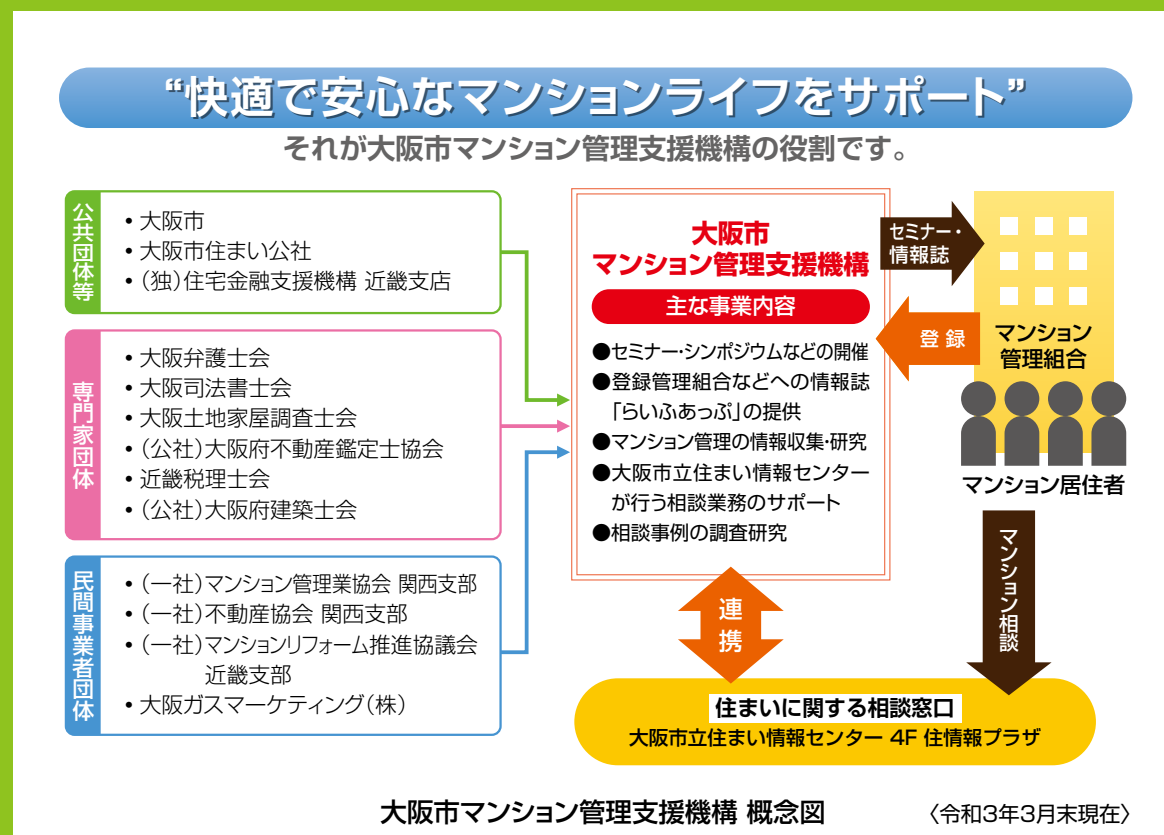


マンション管理組合役員の皆様へ

マンション管理 サポートブック **プラス**



管理組合の活動に対して
無関心から、**有**関心へ



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：令和3年3月

大阪市マンション管理支援機構

はじめに

近年、当機構が実施する管理組合の交流会やセミナーに参加いただいた方々から、「管理組合の活動に無関心な人が多い」との意見をよくお聞きます。また、大阪市が令和元年度に「築後30年以上を経過した分譲マンション」及び「20階建て以上の分譲マンション」の管理組合を対象に実施したアンケート調査でも、多くの管理組合が管理組合運営における将来の不安として、「管理組合の活動に無関心な区分所有者の増加」を挙げていました。

そのため、本書では、管理組合の活動に無関心な区分所有者が増加することにより発生する問題について、無関心となる理由や背景を踏まえ、管理組合で取り組める改善策について解説するとともに、マンション内での啓発活動に利用いただけるよう、ポスターも作成しました。

本書を通して、一人でも多くの区分所有者がマンション管理に関心をもっていただければ幸いです。



目次

1. 区分所有者が管理組合活動に無関心となる理由・背景	P2
2. 管理組合活動に無関心な区分所有者が増加することにより発生する問題と改善策	
(1) 日常の管理への影響	P3-P4
(2) 計画的な修繕への影響	P5-P7
(3) 管理組合の運営への影響	P8-P10
3. 区分所有者向け啓発ポスター	P11-P12
4. お問い合わせ先一覧	P13-P14

サポートブック バックナンバー

vol.1 総会運営を サポート!!	vol.2 新任役員さんを サポート!!	vol.3 広報活動をサポート!! (イラスト&文例集CD)	vol.4 トラブル解決を サポート!!
vol.5 大規模修繕工事を サポート!!	vol.6 自主防災活動を サポート!!	vol.7 超高齢社会の マンションライフをサポート!!	vol.8 管理組合会計を サポート!!

