

# 事業のご案内

マンションライフをより快適に  
管理組合と管理関係者のパートナー



財団法人マンション管理センター  
Condominium Management Center T.M

わが国の分譲マンションは、昭和30年代に誕生して以来50年ほどの歳月が経過し、そのストックも500万戸を超える数となっています。

当センターは、管理組合や管理関係者の良きパートナーとして、マンション管理についての適切な指導、相談、情報の提供を行うとともに、大規模修繕に必要な支援に関する事業、総合的な調査研究を行うことを目的に、各関係機関の協力のもと、昭和60年8月に設立された公益法人です。

特に、平成13年8月には、「マンション管理適正化法」に基づいて、マンション管理士に関して試験機関及び登録機関として指定を受けるとともに、「マンション管理適正化推進センター」としての指定を受けています。

平成18年度には「マンションみらいネット」も本格稼働し、また、国土交通大臣からマンション管理士法定講習の講習機関としての登録を受けて、同講習を実施しております。

さらに、平成19年度からは、住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫のマンション共用部分リフォーム融資を利用しやすくするため、保証料の引下げを行ったほか、この7月からは、マンション管理に関する相談情報をより充実させるため、インターネットで閲覧できる「マンション管理相談データベース（愛称 マンション管理サポートネット）」の運用を開始します。

管理組合役員の皆様方等におかれましては、当センターの諸事業を活用されまして、皆様のマンションライフがさらに快適なものになることを祈念いたしております。

平成19年6月

財団法人 マンション管理センター

理事長 高橋 進



## 1 相談

### (1) 電話、面談等による相談

マンション管理全般について、管理組合役員等からの質問やご照会に応じています。登録された管理組合は、ホームページ上でのメール相談も実施しています。

#### 【主な相談内容】

- ◎管理組合の運営、管理規約の内容に関すること
- ◎修繕計画、修繕工事に関すること
- ◎修繕積立金の運用、債務保証に関すること など

### (2) マンション管理相談データベース（愛称 マンション管理サポートネット）による情報提供

マンション管理に関する相談事例 Q&A、判例、関係法令等を含めたデータベースを構築し、ホームページ上で有料で提供します。（平成 19 年 7 月から運用開始）

#### 【マンション管理サポートネットの主な内容】

<基礎的な解説> マンション管理に関する基本的な事項について解説しています。

<Q&A> マンション管理に関する具体的な相談事例を基に作成した Q&A500 例を掲載しています。

<判例集> マンション管理に直接関係する約 260 の判例を取録しています。

<資料集> 地方公共団体及び公的な相談機関、マンション管理に関する主な法令や制度、管理組合運営実務に直結する使用細則モデルや各種様式等を収録しています。

## 2 セミナーの開催

管理組合の役員や区分所有者の皆様方を対象としたセミナーを開催しています。

セミナーの開催に当たり、国土交通省、地方公共団体、NPO 管理組合団体、マンション管理士会などの関係機関のご協力をいただいています。

#### 【主なテーマ】

- ◎マンションみらいネットとマンション管理標準指針 ◎管理組合の運営
- ◎マンション管理のトラブル解決 ◎管理費等の滞納督促の仕方
- ◎大規模修繕工事の進め方・資金調達 ◎建物・設備の自主点検
- ◎長期修繕計画の作成・修繕積立金の算出・運用

## 3 長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスとテクノサポートネット

長期修繕計画や修繕積立金の見直しを行うときに、参考資料としてご利用いただけるよう、「修繕積立金算出システム」により概略の長期修繕計画の作成と修繕積立金の算出サービスを行っています。

なお、当センターのホームページに、マンションの維持管理に関する業務を行う建築士事務所等のグループに関する情報を掲載し、管理組合の皆様にご案内しています。



## 1 情報誌「マンション管理センター通信」の発刊

マンション管理のホットな情報をタイムリーに紹介するため、情報誌「マンション管理センター通信」を毎月15日に発刊しています。

### 【主な掲載内容】

- ◎マンション管理における話題や最新の時事問題
  - ◎マンション管理のノウハウ
  - ◎ユニークな活動や大規模修繕工事を行った管理組合の取材
  - ◎当センターに寄せられた相談事例
  - ◎マンション管理に係る行政情報、最新の判例
  - ◎大規模修繕工事等に関する技術情報
- (定期購読のお申込は10ページの申込用紙をご利用ください。)



