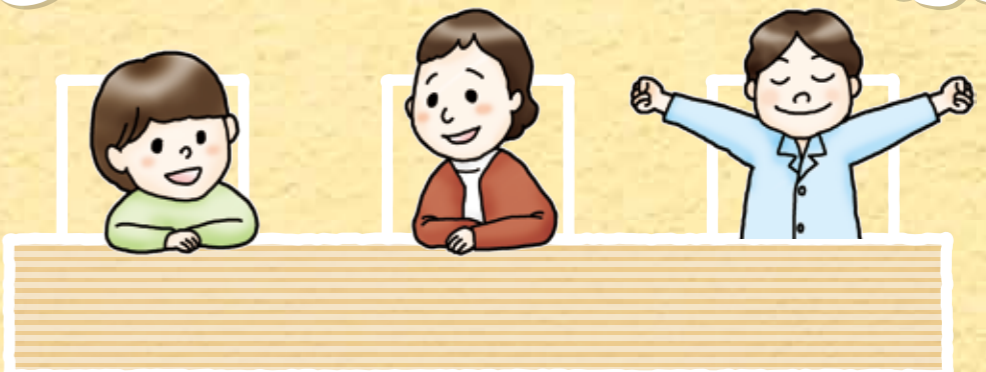
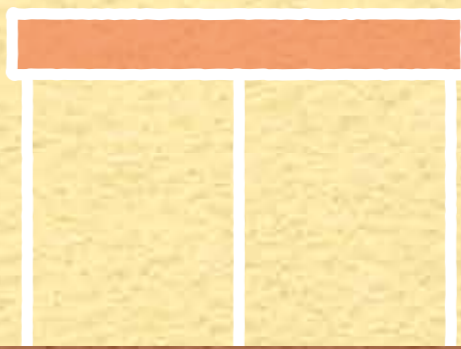
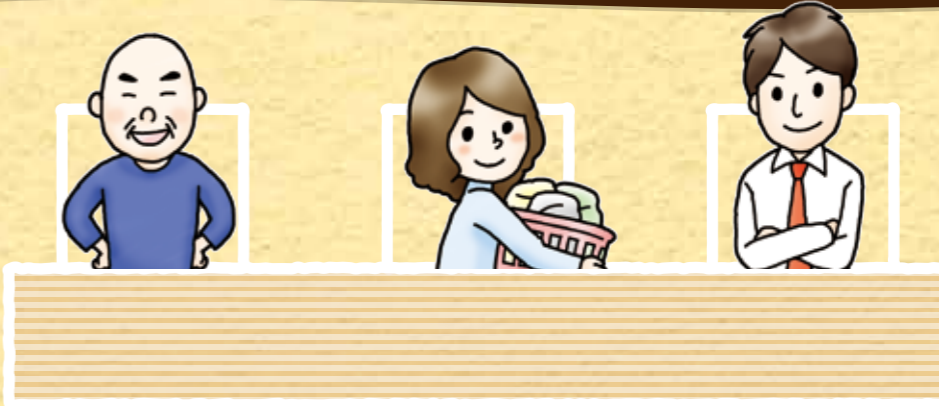


