

# マンション管理 サポートブック



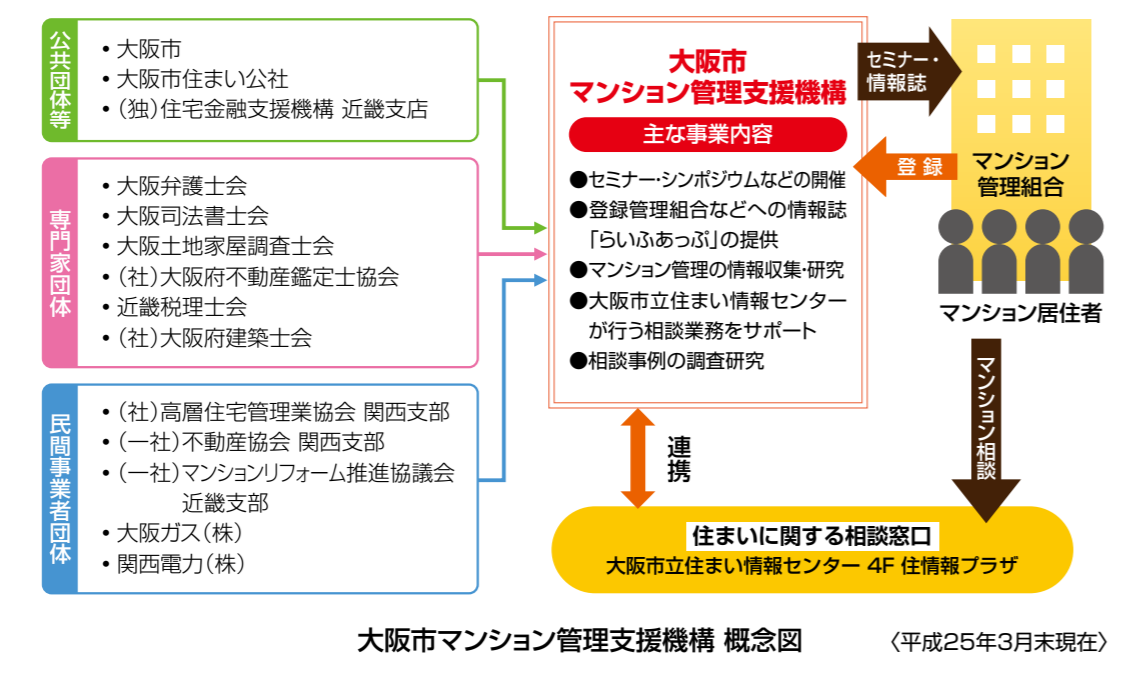
vol. 2



## 新任役員さんをサポート!!

### “快適で安心なマンションライフをサポート”

それが大阪市マンション管理支援機構の役割です。



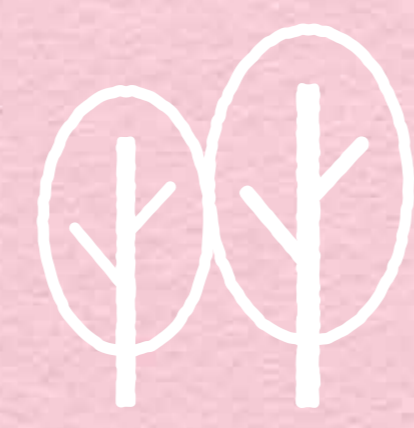
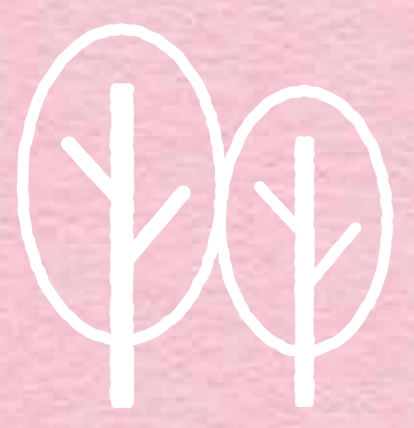
大阪市マンション管理支援機構 概念図 (平成25年3月末現在)

### 発行：大阪市マンション管理支援機構

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20  
 大阪市立住まい情報センター 4階 住情報プラザ  
 大阪市マンション管理支援機構事務局  
 TEL：06-4801-8232  
 FAX：06-6354-8601  
 ホームページ：http://www.osakacity-mansion.jp/



登録マンションステッカー



# はじめに

初めてマンション管理組合の役員になったけれど、いったいどんな仕事をすれば良いのかわからない、という方も多いと思います。そういった方のために、管理組合の役員が知っておくべき基本的な事柄を一冊の冊子にしました。

マンション管理はソフト、ハードとも多岐にわたりますが、ここでは基本的なことをできるだけ簡潔に解説していきます。それぞれについて、詳しくは大阪市マンション管理支援機構が過去に発行した「マンション管理Q&A集 vol.1～10」並びに「マンション管理サポートブック」をご参照ください。