## 2 管理関係書籍・資料の提供

管理組合役員向けマニュアルとしても活用いただいています。

### 【主な書籍等】

「マンション管理組合のための点検、調査・診断のすすめ方」、「平成19年度版 マンション管理の知識」、「平成19年度版 新版マンション管理六法」、「マンション管理組合による自主点検マニュアル」、「マンション管理標準指針」、「マンション標準管理規約及び同コメント」、「マンション管理基本法令集」、「管理組合法人設立の手引き」、「新版マンション管理財務会計の手引き」

(詳しくは当センターホームページをご覧ください。)

## 3 ホームページによる情報発信 <http://mankan.or.jp/>

当センターのホームページでは、次のような情報を発信しています。

### 【一般向けページ】

「センター概要」、「トピックス」、「セミナー情報」、「法令」、「Q&A」、「書籍・CD」、「マンション管理士関係」、「テクノサポートネット」等

【メンバー向けページ】(当センターの登録管理組合、センター通信定期購読者の方向け)

「参考書式ダウンロード」、「判例検索」、「判例解説」等

### 【専用サイト】

マンションみらいネット (1ページ参照)	マンションみらいネットに登録されたマンションの管理状況を公開しているサイトです。
マンション管理サポートネット (3ページ参照)	マンション管理に関する相談事例 Q&A、判例、関係法令等を有料で公開しているサイトです。

## 4 メールマガジンによる情報配信

メールの配信により、マンション管理に役立つ様々な情報を無料で提供しています。当センターのホームページから会員登録の申込ができます(無料)。



沖縄振興開発金融公庫  
住宅金融支援機構  
融資の保証

大規模修繕工事の資金調達のため、住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫の「マンション共用部分リフォーム融資」を借り入れる場合は、当センターが無担保で連帯保証人を引き受けています。

平成19年4月の融資申込み分から保証料を10%引き下げました。(マンションみらいネットの登録管理組合は、さらに10%安くなります。)

融資保証制度の概要

- 保証の対象となる融資 住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫のマンション共用部分リフォーム融資
- 保証を委託できる方 住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫の融資を受けられる管理組合
- 保証金額 住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫の融資額と同額(工事費の80%以内で、1戸当たり150万円が限度)
- 保証期間 1年～10年(1年単位)
- 抵当権等の担保 不要
- 保証料のお支払い 一括支払
- 保証料 保証金額10万円当たり、次のとおり

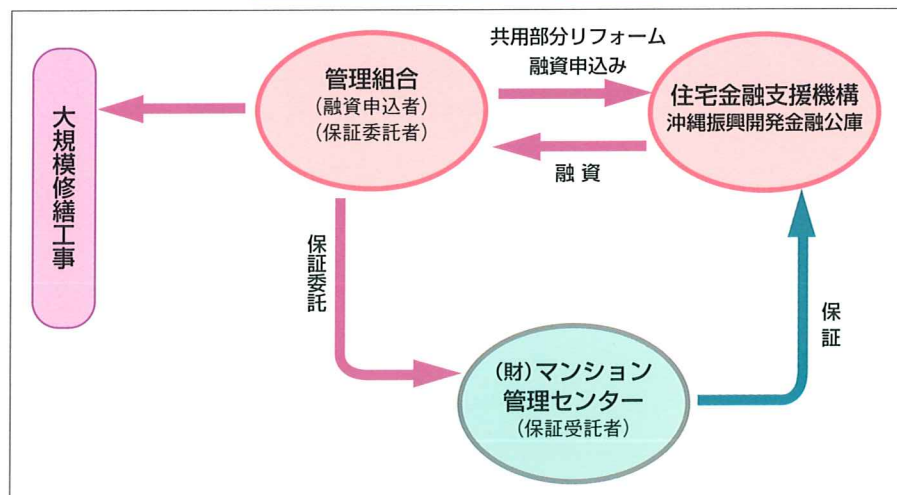
(単位:円)

