

平成 26 年度日住協セミナーのご案内

区分所有法と標準管理規約の「ズレ」を考える



NPO 日本住宅管理組合協議会

管理規約を見直そうとして区分所有法を読んだ方、マンション管理士試験や管理業務主任者試験のために勉強を始めた方が、最初に感じるのは、「区分所有法」と「標準管理規約」のズレ、不整合性ということではないでしょうか？

もちろん、「区分所有法」は法律であり、「標準管理規約」は、国土交通省が定めた「参考」でしかないので、法的に矛盾しているということはありません。

しかし、「区分所有法」と「標準管理規約」は、試験の必須課目となっていますので、これらを並行して、理解しようとするとうまくいかないということがあります。

このような「区分所有法」と「標準管理規約」の不整合性ということの背景にあるのは、我国のマンション管理方式における「区分所有法」と実際の管理方式に「ズレがある」ということです。わが国のマンション管理の方式は、ご存じのように標準管理規約によって「管理組合管理」（理事長・理事会方式）となっています。これに対し、「区分所有法」は「管理者管理」を想定していると思われま

す。では、なぜこうしたズレが生じてきたのでしょうか？それを理解するためには、わが国における実際のマンション管理の歴史と、「区分所有法」の歴史を振り返って見る必要があると思います。そのうえで、標準管理規約が制定されてくる事情と歴史を振り返りつつ、区分所有法の規定と標準管理規約の規定のズレを再確認してみたいと思います。

そして、最後に標準管理規約自体をも相対化し、その問題点について考えてみたいと思います。下記の通りセミナーを開催しますので、振るってご参加ください。

— 記 —

1. テーマ 区分所有法と標準管理規約の「ズレ」について考える
2. 開催日時 平成 26 年 12 月 6 日（土）1:30～ 受付 1:00～
3. 会場 江東区商工情報センター9階 第2研修室
東京都江東区亀戸 2-19-1 カメリアプラザ9階
4. 講師 丸山英氣 大石和夫
5. 講座の特徴 講演の後、講師と一緒にテーマをめぐって議論
6. 参加費 会員 1,000 円、非会員 2,000 円 指定口座（裏面）へ事前振込み
7. 募集人員 60 名（定員に達し次第締切り）
8. カリキュラム

講師	講座名	時間
1 丸山英氣	マンション管理と第三者管理問題	1:30～2:30
2 大石和夫	区分所有法と標準管理規約の「ズレ？」 —組合運営の視点からの区分所有法の捉え返し—	2:40～3:40
3 大石和夫	質疑議論	3:40～4:30

