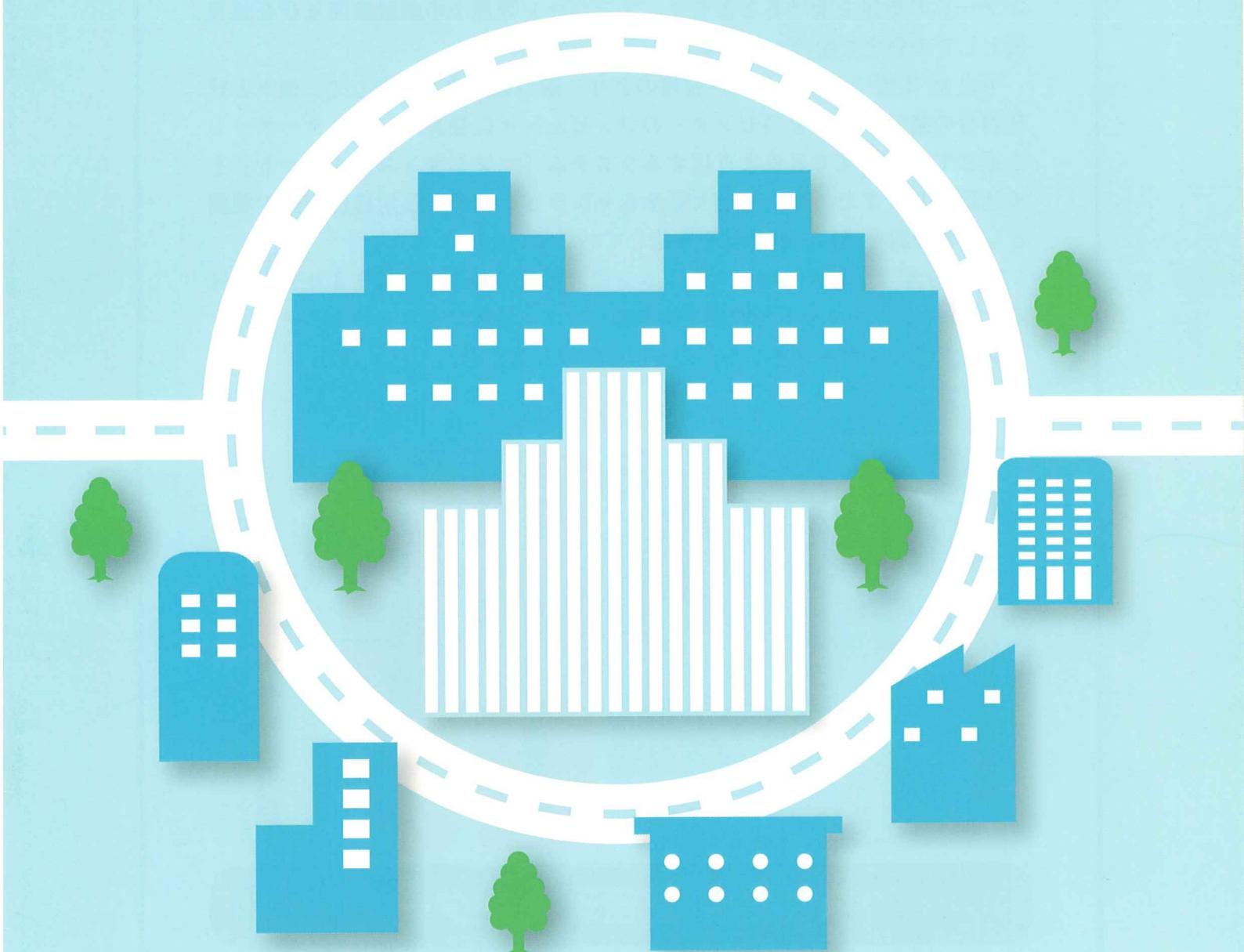


事業のご案内

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
（国土交通大臣指定
マンション管理適正化推進センター）