サポートくん

## 目次

## CONTENTS

はじめに	P1
管理組合・管理組合役員・管理規約	P2
管理会社の役割・管理委託契約	P3
総会・理事会	P4
<b>コラム1</b> 共用部分・専有部分	
マンション設備の点検	P5,6
計画修繕	P7,8
<b>コラム2</b> 修繕・改修か建替えか	
管理組合会計・資産管理、運用・マンション保険	P9
コミュニティ活動	P10
<b>コラム3</b> 防災・防犯	
よくあるマンショントラブル	P11
管理組合 年間事業実施例	P12
お問い合わせ先一覧	P13,14

# 管理組合・管理組合役員・管理規約

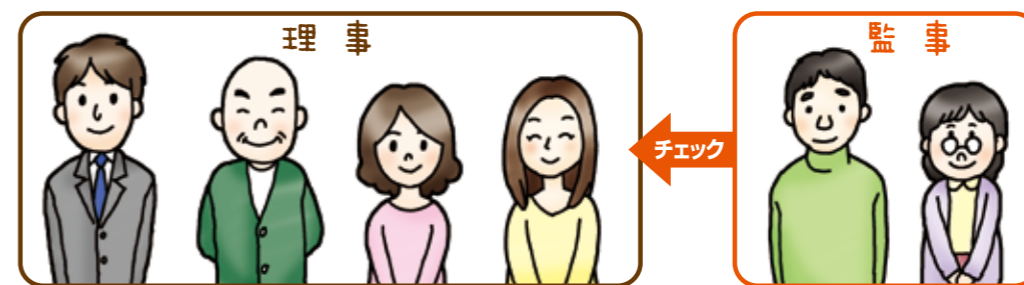


## 管理組合

管理組合はマンションを適切に維持管理していくことを目的とする組織であり、**マンション購入者は自動的にその構成員となり、勝手に脱退することはできません。**これに対し、町会や自治会といった組織は、地域住民のコミュニケーションをはかり、より良い地域づくりを行っていくことが主な目的です。

## 管理組合役員

管理組合役員には**理事**と**監事**があり、役員の人数や職務などは管理規約で定められています。理事には理事長、副理事長のほか会計や広報などを担当する理事が置かれ各マンションでその職務が定められています。管理会社とのやりとりや、建物・設備の修繕計画、住民のクレーム対応も理事の仕事です。監事は理事会から独立して管理組合の運営や財務管理が正しく行われているかをチェックします。



## 管理規約

管理規約はマンション内の基本的なルールであり、管理組合にとっての憲法とも言えるものです。区分所有者の同居人はもちろん、賃借人もこの管理規約を遵守しなければなりません。

管理規約を改定するには、総会の特別決議（組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する）が必要です。

また、国土交通省では管理規約の標準モデルとして「**マンション標準管理規約**」を公表しています。これには区分所有法のような法的拘束力はありませんが、マンションに関する法制度の改正やマンションを取り巻く情勢の変化等に対応して何度か改正されていますので、それぞれのマンションの状況や管理規約と照らしあわせ、改正する際の参考にしてください。

最近では、平成23年7月に役員の資格要件等について改正されています。

# 管理会社の役割・管理委託契約

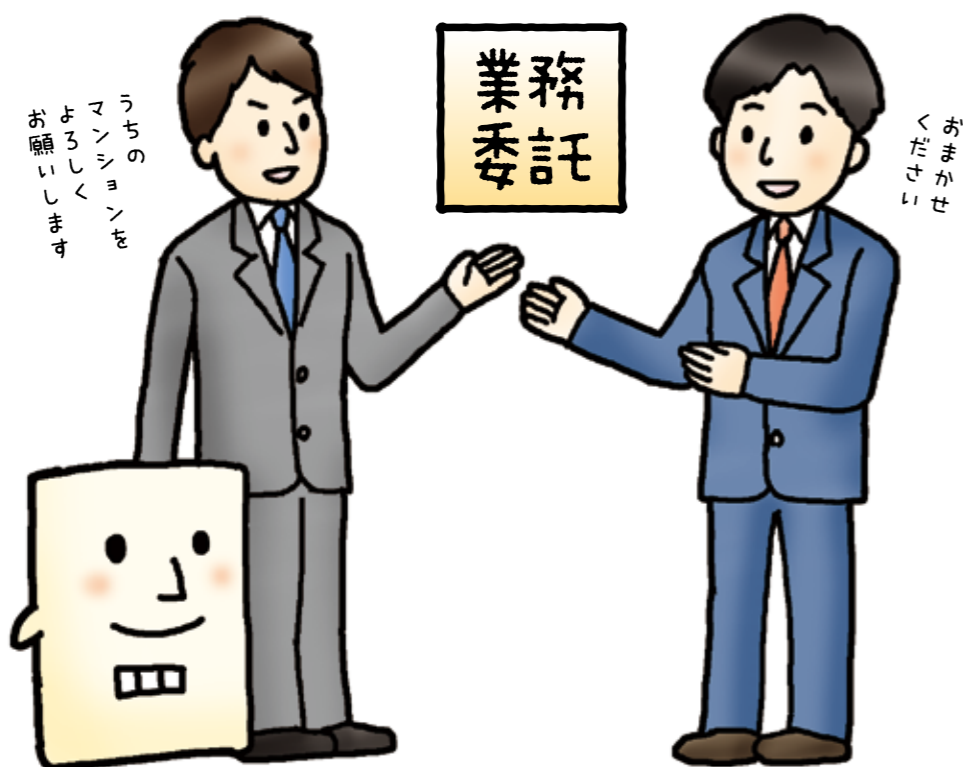


## 管理会社の役割

マンション管理の業務は多岐にわたり、専門知識が必要なこともあります。そこで多くの管理組合では、管理業務の全部または一部を管理会社に委託しています。管理会社はマンション管理のプロであり、良きパートナーとして活用していくことが大切です。しかし、管理会社に管理業務を委託していても、**マンション管理の主体はあくまで管理組合**です。全て管理会社に任せきりにするのではなく、各区分所有者は自分のマンションは自分で守るという意識を持つことが大切です。

