

令和7年度マンション管理士派遣及び専門家相談事業実施団体募集要項

1 目的

マンション管理推進協議会（以下「協議会」という。）は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、分譲マンションの管理組合又は区分所有者等（以下「管理組合等」という。）が求めるマンション管理に関して必要な情報及び資料の提供その他の措置を講ずるにあたり、これらに従事することのできるマンション管理士（以下「管理士」という。）を派遣できる団体を募集します。

2 事業の種類及び内容

(1) マンション管理士派遣事業

管理組合等からの要請(申込み)により、管理組合等が行うマンション管理に関する学習会等の講師を派遣します。

ア 派遣する講師

学習会等に必要な知識・経験を有する管理士。

イ 派遣日時・場所

要請のあった管理組合等と講師との間で調整。派遣時間は原則2時間以内とします。

ウ 委託料

派遣1回あたり金13,000円/人（諸税、交通費込）とし、支払い時期については、契約期間終了後とします。1回の学習会等につき派遣する講師は2人までとします。

エ その他

マンション管理士名簿（様式3）に記載する管理士は、他の団体と重複することはできません。

(2) 専門家相談（定期相談）事業

区分所有者等が求めるマンション管理に関する相談において相談員を務めます。

ア 従事する相談員

相談事業に必要な知識・経験を有する管理士

イ 相談日時

原則第1～第4火曜日及び第1日曜日とし、相談時間は午後1時から午後4時までとします。実施日については、別添1「マンション管理相談実施日」を参照してください。（第5火曜日までである月ご注意ください。）

ウ 相談場所

名古屋市東区東桜一丁目11番1号 オアシス21 バスターミナル内
「住まいの窓口」とする。

エ 委託料

相談1実施日あたり金9,000円（諸税、交通費込）とし、支払い時期については、契約期間終了後とします。

※ 相談員になる者は、別添2「マンション管理相談を実施するにあたっての注意事項」を順守してください。

オ その他

マンション管理士名簿（様式3）に記載する管理士は、他の団体と重複することはできません。また、同一管理士は、1か月あたり3回以上相談員に従事することはできません。

(3) (1) 及び (2) に掲げる事業実施の特例

名古屋市内に暴風警報が発令されたとき等、マンション管理推進協議会が必要と認める場合、(1) 及び (2) に掲げる事業を、中止、中断又は事業実施方法の変更を行います。この場合、現に事業を実施中の団体があるときは、当該団体と協議の上、行うものとしします。

3 応募することができる団体の資格

応募資格は、管理士として2年以上の登録がある者を5名以上派遣することのできる団体とします。

なお、登録されてから5年を超えた管理士にあつては、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第41条に定める講習を受けている管理士に限ります。

※管理士の登録期間：令和5年3月31日以前に登録していること。

団体の法人格の有無は問いませんが、個人で応募することはできません。個人が集まって応募する場合は、団体の名称及び代表者を決めて応募してください。

4 応募にあつての留意事項

- (1) 応募者は、本募集要項の記載内容を承諾した上で、応募書類を提出してください。
- (2) 応募に関して必要となる一切の費用は、応募者負担とします。
- (3) 応募書類に違反または虚偽の記載があつた場合は、失格となる場合があります。

5 応募書類の受付

(1) 応募書類の受付期間

**令和7年2月17日(月)から令和7年2月21日(金)
午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで**

(2) 応募書類の提出場所

名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課（名古屋市役所西庁舎5階）

(3) 提出書類

下記書類を各一部

ア マンション管理士派遣等事業応募申請書（様式1）

イ マンション管理士関連団体概要書（様式2）

ウ マンション管理士名簿（様式3）

エ マンション管理士登録証の写し（様式3に記載した管理士全員分）

（登録後5年を超えた管理士にあつては、登録講習終了証の写しも併せて添付してください。）

オ 法人にあつては定款、任意団体にあつては会則

(4) 提出方法

文書の持参又はメールによる書類送付

(5) ヒアリング

提出時に提出書類の記載内容について、ヒアリングを行うことがあります。

6 審査

- (1) 提出された書類を審査し、疑義がある場合はその旨を令和7年2月25日(火)までに通知します。なお、通知内容に不服がある場合は、令和7年2月27日(木)までに補足する資料を添付したうえで、文書で申し出してください。提出場所は、応募書類の