(財)マンション管理センターの概要

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、昭和60年8月に設立された公益法人です。

平成13年8月に施行された「マンション管理適正化法」に基づき、マンション管理の適正化の推進に寄与するための「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けるとともに、マンション管理士の試験機関及び登録機関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管理のより一層の適正化を目指して、個々の管理組合の運営状況等を当センターのコンピュータに登録し、インターネットを通じて随時閲覧できるようにするシステム「マンションみらいネット」を本格稼動し、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、同講習を実施しています。

平成19年度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、インターネットで相談事例等をいつでも検索できるデータベース「マンション管理サポートネット」の運用を開始しました。

マンション管理適正化推進業務

・相談

・セミナー

・情報提供（出版等）

・技術的支援

・マンション管理サポートネット
・マンションみらいネット

マンション共用部分リフォーム融資の債務保証業務

マンション管理士の指定試験機関

マンション管理士の指定登録機関

マンション管理士の登録講習機関

マンション管理センター

1 相 談

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電話・面談により応じています。

登録された管理組合には、メールによる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 セミナーの開催

当センターは、管理組合の役員や居住者等を対象に、数多くセミナーを開催してきました。セミナー開催に当たっては、国土交通省はじめ地方公共団体等の協力を得ています。

現在、開催しているものは、基礎セミナーと特別セミナーの二つに分けられます。

基礎セミナーは、マンション管理の基礎的な事項をテーマとして、マンションの多い全国各地の地方自治体と共同して開催しています。

特別セミナーは、当センターが独自に開催するセミナーです。管理組合役員等のニーズに合わせ、管理組合運営の知識やトラブル解決に通ずる専門的なテーマを具体的に選定し、分かりやすく解説しています。

【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



情報の提供

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



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】

「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」、「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

4 メールマガジンによる情報配信

メール配信により、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みができます。

マンション管理組合等に対する技術的支援

マンション管理組合等を対象として、マンションの建物・設備の点検、調査・診断、長期修繕計画、大規模修繕工事等の維持管理に関する情報を提供しています。

1 長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス

管理組合等からの依頼を受け、おおまかな長期修繕計画の作成と修繕積立金の額を算出するサービスを行っています。現状の長期修繕計画の内容や修繕積立金の額の見直しを検討するとき、また、専門家に依頼して見直した長期修繕計画の内容や修繕積立金の額をチェックするときに、比較検討する資料としてご利用いただいています。

2 テクノサポートネット掲示板

大規模修繕工事の実施や長期修繕計画の見直しなどを予定している管理組合からの要望に応えるため、マンションの建物・設備の点検、調査・診断、長期修繕計画の作成、大規模修繕工事の設計・監理等業務を行う建築士事務所等のグループの情報をホームページに掲示しています。

情報掲載グループ数／52 グループ（350 事務所）（平成 20 年 4 月現在）

3 出版物の発行

管理組合等の方々が建物・設備の維持管理を行うときに、参考となる出版物を発行しています。

(1) パンフレット・リーフレット

- 「マンション管理組合による自主点検マニュアル」
- 「マンション管理組合向け長期修繕計画作成・見直しマニュアル」
- 「マンションの省エネに向けた電気設備のリニューアル」（予定）

(2) 書籍

- 「マンション管理組合のための点検、調査・診断のすすめ方」
- 「マンションの修繕積立金算出マニュアル」
- 「マンションの省エネに向けた電気設備のリニューアルの手引き」（予定）

4 技術講習会（特別セミナー）の開催

マンションの建物・設備の維持管理に関して、建築士事務所、マンション管理士等の専門家向けの技術講習会を開催しています。

マンションみらいネット

1 マンションみらいネット



個々のマンション管理組合の運営状況等を当センターのコンピューターに登録し、登録情報をインターネットにより公開するシステムです。

マンションみらいネットは、住生活基本法に基づき国や地方公共団体が定める住生活基本計画で、その普及が推進されているもので、「ストック時代」のマンションの資産形成価値に役立つものとして期待されています。