## 管理委託契約

管理会社は管理組合との委託契約に基づいて、委託された業務を行います。したがって、**管理員の仕事も基本的に管理会社に委託された業務の範囲内**となります。また、管理会社は、管理組合と管理委託契約を結ぶ前に、委託契約の要点を「重要事項説明書」にまとめて説明・交付することがマンション管理適正化法で義務づけられています。管理組合は管理会社の業務内容をしっかりと理解しチェックすることが必要です。



# 総会・理事会



## 総会

管理組合の総会は、**マンションの最高意思決定機関**であり、マンション管理の重要なことについて決めていく大切な集まりです。この総会の準備をすることも管理組合役員の重要な仕事です。

総会の運営については、「マンション管理サポートブック 総会運営をサポート!!」をご参照ください。

## 理事会

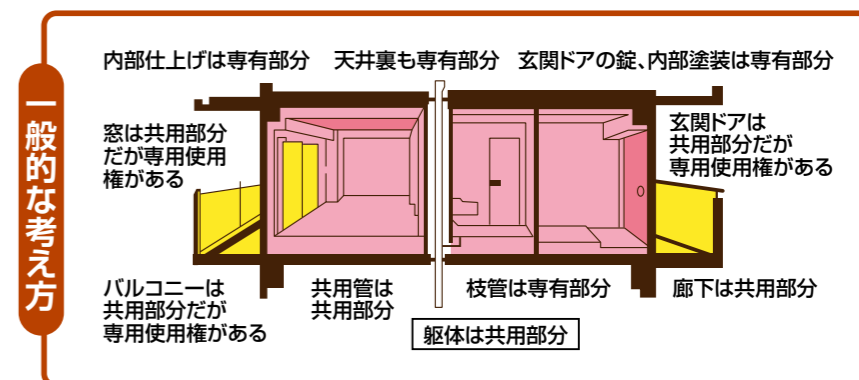
理事会は、**マンション管理組合の運営を代表して行う業務執行機関**になります。総会で決められた事業計画に基づいて具体的に執行していきます。理事会の仕事の内容は管理規約や使用細則に定められており、その範囲のなかで管理業務を行います。管理組合のお金の流れや、住民からのクレームなどマンション内で起こったことを役員全員が把握しておくためにも、理事会は月に1回程度定期的に行うことが望ましいです。



### コラム1 専有部分・共用部分

共用部分と専有部分の境界は、標準管理規約に準拠した考え方では、下記の図のようになります。

専有部分は原則として区分所有者の判断で譲渡・転売・改良することができますが、標準管理規約17条で規定されているように、リフォームの際は、管理組合の事前承認を義務づけているマンションが多いです。



# マンション設備の点検



共用部分を維持管理するにはさまざまな点検が必要です。点検には建築基準法等で定められている法定点検とそれ以外の定期点検、日常の点検である保守点検があります。消防点検及び排水管の清掃時には住戸部分（専有部分）に業者が入室して作業をしますので、各住民に協力してもらう必要があります。

また、法定点検は資格を持った専門家しか実施できませんので、多くの場合、管理会社が専門業者に再委託することになります。しかし、専門業者選びを管理会社任せにせず、管理組合自身が専門業者を選定することによって、点検費用を少しでも低く抑えられる可能性があります。

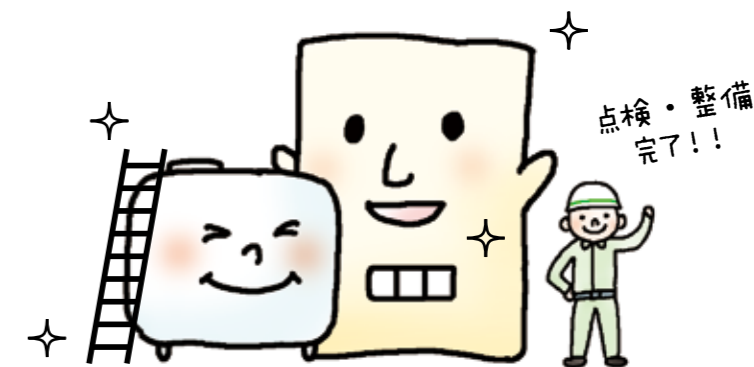


## マンションに関する主な法定点検

名称	周期	内容
<b>特殊建物等 定期調査</b> (建築基準法)	3年に1回	マンションの敷地、構造、建築設備の調査
<b>建築設備定期調査</b> (建築基準法) ※大阪府では非常用エレベーターが設置されているマンションが対象	1年に1回	換気設備、排煙設備、非常用照明装置、給排水設備などの検査