保証期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
一般管理組合	507	792	1,076	1,356	1,634	1,910	2,183	2,453	2,721	2,986
特定管理組合※	427	689	950	1,208	1,463	1,716	1,966	2,213	2,458	2,701

※) 特定管理組合とは、次の①から③のいずれかに該当する管理組合をいいます。

- ① (財)マンション管理センターが運営するマンションみらいネットに登録している管理組合(平成19年度から追加されました。)
- ② 住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫を含む。)の「マンションすまい・る債」又は沖縄振興開発金融公庫の「マンション修繕債券」の残高が存在する管理組合、又は購入した債券をすべて買入償却しているが、今後も積立ての継続を希望している管理組合
- ③ 平成18年度までに旧住宅金融公庫が定めた公庫マンション維持管理基準を満たした管理組合として、(財)マンション管理センター又は(財)住宅金融普及協会に新規登録された管理組合(平成18年度までにマンションの分譲事業者が事前登録したマンションの管理組合を含む。)

保証と融資の仕組み



■ 平成19年4月の融資申込みから、保証期間中の管理組合は当センターから次のサービスを受けられます。

- ◎ 当センターの情報誌「マンション管理センター」を毎月1冊お送りします。
- ◎ 当センターが発行する出版物を割引価格でご購入いただけます。
- ◎ 相談内容に応じて、弁護士の無料相談をご利用いただけます。
- ◎ 長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスが割引料金でご利用いただけます。
- ◎ ホームページ上のメンバーコーナーからダウンロードサービスを受けられます。

## マンション管理士とは

マンション管理士とは、マンションの管理の適正化の推進に関する法律により定められた国家資格で、マンション管理士の名称を用いて、専門知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者や区分所有者などからの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とするマンション管理の総合コンサルタントです。

### 1 マンション管理士の指定試験機関

当センターは、マンション管理士の試験を実施する試験機関として、指定されています。マンション管理士の試験は、毎年1回、全国で8カ所の試験地で行います。(平成18年度実績)

#### 【マンション管理士の試験の内容】

- ・マンションの管理に関する法令及び実務に関すること
- ・管理組合の運営の円滑化に関すること
- ・マンションの建物及び附属施設の構造及び設備に関すること
- ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること

### 2 マンション管理士の指定登録機関

当センターは、マンション管理士の登録機関として、指定されています。マンション管理士試験の合格者が、マンション管理士の名称を用いてマンション管理士としての業務を行う場合は、登録を受けなければなりません。

### 3 マンション管理士の登録講習機関

当センターは、マンション管理士が5年ごとに受講しなければならない法定講習の登録講習機関として、登録されています。

### 4 マンション管理士証の発行

当センターは、マンション管理適正化推進センターとして、マンション管理士が業務を行うに当たってその身分を証明するための携帯に便利な「マンション管理士証(カード型)」の発行を希望者に対して行っています。