マンション管理 ハンドブック

これまで発行してきたマンション管理Q&A集・マンション管理サポートブックの内容を中心に、基本事項を抜粋して一冊にまとめたハンドブックです。

過去に発行した、サポートブックおよびマンション管理Q&A集は当機構のホームページでもご覧いただけます。

※登録特典として管理組合に1部ずつ配布しています。

大阪市マンション管理

検索

1

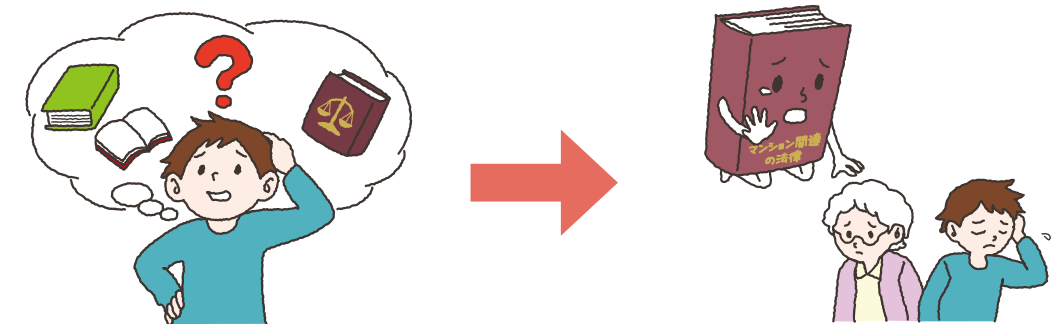
区分所有者が管理組合活動に無関心となる理由・背景

マンションの購入者は自動的にマンション管理の主体である管理組合の組合員になることから、集会その他の管理組合の管理運営に参加するとともに、マンション管理に関する法律等の理解を深める必要があります。また、管理組合が長期的な見通しを持って適正な運営を行うためには、健全な財政と会計処理の方法を確立する必要があり、とりわけ多額の費用を要する大規模修繕工事においては、長期修繕計画や修繕積立金の定期的な見直しが重要になります。

しかしながら、**区分所有者の多くは自己の所有物であるにもかかわらず、マンション管理に関する一般的な知識や必要な法律等** **関連トピック①** **についての理解が不足していること**もあいまって、「わからない」ということが管理組合活動への「無関心」につながる 경우가多くあります。

さらに、**マンション管理の主体は管理会社や管理組合役員という誤った認識**なども、「無関心」につながる大きな要因のひとつと考えられます。

また、賃貸化などによる**非居住の区分所有者は、管理組合の一員であるとの認識が薄れ**、「無関心」につながる場合があります。



💡 関連トピック

① マンション管理に関する主な法律等

【区分所有関連】

・建物の区分所有等に関する法律

建物の区分所有等に関する法律（法務省）

URL <https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=337AC0000000069>



【マンション管理関連】

・マンションの管理の適正化の推進に関する法律

・マンションの管理の適正化に関する指針

・マンション標準管理規約（単棟型・団地型）

マンション管理について（国土交通省）

URL https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html



【マンション建替え等・改修関連】

・マンションの建替え等の円滑化に関する法律

マンション建替え等・改修について（国土交通省）

URL https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000050.html



管理組合活動に無関心な区分所有者が増加すると、建物や設備等の「**日常の管理**」、「**計画的な修繕**」、「**管理組合の運営**」といった管理組合活動に様々な問題が生じる場合があります。これらの問題に対して、管理組合で取り組める改善策について考えてみます。

(1) 日常の管理への影響

問題点

・管理組合のチェック機能の低下による日常管理の非効率化

マンションの管理組合が行う業務 **関連トピック②** は多岐にわたるため、管理組合の多くは、共用部分の保守・点検などの業務を管理会社に委託しています。

しかしながら、マンション管理の主体はあくまで管理組合であるため、組合員は委託している業務の内容を把握し、その業務が適切に行われているかをチェックすることが大切です。