はじめて役員になられた方へ



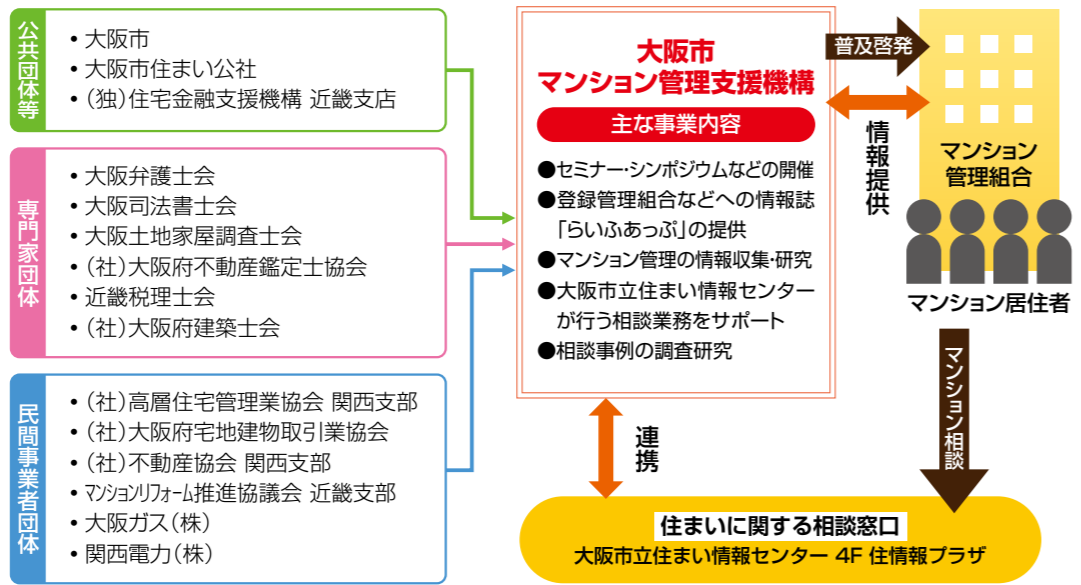
マンション管理 サポートブック

総会運営をサポート!!



“快適で安心なマンションライフを目指す”

それが大阪市マンション管理支援機構の役割です。



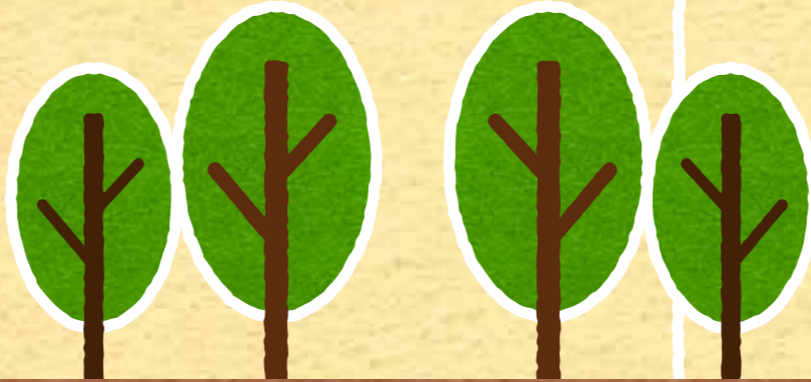
大阪市マンション管理支援機構 概念図

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



発行年月：2012年3月

大阪市マンション管理支援機構

はじめに



マンション管理組合の「総会」は、建物などの管理に関する重要な事項を決めるための大切な集まりです。初めて管理組合の役員になられた方はその進め方について、どうしていいのかわからないという方も多いと思います。このサポートブックでは総会運営をスムーズに行なうための標準的な進捗と、注意するポイントを総会の流れに沿って解説しています。

「総会」は、区分所有法では「集会」とされていますが、このサポートブックでは、より一般的に使用されている「総会」という名称で統一しています。

総会には、年度ごとに開催する通常総会(定期総会)と必要に応じて開催される臨時総会があります。ここでは通常総会について解説します。

なお、各マンションが管理規約を制定、変更する際の参考となるよう、標準モデルとして、国が標準管理規約を作成、周知しています。ここでは標準管理規約に沿って解説していますが、標準管理規約が改正されても、総会の決議なく各マンションの管理規約が変更されることはありません。実際の総会は、ご自身のマンションの管理規約に基づいて開催してください。



総会の流れにそって解説します

目次

CONTENTS

はじめに	P1
総会までの準備	P2
「受付」総会出席資格について	P3
「総会の開会・成立」	P4
〈議案〉事業報告・決算報告・監査報告	P5,6
〈議案〉随時協議事項・事業計画案・予算案	P7,8
〈議案〉新役員選任・閉会	P9
〈書式例〉総会開催案内	P10
〈書式例〉出席票・委任状・議決権行使書	P11
〈書式例〉議事録	P12
お問い合わせ先一覧	P13,14

総会までの準備



総会開催日を決定します

標準管理規約(第42条)では、「理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後2ヶ月以内に招集しなければならない」とされています。できるだけ多くの組合員に参加してもらうため、集まりやすい日時を設定する必要があります。集会所がないマンションでは場所の確保も必要です。