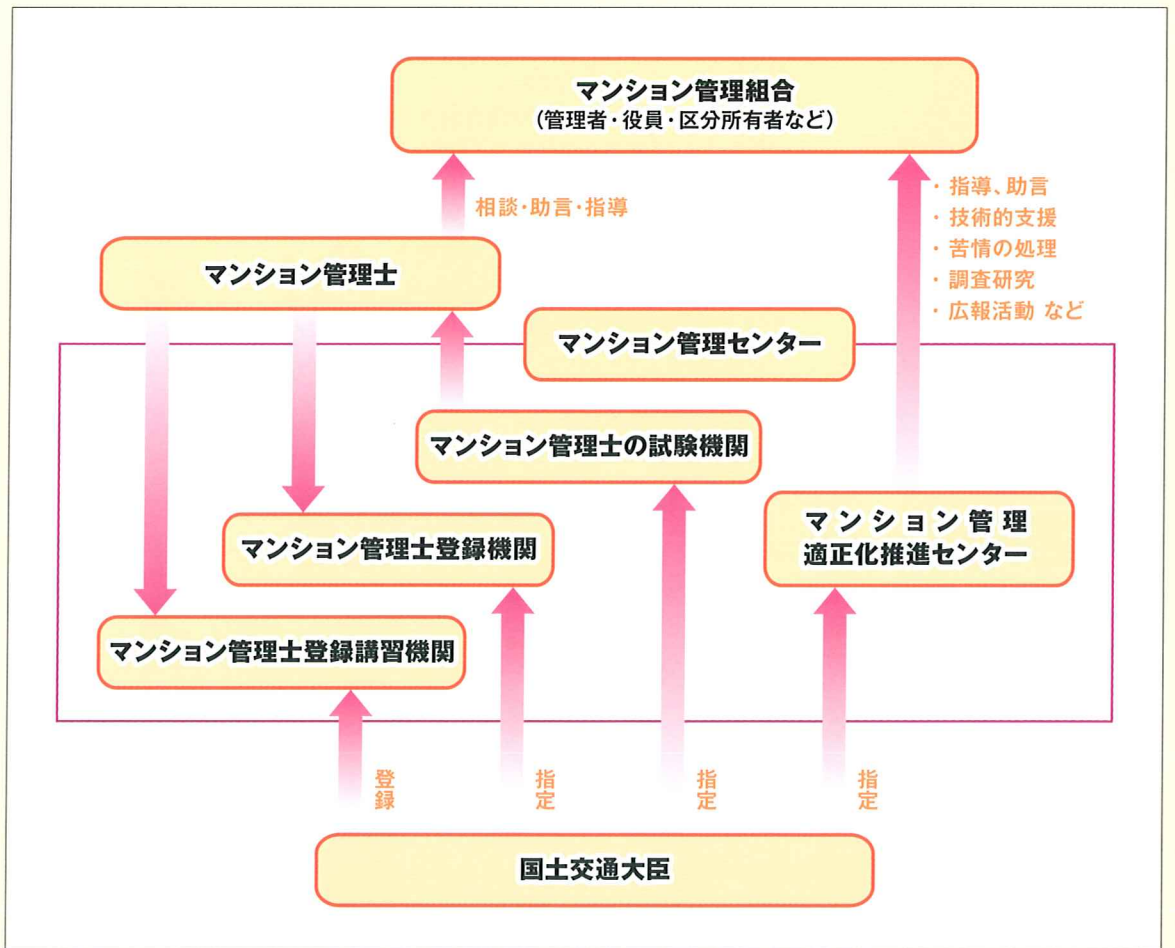
# マンション管理適正化推進センター

## マンションの管理の適正化の推進のために

当センターは、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づいて、管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に寄与することを目的とした機関として、国土交通大臣から「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けています。

### 【マンション管理適正化推進センターとしての7つの業務内容】

- 1 マンションの管理に関する情報及び資料の収集、整理、提供を行うこと
- 2 管理組合やその他の関係者を対象に技術的な支援を行うこと
- 3 管理組合やその他の関係者を対象に講習を行うこと
- 4 マンションの管理に関する苦情の処理のために、必要な指導及び助言を行うこと
- 5 マンションの管理に関する調査及び研究を行うこと
- 6 マンションの管理の適正化の推進に資する啓発活動及び広報活動を行うこと
- 7 そのほか、マンションの管理の適正化の推進に資する業務を行うこと



当センターでは、管理組合の皆様のおきパートナーとして情報提供等を行うために、管理組合の登録制度を実施しています。

平成19年3月末には、全国で7,635の管理組合の皆様に登録いただいています。

お申込方法は、9ページの「管理組合の登録申込書」にご記入の上、ファックスでお送りください。

■管理組合の登録をされると、次のような特典があります。

- ◎当センターの情報誌「マンション管理センター通信」を毎月1冊お送りします。
- ◎ホームページ上のメンバーコーナーからダウンロードサービスを受けられます。
- ◎当センターが発行する出版物を割引価格でご購入いただけます。
- ◎相談内容に応じて、当センターの委嘱弁護士の無料相談（初回30分のみ）をご利用いただけます。
- ◎当センターへの電話・面談相談も詳細に受けられます。
- ◎長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスが割引料金でご利用いただけます。