2 マンションみらいネットに登録するメリット

組合員の情報共有化により組合員の意識向上や組合運営の活発化に、情報を公開することにより流通市場での適正評価の獲得に繋がります。

【機能】

- 組合運営情報や建物修繕履歴等の整理保管 ⇒ 誰が役員になっても大丈夫、将来の修繕工事への準備
- 管理データを保管 ⇒ 大切な資産を次世代に確実に引継ぐ
- インターネットを情報蓄積に利用 ⇒ いつでもどこでも組合員が閲覧可能
- マンション管理標準指針や他のマンションとの比較 ⇒ 修繕積立金の見直し等の組合員の合意形成が容易
- インターネットによる情報公開 ⇒ 流通市場での適正評価の獲得

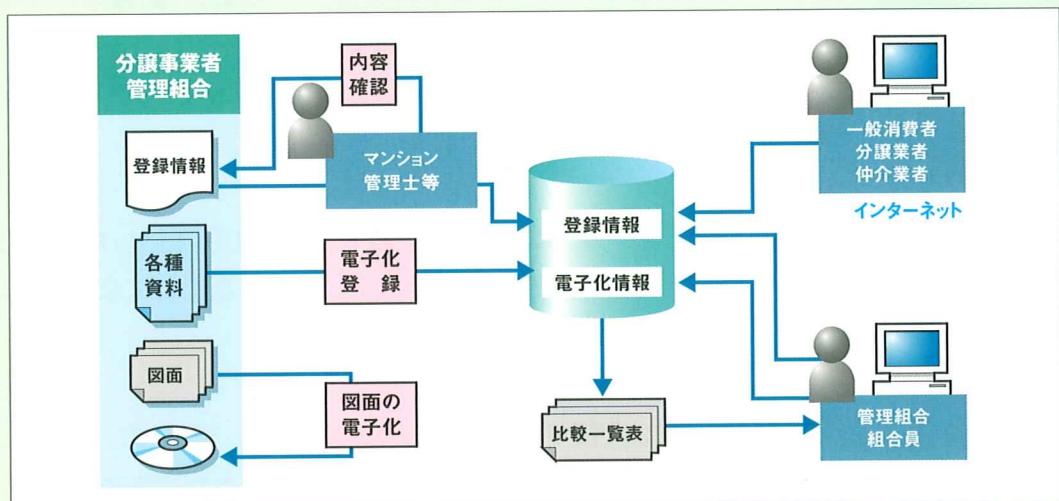
【メリット】

3 マンションみらいネットに登録される情報

「マンションみらいネット」には、次のような組合運営情報や建物修繕履歴等が登録されています。

- (1) 建物概要………所在地や建築面積等マンションの基本情報
- (2) 管理規約………現に有効な管理規約の情報
- (3) 管理委託状況…管理形態や管理委託契約の内容等の情報
- (4) 組合運営状況…総会や理事会の運営状況、コミュニティに関する情報
- (5) 収支会計状況…管理費や修繕積立金、専用使用料等の会計に関する情報
- (6) 修繕計画………長期修繕計画書の内容等、今後の修繕計画に関する情報
- (7) 修繕履歴………過去の点検・診断、工事実施状況等の情報
- (8) 書類保管状況…竣工図書や各種の契約書、報告書等の保管状況に関する情報

4 「マンションみらいネット」を利用した情報活用イメージ



5 利用組合に対するサービス一覧

マンションみらいネットは、前ページに記載しているメリットに加え、次のようなサービスも提供しています。

- ① (独)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」の保証料を約10%割引ります。(10ページ参照)
- ② 「マンション管理サポートネット」でマンション管理に関するQ&A、裁判例、関係法令などの最新情報を無料で提供します。(6、7ページ参照)
- ③ 管理組合運営に役立つ記事を満載した情報誌「マンション管理センター通信」を毎月1冊無料でお送りします。
- ④ 当センターの出版物や修繕積立金算出サービスを割引価格で提供します。
- ⑤ 相談内容に応じて、当センターの委嘱弁護士による相談(初回30分)を無料でご利用いただけます。

マンションみらいネット登録マンションの情報は
<http://www.mirainet.org/>

マンションみらいネット登録マンションを紹介するサイトです。
 当サイトをご覧いただくことにより、個々のマンションの管理状況をご確認いただけます。



マンションみらいネットへの
登録はお済みですか？

組合運営のレベルアップに役立つマンションみらいネットをご存じですか？マンションみらいネットに登録すれば、組合情報の安全な保管、組合内のコミュニケーション強化、組合運営の点検など、組合運営に欠かせない様々なことが簡単に実現できます。このようにマンションみらいネットは、組合運営のレベルアップに有効にご利用いただけるシステムですので、登録をおすすめいたします。マンションみらいネットの内容については、専用ホームページか担当窓口までお問合せください。