名称	周期	内容
<b>昇降機定期検査</b> (建築基準法)	<b>1年に1回</b> ※法定点検以外に任意の保守点検を1~3ヶ月に1回程度行うのが一般的。	エレベーターの検査
<b>消防用設備等点検</b> (消防法)	<b>機器点検</b> 6カ月に1回	消防用設備の配置や状態を外観や簡単な操作から点検
	<b>総合点検</b> 1年に1回	消防用設備を作動させたり使用したりして、総合的に点検
<b>簡易専用水道管理状況検査</b> (水道法) ※受水槽10m超等	1年以内ごとに1回	設備の外観、水質の検査、水槽の清掃、ポンプなどの検査

※上記以外に機械式駐車場に関する点検や、電気・ガス事業者が行う点検等もあります。



# 計画修繕

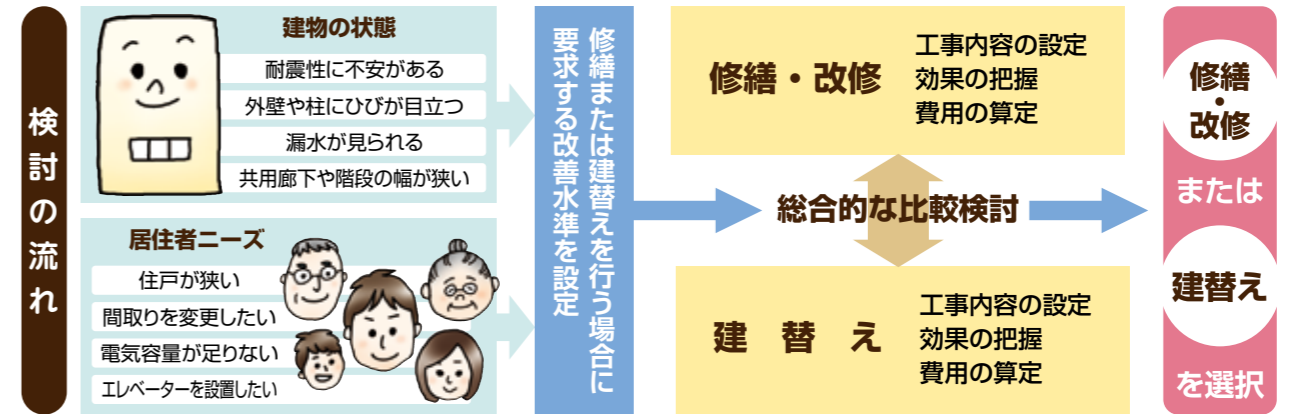


マンションの建物や設備を維持していくには、計画的な修繕が必要です。特に大規模な修繕は、建物の施工方法や設備等にもよりますが、約12年程度の周期で行われるのが一般的です。大規模修繕は実際に工事が始まるまでの過程が大切であり、広報活動により情報をオープンにしていくことがスムーズに進めていくためのポイントです。