管理組合活動に無関心な区分所有者が増加し、委託業務の内容を知ろうとせずに管理会社に任せきりにしていると、管理組合役員の任期が短いこともあって、マンション管理の主体が管理会社であると勘違いしてしまい、委託している業務の内容を管理組合でチェックする機能が働かなくなります。

結果として、区分所有者の意見が明確に示されないことで、マンションの実情に即した適正なマンション管理が行えず、資産価値の低下につながる場合があります。



関連トピック

② 管理組合が行う業務とは

国土交通省が定めるマンション標準管理規約（単棟型）（以下「標準管理規約」という）第32条をご参照ください。

PDF <https://www.mlit.go.jp/common/001202416.pdf>



改善策

- ・管理規約を確認して、管理組合や区分所有者の責務と役割を知る
- ・区分所有者に対して、管理会社に委託している業務の内容を周知する
- ・業務委託の内容を定期的にチェックする

管理会社に委託している業務の内容を区分所有者が正しく理解できるよう、委託した業務をわかりやすくまとめたチェックリスト **関連トピック③** を作成して、標準管理委託契約書やマンション管理標準指針の内容と比較できるようにし、広報誌などにより区分所有者全員で情報を共有しましょう。

そのうえで、区分所有者同士の意見交換会や専門家を招いた勉強会 **関連トピック④** などを開催し、委託している業務の内容や範囲を必要に応じて見直すことが大切です。

管理組合がマンション管理の主体であることを踏まえて、管理会社からもわかりやすい広報誌の作成方法の情報提供を受けるなど良好な関係を築きましょう。



関連トピック

③ チェックリスト作成方法について

標準管理委託契約書やマンション管理標準指針の内容とあなたのマンションの業務委託内容を比較しましょう。

（標準管理委託契約書（国土交通省）第3条 「管理事務の内容」について）

URL https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000011.html



（マンション管理標準指針（国土交通省） 「管理業務の委託」について）

URL https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000053.html



④ 勉強会開催の支援について

無料で専門家を派遣できる制度があります。

アドバイザー派遣制度（大阪市）

URL <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000103958.html>



弁護士会派遣制度の案内

PDF <http://www.osakaben.or.jp/02-introduce/outreach/pdf/apartment.pdf>



(2) 計画的な修繕への影響

問題点

・管理組合のチェック機能の低下等による建物の劣化の進行

マンションの快適な居住環境を確保し、長期的な見通しを持ったマンションの適正な管理を行うためには、計画的に修繕工事を行うことが重要です。そのために、管理組合は、区分所有者の合意に基づいた長期修繕計画を作成し、その長期修繕計画を算定根拠とした修繕積立金を設定して徴収する必要があります。また、定期的に建物の調査・診断を行い、その結果を踏まえて長期修繕計画を修正し、同時に修正内容に基づいた修繕積立金になるよう見直すことが大切です。

しかし、管理組合の活動に無関心な区分所有者が増加し、大規模修繕工事の際に管理組合のチェック機能が働かなくなると、長期修繕計画が見直されることなく不要不急の修繕工事を優先してしまったり、修繕積立金の不足により、必要な修繕工事が行えなくなる場合も考えられます。

その結果、建物各所の不具合や給排水管等の設備の劣化が進行し、日常生活に悪影響を及ぼすだけでなく、マンションの資産価値の低下につながることもあります。さらに建物の劣化が深刻になると、外壁タイルの剥落等で周辺環境に危害を及ぼす可能性もあります。 **関連トピック⑤**



💡 関連トピック

⑤ マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部が改正されます。

マンションの老朽化等に対応し、マンションの管理の適正化及び再生の円滑化を図るため、令和2年6月24日にマンション関連法が改正され、地方公共団体による助言・指導等に関する規定が創設されました。なお、同改正については、公布から2年以内の施行が予定されています。

改正の概要（国土交通省）

URL https://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000177.html



改正する法律の詳細（国土交通省）

URL https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr5_000039.html



改善策

・専門家を招いた勉強会等で知識の普及を図る

・大規模修繕工事等に対する各区分所有者の負担金を可視化する

長期修繕計画や修繕積立金の見直しは、区分所有者の合意形成が必要です。そのために管理組合は、区分所有者に長期修繕計画を作成する目的や見直しの必要性について、建築士などの専門家を招いた勉強会や、専門家団体等が主催するセミナーなどで収集した情報