■登録費（毎年）は、1管理組合5,000円です。

（注）登録費について

- 1 初年度は郵便振込にてお願いします。2年目以降は、金融機関の口座引き落としとなります。
- 2 登録は、登録申請書がセンターに到着し、かつ、入金の確認がなされた時点で完了となります。
- 3 登録が完了いたしますと、登録番号をお知らせします。また、登録カードは代表者（理事長、代表理事）に郵送いたします。
- 4 登録費は1年単位です。年の途中で停止（脱退）する場合であっても、登録費の残金はお返しいたしません。あらかじめ、ご了承ください。
- 5 登録費には消費税相当額を含みます。

■登録管理組合の皆様向けの「マンション管理センター通信」追加購読の特典

登録管理組合の皆様にはセンター通信を毎月1冊送付させていただきますが、センター通信をさらに追加して定期購読を希望される場合は、追加部数1部につき1年間（12ヵ月）3,000円（増刊号、送料込み）と特別にご優待させていただきます。

この特典を利用できるのは、送付先がセンター通信をお届けしている住所と同一で、かつ、登録費と合わせて購読費をお支払いになる場合に限りです。

（注1）特典を利用できない場合は、1年間（12ヵ月）4,800円となります。

（注2）途中で停止する場合は、すでにお支払い済みの定期購読費はお返ししません。



# 管理組合の登録申込書

(財) マンション管理センター 業務部行

FAX用

**FAX 03-3222-1520**

ご記入いただいた氏名等の個人情報厳正に管理し、登録業務及び情報誌の送付のためのみに使用いたします。

## 次のとおり、組合登録を申し込みます。

### 1. 管理組合について

	フリガナ			
	管理組合名			
	マンション住所	〒		
理事長	フリガナ			
	氏名			
	住戸番号	電話番号	—	—

### 2. 情報誌「マンション管理センター通信」等の送付先

\* 管理会社への送付はできません

	送付先区分 (いずれかに○)	a. 理事長 (上記住所と同一) b. 管理組合専用ポスト c. 管理事務所・管理員室 d. その他		
送付先がa以外の方	住所	〒		
	送付先			
	住戸番号	電話番号	—	—

### 3. 情報誌「マンション管理センター通信」の追加購読ご希望の方

追加	部 (1年間1部 3,000円)	「マンション管理センター通信」の送付先住所と同一で、登録維持費と合わせて購読費をお支払いになる場合
----	------------------	---

### 4. 建物の概要等

マンション名								
棟数	棟	階数	地下	階	地上	階	住戸数	戸
竣工年月	西暦	年	月					
管理形態 (いずれかに○)	管理会社へ委託 (a. 全部・b. 一部) 管理会社名 ( ) c. 自主管理							

# 情報誌「マンション管理センター通信」定期購読の申込書

(財) マンション管理センター 出版事業部

FAX用

**FAX 03-3222-1520**

ご記入いただいた氏名等の個人情報は厳正に管理し、情報誌の送付のためだけに使用いたします。

次のとおり、情報誌「マンション管理センター通信」定期購読を申し込みます。

送付先

住所	〒		
TEL	— —	FAX	— —
E-mail			
フリガナ			
申込者			
申込購読部数	部	購読開始月	西暦 年 月号より

1. 個人でお申し込みになる方 (いずれかに○)

- a. 一般の個人の方
- b. マンション管理士の方
- c. 当センターに登録している管理組合の組合員の方  
(手続き中を含む)

-----▶ 管理組合名

2. 法人でお申し込みになる方 (いずれかに○)

- a. 管理会社
- b. 設計事務所、工事施工会社 等
- c. 上記以外の法人

登録番号

## 定期購読費と払込方法等

定期購読費		払込方法	購読期間			
初年度	●月割り		郵便振込 (※1)	購読開始月から 翌年3月まで		
	購読開始月	購読費			購読開始月	購読費
	4月	4,800円			10月	2,400円
	5月	4,400円			11月	2,000円
	6月	4,000円			12月	1,600円
	7月	3,600円			1月	6,000円
	8月	3,200円			2月	5,600円
	9月	2,800円			3月	5,200円
(1月～3月号よりお申込の場合は 翌年度分を含みます)						
次年度以降	●定額4,800円		口座振替 (※2)	4月以降1年単位		

