

# マンション管理をめぐる最近の動向

千葉県マンション管理士会

副会長

東葛支部長

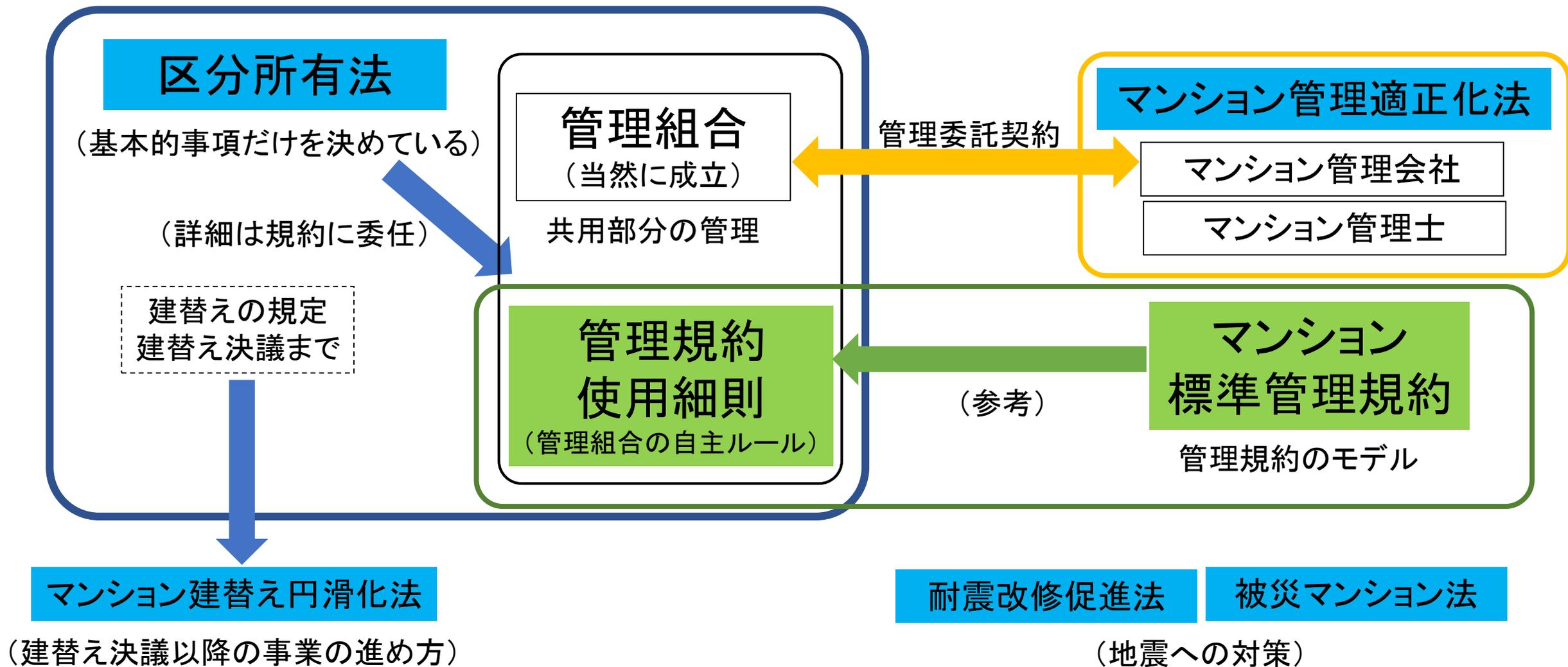
(理事)

野崎 利雄

\* 高洲のマンション在住

1. 現在のマンション政策および法令等(全体像)
2. 長期修繕計画作成 と 修繕積立金の  
各ガイドラインについて
3. マンション管理適正化法の改正について  
マンション管理計画認定制度とは
4. 今後の国のマンション政策の方向性

