連携が行われないうまま診断を実施することのないようお願いいたします。

3. 診断内容確認書について

診断内容確認書については、書類提出前に下記の事項を確認してから送付をお願いいたします。

(確認事項)

- ①最新の書式を使用すること(日管連 HP に最新の書式が掲載してあります)。
- ②診断依頼書の理事長名(管理者名)と診断内容確認書の署名が同一のこと。
診断依頼後、理事長が変更になった場合は、書類送付時にその旨をお知らせください。
- ③診断内容確認書の押印は、管理組合理事長印をお願いいたします。
- ④診断内容確認書の記入日、住所、管理組合名の記載を漏れなく、お願いいたします。

4. 診断業務報酬に係るご寄附について

任意でお願いしております診断業務報酬に係るご寄附についてですが、他の入金と区別するため、振込人名の後に一文字の空白を設けて、「キフキン」とご記入をお願いいたします。

☆新しく会員となられた方々(8月、9月入会 表記は入会受付順)

野口 昌弘 会員	城北支部所属
奥島 健二 会員	城北支部所属
高橋 俊生 会員	新宿支部所属
細谷 泰弘 会員	都心区支部所属
川崎 壮一 会員	城北支部所属
佐藤 隆志 会員	城北支部所属
守屋 誠 会員	大田支部所属
大坪 まり子 会員	都心区支部所属

※9月15日現在、当士会会員総数は356名。

東京都マンション管理士会会報
2020(令和2)年10月 第5号 (通巻第31号)

一般社団法人 東京都マンション管理士会
〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-3-8 神田Nビル 5階
TEL:03-5829-9130 FAX:03-5829-9164
e-mail: jimukyoku@kanrisi.org
URL: <http://www.kanrisi.org/>