監事の監査を受けます

標準管理規約(第41条)では、「監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない」とされています。

監事は理事会の構成メンバーではありませんが、管理組合の業務執行と財産状況を独自の立場で監査する役目があります。決して、総会前に帳簿書類にざっと目を通し、認印を押すだけの役職ではありません。不正を防止するためにも、監事は管理組合が適切に運営されているか、会計が公正に行われているかを定期的にチェックするようにしましょう。

新役員候補を選びます

役員の決め方については、平等性の観点から多くのマンションで輪番制が採用されているようです。しかし、輪番制で順番が決まっていたとしても、新役員候補の方には総会前に了承を取っておく必要があります。



議案書を作成します

総会議案書の様式等について、特別の定めはありませんが、組合員が確認できるよう必要書類を添付し、情報の透明性を保つことが重要です。議決事項として、事業報告、決算報告、監査報告、事業計画案、予算案、新役員選任などは、ほぼ毎年必要となります。銀行の残高証明書など会計の付属書類も適宜添付します。



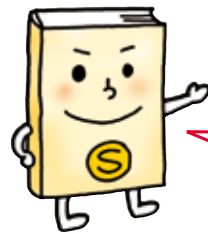
総会通知を発送します

標準管理規約(第43条)では「少なくとも会議を開く日の2週間前(会議の目的が建替え決議であるときは2か月前)までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない」とされています。大規模修繕工事や管理規約の改正など、重要な議案については、その要領を通知しなければなりません。賃借人などに利害関係がある議題を取り上げる場合は、賃借人が出席して意見を述べられるように、通知内容を所定の場所に掲示しなければなりません。

総会の出席資格について

標準管理規約(第45条)では、「組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる」とされています。また、住戸が共有の場合は、総会までに議決権を行使する者1名を理事長に届け出なければなりません。

ここでは、総会当日に組合員でない人が受付に訪れた場合について解説します。

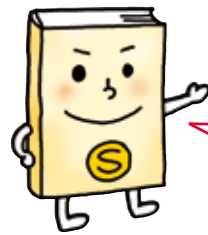


ケース① 借借人の取り扱い

総会の受付に委任状を持たない借借人が訪れ、「総会で審議される大規模修繕は自分にとっても大いに関係する問題なので、出席したい」と言ってきた…。

ポイント解説

総会には原則として組合員および理事会が必要と認めた者以外は出席できません。しかし、借借人等、組合員の承諾を得て専有部分を占有する者も総会の議案に利害関係のある場合には、出席して意見を述べることができます。その場合は、予め理事長に出席する旨を通知しなければならないと規約で定めていることが多いようです。大規模修繕の議案については、法律的には占有者にとって利害関係に当たらないとされていますが、実際には工事の騒音やベランダの使用制限といった問題もあるため、理事会の判断で出席の可否を決めてもよいでしょう。



ケース② 組合員の家族

組合員の家族が代理で受付に来たが、委任状を持っていない。「前年は委任状なしで総会に出席している。なぜ今年はダメなのか。」と言っている…。

ポイント解説

たとえ家族であっても組合員以外の方が総会に出席する場合は委任状が必要です。ただし、委任状がないからダメと決めつけるのも拘り定規なやり方なので、とりあえず出席を許可して、後で委任状を持ってくるようお願いするなど、柔軟な対応をしてもいいかもしれません。こうした問題は、トラブルを避けるために規約に定めておくのも一つの方法です。



総会成立の定足数について標準管理規約(第47条)では、「総会の会議は、議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない」とされています。また決議要件については「出席組合員の議決権の過半数で決する」とされています。この出席組合員には書面又は代理人によって議決権を行使する者も含まれます。

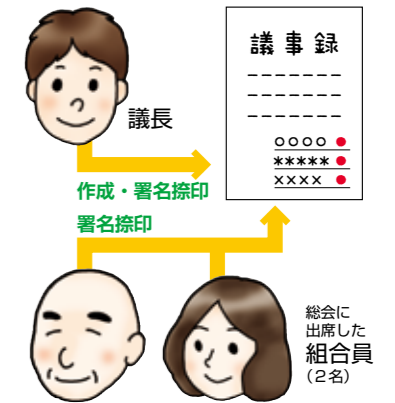
総会が開会され、理事長があいさつをした後、議長や書記、議事録署名人の選出を行い、選出された議長が総会の成立宣言をします。



