

平成19年7月1日
運用開始

国土交通省補助事業

マンション管理相談データベース

マンション管理サポートネット

利 用 案 内

管理組合はじめ
マンション管理関係者の皆さまの
お手伝いをします!



財団法人 マンション管理センター

マンション管理サポートネットの概要

マンション管理センターでは、過去に蓄積された相談事例に基づくQ & Aを作成し、裁判例、関係法令および使用細則モデルなどとともに収録したマンション管理相談データベースを構築して、マンション管理組合をはじめマンション管理関係者の皆さまにとって有用な情報を、24時間ホームページ上で提供します。

「マンション管理サポートネット」では利用者を募集しています。是非お申し込みください。

マンション管理サポートネットの 主な特徴は、次のとおりです。

- マンション管理に関するQ & A、裁判例、関係法令および使用細則モデルなど、マンション管理に役立つ情報をホームページ上で提供するものです。
- マンション管理組合をはじめマンション管理に関する団体や個人の皆さまは、いつでも、全国どこからでも、インターネットでアクセスできます。
- この情報をご覧になるには、利用のお申込み(有料)が必要です。収録内容の定期的な見直しやシステムメンテナンスの費用として、実費相当額の利用料をお支払いいただきます。

マンション管理サポートネットの構成

マンション管理に関する次の4つの区分から構成されています。

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照会できます。

照 会

Q & A

マンション管理に関するQ & Aが検索できます。

カテゴリ検索

キーワード検索

Q一覧

判 例 集

マンション管理に関する裁判例が検索できます。

検 索

カテゴリ検索

資 料 集

マンション管理に関する相談窓口、法令、使用細則モデルなどが照会できます。

照 会

利用者にとって

管理組合の役員、区分所有者など

- ・合意形成材料の入手が容易になり、管理組合の運営の円滑化が期待できます。
- ・相談機関に相談する負担が大幅に軽減されます。

地方公共団体、マンション管理士団体、管理組合団体、消費者センターなどの相談機関

相談対応の質的向上が図られ、各相談機関における業務の適正化、効率化に寄与します。

- ・専門家（マンション管理士、弁護士、司法書士、会計士・税理士、建築士など）
- ・マンション管理業者
- ・その他不動産関係業者など

管理組合や区分所有者に対するアドバイスをしたり業務を行う際の参考にすることができます。

学識経験者、大学、研究者、研究機関、図書館など

調査・研究、論文作成時など、裁判例や必要な資料をいつでも参照することができます。

サンプル画面

■ マンション管理センターのホームページ (<http://www.mankan.or.jp/>) にサンプル画面を掲載しています。

ご覧になりたい画面の照会ボタンまたは検索ボタンをクリックしてください。

■ 以下のものは、実際の画面と同じ内容をご覧いただけます。

- ・解説の例（マンション管理適正化法）
- ・Q & Aの例（総会の招集通知）
- ・判決全文の例（名誉毀損）
- ・資料集の例（マンションみらいネット、マンション標準管理規約〔単棟型〕、集会室使用細則及びコメント、総会開催のご通知）

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

- マンション管理の基本的事項について、平易に解説しています。

第1節 マンション管理適正化法制定の背景

昭和30年前後から我が国に普及し始めたマンションは、幾度か、約1,300万人の人々が生活していると推計されています。このにすっかり定着していますが、それまで、法律上は「マンション」ではありませんでした。

一方、分譲マンションに関する法律は、民法の特別規定として「区分所有等に関する法律」（以下「区分所有法」といいます。）；つされるにつれ、区分所有法以外の行政法レベルのマンションのり「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（以下「マンション管理適正化法」の目的は、マンション管理の適正化を；とて国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与すること他方でマンション管理業者の登録制度を設けたという2つの措置

Q & A

- 具体的な相談事例を基に作成したQ & A約500例（関連Q & Aを含む）を掲載しています。
- Q & Aは、原則としてマンション管理標準指針の項目に従って分類しています。

管理規約の作成及び改正 / 管理規約の作成及び改正

Q 管理規約とは何ですか。

A 管理規約は区分所有者がそのマンションにおける専有部分や共用部分について、また共同生活や快適な居住環境を営むために定められる各マンション個別のルールです。区分所有者及び専有部分の占有者（賃借人など）は、区分所有法と同様にこの管理規約も守らなければなりません。

解説

マンションの基本原則を定めた法律としては、区分所有法がありますが、実際に広範多岐にわたるマンションの実情にあった管理運営を組織的かつ合理的に行い、良好な共同生活秩序を維持していくため、「マンションの憲法」として管理規約が必要です。各マンションの管理のためのルールとしてはこの管理規約のほかには使用細則等があります。

判例集

- マンション管理に直接関係する約260の判例について、判決要旨と判決内容全文を収録しています。

判例	全内容表示
上代表者理事長 上訴訟代理人弁護士	Y2 永吉孝夫
主文	<p>【主文】 一 原告X1と同被告との間において、昭和60年5月31日開催の被告臨時総会においてなされた被告の役員選任決議の無効確認請求にかかる本件訴えは、これを却下する。</p> <p>二 上原告被告間において、昭和60年10月29日開催の被告臨時総会においてなされた被告の役員選任決議の無効確認請求は、これを棄却する。</p> <p>三 原告らは、被告に対し、各原告ごとに別表(一)の当該事件権記載の各金額及びこれに対する昭和60年6月26日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。</p> <p>四 訴訟費用は原告らの負担とする。</p> <p>五 この判決は第3、第4項に限り、仮にこれを執行することができる。</p>
【事実】 第一 当事者の求めた裁判 (第1事件)	<p>一 請求の趣旨</p> <p>1 昭和60年5月31日開催の被告臨時総会においてなされた被告の役員選任決議を無効とする。</p>

