

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、当センターに寄せられた相談事例に基づくQ&Aを作成し、裁判例、関係法令、各種細則モデルなども合わせたマンション管理に関する有用な情報を「マンション管理サポートネット」を通じて、マンション管理組合をはじめマンション管理士、マンション管理業者などの関係者の皆さまに提供しています。

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、関係法令などの情報を、それぞれを関連づけた内容で提供しています。
- マンション管理に係わる裁判例を、日本マンション学会との提携により、判例集末掲載分も含めほとんど全て掲載することが可能になりました。
- 「マンション管理サポートネット」に掲載している情報は、マンション管理センター内にワーキンググループを設置し、四半期ごと追加、見直しなどの更新を継続して行なっています。

「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。利用方法、利用料金などを確認の上お申し込み下さい。

マンション管理サポートネットの構成

次の6つの区分から構成されています。

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。

キーワード
検索

カテゴリ
検索

基礎的な解説

マンション管理に関する基本的な事項が閲覧できます。

検索

法令・通達等

法令・規約・委託契約書・管理費等滞納と法的手続きの進め方等がダウンロードできます。

検索

細則モデル・実務様式

細則モデル・実務様式がダウンロードできます。

検索

問合せ先案内

マンション管理に関する問い合わせ機関が照会できます。

照会

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。

- ・ Q & A の例 (管理規約の内容)
- ・ 判決全文の例 (名誉棄損)
- ・ 解説の例 (マンション管理適正化法)
- ・ 法令・通達等の例 (マンション標準管理規約 (単棟型))
- ・ 細則モデル・実務様式の例 (集会室使用細則及びコメント、総会開催のご案内)
- ・ 問合せ先案内の例 (マンションみらいネット)

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。
- 関連する裁判例にリンクし、また、関連する法令等が参照できます。

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、共同生活を快適に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、実際に広範な権利を有す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、「マンションの善法」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240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。
- 関連するQ & Aとリンクされています。

判例

全内容表示

上代表者理事長 YZ
上訴訟代理人弁護士 永吉孝夫

主文

- 【主文】 一 原告X1と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訟は、これを却下する。
- 二 上原被告間において、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。
- 三 原告らは、被告に対し、各原告ごとに別表(一)の当該事件備記載の名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。
- 四 訴訟費用は原告らの負担とする。
- 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。

【事実】 第一 当事者の求めた裁判

(第1事件)

- 一 請求の趣旨
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

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、幾度かあり、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。

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。); 布されるにつれ、区分所有法以外の行政法レベルのマンションの「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通じ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

法令・通達等

- マンション管理に関する法令・通達、標準管理規約、標準管理委託契約書、管理費滞納と法的手続きの進め方等を収録しています。

[法令等]

- ・建物の区分所有等に関する法律
- ・建物の区分所有等に関する法律施行規則
- ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律
- ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令
- ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則
- ・マンションの建替えの円滑化等に関する法律
- ・マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令
- ・マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則

[通達等]

- ・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係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第72条に規定する重要事項の説明等について
- ・マンション管理の適正化の推進に関する法律に基づく財産の分別管理について

- ・マンション管理業者登録簿閲覧所の閲覧場所を定める件
- ・登録管理業者の情報開示について

[管理適正化指針、標準管理規約等]

- ・マンションの管理の適正化に関する指針
- ・マンション管理標準指針
- ・マンション管理標準指針コメント
- ・マンション標準管理規約（単棟型）
- ・マンション標準管理規約（単棟型）コメント
- ・マンション標準管理規約（団地型）
- ・マンション標準管理規約（団地型）コメント
- ・マンション標準管理規約（複合用途型）
- ・マンション標準管理規約（複合用途型）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
- ・法人管理規約（単棟型）モデル及びコメント

[管理費滞納と法的手続きの進め方]

- ・総論 各種手続きの選択
- ・それぞれの法的手続きの概要
- ・書式

細則モデル・実務様式

- 各種細則モデル及び実務様式を収録しています。

[使用細則モデル]

- ・使用細則モデル注意点
- ・〇〇マンション使用細則及びコメント
- ・専有部分の修繕に関する細則及びコメント
- ・専用庭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）
- ・ペット飼育細則について（参考）
- ・ペットクラブ会則モデル（参考）
- ・マンション標準管理規約第22条第2項細則モデル
- ・計画修繕等建築委員会細則
- ・管理費等滞納の督促及び延滞金等の徴収に関する細則
- ・管理組合業務委託細則
- ・会計処理細則
- ・防犯カメラ運用細則モデル及びコメント

[実務様式]

- ・総会開催のご案内
- ・出席届・委任状
- ・議決権行使書
- ・来期役員立候補受付のお知らせ
- ・新役員のお知らせ
- ・総会議事録
- ・理事会開催のお知らせ