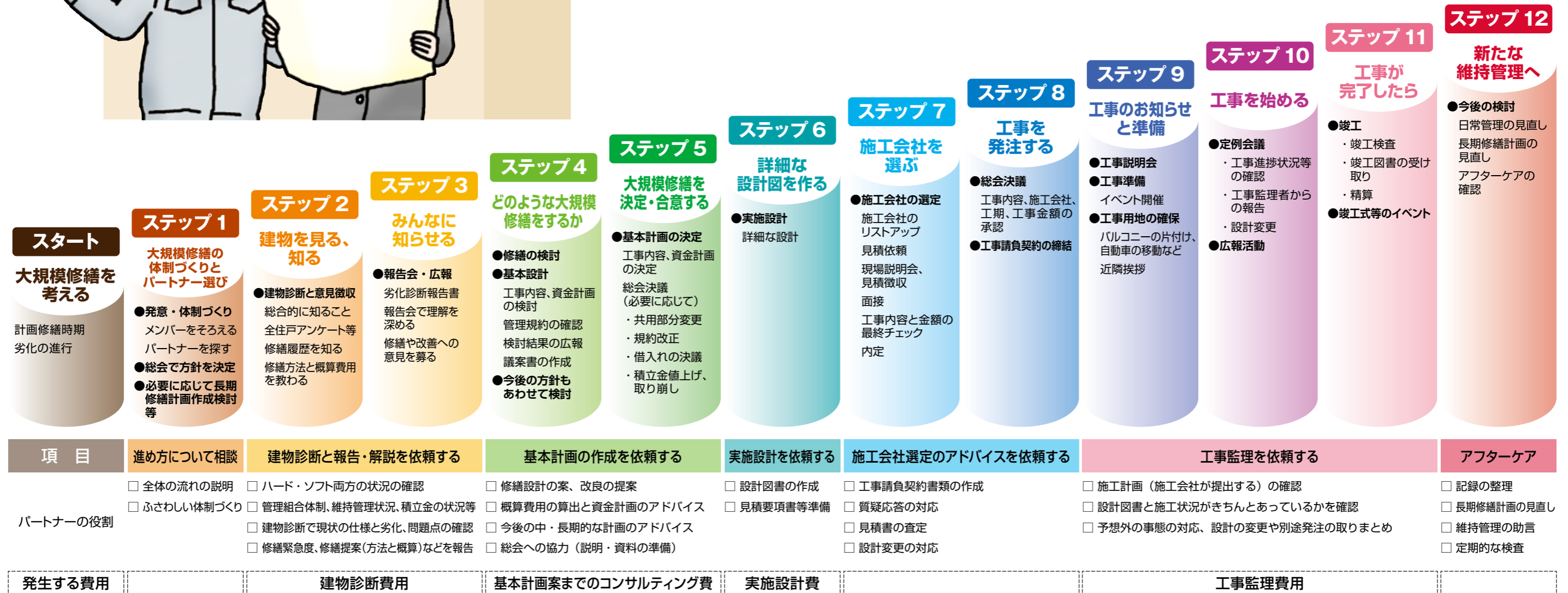


## コラム2 修繕・改修か、建替えか

定期的に修繕工事を実施したとしても、建築後相当の年数を経過するにしたがって、安全性に不安が出てきたり、間取りや設備が居住者のニーズにあわなくなってくる場合があります。これらの改善に向けて検討する場合、必ずしも建替えを前提とするのではなく、どの程度の改善を希望するのかを把握したうえで慎重に判断する必要があります。



(大阪市都市整備局「マンション建替えガイドブック」より)



出典:(独)住宅金融支援機構「大規模修繕マニュアルプラス」(H19.4.1発行)



## 管理組合会計

管理組合会計においては、管理費や修繕積立金等必要な費用を徴収するとともに、これらの費用を明確に区分して経理を行い、適正に管理する必要があります。詳しくは、「マンション管理Q&A集vol.4」(会計と税務編)をご参照ください。

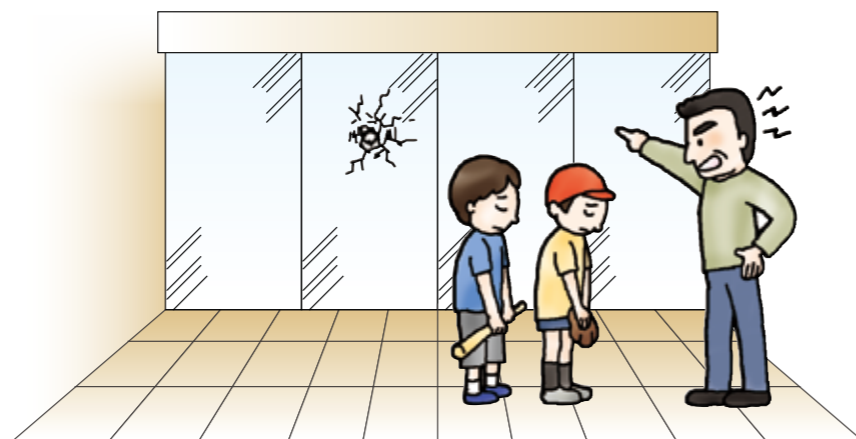


## 資産管理、運用

管理費等は、適正に管理され、安全を第一として適正に運用される必要があります。多額になる修繕積立金については、ペイオフ対策として万が一に備え、預金先金融機関を分散させておいたほうが良いでしょう。また、安全性の高い金融商品として、住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」を検討されても良いでしょう。

## マンション保険

マンションでは火災だけではなく、給排水設備の事故による水ぬれ、共用部分のガラス破損、盗難、集中豪雨による水災、電気的事故、機械的事故、賠償責任、地震など様々なリスクに備えなければなりません。損害保険会社ではそれらのリスクに対する補償をパッケージしたマンション管理組合向けの商品を販売しています。保険会社の商品内容により補償の範囲が異なりますので、現在の保険内容がマンションの実態にあっているか、過不足はないかをご確認ください。また、火災保険だけでは地震等による火災は補償されませんので、地震保険もあわせてご検討ください。



## コミュニティづくり

マンションライフをより快適に、楽しく、安全に過ごすためには、居住者間のコミュニケーションを深めることが大切です。日々のコミュニケーションが良好であれば、維持管理もスムーズに行うことができ、また、トラブルがあっても解決が容易になります。

コミュニティ形成のきっかけとして、多くの人に参加できるようなイベントを開催することが有効です。イベントといっても大がかりなものは必要ありません。目的はあくまで居住者の交流ですので、できることから始めてみましょう。

### 総会と懇親会

管理組合の総会が終了したあとで、懇親会を開けば、コミュニケーションも深まります。お茶やお菓子等、簡単な準備で参加しやすい雰囲気を作りましょう。



### マンション設備見学会と消防訓練

マンション設備見学会や消防訓練は、自分たちのマンション生活を考えるだけでなく、住民交流の場ともなります。多くの参加者を促す意味で、同時開催も検討してみてもいかがでしょうか。