マンション管理サポートネット

◆ マンションライフをより快適に

マンション管理サポートネット

これまでに寄せられた相談事例に基づく Q&A、裁判例、使用細則モデル、様式集、関係法令などマンション管理に必要な膨大な情報を体系的に収録したマンション管理データベースを構築し、これを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んに24時間ホームページ上で提供します。

- 利用登録された方には起動用の CD-ROM を送付しますので、これをインターネットに接続されたお手持ちのパソコンに挿入することにより、マンション管理サポートネットを閲覧することができます。
- マンション管理サポートネットの情報は、パソコンにダウンロードして加工修正し、総会などのプレゼン資料として利用することができます。
- この情報をご覧になるには、年間利用料（3,000 円）が必要です。収録内容の定期的な見直しのための実費相当分の負担をお願いしています。

管理組合の役員、
区分所有者など

相談機関に相談する負担が大幅
に軽減されます。

専門家（マンション管理士、
弁護士など）
マンション管理業者

管理組合に対するアドバイスや
業務を実施する際の参考資料と
して利用出来ます。

マンション管理サポートネットの主な内容

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。

管理組合におけるトラブル / 義務違反者	
Q	換気扇を設置するために外壁に勝手に穴を開けた組合員がいます。どのように対応したらよいですか。
A	外壁は共用部分であるため、勝手に穴を開けることはできません。管理組合としては、厳重に注意するとともに、原状回復させるのが原則です。特に構造耐力の影響を及ぼすような場合は、早急に対応する必要があります。
解説 区分所有者が、外壁に穴を開け、配線・配管等を通して壁にバランス釜を取り付けたことに対し、管理組合が原状回復などを求めた裁判事例があります（東京地判 平成3年3月8日）。これは、管理組合の主張が認められた例ですが、判決理由は概ね次のとおりです。 裁判所は、管理組合の主張を認め次のように判示しました。	



Q & A は関連する判例とリンクしています。

判例集

- マンション管理に関する約 260 の判例について、判決要旨と判決文全文を収録しています。
- 特に判決文には図面等まで収録しております。

関連する判例		
判例	全内容表示	別紙
判例詳細		
No.	14	
西暦	1978/02/27	
和暦	昭和53年02月27日	
掲載等	金融商事判例552-34	
裁判所	東京高判	
大分類	管理規約の作成及び改正	
中分類	義務違反・共同利益背反行為	
小分類	共用部分の不当使用、不当毀損	
関連条文	区分所有法5条	
判決要旨	区分所有者が外壁に開口して換気装置を設置した行為は、共同利益に反する行為であり、他の区分所有者は当該区分所有者に対し原状回復を請求することができるとしていた事例	

資料集

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

3 資料	使用細則モデル 使用細則モデル注意点 ○○マンション使用細則及びコメント 専有部分の修繕等に関する細則及びコメント 専用部使用細則及びコメント 駐車場使用細則及びコメント 自転車置場使用細則及びコメント 集会室使用細則及びコメント ペット飼育細則(例1) ペット飼育細則(例2) マンション標準管理規約第22条第2項細則モデル
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

マンション管理士

の指定試験機関

登録講習機関

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」に基づく国家資格です。マンション管理士は、その名称を用いて、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ヵ所の試験地で行います。

マンション管理士試験実施公告

(国土交通大臣 6月上旬)

試験の実施要綱が国土交通大臣名で官報に公告されます。

受験申込

(9月)

※どなたでも受験できます。
※受験手数料：9,400円
※「受験案内・申込書」は、当センター、都道府県及び政令指定都市、主要書店にて入手できます。
また、当センターHPからダウンロードすることができます。

マンション管理士試験の実施

(11月下旬の日曜日)

※実施：年1回
※試験地：札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市、那覇市
※試験形式：50問4肢択一（2時間）

合格発表

(翌年1月頃)

