マンション管理新聞

2013年（平成25年）9月5日 第916号

発行所㈱マンション管理新聞社 編集・発行人 山本和広 年間購読料15,750円（消費税込み）

本 社 〒104-0043 東京都中央区湊1－9－8 八重洲第6長岡ビル7F ☎03（3555）2404

大阪支局 ☎06（6362）2404 名古屋支局 ☎052（705）2407

次号の内容

京都府内既存分譲マンションの管理費・修繕積立金の調査結果を。管理協の受託調査も。

CONTENTS 2013.9/5 NO.916

PICK UP

京都市の「特建」の報告対象に旧耐震基準マンションが加わりました。負担増を懸念する中で「屋上屋を架す」といった批判も。

京都市・「特建」 旧耐震は報告義務付け

「屋上屋を架す」批判も 2

追 跡

国交省・管理ルール検討会 未だ開催のメド立たず

「標準規約改正」遥か彼方 4

トラブル

「シェアハウス」化 「共同の利益に反する」

使用禁止の仮処分申請 8

行 政

国交省補助事業 高齢者と管理の在り方etc.

7事業者の提案採択 12

HP・電子メール

HP…http://www.mansionkanri-shimbun.co.jp

1 kiji@mansionkanri-shimbun.co.jp（記事への問い合わせ）

2 info@mansionkanri-shimbun.co.jp（マンション管理に関する問い合わせ）

3 read@mansionkanri-shimbun.co.jp（購読申し込み・問い合わせ）

4 view@mansionkanri-shimbun.co.jp（新聞への要望・意見）

→3・4は受信専用。2は読者向けサービスです。必ず購読者番号を打ち込んで下さい。

国交省「解体」含め法務省と協議

「敷地売却」制度導入を検討

旧耐震対象に「全員合意」を緩和

国土交通省と法務省は、自治体が認定する「認定建て替え事業」「認定建物敷地売却事業」等の枠組みを検討中。対象マンションの要件や新たな決議制度の内容等について意見交換している。今年度中に結論を出す方針だ。

災害リスク防止の観点から建物の耐震性を判断基準とする考えが有力で、認定の対象になるのは1981年施行の新耐震基準に満たないマンションが中心となる見込みだ。

建て替え決議以外の新たな選択肢として、解体や建物敷地売却決議制度の設置も検討。現行全員合意が必要な決議要件の緩和は今後検討する。

解体や敷地売却決議制度等は、今年6月成立・施行された改正被災マンション法で大規模滅失マンション等を対象に導入。自治体が耐震性を確認し耐震改修の決議要件を引き下げる認定制度は、今年5月成立の改正耐震改修促進法で導入済みだ。

ただ改正被災マンション法については、抵当権や借家権に対する迅速な権利調整の手法が課題とされており、新たな事業法制定あるいはマンション建替え円滑化法改正を通じて、解体や敷地売却に伴う課題の解決を図りたい考えだ。

国交省は住み替え促進の各種税制・支援制度も用意する方針。

政府の規制改革会議が6月5日の答申で老朽化マンションの建て替え等について総合的な検討を求め、6月以降月1～2回程度、両省で打ち合わせを進めている。

国交省は8月27日、2014年度予算概算要求を発表した。

不動産業課等では前年度比7・98億円の80億円規模で「中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化」を要求。

◇

8月30日に要求概要を公表した経済産業省では、情報経済課が現在130億円規模で執行中のスマートマンション導入加速化事業と、ほぼ同様の内容で「スマートマンション導入促進対策事業」83億円を要求。採択事業の継続と公募を予定する。

国交省 14年度概算要求 売り渡し請求で所得控除も

国交省が発表した14年度予算概算要求資料。税制特例関係の資料で、「敷地売却」等の新制度の概要が提示されている。大枠はすでに固まっているようだ

14年度概算要求 経産省は「SM」に83億円

◇このコーナーは無償掲載のフリースペースです！

見積もり参加者募集物件 大規模修繕

愛知・岡崎「サンシティ上地」管理組合 9/17締切

【物件・工事概要】
構造・規模 RC造6階建て 12戸
竣工年 2001年
工事内容 躯体補修、防水、外壁・鉄部塗装他
予定工期 2014年1～3月
設計・監理 ㈱フジケンハウジング

【見積もり参加要領】
応募条件 ①愛知県内に事務所②創業10年以上・建設業の許可③資本金ゼネコン3億、専業60００万円以上④過去3年間に愛知県で2000万円以上の分譲マンション大規模修繕元請け実績一覧過去3年間④決算書類過去3年間⑤現10件以上⑤運転資金を含め、銀行借入金が限りなく少ない⑥経験5年・大規模修繕実績5件以上の1級建築士か同施工管理技士の正社員が代理人で常駐できる⑦取扱担保責任保険加入⑧主要材料メーカーと取扱連帯保証ができる⑨塗装・塗装工事P点800点以上

提出書類 ①建設業許可証の写し②会社概要、保有技術者名簿③分譲マンション大規模修繕元請実績書類過去3年間⑥現場代理人予定者の略歴書⑥取扱担保責任保険の加入証明写し⑦経審最新版（塗装工事）写し

提出・問い合わせ先 〒444-0841愛知県岡崎市戸崎町藤狭1の120㈱フジケンハウジング宛☎0564（72）2270マンション管理部・手島健一郎宛

締切 9月17日※郵送。当日消印有効

▼10・12面にも同様の告知があります