提出場所と同じです。

- (2) 前号により提出された申し出に対する回答及び応募したすべての団体の審査結果は令和7年3月3日(月)に通知します。

7 団体の決定方法

(1) マンション管理士派遣事業

前記6の審査により団体を決定し、マンション管理士派遣団体名簿に登載します。なお、派遣される団体は、学習会等を行う管理組合等が、団体名簿の中から任意に選びます。

(2) 専門家相談(定期相談)事業

ア 事業を委託する団体は、次の方法により1ヶ月単位で決定します。なお、抽せんの対象となる団体ごとの票数は、当該団体の相談員候補者となる管理士の数に応じて次のように割り当てます。

- (ア) 当該団体における管理士の数が、5人から9人 … 1票
- (イ) 当該団体における管理士の数が、10人から19人 … 2票
- (ウ) 当該団体における管理士の数が、20人から29人 … 3票
- (エ) 当該団体における管理士の数が、30人から39人 … 4票
- (オ) 当該団体における管理士の数が、40人から49人 … 5票
- (カ) 当該団体における管理士の数が、50人以上 … 6票

a 抽せんの対象となる総票数が、事業委託期間の月数(12票)を超えた場合
(a) 1票の団体については、原則として当選とします。

(b) 12票から1票の団体の総票数を減じた数が2票以上の団体の総票数を超えるときは、抽せんにより票数を減じる団体を選出し、その団体の票数を減じます。ただし、減ずる票数は1団体につき1票を限度とします。

b 抽せんの対象となる総票数が、事業委託期間の月数(12票)以下であった場合

(a) 12ヶ月について、総票すべてを当選とします。

(b) (a)により残余の月数が発生した場合は、総票の中から残余の月数分を抽せんにより決定します。ただし、付加する票数は1団体につき1票を限度とします。

イ 事業を委託する担当月は、事業委託期間に対するすべての票の確定後、各団体と協議の上、決定します。なお、複数票を獲得した団体は、連続した期間を担当していただきます。

ウ **抽せんを行う場合は、以下のとおりとします。**

(ア) **日時 令和7年3月5日(水) 10時30分～**

(イ) **場所 名古屋市役所西庁舎12階 D会議室**

8 契約の締結等

(1) 前記7(2)により決定した事業を委託する団体とは、当該事業開始月の初日付けで委託契約を締結します。あらかじめ契約締結のための準備をしてください。

(2) 契約期間内に派遣する相談員の名簿(様式4)を、契約期間の2週間前まで(担当月が4月となる団体は、令和7年3月24日(月)まで)に提出してください。

9 スケジュール

募集のスケジュールは、次のとおりです。

募集要項の公表	2月10日(月)～2月21日(金)	
応募書類受付期間	2月17日(月)～2月21日(金)	
応募書類、書類審査結果通知	2月25日(火)	
書類審査結果不服申し立て期限	2月27日(木)	
不服申し立てに対する回答期限 応募状況(応募団体数等)の結果通知	3月3日(月)	
定期 相 談	委託団体、担当月の抽せん	3月5日(水)
	4月を担当する団体の派遣相談員 名簿の提出期限	3月24日(月)
	受託する団体との契約締結	4月1日(火)

10 問い合わせ・提出先等

本募集に関する問い合わせや書類の提出等に係る取扱いは、土日祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時までの間に、下記までお願いします。

名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課(マンション管理推進協議会事務局担当)

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

TEL: 052-972-2775 FAX: 052-972-4172

E-Mail: mankan@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

マンション管理士派遣等事業応募申請書

マンション管理推進協議会 様

(申請者)

住 所

団体名

代表者

(連絡先担当者)

(連絡先電話番号)

マンション管理推進協議会が募集する下記の事業に対し、募集要項に記載された内容を承諾し、応募します。

記

1 事業の種類

(1) マンション管理士派遣事業 (1. 希望する 2. 希望しない)

(2) 専門家相談(定期相談)事業 (1. 希望する 2. 希望しない)

2 添付書類

(1) マンション管理士関連団体概要書

(2) マンション管理士名簿

(3) マンション管理士登録証の写し

(4) 定款又は会則

マンション管理士関連団体概要書

令和 年 月 日

フリガナ 団体名	
フリガナ 代表者	
所在地 (町名・丁目まで)	
得意とする分野	管理組合の設立、運営、管理規約・細則等に関する事 管理費、修繕積立金の設定、未収金の督促等の会計に関する事 管理委託の仕方、管理委託等の契約に関する事 長期修繕計画の作成や見直し等に関する事 建物・設備等の劣化診断、その他修繕工事に関する事
所属人数	マンション管理士 名 1級建築士 … 名 管理業務主任者 … 名 1級建築施工管理技士 … 名 その他 … 名
専門分野に関する 実績等	
業務に関するPR	