議長、書記、議事録署名人の選出について

ポイント解説

議長の選出について標準管理規約(第42条)では、「総会の議長は、理事長が務める」とされており、理事長が総会の議長を務めているマンションが多いようです。議事録については、議長が作成義務を負いますが、便宜上、書記を決めておくのが一般的です。また、議事録には議長及び議長の指名する2名の総会に出席した組合員が署名押印することになっていますので、議長が選出された後、議長は議事録署名人を2名指名します。



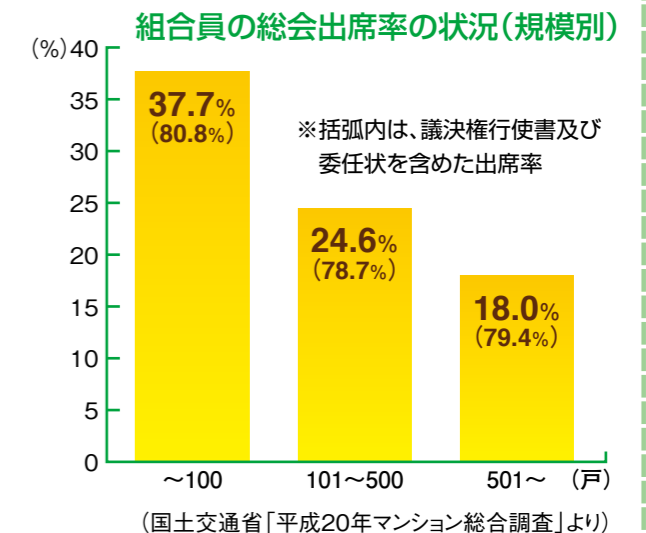
総会出席率を上げるためには

ポイント解説

総会の実出席率の平均は34.1%で議決権行使書及び委任状を含めた出席率の平均は80.3%です。マンションの規模が大きくなるほど出席率は低くなっています。

招集通知に先立ち、総会の日時が決まればなるべく早い時期に、掲示板や広報紙等で総会の開催予告を行うとよいでしょう。

また普段から、マンション管理を役員や管理会社に任せきりにしない意識を組合員一人一人が持つように工夫していく必要があるでしょう。



《議案》事業報告・決算報告・監査報告

総会では、管理組合の執行部(役員)から前年度の事業報告、決算報告が行われ、事業と決算について監査した監事から監査報告があります。会計報告書(決算書)は管理組合の会計状況が記載されており、一般的には「収支計算書」と「貸借対照表」からなります。しかし、その内容を正しく理解するのはなかなか難しいものです。ここでは会計報告書(決算書)の一部について解説します。



管理費を滞納している組合員がおり未収金があるのに、「収支計算書」には、全世帯から収入があったように記載されているのはなぜか?

ポイント解説

下記の「収支計算書」には、管理費収入の予算と決算に同額が記載されていますので、管理費収入は予定通り全額が入金されたように思われる方もおられるでしょう。しかし「貸借対照表」には未収金が計上されていますので、実際には管理費は全額入金されてはいません。

「収支計算書」の管理費収入の決算額とは、実際に入金があった金額ではなく、その年度に収入として計上すべき金額のことです。また「貸借対照表」の未収金は、収入としてもらえるはずのお金がまだもらえていない状況を表しています。仮に、「収支計算書」に実際に入金があった金額のみを収入に計上することとすると、「貸借対照表」には未収金が計上されず、未収金の処理が不明確になります。

よって、マンション管理組合会計では実際の入出金にかかわらず、会計期間に発生した費用・収益を全て認識する「発生主義」の会計処理が一般的に採用されています。

〔収支計算書〕

収入の部			
科目	予算	決算	差額
管理費収入	10,080,000	10,080,000	0
⋮			
⋮			
駐車場収入	3,600,000	3,600,000	0
⋮			
⋮			

〔貸借対照表〕

資産の部		
科目	金額	摘要
預金	3,065,000	
普通預金	3,065,000	□□銀行
未収金	21,000	
管理費	21,000	
⋮		
⋮		

会計報告書(決算書)



駐車場収入の会計区分は?