(注) 定期購読費には消費税を含みます。

(※1) 申込書が届き次第、請求書をお送りしますので、同封の郵便振込書によりお払い込みください。

(※2) ご指定された金融機関の口座から自動引き落としさせていただきます。



# 「マンション管理センター通信」の定期購読のおすすめ

## ■情報誌「マンション管理センター通信」の定期購読のおすすめ

当センターでは、管理組合の皆様にはマンション管理に関する有効な情報をお届けするため、月刊情報誌「マンション管理センター通信」を発行しています。（内容は4ページをご覧ください。）

個人、法人のどなたでもお申し込みいただけます。

購読費は毎月1冊で年間4,800円です。（購読開始月により初年度の購読費が異なります。）

お申込方法は、10ページの「情報誌定期購読の登録申込書」にご記入の上、ファックスでお送りください。

## ■定期購読をされると、次のような特典があります。

- ◎ホームページ上のメンバーコーナーからダウンロードサービスを受けられます。
- ◎当センターが発行する出版物を割引価格でご購入いただけます。
- ◎相談内容に応じて、当センターの委嘱弁護士の無料相談（初回30分のみ）をご利用いただけます。
- ◎当センターへの電話・面談相談も詳細に受けられます。

なお、次の管理組合の皆様には、毎月1冊無料で「マンション管理センター通信」をお送りしております。

- ① マンションみらいネットに登録された管理組合
- ② 平成19年4月1日以降に住宅金融支援機構等の共用部分リフォーム融資を申込み、保証期間中の管理組合
- ③ 当センターに登録された管理組合（管理組合登録のお申込は9ページの申込用紙をご利用ください。）