令和7年度 マンション管理相談実施日

年 月	実 施 日				
令和7年 4月	6日	8日	15日	22日	29日
令和7年 5月	4日	6日	13日	20日	㉓日
令和7年 6月	1日	3日	10日	17日	㉒日
令和7年 7月	1日	6日	15日	22日	㉑日
令和7年 8月	3日	5日	12日	19日	㉐日
令和7年 9月	2日	7日	16日	23日	㉏日
令和7年 10月	5日	7日	14日	21日	㉎日
令和7年 11月	2日	4日	11日	18日	㉍日
令和7年 12月	2日	7日	9日	16日	㉌日
令和8年 1月	4日	6日	13日	20日	㉋日
令和8年 2月	1日	3日	10日	17日	㉊日
令和8年 3月	1日	10日	17日	24日	㉉日

(注) ○の打ってある実施日には、名古屋市特別相談として「住まいの窓口」で10時～12時まで別にマンションライフサイクルシミュレーション相談を独立行政法人住宅金融支援機構東海支店職員により実施する予定です。

マンション管理相談を実施するにあたっての注意事項

- 1 マンション管理推進協議会が、「住まいの窓口」において実施する相談事業は、公的事業として実施するものです。そのため、相談員は公的立場に立ち、公平・中立的な相談に務めてください。
- 2 相談員は、相談事業を行うことによって知り得た情報について秘密の保持を厳守するとともに、得た情報によって新たな営利を得るような行為や相談の場において相談者に名刺を渡すといった行為を行うことはできません。
- 3 相談員は、相談事業においてマンション管理士が業務として関わるべき内容に至ったとしても、相談者に対し業務を受託する趣旨のことを伝えることはできません。また、相談事業において相談者からマンション管理士としての業務のあつせん依頼があつた場合も、依頼を受けることはできません。
- 4 相談内容には、管理組合等の運営全般といったものから、具体的なものまでさまざまな相談があります。また、相談者も、すでにマンション管理に関する知識を有した方から全く知識を有しない方までであるとともに、その立場も、管理組合役員として相談される方から区分所有者として相談される方までさまざまな方がみえます。
次頁以降に掲げる相談事例を参考に、的確な対応ができるようにしてください。
- 5 相談員は、相談者に対して「マンション管理士の〇〇です。」と名乗ってから相談を開始してください。（所属する団体名は、名乗らない。）なお、相談終了後に相談者から、マンション管理推進協議会事務局に担当マンション管理士の確認があつた場合は、委託団体名及び派遣マンション管理士名を公表します。

相談内容は、相談者ごとに別紙「住まいの相談票」に記載・作成し、「住まいの窓口」業務従事者に提出してください。また、相談者が特に法律・建築に関する専門的な相談を希望する場合は、別紙「弁護士・建築士相談票」に必要事項を記載の上「住まいの相談票」と併せて、「住まいの窓口」業務従事者に提出してください。
なお、作成した「住まいの相談票」並びに「弁護士・建築士相談票」の原本及びコピーを持ち帰ることはできません。
- 6 派遣予定相談員報告書の提出後、やむを得ず相談担当者が変更となる場合は、あらかじめマンション管理推進協議会事務局へ連絡してください。無断欠席や遅刻は厳禁です。
- 7 募集要項に記載されたこと並びに契約書に記載された事項に対し違反する行為があつた場合は、その団体もしくは個人に対しペナルティを課すことがあります。
- 8 午前 11 時を過ぎても名古屋市内に暴風警報等が発令されている場合は、「住まいの窓口」は休業します。その際は、派遣予定相談員に事前に連絡するとともにマンション管理推進協議会のホームページにその旨を掲載します。

相談事例

【管理組合運営・会計処理等について】

管理組合の運営全般について、会計処理、特に滞納問題について教えてほしい。

重要事項説明と総会決議の関係、滞納管理費の損金処理の方法を教えてほしい。

管理組合の会計方式について法上の定めはあるか。

管理費と修繕積立金を区分して経理する意味は。お金を借りるときに必要と聞くが。

総会決議もなく修繕工事を実施したり、修繕積立金を請求してくる。文句を言ったところ、管理規約を見せて文句を言うなどの態度。これを是正させるにはどうすればよいか。

管理組合費により、特定の住戸の玄関レバーだけが取り替えられた。決算報告の時、説明を求めたが明確な説明はなく、その後も理事長に聞くが十分な説明はなされない。どうすればよいか。