資料集

- 地方公共団体などの公的な相談窓口、関係法令・通達、使用細則モデルおよび各種様式などを収録しています。

第1章 総則

(目的)

第1条 この規約は、〇〇マンションの管理又は使用に関する事項等について定めることにより、的とする。

(定義)

第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）第2条第1項

二 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。

三 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。

四 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。

五 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。

六 敷地 区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。

六七 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。

利用方法

- 起動用CD-ROMで起動してください。
- CD-ROMを挿入すればトップ画面（基本画面）が表示されます。
- ご覧になりたい画面の照会ボタンまたは検索ボタンをクリックしてください。

基礎的な解説

- 照会ボタンをクリックして、ご覧になりたい「章」を照会してください。

**** マンション管理相談データベース ****
マンション管理サポートネット
メインメニュー > 基礎的な解説

ご覧になりたい「章」をクリックしてください。

	内 容
マンション管理の基本的事項に関する解説	第1章 マンション管理の基本的事項について
	第2章 マンションの管理の適正化の推進に関する法律について
	第3章 建物の区分所有等に関する法律及びマンション標準管理規約について
	第4章 マンション管理標準指針について
	第5章 マンションの建替えの円滑化等に関する法律について
	第6章 建物・設備の維持管理について

Copyright 2007 © Condominium Management Center

Q & A

- カテゴリー検索の場合は、大、中、小の分類区分に従って検索できます。
- キーワード(3つまで)検索もできます。
- 主要なQの一覧もご覧になれます。
- 欄外の参考法令・通達などを検索すれば、法令・通達などの先頭部分が表示されます。

**** マンション管理相談データベース ****
マンション管理サポートネット
メインメニュー > カテゴリ検索

管理組合の運営	理事会の運営	出席率 決定事項の広報 議事録の保管・閲覧 その他（総会の運営）
		理事会の開催数 理事会議事の広報 議事録の保管・閲覧 理事の任期・改選方法 専門委員会の設置 理事会の引継ぎ その他（理事会の運営）

判例集

- カテゴリー検索の場合は、大、中、小の分類区分に従って検索できます。
- キーワード(1つ)検索もできます。検索対象は判決要旨の範囲内です。
- 判決文の後の「参考」は、原審や類似の下級審判決です。
- 印刷するときは、印刷範囲を指定してください。

**** マンション管理相談データベース ****
マンション管理サポートネット
メインメニュー > 裁判例検索

判例の検索条件を選択、入力して検索ボタンをクリックしてください。

検索条件	
期間	<input type="radio"/> 指定なし <input type="radio"/> 和暦 [千弍] 年 月 ~ [千弍] 年 月 <input type="radio"/> 西暦 [] 年 月 ~ [] 年 月
裁判所	指定なし []
分類	大分類 [指定なし] [] 中分類 [指定なし] [] 小分類 [指定なし] []
キーワード	

キーワード検索は判決要旨の部分だけが検索対象となります。
 キーワードに入力できるのは1つの文字列となります。(入力例: ペット飼育)

Copyright 2007 © Condominium Management Center

資料集

- 使用細則モデル、法人管理規約モデルおよび様式広報集は、ダウンロードして文言を適宜修正することができます。

**** マンション管理相談データベース ****
マンション管理サポートネット
メインメニュー > 資料集

議事録	マンション標準管理規約(組合用逐型) マンション標準管理規約(組合用逐型)コメント マンション標準管理委託契約書 マンション標準管理委託契約書コメント
	中高層共同住宅標準管理規約の改正について(関係業界団体の長あて) 中高層共同住宅標準管理規約の改正についてマンションの管理委託契約に在る標準管理委託契約書について マンションの管理の適正化の推進に関する法律の施行について マンションの管理の適正化の推進に関する法律

通達等

申込み手続き

お申込み(申込書・利用料の振込み)

- * 申込書をFAXでお送りください。
- * 利用料をお振り込みください。振込手数料はご負担願います。
振込口座は、三菱東京UFJ銀行 神保町支店 普通預金口座 0673497
財団法人マンション管理センター

内容確認・入金確認

- * 申込書の記載内容や年会費の振込み状況などを確認します。

起動用CD-ROMの送付

- * お申込みからCD-ROMが到着するまで2週間程度かかります。

* 2年度目以降は、銀行口座振替による手続きとなる予定です。

有効期間

■初年度の有効期間

- ・ 起動用CD-ROMの到着日からご利用できます。
- ・ 初年度の有効期限は、申込み月の翌月末日から起算して1年後の応答日です。

■2年度目以降の有効期間

初年度の有効期限から1年間です。

例 …… 平成19年7月5日申込みの場合



年間利用料

■年間利用料は、起動用CD-ROM1枚につき3,000円です。

- * 利用申込書に必要な枚数をご記入ください。

■マンションみらいネット登録管理組合または当センター登録管理組合がお申込みの場合、1枚お申込みのときでも起動用CD-ROMを2枚お送りします。

- * 例えば、必要枚数が合計3枚の場合、利用料は2枚分の6,000円となります。

お問い合わせ先

財団法人 マンション管理センター 管理情報部

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

電話 03-3222-1517 FAX 03-3222-1520