

NPO 等が役員を派遣する事例

福岡マンション管理組合連合会の取組み（理事長派遣等）

1. 団体の概要

- ・ 団体名：特定非営利活動法人 福岡マンション管理組合連合会
- ・ 設 立：昭和 62 年 11 月 27 日
- ・ 所在地：福岡県福岡市中央区
- ・ 正会員：684 管理組合 約 47,000 戸
- ・ 顧 問：弁護士（38 人）、一級建築士（15 人）、マンション管理士（9 人）等

2. 主な活動内容

① マンションに関する諸問題の相談支援

- ・ マンション問題に経験豊富なマンション管理士・ベテラン役員が、管理組合の運営方法など幅広く無料相談を実施

② 法律相談（会員限定）

- ・ マンション問題に詳しい顧問弁護士が、毎月 1 回定例相談日に無料相談

③ 技術相談（会員限定）

- ・ マンション改修工事の設計監理に詳しい一級建築士が、毎月 1 回定例相談日に無料相談

④ 情報と資料の提供

- ・ マンション管理に必要な資料と情報を随時提供し、また、問い合わせに対して情報・資料やビデオ等を提供

⑤ マンションセミナー等の開催

- ・ 年 4～5 回マンションの管理に関するセミナーを開催
- ・ 工事を控えた管理組合のために工事見学会を開催
- ・ 大規模改修工事勉強会、規約勉強会及び役員研修会の開催

⑥ マンション 110 番の開催

- ・ 定期的に開催し、広くマンション居住者から、マンションの法律相談・建物保全・管理問題等に関する電話相談・面接相談に対応

3. 福岡マンション管理組合連合会の特徴的な取組み

① 理事長等の派遣

- ・ 役員のなり手がなくない管理組合へ理事長等管理組合役員を派遣（役員経験者やマンション管理士等の専門家を派遣）。また、一級建築士、マンション管理士を顧問として委嘱することも可能。

（実績）

※平成 22 年度までに 17 管理組合へ派遣。現在、18 管理組合へ理事長等の役員を派遣中（管理者：2 管理組合、理事長：8 管理組合、監事 1 管理組合、顧問：7 管理組合）。

※報酬：理事長（3 万円/月）、理事・監事・顧問（2 万円/月）（100 戸程度までで月 2 回程度の訪問の場合）

- ※アドバイス等が原因で問題が賠償の問題が起こったときに備えて、「NPO活動総合保険」に団体として加入している。
- ※依頼を受ける管理組合の傾向としては、内部抗争がある組合、なり手不足で同じ人がずっと理事長をやっているもの、大規模改修工事のため2年間に限って依頼されるケース、規約の改正をお願いされるケースが多い。その中でも大きく分けると、内部抗争の解決は理事長派遣が多く、理事、顧問は専門知識の提供や日常的なアドバイスが多い。

②ADRの取得

- ・平成20年12月24日に、NPO法人として全国で初めてADR認証（マンションに関する紛争）を取得し、「マンション問題解決センター」を開設。調停員は、マンション問題に詳しい弁護士（12名）、一級建築士（6名）、マンション管理士（2名）。安い費用で、迅速かつ専門的なアドバイスが得られる。
（実績）
- ※平成21年度（3件）、平成22年度（12件）の紛争処理を手がける（最終的にADRでの和解は2件。ほとんどは任意の和解となる。裁判上の調停に移行したのは1件。）。
- ※料金設定：調停申立費用：2万円
調停期日費用：当事者ごとに1期日1万円
和解成立の場合：紛争の価額に応じて4%～10%の和解成立費用