昭和51年築。管理規約を改正したことがなく、修正すべきと思われる箇所が何箇所かある。どのようにすればよいか。業務を依頼する場合は、どのようにすればよいか。

【役員を選任等について】

総会の議案を見たら監事を選任がなかったが、おかしいのではないか。

理事長は総会で信任されないといけないのか。管理規約は平成15年頃に改正されている。

役員を選任に関する議案は、理事会の決議を経ないで理事長のみで決定し、総会に諮ってもルール違反ではないと管理会社が言っていたが本当か。

役員は理事長と会計を除いて輪番制だが、高齢化等により役員を務めることができない人が増えてきたので、協力金を出せば免除する方式にしたいと考えている。その事例や金額、注意点を教えてほしい。

【管理費等の滞納について】

管理費等の長期滞納者が2名いる。これまでは2～3ヶ月に1度督促した程度であったが、先日、初めて内容証明郵便を出して受け取らせた。今後、どのような対応をしていけばよいか。

管理費の滞納者がいて困っている。総額40万円。本人は時々帰ってくるが住んでいない。勤めも辞めている。5日後に総会があるがどうすればよいか。

管理費の滞納者がいて11万円ほどの未収となっているが、どのような処理をしていけばよいか。

管理費の滞納者に、再三催促をしても支払わない場合、水道の元栓を閉めるなどし供給を止めようと思うが可能か。

マンションの組合費を滞納しているが、どう対応すればよいか。（滞納者から）

【ペット・駐車場・騒音水漏れ等問題について】

築30年、60戸。ペット禁止のマンションであるが、10戸程度が犬や猫を飼育しており、そのうち1戸が10匹ほどの猫を飼っており、他の部屋にまで臭うほどの臭気を放っている。どのような対策が可能か。

ペット飼育禁止を細則で明確にして、現在飼育している居住者には、1代限りとする案を総会に提案したい。

屋根付き駐車場の細則を定め、放置されている自転車を理事会で廃棄できるようにしたい。

上階からの水漏れや不審な騒音に対し、どのような対処ができるか。（区分所有者）

相談事例

区分所有者は他に住んでおり、その息子が空家になっている部屋を配送センターとして使用しようとしている。やめさせることは可能か。

以下のことについて相談したい

- ①自転車置き場に放置されているバイクの対策。
- ②玄関ドアの変形による開閉不良
- ③2階居室への雨漏り、水漏れ
- ④マンション管理士を顧問に雇うこと
- ⑤居住者名簿の取扱い

【大規模修繕工事・長期修繕計画・修繕積立金等について】

大規模修繕工事の進め方を知りたい。

大規模修繕工事のコンサルタントについて教えてほしい。

大規模修繕工事の説明会に30戸中10戸の居住者が出席し、理事会案に対し8名が賛成した。総会は近々開催される予定であるが、これで決定ということになるのか。

排水管の高圧洗浄後に、まだ排水が詰まることがある。どうしたらよいか。

排水管が詰まっているようで、水が逆流する。管理組合に修繕を申し入れたところ、その管を共有する住宅でやるように言われたが、おかしいのではないか。どのようにすればよいか。

4年前に100万円で外壁タイルの修繕工事を行ったが、管理会社に不透明なところがあり、直近の総会で周知させたい。

10年ほど前に修繕計画が立てられたが、その後見直しはされておらず、どのような修繕がなされたのかも定かでない。現在、雨漏りや水漏れが発生している。今後、どうすればよいか。

長期修繕計画を作成するにあたり、自分でデータを入れることにより長期修繕計画が作成できるシステムが、マンション管理センターにあると聞くが本当か。

大規模修繕工事を行ったために、修繕積立金がほとんどなくなった。値上げを検討すべきでないか。

共用部および専有部の給水管を更新できるように修繕積立金を値上げしたい。

大規模修繕工事を実施する必要があるが、修繕積立金が不足しており工事費が足りない。自主管理化を含め、管理内容を見直す必要があると考えているが、どのように進めればよいか。

【管理委託・管理会社について】

管理人や管理会社が理事会の承認なく、修繕工事等の見積もりを業者から取って理事長に工事を勧めている。どのように対応すればよいか。

管理会社が預けてある印鑑を勝手に使用し、管理費の収納代行業者との契約書を作成した。どのような対応をすればよいか。

敷地外で管理組合が借り上げている駐車場の清掃等管理は、管理会社が行うのではないか。

管理会社の指示で管理費の収納口座を東京の支店に移すように言われたが、移す必要があるか。

管理会社から毎月提示される会計報告に、工事費等の請求書や領収書が添付されておらず、通帳のコピーすらないが、これが一般的なのか。管理会社に対し要求することは可能か。