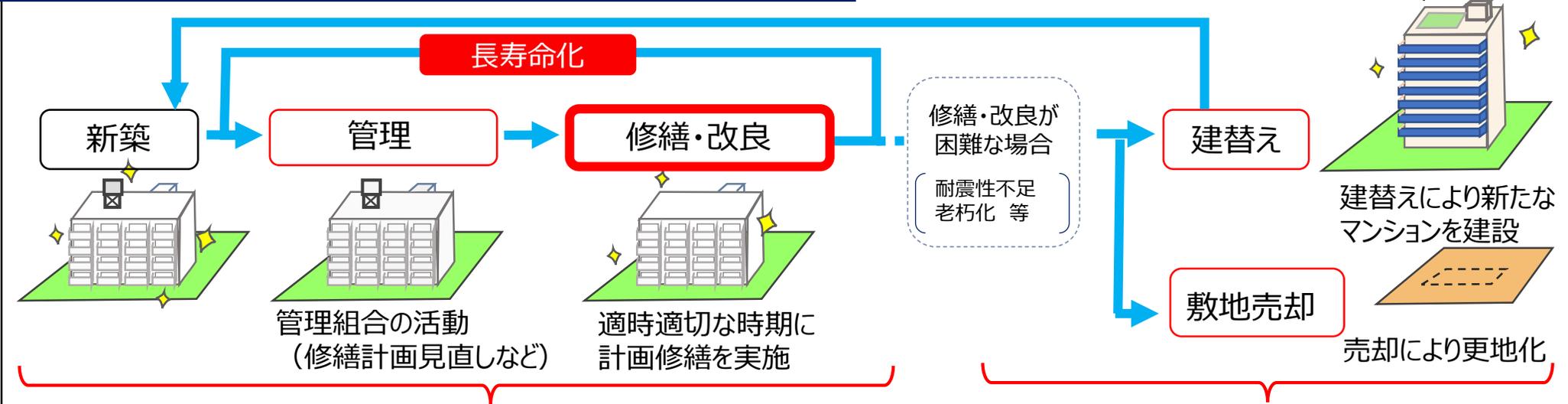
# ★ マンション管理・再生に係る法律やルールの全体像



# ★現在のマンション政策の全体像

- 適正な管理・修繕の推進を通じ、マンションを長く使う（ストックの長寿命化を図る）。
- 修繕等では機能の回復が困難なマンションは、建替え等による再生の円滑化を推進する。

## マンションのライフサイクルと段階ごとの主な施策



### 管理・修繕の適正化の推進

#### <マンション管理適正化法の改正>

- 地方公共団体による**管理計画認定制度**  
⇒ 個々のマンションを対象とした認定制度を通じた管理水準の維持向上
- 地方公共団体による**勧告制度**  
⇒ 管理不全マンションの管理水準引上げ

- 長寿命化促進税制の創設  
⇒ 必要な**積立金の確保**や適切な**長寿命化工事の実施**に向けた合意形成を促進

- 長期修繕計画作成ガイドライン、修繕積立金ガイドライン改訂  
⇒ **適正な修繕工事等の実施**に向けた環境を整備
- ※ ガイドラインの内容を管理計画の認定基準に連動