関連トピック⑥～⑨ を管理組合内で積極的に共有しましょう。

なお、勉強会への参加者数を増やす方法として、区分所有者が参加しやすいイベントと併せて開催することが有効と考えられます。

さらに、大規模修繕工事等に必要な各区分所有者の負担金額を可視化して、広報誌等で区分所有者同士で情報を共有することにより、当該工事に対する自身の負担度合を実感いただけるだけでなく、長期修繕計画の作成や見直しの必要性にも関心をもってもらえるきっかけになることが期待できます。

また、日々の目視点検で建物等の不具合が見つかったとしても、軽微な修繕や補修で対応することが出来れば、修繕積立金のより効果的な活用にもつながると思われます。



大規模修繕工事費用明細 一式3億5,000万

仮設工事一式 …… 1億5000万円
防水工事一式 …… 8000万円
躯体部分工事 …… 8000万円
… … …

部屋タイプ	負担金額
Aタイプ	100万円
Bタイプ	150万円
Cタイプ	200万円
Dタイプ	230万円
Eタイプ	300万円

[月々の修繕積立金も年数が経つと…]

🔗 関連トピック

⑥ 長期修繕計画作成ガイドライン（国土交通省）

快適なマンション生活と良質なマンションストック形成のため、管理組合内において意思決定を行う上での指針として活用できるよう、長期修繕計画作成のための「ガイドライン」が示されています。

PDF <https://www.mlit.go.jp/common/001172736.pdf>



⑦ 修繕積立金に関するガイドライン（国土交通省）

適正な修繕積立金の設定・積立が促進され、適時適切な修繕工事を通じた良質なマンションストックの形成に寄与することを目的とし、修繕積立金に関する基本的な知識や修繕積立金の額の目安を示したガイドラインが示されています。

PDF <https://www.mlit.go.jp/common/001080837.pdf>



⑧ 長期修繕計画の作成・見直しの支援について

マンション管理組合をサポートするため、平均的な大規模修繕工事費用などを試算するツールや、長期修繕計画の作成・見直しの際の費用の一部を補助する助成制度があります。

マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～（住宅金融支援機構）

URL https://www.jhf.go.jp/simulation_loan/m-simulation/index.html



長期修繕計画作成費助成制度（大阪市）

URL <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000267019.html>



⑨ 情報の収集方法

大阪市マンション管理支援機構では、主催セミナーの案内やバックナンバー、DVD視聴サービス、各専門家団体の相談窓口を一覧で案内しています。

・大阪市マンション管理支援機構

URL <http://www.osakacity-mansion.jp/>



（3）管理組合の運営への影響

問題点

- ・役員のなり手が不足する
- ・特定の区分所有者の負担が増大する

区分所有者から総会で選任された役員は、マンションの建物やその敷地、附属施設の管理のため、管理規約に定める業務を適正に行う必要があります。

しかし、管理組合の活動に無関心な区分所有者が増加し、「他の人に任せておけばいい」などの誤った認識で役員を辞退する人が増えると、役員のなり手が不足し、特定の区分所有者のみが頻繁に役員を引き受けなければならなかったり、少人数の役員で管理組合業務を行わなければならなかったり、特定の区分所有者にかかる負担が増大する場合があります。

改善策

- ・管理組合の活動を可視化して、区分所有者の理解を求める
- ・専門家を招いた勉強会を開催する
- ・区分所有者間の交流イベントを開催する

管理組合の活動を知ってもらうために、総会や理事会の活動内容などを広報誌等により区分所有者に積極的に情報発信しましょう。

また、総会の開催前に管理組合の役割といったマンション管理の基礎知識をテーマとした専門家による勉強会を開催し、区分所有者に「自分も管理組合の一員で、マンション管理の当事者であること」を認識いただけるよう、機会あるごとに試みてみましょう。

さらに、防災訓練・フリーマーケット・夏祭り・クリスマス会・バーベキュー大会などの小さなお子さんから高齢者まで幅広く参加できるイベントを開催して、区分所有者間のコミュニティが深まれば、管理組合の活動に関心をもっていただくきっかけにつながります。併せて、次期の役員への引継ぎがスムーズに行えるよう引継ぎマニュアルの作成や外部専門家の活用など役員の負担軽減につながる取組を検討しましょう。



～役員の負担を軽減する手法にはこんなことが考えられます～

・引継ぎマニュアルの作成

過去に役員を経験した人が行った組合活動を取りまとめたり、現在の役員が行った活動を記録しておく、新役員に引継ぐ際に役立ちます。また、管理会社や理事会・総会の開催方法や役割などをわかりやすく図示すると、役員が行う業務がより明確になります。