- ・理事会議事録
- ・理事会検討事項引き継ぎ書
- ・ゴミ収集日のお知らせ
- ・ゴミを出す際の注意
- ・引越しの際のゴミ出しのお願い
- ・リフォームの際のゴミ出し・清掃のお願い
- ・年末年始のゴミ収集日のお知らせ
- ・共用部分に私物を置かない注意
- ・禁煙注意
- ・集会室利用カレンダー
- ・チラシ投函禁止
- ・避難路確保のお願い
- ・居住者に渡すマンション管理緊急連絡先
- ・管理組合に届けていただく居住者の緊急連絡先
- ・避難場所のお知らせ
- ・侵入盗に注意
- ・台風対策と注意
- ・工事のお知らせ
- ・無断駐車禁止（掲示用）
- ・無断駐車禁止（警告用）
- ・駐車許可証
- ・行事開催のお知らせと参加申込書
- ・防災訓練参加のお願い
- ・防災訓練のお知らせと出欠票
- ・引越し時のエレベーターのお知らせ
- ・引越し車両駐車のお知らせ

問合せ先案内

- マンション管理等に関する問合せ先（公的相談窓口、財団・社団法人、その他窓口）を収録しています。

利用方法

■起動用CD-ROMで起動してください。

インターネットに接続し、起動用CD-ROMを挿入するとシステムトップ画面（基本画面）が表示されます。

■利用したい画面の検索ボタンをクリックしてください。

動作環境
OS：Windows2000/XPで動作確認しています。Vistaも動作可能です。
CPU：Pentium166MHz以上（Pentium II /celeron以上推奨）
搭載メモリ：64MB以上（128MB以上推奨）
ディスプレイ：800×600pixel以上、256色以上表示可能なもの
CD-ROMドライブ：4倍速以上（12倍速以上推奨）
インターネットセキュリティレベル：中以上
※インターネットエクスプローラ8（ベータ版）では起動できません。



Q & A

- 「管理組合の運営」、「管理規約の作成及び改正」、「管理組合の経理」、「建物・設備の維持管理」「管理組合のトラブル」等の分類により検索できます。
- キーワード検索もできます。

法令・通達等

- マンション管理に関する法令・通達等を参照することができます。
- 標準管理規約、標準管理委託契約書等はダウンロードし、適宜加工することができます。
- 管理費滞納と法的手続きの進め方等がダウンロードできます。

判例集

- 「管理組合の運営」、「管理規約の作成及び改正」、「管理組合の経理」、「建物・設備の維持管理」「管理業務の委託」等の分類により検索できます。
- キーワード検索もできます。

細則モデル・実務様式

- 各種細則モデル及び実務様式の検索とダウンロードができます。

基礎的な解説

- 検索ボタンをクリックし、ご覧になりたい事項を参照してください。

問合せ先案内

- マンション管理等に関する行政・団体等の問合せ機関を参照できます。

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。

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又は当センター登録管理組合がお申込みの場合、特別に起動用CD-ROMを2枚お送りします。

■2年度目以降の年間利用料は、原則、預金口座振替による支払いとなります。

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

FAX用

マンション管理サポートネット利用申込書

(財) マンション管理センター 管理情報部行

FAX 03-3222-1520

次のとおり、マンション管理サポートネットの利用を申し込みます。

住所	〒 ー		
電話		FAX	
E-mail	@		
申込者	氏名 (名称)		
	<p>※ いずれかに○をお付けください。</p> <p>1. マンションみらいネット登録管理組合 または センター登録管理組合 → 登録番号 ()</p> <p>2. 上記以外の管理組合</p> <p>3. 地方公共団体</p> <p>4. マンション管理士</p> <p>5. マンション管理業者</p> <p>6. その他 ()</p>		
申込金額・ CD-ROM の必要枚数	■必要枚数と合計金額をご記入ください。		
	<p>合計 _____ 円 (@3,000円 × _____ 枚/必要枚数)</p> <p>○年間利用料：CD-ROM1枚につき3,000円です。</p> <p>○振込口座：三菱東京UFJ銀行 神保町支店 普通預金 0673497 財団法人マンション管理センター</p>		

【ご注意】 ※CD-ROMは、ご入金の確認後にお送りいたしますのでご了承ください。

※ご記入いただいた住所、氏名等の個人情報は、本業務を適正かつ円滑に遂行するために利用するほか情報提供その他サービスの実施に利用し、それ以外の目的では利用しません。

※メールマガジンの申込み	<p>・希望する項に○を付けて下さい</p> <p>1. 申込む 2. 申込まない</p>	※メールマガジン(登録無料)は、サポートネットの更新、マンション管理の情報等を毎月ご提供します。
--------------	---	--

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