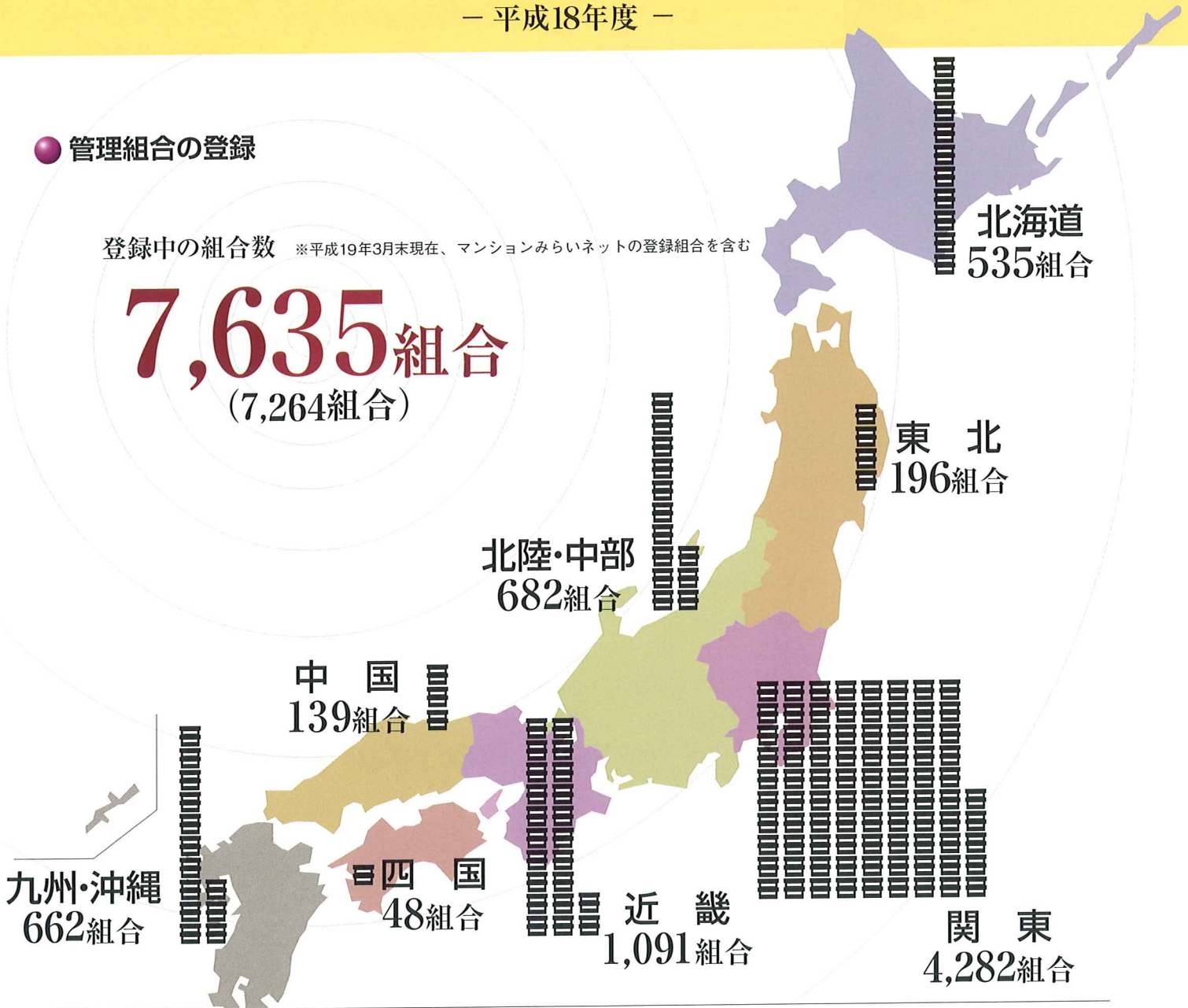
# 数字で見る「マンション管理センター」の事業実績

— 平成18年度 —

## ● 管理組合の登録

登録中の組合数 ※平成19年3月末現在、マンションみらいネットの登録組合を含む

**7,635**組合  
(7,264組合)



## ● センターへの相談

電話、訪問等 9,266件 (9,600件)

## ● セミナーの開催・参加人数

開催場所 全国21カ所 (40カ所)  
参加人数 1,391名 (4,232名)

## ● マンション修繕積立金算出システムの利用

利用件数 181件 (156件)

## ● 「マンション管理センター通信」の発行

年間定期購読部数  
133,820部 (131,964部)