(参考) 大阪市マンション管理支援機構
マンション管理ハンドブックなど

URL <http://www.osakacity-mansion.jp/category/qa>



・外部専門家の活用（標準管理規約（第35条）及び同コメント）

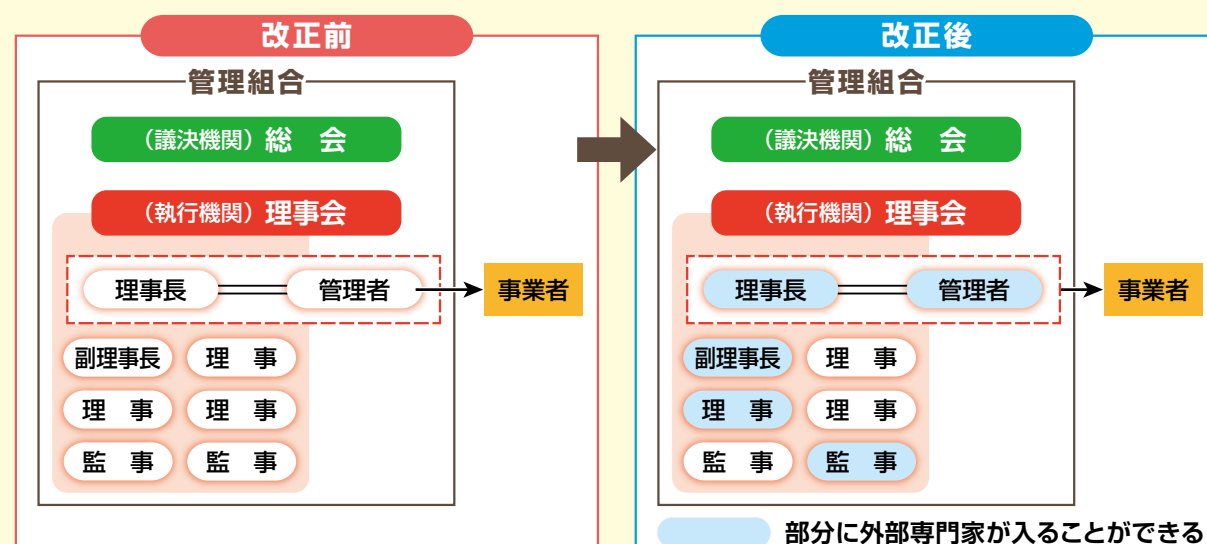
PDF <https://www.mlit.go.jp/common/001202416.pdf>



平成28年度に、外部専門家が直接管理組合の運営に携われるように標準管理規約が改正されました。

組合員以外の者から理事又は監事を選任する場合の選任方法については細則で定める。

専門家を活用した理事会運営の例



[出典：マンション標準管理規約（単棟型）コメント/国土交通省]

・役員報酬等の費用の確保

管理組合の役員に対して支払う報酬や、外部専門家を活用される場合の費用を確保する手段の一つとして、役員を辞退されたり、外部にお住まいの区分所有者の方から、管理組合の活動支援金を管理費とは別に徴収している管理組合もあります。

金額は、「合理的な範囲」が妥当とされており、導入される場合は区分所有者間の十分な合意形成が必要です。

・管理組合役員賠償責任保険

管理組合の役員が果たすべき役割は、多岐にわたるため様々なリスクを含んでいます。

そうしたリスクから管理組合の役員を守るための保険があります。

管理組合の役員が管理規約に規定する業務に関わる行為に起因して、居住者等から損害賠償請求を受けたことによって負担する法律上の損害賠償金、弁護士費用、法律相談費用等や個人情報漏えい対応費用等を補償する内容になっています。

◆詳細は、必ず各損害保険会社にお問い合わせください。



・役員数の見直しなど

管理会社と取り交わす管理委託契約書の内容を整理して、管理組合の役員が担う役割を明確にすれば、必要な役員の人数も明らかになります。

また、必要に応じて外部専門家を活用すれば役員の負担を一部軽減できるため、区分所有者による役員数を見直せる可能性があります。



さいごに

管理組合活動に無関心な区分所有者に関心をもってもらうことは簡単なことではありませんが、本書において解説した改善策などを参考に、できることから地道に実施していくことが重要です。