ポイント解説

駐車場収入については、独立した区分経理をするのが理想ですが、現実には駐車場収入を管理費会計に充当するケースが多いようです。駐車場収入を全額管理費会計に充当した場合、もし駐車場に空きが出て収入が減ったりすれば、管理費会計の支払いに支障が生じたり、機械式駐車場の場合、多額の維持修繕費について資金不足が生じることも考えられます。そのため、標準管理規約(第29条)にもあるように、駐車場収入から駐車場の管理費用を差し引いた残額を将来の修理のために、修繕積立金として積み立てることが望ましいです。

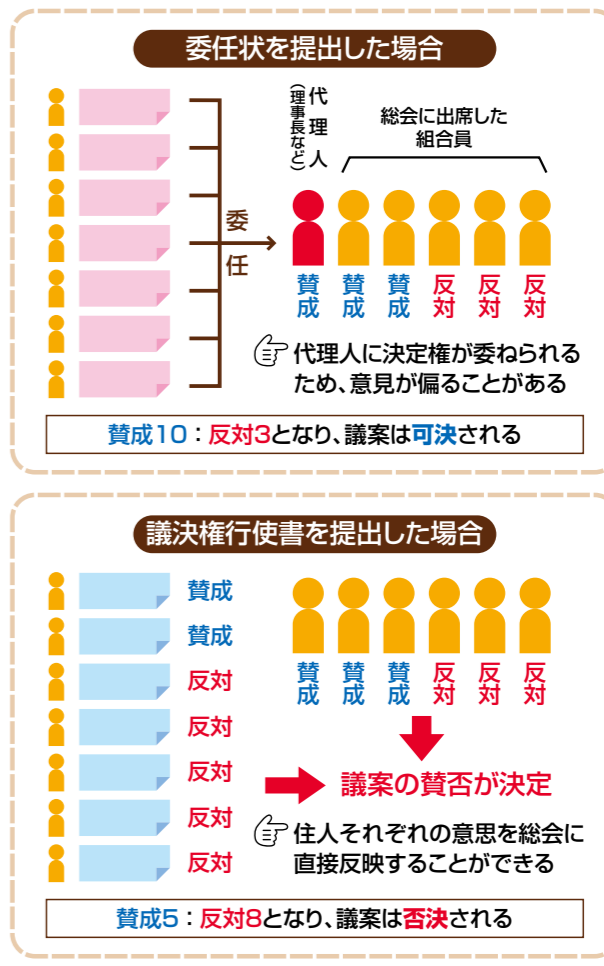
駐車場収入が区分経理されていない場合は、資金不足が起こったとき、どの会計から支出するか等についてあらかじめ検討しておくことも必要でしょう。



委任状と議決権行使書

組合員本人が総会に出席せず議決権を行使する方法には、委任状によって代理人を総会に出席させる方法と、各議案ごとの賛否を記載した議決権行使書を提出する方法とがあります。組合員の意思を総会に直接反映させる観点からは、議決権行使書によって組合員本人が自ら賛否の意思表示をすることが望ましいです。

誰を代理人とするかの記載のない委任状(いわゆる「白紙委任状」)が提出された場合には、当該委任状の効力や議決権行使上の取扱いについてトラブルとなることがあります。「氏名の記入がない場合は、理事長に委任されたものとします。」と委任状にあらかじめ記載されている場合もあるようですが、できるだけ委任状を用いる場合には、誰を代理人とするかについて、組合員本人が主体的に決定するほうがよいでしょう。



《議案》 随時協議事項・事業計画案・予算案

前年度の報告事項の採決後、随時協議事項の審議に移ります。随時協議事項には、管理会社との契約更新や大規模修繕工事、管理規約改正などの議題があります。また、下記に掲げる特別決議事項などはここで審議されます。

その後、事業計画案と予算案の審議に進みます。



参加者が議案書にない事項を急に提案してきた…

ポイント解説

標準管理規約(第47条)では、「総会においては、あらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。」とされています。この決議事項の制限は区分所有法(第37条)にも規定があり、**議案書にない事項の急な提案を決議することはできません**。これは、議題をあらかじめ通知することによって、参加者は総会までに自分の意見をまとめることができ、また総会に参加できなかった人にとって自分の知らない議題が勝手に決められることがないようにするためです。



