

得 知っ マンション管理って なんだろっ?!!

管理組合ってなに?

マンションの管理とは、区分所有者の意思や意向を反映しながら、組織的、継続的に行う事が基本です。マンションを所有するということは、住居である専有部分の区分所有権を取得するだけでなく、建物の共用部分、敷地、附属施設等を他の区分所有者と共有して維持管理していかなければなりません。この共有財産を維持管理することについて、区分所有法では、「区分所有者は、全員で建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成する。」と定めており、この団体とは、区分所有者全員で構成する組織「管理組合」となります。

管理組合の構成員とは、マンションを購入し、区分所有者となった時点から自動的に管理組合の構成員となります。従って、区分所有者は、管理組合から拘束を受ける事となりますが、個人的な理由により勝手に脱退する事は出来ません。

管理組合の業務は?

管理組合の基本的な業務とは、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うことであり、区分所有者間の利害関係や利便性を調整し、団体としての意思決定をし、決定事項を執行することとなります。具体的な業務内容としては、共用部分の維持・保全業務や共用部分の変更・処分業務、また財務業務や日常生活に関連する業務となります。



管理組合の組織図(一般例)