一人でも多くの区分所有者に管理組合活動に関心をもってもらい、適正な管理を実施することで快適なマンションライフの実現や、資産価値の維持・向上につなげましょう。



あなたも**“区分所有者”**の一員です！

マンションの管理組合の活動に **積極的に参加しましょう**

**区分所有者として
できること**

管理会社と取り交わす
委託契約書の内容を
しっかり理解しましょう！

管理組合から
配付される
広報誌等は必ず
読みましょう！

総会に出席し
疑問点などは
積極的に
質問しましょう！

管理組合などが
主催するイベント
には積極的に参加し、
**住民間の交流を
深めましょう！**



大阪市マンション管理支援機構



※大阪市マンション管理支援機構は、大阪市、大阪市住まい公社、(独)住宅金融支援機構といった公共団体や弁護士会、建築士会などの専門家団体などによって設立した団体です。

管理組合の活動に積極的に参加しないと・・・

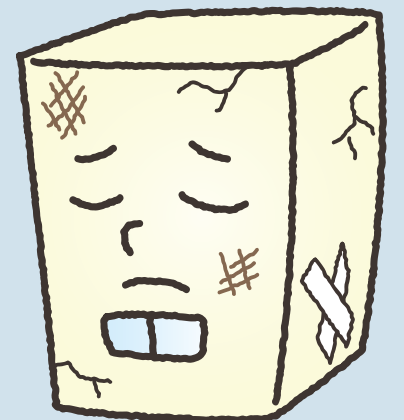
日常の管理 への影響

☞ 管理組合のチェック機能が低下して、
日常管理が非効率になる



ココが危ない！

マンションの実情に即した適正な管理が行えず、
資産価値の低下につながる場合があります。



計画的な修繕 への影響

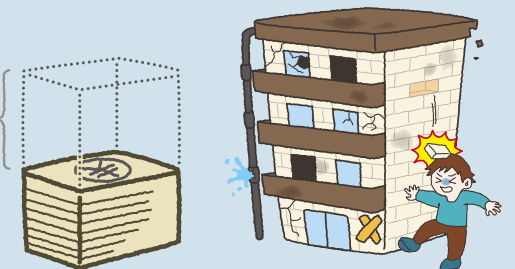
☞ 管理組合のチェック機能が低下して、
建物等の劣化が進行する

不足



ココが危ない！

長期修繕計画が見直されず、修繕積立金が不足したり、必要な工事が
行えなかったりする場合があります。



管理組合の運営 への影響

☞ 役員のなり手が不足する

☞ 特定の区分所有者の負担が増大する



ココが危ない！

他の人に任せておけばいいなどの誤った認識で役員を辞退する人が
増えると、特定の区分所有者にかかる負担が増大する場合があります。



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	特記事項・相談内容等・ホームページアドレス
--------------------	------	-----	-----------------------

住まいに関すること

大阪市立住まい情報センター 大阪市北区天神橋6丁目4-20 相談専用電話 06-6242-1177	平日・土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 10:00～17:00	火曜(祝日の場合は翌日)・ 祝日の翌日(日曜・月曜の 場合を除く)・年末年始	●住まいの一般相談(随時) ●分譲マンション相談(予約制) 法律…おおむね月1回、日曜日 管理…おおむね毎週木曜日 ●分譲マンションアドバイザー派遣の申請の受付 https://www.osaka-angenet.jp/sumai/soudan/	
--	---------------------------------------	--	--	---

公的助成に関すること

大阪市都市整備局 住宅政策課 大阪市北区中之島1丁目3番20号 06-6208-9217	平日 9:00～17:30	土曜・日曜・祝日・年末年始	分譲マンションに関すること https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000300915.html	
---	---------------	---------------	--	---

大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口 大阪市北区天神橋6丁目4-20 住まい情報センター4階 (大阪市住宅供給公社) 06-6882-7053	平日・土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 10:00～17:00	火曜(祝日の場合は翌日)・ 祝日の翌日(日曜・月曜の 場合を除く)・年末年始	耐震診断・耐震改修費の助成に関すること https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000376142.html	
--	---------------------------------------	--	--	---

融資に関すること

独立行政法人 住宅金融支援機構 近畿支店 まちづくり業務グループ 大阪市中央区南本町4丁目5番20号 06-6281-9266	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	マンション共用部分リフォーム融資に関すること https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html	
---	---------------	---------------	---	---