総会の議決要件(標準管理規約第47条)

○普通決議

- 総会の議事は、下記の特別決議事項を除いて、出席組合員(書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む)の議決権の過半数で決する。

○特別決議

- 組合員総数の3/4以上及び議決権の3/4以上で決する事項
 - ・ 規約の制定、変更又は廃止
 - ・ 敷地及び共用部分等の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)
 - ・ 使用禁止、区分所有権の競売、占有者に対する引き渡しに関する訴えの提起
 - ・ 建物の価格の1/2を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - ・ その他総会においてこの方法により決議することとした事項
- 組合員総数の4/5以上及び議決権総数の4/5以上で決する事項
 - ・ 建替え決議



大規模修繕についての事項は特別決議?

ポイント解説

平成14年の区分所有法改正で、**特別決議**を必要とする敷地及び共用部分等の変更については「その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く」と改正されました。内外壁塗装工事、防水工事、躯体補修工事などを行う大規模修繕の多くは外観、構造、機能や用途を変更しない場合に当たりますから、標準管理規約に準拠した場合、**出席組合員の議決権の過半数で決する普通決議事項になります**。

改正前の区分所有法では、特別決議を必要とする敷地及び共用部分等の変更については、「改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く」とされていました。しかしこれでは建物の維持・保全の観点から定期的に実施される大規模修繕についても、著しく多額の費用がかかる場合には特別決議が必要となり、この決議が得られない場合には必要な修繕を実施することも出来ず、建物の適正な維持管理に支障をきたすという問題点が指摘されていました。

法改正により、**定期的な修繕については規模の大小、費用の多寡を問わず普通決議事項**となりました。ただし、大規模修繕はできるだけ多数の賛同を得て行われるのが理想であり、その決議要件については規約により別段の定めをすることも排除されていませんから、**改正法の趣旨を踏まえつつ、あえて大規模修繕を実施するのに特別決議が必要とする規約を定めることも考えられます**。



《議案》新役員選任・閉会

総会で、理事及び監事を選任後、理事長、副理事長及び会計担当理事を理事の互選により選任します。(標準管理規約第35条)

後日、議事録署名人は議事録の内容確認と署名押印をします。



役員の選任や議事録についての決まりごと

ポイント解説

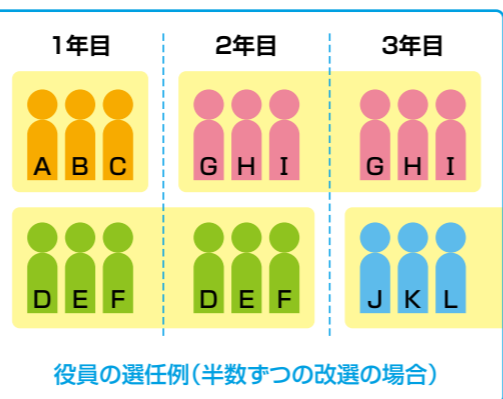
標準管理規約コメント(第35条関係)では、役員の数について、おおむね10~15戸に1名で、最低3名程度、最高20名程度とし、〇~〇名という枠により定めることもできています。また200戸を超え、役員数が20名を超えるような大規模マンションでは、理事会のみで実質的な運営を行うことが難しくなるので、理事会の中に部会を設けて業務を分担するような体制を検討する必要があります。

役員任期については1年としているマンションが多いようですが、業務の継続性を重視し、役員の中に経験者がいるようにするために任期を2年にして、1年ごとに半数改選とする方法もあります。

なお、平成23年の標準管理規約の改正で、**役員要件(第35条)について、「現に居住する」という文言が削除されました。**改正後の規約では、専有部分を第三者に貸与している人や事務所などに使っている人など、マンションに住んでいない組合員でも役員になれることになりました。



標準管理規約(第49条)では、「総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない」「理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない」とされています。後日、組合員や利害関係のある人から閲覧の請求があったときは、議事録を閲覧させなければなりません。また、議事録の保管期間は法律では定められていないので自由に決められますが、過去の経過が分かるように、場所の許す限り永久保存したほうが良いでしょう。



