

入居者名簿
の作成!?

初めての
理事会役員!?

マンション
管理のギモン。

実際どうなん？

専門家が
お答えします、

修繕積立金
の値上げ!?

管理組合の皆さんから寄せられた
ギモンアレコレ

マンション管理のQ&A

「すまいるネット」には、マンション管理の専門家である**マンション管理士が常駐**しています。
窓口相談・電話相談を無料で実施していますので、お気軽にご相談ください。

Q 理事会の役員に任命されましたが、何をすればよいか分かりません。
管理業務を委託している管理会社に任せておいては駄目なのでしょうか？

A 管理会社は、あくまで管理組合の管理業務をお手伝いする立場であり、「管理会社にすべてお任せ」は望ましくありません。**マンションは皆さんの財産**であり、その**管理主体は「管理組合」**です。

役員の仕事については、管理規約や細則などに定められています。具体的には管理組合ごとに異なりますので、他の役員の方や前任者にもご確認ください。

Q 理事会が入居者全員の名簿を作ると言っています。
プライバシーや個人情報の保護の点で問題はありませんか？

A 個人情報については慎重、適切に取扱いをすることが求められますが、入居者名簿はマンションを適正に維持管理するために必要な帳簿です。
入居者名簿の作成、保管、閲覧については、個人情報保護の観点からルールを作り、管理規約や細則に定めて厳正な管理、運用を実施してください。

さらに、いざという時のための「緊急連絡先名簿」も整理しておくことが重要です。

Q マンションの老朽化によって、修繕費等がかさむようになりました。
修繕積立金の値上げを考えていますが、どのような手続きが必要でしょうか？

A 値上げの理由と金額について、区分所有者の理解を得ることが何よりも重要です。そのため、修繕費がかさむ理由、長期修繕計画にもとづいた修繕積立金の積み立て状況などを明らかにして、**値上げの根拠を説明**することが必要です。

値上げの根拠を説明することにより、同意が得られると判断ができれば、**総会において修繕積立金の値上げ案を決議**します。管理規約に修繕積立金の記載がある場合は、規約の変更にあたるため特別決議（3/4以上の賛成が必要）で決し、記載がない場合は普通決議（過半数の賛成が必要）で決します。

日々のお困りごとインターネットアンケート調査【令和7年4月30日(水)〆切】

マンション管理でのお困りごとをお聞かせください。
回答いただいたお困りごとについては、今後のマンション管理支援を検討する中で参考とさせていただきます。

【回答方法】 WEB：右の二次元バーコードを読み取るか、
URL(<https://forms.office.com/r/DErbx8QF8M>)
から回答ください。

- ① ホーム画面から、「カメラ」のアプリをタッチしてください。
- ② カメラの画面で、右上の二次元バーコードを映します。
- ③ 読み取りできた場合、画面上部に「読み取り成功」と表示されますので、タッチしてください。

アンケート回答は
こちらから↓



アンケート実施主体
神戸市
建築住宅局政策課