### お祭りやフリーマーケット

地域のお祭りや行事にあわせて、模擬店やフリーマーケットを開催するのも良いでしょう。普段、交流のない人達でも、買い物のやりとりで自然に会話が生まれます。



### 集会所を利用したサークル活動

集会所を積極的に利用するのも住民の交流を活発にする方法です。子どもの読書会や趣味のサークル活動で、人が集まる空間として活用しましょう。

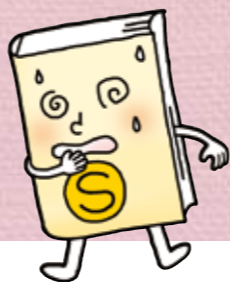
### コラム3 防災・防犯

東日本大震災では、首都圏のマンションも一部液状化現象の影響でライフラインが数日間停止しました。その際、若い人が、高層階のお年寄りに飲料水を運ぶ等、マンション内で助けあいが行われたとのこと。普段からのコミュニティづくりはとても大切です。

個人備蓄や管理組合での備蓄、安全確保など被災時を想定した具体的なマニュアルを、それぞれのマンションにあった内容で作成しておく必要があります。

また、防犯については、オートロックや防犯カメラといったハード面を充実させることも大切ですが、それだけではなく、普段からマンション内で挨拶しあうなど、コミュニケーションをとることも防犯に効果的です。

# よくあるマンショントラブル



住民からのクレームやその他のトラブルに対応するのも、管理組合役員の大切な仕事のひとつです。トラブルに対応するためのマニュアルを作成し、不公平が生じないように注意してください。また、ケースによっては専門家への相談を検討しましょう。お問い合わせ先はP13,P14を参照してください。

## 管理費や修繕積立金の滞納

初期の滞納金の督促は管理会社に代行してもらうこともできますが、いつどのように督促したかの報告を受け、状況を把握しておく必要があります。滞納額が多額になるとそれだけ回収が難しくなりますので、1ヵ月目は電話、2ヶ月目は訪問、3ヶ月目は内容証明郵便といったように**督促方法を具体的にマニュアル化し、早め早めの回収を心がけましょう。**なお、管理費や修繕積立金の請求権は5年で時効消滅しますのでご注意ください。

### 〈滞納請求の例〉

**請求書 → 電話 → 訪問 → 内容証明郵便 → 支払督促の申立または少額訴訟**

※少額訴訟は60万円までの金銭の支払いを簡易裁判所に申し立てる制度です。

## 駐車場問題

迷惑駐車や来客駐車場の独占といったトラブル以外に、最近では車離れによって空き駐車場が増え、外部貸しやカーシェアリングを導入しているマンションもあるようですが、**区分所有者以外にマンションの駐車場を貸す場合は、税金が課せられる場合があります**ので注意してください。今後は電気自動車の普及にともない充電設備を求める声も出てくる可能性がありますので、各マンションで対応を考えておく必要があるでしょう。

## ペット・騒音問題

最近では、ペット飼育可の分譲マンションが増えてきていますが、トラブルを避けるため、**使用細則でペットの種類や大きさ、飼える数などを明確にしておきましょう。**飼い主にはペットクラブへの加入を義務付けマナーの向上に努めているマンションもあるようです。

騒音については、我慢できる限度は人によっても違い、また明確な法的ガイドラインもありません。コミュニケーションを大切に、「対処より予防」を心がけましょう。また、**専有部分の床をフローリングに変更する場合は、遮音等級の基準を定める等、事前に騒音の防止策を検討しておくことも大切です。**

# 管理組合 年間事業実施例



マンション管理組合の年間事業実施例です。いつごろにどんなことが行われるか参考にしてください。

区分	実施月	事業実施事項	
一般	総会	5月	管理組合通常総会開催
	理事会	3月	来年度事業計画案・役員改選の件について 他
		4月	決算収支報告・予算案・役員改選の件・総会会次第について 他
		7月	理事会役員選任 議事録 掲示
		6月	①消防訓練実施の承認と役割分担の決定 ②管理費等滞納訴訟検討 ③駐輪場満車状態改善策についてのアンケート検討 他
		8月	①管理費等滞納訴訟の件 ②駐輪場アンケートの件 ③公開空地無届駐車有り、駐車ルール掲示 他
		12月	①管理費等滞納訴訟の件 ②ロボットゲート新送受信機設置検討の件 ③集会室使用申込書改正の決定 他
2月	①給水設備の長期修繕計画に基づく改修予算化の件 ②管理費等滞納訴訟の進行状況説明 他		
点検整備	水道	7月	受水槽点検清掃 (法定)
		8月	簡易水道検査 (法定)
		9月	雑排水管洗管工事
		11月	水道親メーター交換 (法定 大阪市水道局)
	消防	9月	消防訓練実施 (子ども参加に粗品進呈)
		10月	消防設備点検 (法定)
	電気	4月	消防設備点検 (法定)
		9月	電気室点検 (法定 電気事業者) 各戸漏電点検
	ガス	12月	ガス設備点検 (法定 ガス事業者)
	エレベーター	月1回 3ヶ月毎1回	遠隔点検 訪問点検 (法定検査含む)
機械式駐車場	3ヶ月毎1回	機械式駐車場保守点検	
全般	月1回	建物設備点検	
植栽	整備	6月	低木、中高木剪定、植栽薬剤散布
		12月	中高木剪定、植栽薬剤散布
		1月	冬期施肥
		随時	散水・除草・薬剤散布・花の植替え