※合格者の発表は、官報に掲載します。
※合格者の受験番号は、当センターHPでも確認できます。
※合格者には合格証書が発行されます。

マンション管理士登録

※合格者は、指定登録機関（当センター）に登録申請することによりマンション管理士登録証が発行されます。
※「マンション管理士」の名称を使用して、業務を行うことができます。

【平成 19 年度マンション管理士試験の実施状況】

受 験 者 数 19,980 人
合 格 者 数 1,479 人（合格率 7.4%）
合 格 最 低 点 50 問中 36 点

【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。

【マンション管理士登録状況等】

平成 19 年度末 15,661 人（累計）

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。

【平成 19 年度マンション管理士法定講習実施状況】

平成 19 年 11 月 6 日、平成 20 年 1 月 29 日及び 3 月 1 日 計 3 回

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の業務の一環として、希望に応じ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）」の発行を行っています。

【マンション管理士証発行状況】

平成 19 年度末 9,713 人（累計）

マンション共用部分リフォーム融資の債務保証

◆ マンションライフをより快適に

管理組合が（独）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利用する場合、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月の申込みから保証料を10%引き下げ、マンションみらいネット登録管理組合はさらに約10%引下げました。

また、保証期間中は次のようなメニューで組合運営をサポートしています。

- ① 「マンション管理サポートネット」でマンション管理に関するQ&A、裁判例、関係法令などの最新情報を無料で提供します。（平成20年4月から新たに実施）
- ② 管理組合運営に役立つ記事を満載した情報誌「マンション管理センター通信」を毎月1冊無料でお送りします。
- ③ 当センターの出版物や修繕積立金算出サービスを割引価格で提供します。
- ④ 相談内容に応じて、当センターの委嘱弁護士による相談（初回30分）を無料でご利用いただけます。

債務保証制度の概要

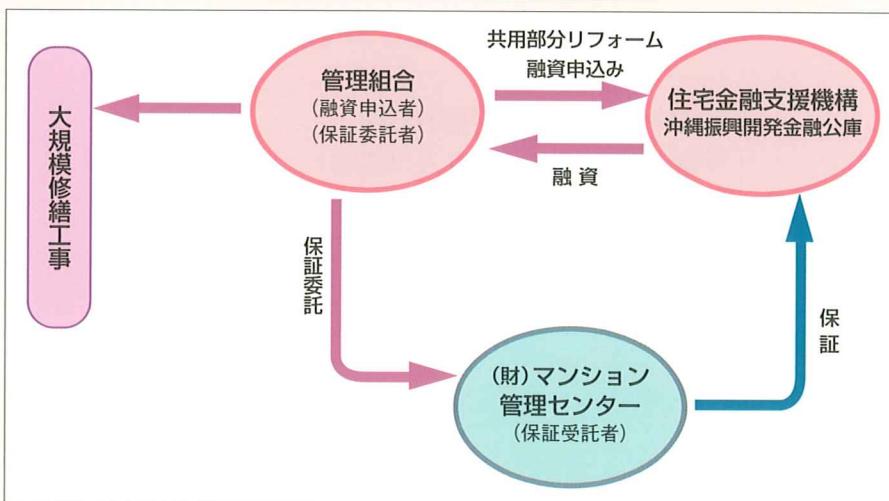
- 保証金額 住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫の融資額と同額
(対象となる工事費の8割以内で、150万円×住宅戸数が限度)
- 保証期間 1～10年（年単位）
- 抵当権等の担保 不要
- 保証料のお支払い 一括の前払い
- 保証額1,000万円あたりの保証料

（単位：円）

保証期間	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
一般管理組合	107,600	135,600	163,400	191,000	218,300	245,300	272,100	298,600
特定管理組合※	95,000	120,800	146,300	171,600	196,600	221,300	245,800	270,100

※) 特定管理組合に該当するのは、住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」を積立中の管理組合、当センターの「マンションみらいネット」に登録している管理組合等です。

保証と融資の仕組み



管理組合登録・マンション管理センター通信定期購読のおすすめ

1 管理組合登録のおすすめ

当センターでは、管理組合の皆様のよ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20年3月末には、全国で7,498の管理組合の皆様に登録いただいています。