相談事例
管理会社との契約更新手続きについて教えてほしい。
管理会社を替えたい。どのような方法があるか。
管理会社の運営方法について、50戸で常駐管理人（夫婦2人）がいるが、常駐管理人が必要か。
管理人を常駐から巡回へ変更するよう提言したが聞き入れてくれない。
巡回管理人が祝日や病気で急に来ない日がある。連絡くらいしてもらえないか。
管理会社の委託料を下げる目的で、他社の相見積もりを取ってみたが、項目や内容に差があって比較ができない。
今は自主管理であるが、居住者の高齢化などにより管理会社へ委託したいと考えている。適当な管理会社はないか。また、管理費はいくらくらいか。
【分譲会社・施工会社について】
構造上の不具合と思われるため、施工者の負担で補修やらせたいと思っているが可能か。
築30年程。マンション外壁の通気ダクトから雨水が侵入しているようで、複数の部屋で居室内に漏水している。建設当初からの欠陥かと思われ、管理会社に言っても取り合ってもらえない。分譲会社に言うことは可能か。
新築マンションを購入。1月前引き渡し済み。地震（震度3）発生後、室内の戸や壁の接合部にズレを発見した。建設会社は見に来たが誤差のうちと言われた。
【その他】
コロナウィルス感染拡大に伴う緊急事態宣言発出中の定期総会の開催についてどうすればよいか。
マンション管理計画認定制度について、認定を受ける場合のメリット・デメリットについて教えてほしい。

住まいの相談票

相談区分	7 分譲マンション管理		
相談実施相談員氏名		相談年月日 相談時間	令和 年 月 日 時～ 時
相談者	年代 ～20・～30・～40・～50・～60・～70・～80・81～・不明 住所 名古屋市 区 愛知県 市・町・村 ※名古屋市の場合は、区名まで、名古屋市以外の市町村については市町村名を記入する。 (マンション名) 建築年数 築 年 棟数(単・複数()・複合) 区分 マンション管理組合理事長 管理組合役員 区分所有者 マンション居住者 その他()		
相談の内容	【該当する相談の内容に○を打ってください。】 1 管理組合運営・管理規約に関すること 2 長期修繕計画・大規模修工事等に関すること 3 管理費・修繕積立金に関すること 4 管理委託契約に関すること 5 その他(具体的に記入してください) ()		
相談員の対応	【上記相談に対する助言内容等対応状況を簡潔に記入ください】		

※ 相談実施相談員は、相談者ごとに1枚ずつ「住まいの相談票」を作成し、当日相談終了後「住まいの窓口」の受付担当者を通じてマンション管理推進協議会に提出しなければならない。

専門家相談（予約相談）

【弁護士・建築士相談票】

マンション管理推進協議会

相談者	管理組合役職	住所 〒 ー	
	氏名	マンション名	棟 号
		TEL () ー	
マンション概況	名称		所在地
	棟数	棟	築年数
	戸数	戸	年
			管理組合（あり・なし）
			管理形態（全部委託・部分委託・自主管理）
依頼する相談	弁護士相談		建築士相談
事案の説明			
専門家相談の必要性			
相談実施日	令和 年 月 日 時 分～ 時 分	マンション管理士名	

- (注) 1 「相談者」及び「マンション概況」の欄は相談者が、「依頼する相談」以下の欄はマンション管理相談担当マンション管理士が記入してください。
- 2 「依頼する相談」の欄は、依頼する相談のいずれか1つに○を打ってください。
- 3 「事案の説明」の欄は、事案、争点、工事（修繕）内容等が具体的にわかるように記入してください。
- 4 「専門家相談の必要性」の欄は、マンション管理士による説明以外に弁護士又は建築士による相談の必要性を記入してください。
- 5 弁護士・建築士相談の実施は、別途、マンション管理推進協議会事務局と相談者で調整の上決定します。（相談実施は概ね、この依頼票が事務局に到着後3週間前後になります。）
- 6 マンション管理推進協議会の事務局は、名古屋市内のマンションは名古屋市住宅企画課（☎052-972-2775）、名古屋市内のマンションを除く愛知県内のマンションは愛知県住宅計画課（☎052-954-6569）となります。