# お問い合わせ先一覧

〈平成25年3月末現在〉



▼問合せ・相談先(相談場所) 電話番号	▼開館時間・定休日	▼相談実施日・時間等	▼相談内容等・ホームページアドレス
<b>住まいに関すること</b>			
<b>大阪市立住まい情報センター</b> 相談専用電話 TEL.06-6242-1177	9:00～19:00(平日・土曜) 10:00～17:00(日曜・祝日) 《定休日》火曜・祝日の翌日	●住まいの一般相談(随時) ●分譲マンション法律相談 おむね月1回、日曜日(予約制) ●分譲マンション管理相談 おむね毎週木曜日(予約制) ●分譲マンションアドバイザー派遣受付	<a href="http://www.sumai.city.osaka.jp/">http://www.sumai.city.osaka.jp/</a>
<b>公的助成に関すること</b>			
<b>大阪市都市整備局</b> 耐震・密集市街地整備 受付窓口 TEL.06-6882-7053	9:00～19:00(平日・土曜) 10:00～17:00(日曜・祝日) 《定休日》火曜・祝日の翌日	〈随時〉	住宅の耐震診断費・耐震改修費用を助成 <a href="http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000022473.html">http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000022473.html</a>
大阪市都市整備局 住宅政策課 TEL.06-6208-9224	9:00～17:30 《定休日》土曜・日曜・祝日	〈随時〉	分譲マンションに関すること <a href="http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/">http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/</a>
<b>建築・設備の技術的問題に関すること</b>			
<b>(社)大阪府建築士会</b> TEL.06-6947-1961	9:30～17:30 《定休日》土曜・日曜・祝日		<a href="http://www.aba-osakafu.or.jp/">http://www.aba-osakafu.or.jp/</a>
[電話相談] 相談専用電話 TEL.06-6947-1966		毎週月・水・金曜日 13:00～17:00 (ただし、祝祭日・盆休み・年末年始を除く)	住まいに関する相談 (30分以内を限度に無料)
[面接相談]		毎週月・水・金曜日 13:00～17:00 (ただし、祝祭日・盆休み・年末年始を除く)	住まいに関する相談(有料・予約制) (1時間以内 5,250円)
[現地相談]		電話受付／電話相談日と同じ	住まいに関する相談(有料・予約制) 1回半日(3時間以内 33,000円) 1回1日(3時間以上 55,000円)
<b>各専門分野に関すること</b>			
<b>大阪司法書士会</b> 司法書士総合相談センター TEL.06-6943-6099	電話予約 10:00～16:00 《定休日》土曜・日曜・祝日		司法書士による法律相談 <a href="http://www.osaka-shiho.or.jp/">http://www.osaka-shiho.or.jp/</a>
司法書士総合相談センター北 大阪市北区西天満4-7-1 北ビル1号館2階202号室		毎週月～金曜日 13:30～16:30	無料相談(完全予約制・1組40分)
司法書士総合相談センター堺 堺市堺区南花田口町2-3-20 住友生命堺東ビル8階		毎週月～金曜日 13:30～16:30	無料相談(完全予約制・1組40分)
司法書士総合相談 泉佐野 泉佐野市上町3-11-48泉佐野駅前すぐ泉佐野市消費生活センター内		毎週水曜日 13:30～16:30	無料相談(完全予約制・1組40分)
相続登記手続相談センター TEL.06-6946-0660		毎週火曜日 13:30～16:30	相続登記手続の無料電話相談
<b>大阪土地家屋調査士会</b> TEL.06-6942-3330	9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	※地域によって異なりますので、ホームページまたはお電話でご確認ください。	土地・建物の表示の登記や境界に関する相談 <a href="http://www.chosashi-osaka.jp/">http://www.chosashi-osaka.jp/</a>
境界問題相談センターおおさか TEL.06-6942-8750	9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	9:00～17:00 (要電話照会・書面申込)	境界問題の紛争に関すること (有料・予約制)
大阪法務局本局 2F エレベーター前相談室		毎週水曜日 13:00～15:00	登記・測量無料相談
<b>(社)大阪府不動産鑑定士協会</b> TEL.06-6203-2100	9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	毎月第1第3水曜日 13:00～16:00 (受付 15:30まで)	不動産の価格水準・賃料等に関する相談 <a href="http://www.rea-osaka.or.jp/">http://www.rea-osaka.or.jp/</a>
<b>近畿税理士会</b> TEL.06-6941-6886	9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日		税金の相談 <a href="http://www.kinzei.or.jp/">http://www.kinzei.or.jp/</a>
税務相談センター(面接) 近畿税理士会館2F		毎週木曜日13:00～16:00 (受付 15:30まで) (祝祭日、夏期、年末年始は休室)	面接による一般的な税金に関する相談 (無料・先着順)
もしもし税金相談室(電話) TEL.050-5520-7558(専用ダイヤル)		毎週月～金曜日 10:00～16:00 (祝祭日、夏期、年末年始は休室)	電話による一般的な税金に関する相談(無料) ※通話料は相談者ご本人がご負担ください。