## ● 住宅金融支援機構等の共用部分リフォーム融資の債務保証

契約件数 205件 (245件)  
契約金額 44億円 (57億円)  
※保証残高 1,412件 208億円

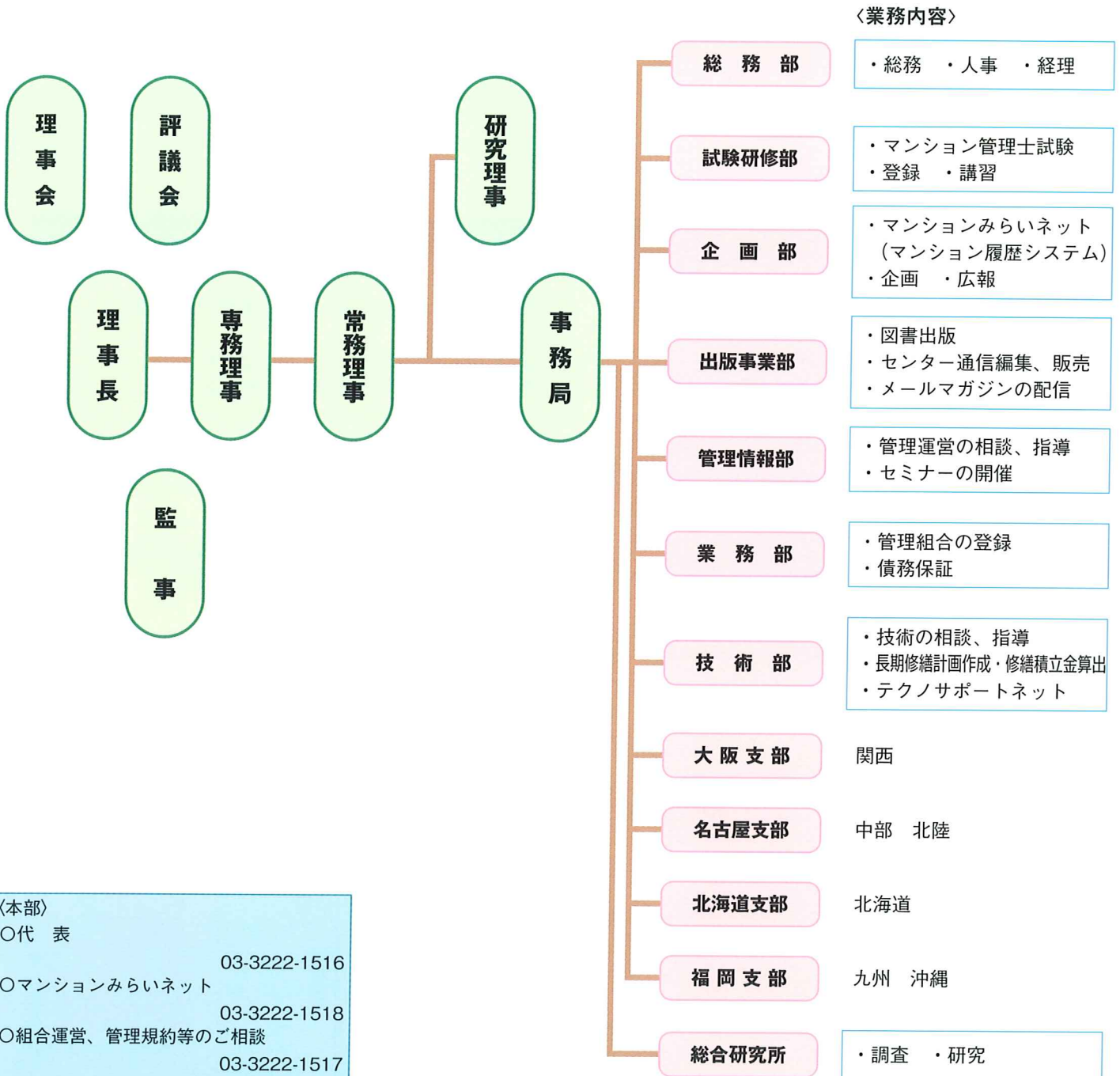
## ● マンション管理士の試験

受験者数 21,743名 (26,184名)  
合格者数 1,814名 (1,909名)

※( )は、平成17年度実績



# 当財団の組織図



〈本部〉	
○代 表	03-3222-1516
○マンションみらいネット	03-3222-1518
○組合運営、管理規約等のご相談	03-3222-1517
○建物・設備の維持管理のご相談	03-3222-1519
○組合登録、機構融資の保証	03-3222-1518
○マンション管理士試験・登録のご案内	03-3222-1578
○書籍出版販売、センター通信	03-3222-1535
○ FAX	03-3222-1520
○北海道支部	011-208-9116
○名古屋支部	052-219-0656
○大阪支部	06-4706-7560
○福岡支部	093-932-7058

## お問合せ先

### 北海道支部 取扱地域(北海道)

〒060-0001

札幌市中央区北一条西2丁目-9 オーク札幌ビル4F  
(社)北海道マンション管理組合連合会内  
TEL.011-208-9116 FAX.011-232-3721

### 名古屋支部 取扱地域(岐阜・愛知・三重・富山・石川・福井)

〒460-0002

名古屋市中区丸の内2-2-15 東照ビル2F  
TEL.052-219-0656 FAX.052-219-0657

### 大阪支部 取扱地域(滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山)

〒541-0042

大阪市中央区今橋2-3-21 藤浪ビル3F  
TEL.06-4706-7560 FAX.06-4706-7561

### 福岡支部 取扱地域(福岡・佐賀・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄)

〒802-0085

北九州市小倉北区吉野町13-1-106  
特定非営利活動法人 福岡県マンション管理組合連合会内  
TEL.093-932-7058 FAX.093-922-4750



 **財団法人 マンション管理センター**

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

TEL.03-3222-1516(代表) FAX.03-3222-1520

<http://www.mankan.or.jp/>