■管理組合の登録をされますと、次のような特典があります。

- ① 管理組合運営に役立つ記事を満載した情報誌「マンション管理センター通信」を毎月1冊無料でお送りします。
- ② ホームページ上のメンバーコーナーから管理組合活動に不可欠な各種書式、マンション標準管理規約等がダウンロードできます。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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）を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。

お申込方法は、ホームページの「管理組合登録」の画面をご覧ください。

なお、次のいずれかに該当する場合は登録費が無料になります。

- 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

2 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。

■定期購読をされますと、次のような特典があります。

- ① ホームページ上のメンバーコーナーから管理組合活動に不可欠な各種書式、マンション標準管理規約等がダウンロードできます。
- ② 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。
- ③ 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）をご利用いただけます。

■購読費は毎月1冊で年間4,800円です。

個人、法人のどなたでもお申込いただけますが、そのお申込方法は、ホームページの「センター通信」の画面をご覧ください。



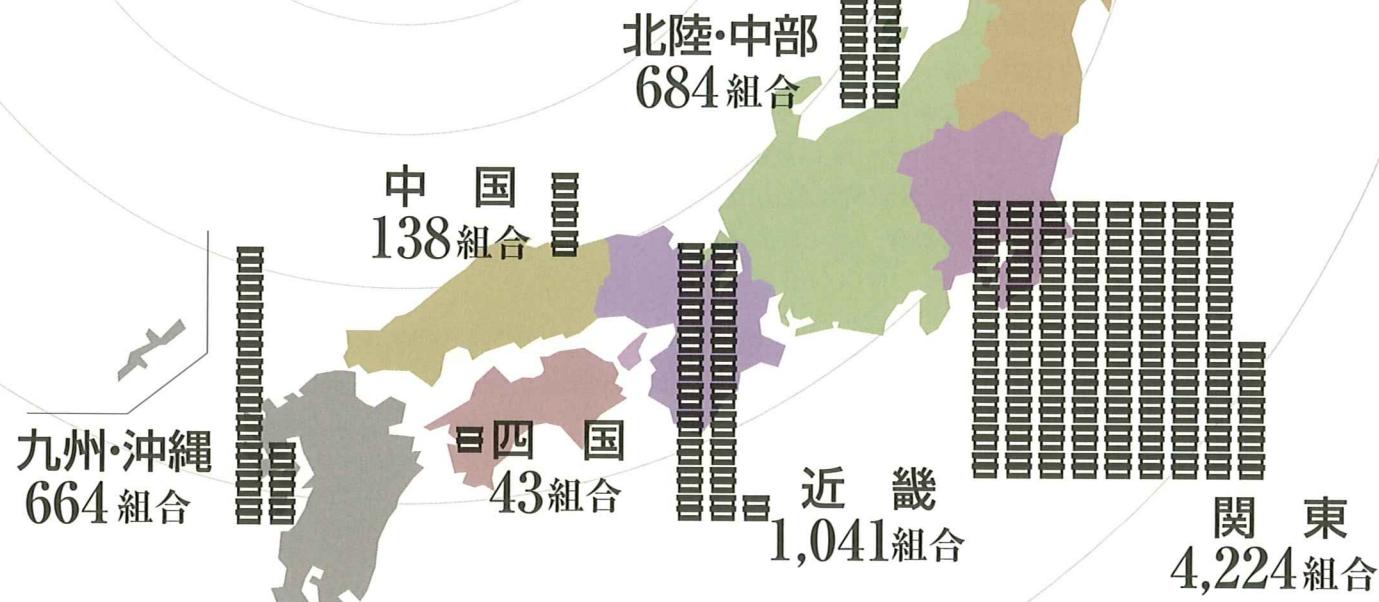
数字で見る「マンション管理センター」の事業実績

— 平成19年度 —

● 管理組合の登録

登録中の組合数 ※平成20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

7,498組合



● センターへの相談

電話、訪問等 9,026件

● セミナーの開催・参加人数

開催場所 全国60カ所
参加人数 4,427名

● マンション修繕積立金算出システムの利用

利用件数 200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
138,344部

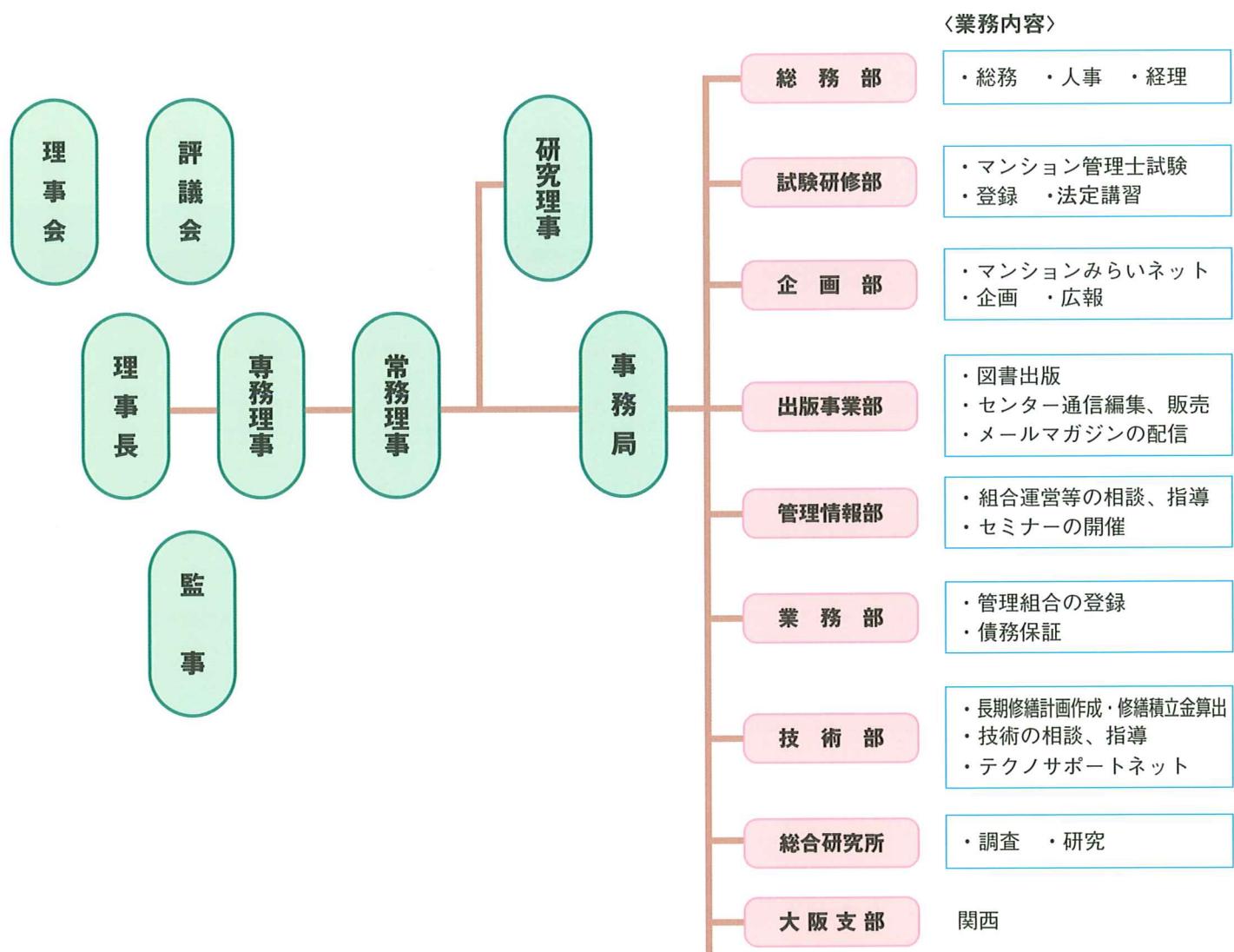
● 住宅金融支援機構等の共用部分リフォーム融資の債務保証

契約件数 178件
契約金額 41億円

● マンション管理士の試験

受験者数 19,980名
合格者数 1,479名

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・講習	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
(国土交通大臣指定
マンション管理適正化推進センター)

〒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/>