▼問合せ・相談先(相談場所) 電話番号	▼開館時間・定休日	▼相談実施日・時間等	▼相談内容等・ホームページアドレス
<b>公的資金融資に関すること</b>			
<b>(独)住宅金融支援機構 近畿支店</b> まちづくり推進グループ TEL.06-6281-9266	9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	〈随時〉	共用部分リフォームローン・マンション建替え資金融資に関する相談 <a href="http://www.jhf.go.jp/">http://www.jhf.go.jp/</a>
<b>法律問題に関すること</b>			
<b>大阪弁護士会 総合法律相談センター</b> 大阪弁護士会館(市民法律センター) TEL.06-6364-1248	予約受付 平日9:15～20:00 《定休日》日曜・祝日	13:00～16:00 17:30～20:00(夜間相談) (土曜・日曜は夜間相談なし)	(有料・予約制) (30分以内 5,250円/税込) 以降15分毎に追加料金 会館では「住宅建築に関する法律相談」という特別枠もあります。 <a href="http://www.osakaben.or.jp/">http://www.osakaben.or.jp/</a>
なんば法律相談センター TEL.06-6645-1273	予約受付 平日 9:00～20:00 《定休日》土曜・日曜・祝日 但し第2・第4土曜は土曜相談実施	10:00～16:30 17:30～20:00(夜間相談) (夜間相談は休みの場合あり) (土曜は夜間相談なし)	
<b>住宅に関する紛争及び住宅リフォーム問題に関すること</b>			
大阪住宅紛争審査会 TEL.06-6364-1244	平日 9:00～12:00 13:00～17:00	※お電話にてご確認ください	・評価住宅及び保険付き住宅対象のあつせん、調停、仲裁手続きの実施 ・評価住宅、保険付き住宅、住宅リフォームの問題に関する専門家相談
<b>裁判外紛争解決手続(ADR)に関すること</b>			
公益社団法人 総合紛争解決センター TEL.06-6364-7644	9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	申立ての受付期間 毎週 月～金曜日 10:00～16:00	和解あつせん手続き、仲裁手続きの実施 申立手数料 10,000円 <a href="http://www.soufun.or.jp/">http://www.soufun.or.jp/</a>
<b>管理会社等に関すること</b>			
<b>(社)高層住宅管理業協会 関西支部</b> TEL.06-6201-7735	9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	毎週 月～金曜日 10:00～16:30 (専門相談員常駐)	マンション管理運営の一般相談 <a href="http://www.kanrikyo.or.jp/">http://www.kanrikyo.or.jp/</a>
<b>電気供給に関すること</b>			
<b>関西電力(株)</b> 最寄の営業所 ※関西電力が毎月お届けする「電力ご使用量のお知らせ」に、最寄の営業所名と電話番号が記載されています。	平日9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日		電気供給に関するご相談は <a href="http://www.kepco.co.jp/">http://www.kepco.co.jp/</a>
省エネルギー相談室 [フリーダイヤル]0120-869101	9:00～20:00	〈随時〉	省エネについてのご質問・ご相談は <a href="http://www.hapielife.com/">http://www.hapielife.com/</a>
<b>ガス供給・ガス設備に関すること</b>			
<b>大阪ガス(株)</b> ガス洩れ通報専用電話 [フリーダイヤル]0120-0-19424	24時間対応 年中無休	〈随時〉	ガス洩れに関する緊急連絡
グッドライフコール [フリーダイヤル]0120-000-555	平日 8:00～20:00 日曜・祝日 9:00～17:30	〈随時〉	家庭用ガス機器に関するお問い合わせ <a href="http://g-life.osakagas.co.jp">http://g-life.osakagas.co.jp</a>
大阪リビング営業部 [フリーダイヤル]0120-0-94817	平日 9:00～19:00 日曜・祝日 9:00～17:00	〈随時〉	ガス機器の修理、ガス料金などのお問い合わせ <a href="http://www.osakagas.co.jp">http://www.osakagas.co.jp</a>
<b>マンションリフォームに関すること</b>			
<b>(一社)マンションリフォーム推進協議会</b> 専有部分・共用部分のリフォームに関する相談等、マンションリフォームに関する疑問に無料でお答えします。 定形の「無料相談票」に相談内容をご記入いただき、FAXでお送りください。 ※ご相談はFAXのみで受付ます。 無料相談票の請求は TEL.03-3265-4899(本部)			ホームページからも入手できます。 [無料相談窓口] <a href="http://www.repco.gr.jp/">http://www.repco.gr.jp/</a> FAX送付先 03-3265-4861(本部)
<b>不動産の売買や賃貸に関すること</b>			
<b>(社)大阪府宅地建物取引業協会</b> TEL.06-6943-0621	9:00～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	10:00～12:00 (受付 11:30まで) 13:00～16:00 (受付 15:30まで)	宅地建物取引に関する相談 <a href="http://www.osaka-takken.or.jp/">http://www.osaka-takken.or.jp/</a>
<b>(一社)不動産協会 大阪事務所</b> TEL.06-6448-7460	9:15～17:15 《定休日》土曜・日曜・祝日	〈随時〉	当協会会員が売主となる住宅 (マンション・戸建等)の購入、取引に関する相談
<b>マンション管理全般に関すること</b>			
<b>(財)マンション管理センター 大阪支部</b> TEL.06-4706-7560	9:30～17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	電話相談 〈随時〉 面接相談 〈要予約〉	マンションみらいネット登録の案内 マンションの管理に関する一般的な相談等 <a href="http://www.mankan.or.jp/">http://www.mankan.or.jp/</a>