建築・設備の技術的問題に関すること

公益社団法人 大阪府建築士会 大阪市中央区谷町3-1-17 高田屋大手前ビル5階	電話相談 06-6947-1966	平日 13:00～16:00	●電話相談 30分以内を限度に無料 ●面接相談 電話相談より要予約 1時間以内：5,500円(税込) 延長1時間以内：3,300円(税込) ●現地相談 電話相談より要予約 1回半日3時間以内：35,000円(税込) 1回1日3時間以上：58,000円(税込) ※詳細はHPをご覧ください https://www.aba-osakafu.or.jp/soudaniinkai/sumai-soudan.htm	
	面接相談(予約制)	平日 16:00～17:00		
	現地相談(予約制)	相談員と事前調整		

不動産の権利登記に関すること

大阪司法書士会 大阪市中央区和泉町1丁目1番6号 大阪司法書士会館 06-6941-5351	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日 夏期休暇指定日 年末年始	https://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丁目7番1号 北ビル1号館2階202号室 予約電話 06-6943-6099	予約受付時間 平日 10:00～16:00 相談時間 平日 13:30～16:30		司法書士による無料法律相談(面接・要予約) https://www.osaka-shiho.or.jp/soudan/center.html	
司法書士総合相談ホットライン 06-6941-5758	毎週水曜のみ(祝日を除く) 13:30～16:30		司法書士による無料法律相談(電話) https://www.osaka-shiho.or.jp/soudan/shiho-soudan-hotline.html	

成年後見常設相談 大阪司法書士会館	(電話相談) 06-4790-5656	平日 13:00～16:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	
	(面接相談)※予約不要 06-4790-5643	毎週木曜のみ(祝日を除く) 13:00～16:00	最終受付時間 15:30	

不動産の表示登記や敷地境界に関すること

大阪土地家屋調査士会 大阪市中央区北新町3-5 大阪土地家屋調査士会館 06-6942-3330	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://www.chosashi-osaka.jp/index.html	
---	---------------	---------------	---	---

無料相談会 06-6942-3330	※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。	https://www.chosashi-osaka.jp/muryou_soudan/toukisoudan_site.html		
-----------------------	--	---	--	--

境界問題相談センターおおさか 大阪土地家屋調査士会館 06-6942-8750	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	土地家屋調査士と弁護士との共同による紛争解決機関 http://www.kyokai-osaka.jp/sonota/otoiawase.html	
--	---------------	---------------	---	---

不動産の鑑定評価に関すること

公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会 大阪市中央区今橋1-6-19 アーク北浜ビル9F 06-6203-2100	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://www.rea-osaka.or.jp/	
---	---------------	---------------	---	---

不動産鑑定相談所(無料・面談・予約不要) 06-6203-2100	毎月第1、第3水曜日のみ (祝日を除く) 13:00～16:00	最終受付時間15:30	https://www.rea-osaka.or.jp/soudan.html
--------------------------------------	--	-------------	---

問合せ・相談先(相談場所)・電話番号	開館時間	定休日	特記事項・相談内容等・ホームページアドレス
--------------------	------	-----	-----------------------

法律問題に関すること

大阪弁護士会 大阪市北区西天満1-12-5 大阪弁護士会館 大阪弁護士会総合法律相談センター 大阪弁護士会館 予約受付電話 06-6364-1248	電話予約受付時間 平日 9:00～20:00 土曜 10:00～15:30	日曜・祝日	https://soudan.osakaben.or.jp/ 【総合法律相談センター】30分以内 税込5,500円 https://soudan.osakaben.or.jp/about/center.html 【なんば法律相談センター】30分以内 税込5,500円 https://soudan.osakaben.or.jp/access/namba/ ※平日夜間・土曜相談もありますが、日時によっては 相談可能な内容が限られる場合がありますので、電 話やホームページでご確認ください。 ※日曜は、なんば法律相談センターにて実施	総合  なんば 
---	---	-------	--	---

なんば法律相談センター 予約受付電話 06-6645-1273	電話予約受付時間 平日 9:00～20:00 ※土曜相談実施の週の 月曜は、午後5時まで	第1、3土曜・祝日・ 夏季、冬季休館日 ※土曜相談実施の週の 月曜夜間		
------------------------------------	---	--	--	--

新築・リフォーム等住宅に関すること

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 東京都千代田区九段北4-1-7 九段センタービル3階 住まいるダイヤル 0570-016-100 (一部のIP電話からは 03-3556-5147)	平日 10:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	法律に基づいて国土交通大臣から指定を受けた 住宅専門の相談窓口(電話相談) http://www.chord.or.jp/index.php	
--	----------------	---------------	---	---

対面相談場所(各地域の弁護士会館が基本)	詳細はご確認ください	原則無料で弁護士・建築士各1名が対面相談
----------------------	------------	----------------------

