

熊管連新聞

【発行所】
NPO法人熊本県マンション
管理組合連合会
【編集】熊管連理事会
【TEL】096-351-2646

法律講座・座談会開催

管理規約違反者への対応方法 (ペット飼育・騒音問題など)

広報と対話が大切

平成二十一年九月四日
18時15分〜くまもと県民
交流会館パレア九階にて
熊管連主催・熊本市後援
によるマンション問題法
律講座が開催された。テー
マは「ペットや騒音など、
ライフスタイル・個人生
活に密着するトラブルに
管理組合の役割はどう考
えるか」(講師 森弁護士)。
管理規約で禁止されてい
るにもかかわらず、ペッ
トを飼育しているような

規約違反は、どのマンシヨ
ンも少なからず存在して
いる。管理組合としての
対応方法は、以下のステッ
プをとることになる。
【第1段階】理事会から
違反者へペット禁止の通
達
【第2段階】総会決議で
違反者に退居を要請
【第3段階】内容証明に
よる専有部分の使用禁止
の通達
【第4段階】裁判所に所
有権および敷地利用権の

競売を請求
違反者が賃貸者の場合は、
区分所有者に対して賃貸
契約の解除を請求できる。
ペット飼育禁止規約がな
いマンションで、飼育禁
止規約を追加する場合、
総会での3/4決議にて
規約改定することができ
る。飼育者は新規約に従
わなければならない。
【予防的対応方法】
①規約の周知徹底
一般的には区分所有者が
規約・細則を知らないこ
とが原因である。住民に
対する広報により規約内
容を知ってもらう努力が
大切である。
②新規入居者への対応
新規入居者にペット禁止
マンションであることを
知ってもらうために、掲
示板への表示や不動産会
社への通達をする。また、
管理員にペット禁止であ
ることを伝えるように指
導する。

惑をかけないようにルー
ルを設定してもらい守る。
(飼育者の会などを作る
ことで自らが解決方法を
模索できるような環境を
作る。)
以上のようなペット問題
だけでなく、騒音問題や
駐車場問題などへの対処
方法も同様である。

育の会を結成してもらい、
理事会と2年間にわたる
議論の末、円満解決した。
どちらも理事会と飼育者
の会話の中で、そのマン
ションに合った解決策を
導いた事例です。
共同住宅共聴施設の改修

地デジ助成

およびケーブルテレビへ
の移行に対する費用の助
成があります。工事金額
により違いがありますの
で具体的には総務省テレ
ビ受信者支援センター
(デジサポ)へご連絡下
さい。
TEL(0570)07-0101

今後の予定

■熊管連法律セミナー
【日時】十月二日18時15
分
【テーマ】管理費滞納者
への対応をどう講じてお
くか

【場所】パレア九階
■熊本市住まいづくりフェ
ア

【日時】十月四日10時〜
17時
【場所】びぶれす広場



マンションはペット禁止です
ペット持ち込み禁止
来客者駐車場はありません



【管理組合の関わり方】
①理事会は違反者との話し合いの場を作る。
②コミュニケーションを崩さないために、感情的にならず解決を急がない。
③飼育者達には住民に迷

【熊管連会員の事例】
①ペット飼育違反者に対して理事会が断固とした対応をとり、実際に退居させた。
②違反飼育者にペット飼