役員選任例(半数ずつの改選の場合)

総会開催案内の例

組合員の皆様へ



少なくとも**総会開催日の2週間前**までに通知する必要があります。

平成 年 月 日

〇〇マンション管理組合
理事長 〇〇 〇〇

第 期通常総会開催のお知らせ

皆様には、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。さて、〇〇マンション管理規約第 条に基づき、下記のとおり第 回通常総会を開催致します。せっかくの日曜日ではありますが、私たちの共有財産を適正に維持管理するための方針を決定する大切な総会ですので、万障繰り合わせの上、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

〇日 時 平成 年 月 日(日)午後 時 分~ 時 分

〇場 所 〇〇マンション集会所

「日時」、「場所」、「目的(議案)」を必ず記載しなければなりません。

- 〇議 案
 - 前年度
 - 第1号議案 平成 年度事業報告
 - 第2号議案 平成 年度収支決算報告
 - 第3号議案 平成 年度監査報告
 - 第4号議案 〇〇〇〇〇〇について
 - 今年度
 - 第5号議案 平成 年度事業計画案について
 - 第6号議案 平成 年度収支予算案について
 - 第7号議案 平成 年度役員選任案について

定例必須事項以外の「**管理会社との契約更新**」「**大規模修繕工事**」「**管理規約改正**」などの議題があります。

※当日は、議案書・筆記用具・スリッパをお持ちください。

出席できない方へ

議決権行使書もしくは委任状に記入し、押印の上、 月 日()までに、担当理事の 〇 〇 にお渡しください。



お問い合わせ先一覧

▼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
住まい全般に関すること			
大阪市立住まい情報センター 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	http://www.sumai.city.osaka.jp/
公的助成に関すること			
大阪市住まい公社 耐震・密集市街地整備支援課 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 http://www.osaka-jk.or.jp/
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 http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/
建築・設備の技術的問題に関すること			
(社)大阪府建築士会 TEL.06-6947-1961	9:30~17:30 《定休日》土曜・日曜・祝日		http://www.aba-osakafu.or.jp/
[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)
各専門分野に関すること			
大阪司法書士会 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 http://www.osaka-shiho.or.jp/
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
大阪土地家屋調査士会 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 http://www.chosashi-osaka.jp/
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
(社)大阪府不動産鑑定士協会 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 http://www.rea-osaka.or.jp/
近畿税理士会 TEL.06-6941-6886	9:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日		税金の相談 http://www.kinzei.or.jp/
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
公的資金融資に関すること			
(独)住宅金融支援機構近畿支店 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 http://www.jhf.go.jp/
法律問題に関すること			
大阪弁護士会総合法律相談センター 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。 http://www.osakaben.or.jp/
なんば法律相談センター TEL.06-6645-1273	予約受付 平日 9:30~12:00 13:00~16:30 《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)	
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			
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
裁判外紛争解決手続(ADR)に関すること			
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 10,500円 http://www.soufun.or.jp/
管理会社等に関すること			
(社)高層住宅管理業協会 関西支部 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 http://www.kanrikyo.or.jp/
電気供給に関すること			
関西電力(株) 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」の伝票の下に、「ご連絡先電話番号」として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		電気供給に関する相談 http://www.kepco.co.jp/
電化ライフ相談室 [フリーダイヤル]0120-869101	9:00~19:00 (年末年始除く)	《随時》	オール電化に関する相談 http://www.denka-life.com/
ガス供給・ガス設備に関すること			
大阪ガス(株) 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 http://g-life.osakagas.co.jp
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 http://www.osakagas.co.jp
マンションリフォームに関すること			
マンションリフォーム推進協議会 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] http://www.repco.gr.jp/ FAX送付先 03-3265-4863(本部)
不動産の売買や賃貸に関すること			
(社)大阪府宅地建物取引業協会 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 http://www.osaka-takken.or.jp/
(社)不動産協会 大阪事務所 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
マンション管理全般に関すること			
(財)マンション管理センター 大阪支部 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 http://www.mankan.or.jp/