民事に関する紛争についての和解あっせん、仲裁等裁判外紛争解決

公益社団法人 民間総合調停センター 大阪市北区西天満1-12-5 大阪弁護士会館内1階 06-6364-7644	平日 9:00～17:00 (当面の間、平日 10:00～16:00) ※コロナウイルス感染症が 落ち着くまでとのこと	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://minkanchotei.or.jp/	
---	---	---------------	---	---

税金に関すること

近畿税理士会 大阪市中央区谷町1-5-4 近畿税理士会館	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://www.kinzei.or.jp/	
税務相談センター 近畿税理士会館2階 06-6941-6886	毎週木曜 13:00～16:00 受付終了時間 15:30	祝日・夏季指定日 年末年始	無料の面談形式による一般的な税金に関する相談 https://www.kinzei.or.jp/consult/tax_center.html ※先着順での受付となります。混雑状況により早めに受付を 終了する場合があります。	
もしもし税金相談室 050-8880-0033	平日 10:00～16:00	土曜・日曜・祝日 夏季指定日・年末年始	20分以内の電話による一般的な税金に関する相談 https://www.kinzei.or.jp/consult/moshimoshi.html	

成年後見支援センター 近畿税理士会館2階	電話相談専用 0120-40-7373 面接相談予約 06-6941-6886	毎週水曜 10:00～正午 13:00～16:00 受付終了時間 15:30	祝日・夏季指定日 年末年始	成年後見制度に関する無料相談 https://www.kinzei.or.jp/support/seinenkouken.html ※面接相談予約の受付時間は、 平日 9:00～正午・13:00～17:00です。	
--------------------------------	--	---	------------------	--	---

マンション管理会社等に関すること

一般社団法人 マンション管理業協会 関西支部 大阪市中央区備後町2-5-8 綿業会館本館5階 TEL.06-6201-7735	平日9:00～17:00 (12:00～13:00を除く)	土曜・日曜・祝日 夏季指定日・年末年始	マンション管理会社の管理委託契約に関する相談等 (電話による相談) 050-3733-8982(相談受付専用電話(全国)) 相談対応時間10:00～16:30(12:00～13:00を除く) (面談による相談) 相談日:月曜日※要予約 予約方法等詳細はお問い合わせください(06-6201-7735)	
--	----------------------------------	------------------------	--	---

ガス供給・ガス設備に関すること

大阪ガス株式会社			お問い合わせ窓口 http://www.osakagas.co.jp/info/	
ガスもれ通報専用電話 フリーダイヤル(大阪市内の場合) 0120-0-19424	《受付時間》 365日 24時間		ガスくさいときの通報専用無料電話	

大阪ガスお客さまセンター フリーダイヤル(大阪市内の場合) 0120-0-94817	《受付時間》 月曜～土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 9:00～17:00	※ガス機器の修理は 24時間受付	ガス・電気の使用開始・中止、料金のお問い合わせ ガス機器の修理、その他について	
---	--	---------------------	--	--

大阪ガスグッドライフコール フリーダイヤル 0120-000-555	《受付時間》 月曜～土曜 8:00～21:00 日曜・祝日 9:00～21:00		電気の切り替え、GAS得プラン、ガス機器の購入、 マイ大阪ガス、住ミカタ・プラスについて	
---------------------------------------	--	--	---	--

マンションリフォームに関すること

一般社団法人 マンションリフォーム推進協議会 東京都千代田区麹町4-3-4 宮ビル8階 TEL.03-3265-4899 FAX.03-3265-4861	FAXのみでの受付		マンションリフォームをお考えの方への無料相談窓口 無料相談票は下記からダウンロードしてください。 http://www.repco.gr.jp/information/madoguchi/	
--	-----------	--	--	---

不動産売買に関すること

一般社団法人 不動産協会 関西支部 06-6448-7460	平日 9:15～17:15	土曜・日曜・祝日・年末年始	協会会員が売主となる住宅(マンション・戸建て)取引に関する 相談	
--	---------------	---------------	-------------------------------------	--

マンション管理全般に関すること

公益財団法人 マンション管理センター 大阪支部 大阪市中央区今橋2-3-21 今橋藤波ビル3階 TEL.06-4706-7560	平日 9:30～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	電話相談：随時(受付は16:30まで) 面接相談：要予約(受付は16:30まで) マンションの管理に関する情報及び資料の提供 マンションの管理に関する指導、助言及び支援 https://www.mankan.or.jp/06_consult/tel.html	
---	---------------	---------------	--	---