### 再生の円滑化の推進

#### <マンション建替え円滑化の改正>

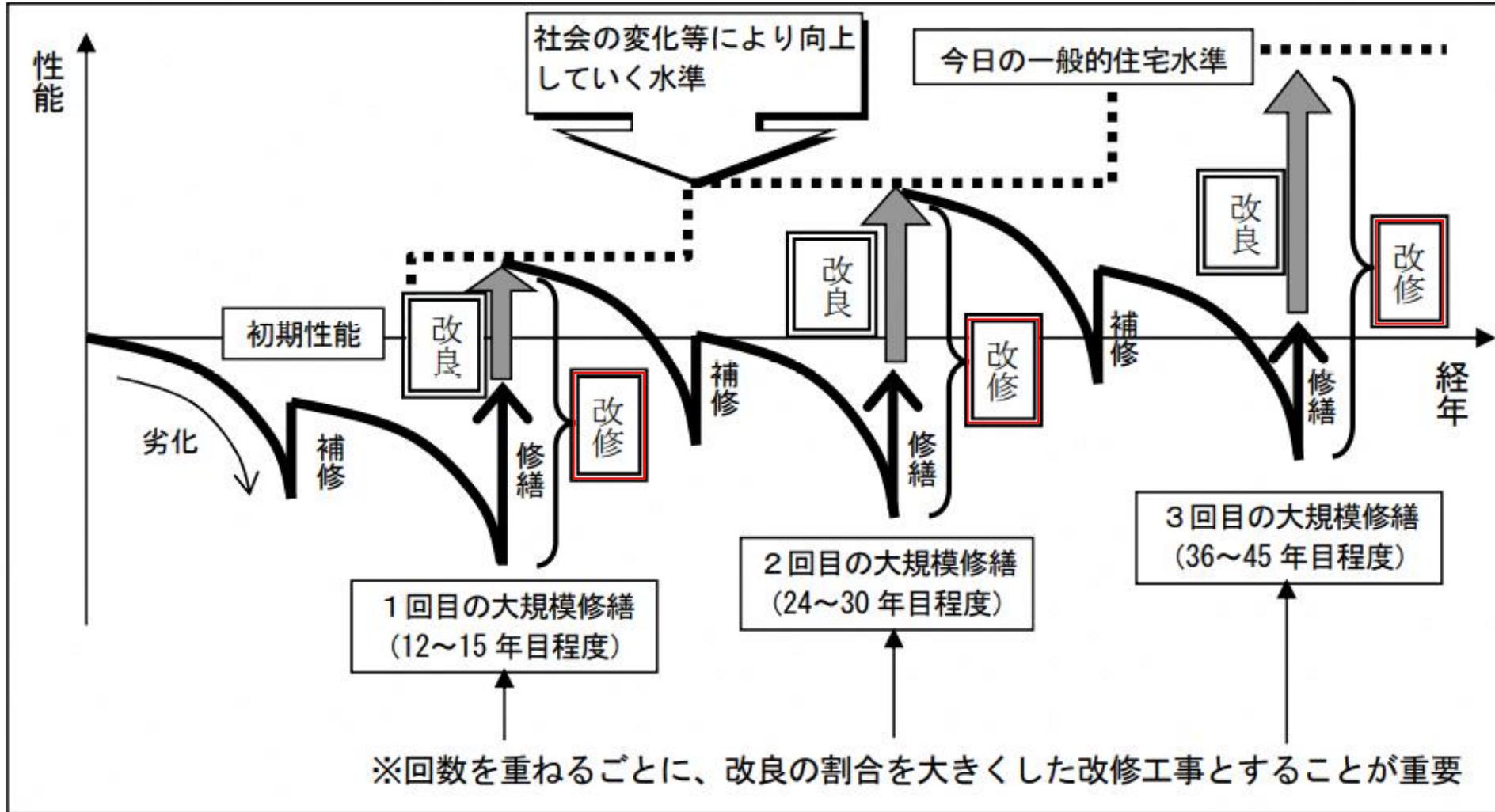
- マンション敷地売却制度や容積率緩和制度の対象を**耐震性不足マンション以外にも拡充**  
⇒ **老朽化マンション※**の建替え等を円滑化
  - ※新たに建替え等を円滑化するマンション
    - ・火災安全性不足
    - ・外壁等剥落危険性
    - ・配管設備腐食等
    - ・バリアフリー不適合
- 団地における**敷地分割制度の創設**  
⇒ 団地における建替え等を円滑化

# 修繕・改良(改修)の重要性

改良工事	建物各部の性能・機能をグレードアップする工事。マンションを構成する材料や設備を新しい種類のものに取替えることや、新しい性能・機能等を付加することなどがある。
改修工事	修繕及び改良(グレードアップ)により、建築物の性能を改善する変更工事。

改修工事を適切に実施することで、マンションの物理的な老朽化の防止に加え、陳腐化を防止することができます。このため、建築後一定の年数を経過したマンションでは、単なる修繕工事ではなく、修繕と改良を含めた改修工事を実施することが、マンションを住みよいものにし、その質及び価値を長持ちさせていく上での重要なポイントになります。特に、マンションで一般化している大規模修繕工事は、修繕と呼ばれていますが、その実施回数を追うにつれ、改良の割合を大きくした改修工事として実施する必要があります。

## ■計画修繕と改修の重要性



長期に  
渡って計画  
することが  
必要になる

1. 現在のマンション政策および法令等(全体像)

2. 長期修繕計画作成 と 修繕積立金の  
各ガイドラインについて

3. マンション管理適正化法の改正について

マンション管理計画認定制度とは

4. 今後の国のマンション政策の方向性

# 2021長期修繕計画作成ガイドライン

長期修繕計画は将来予想される改修工事を計画し、必要な費用を算出し、  
月々の修繕積立金を設定するために作成するもの

(目的)

- (1) 将来見込まれる改修工事の内容、おおよその時期、概算の費用等を明確にする
- (2) 計画修繕工事の実施のために積み立てる修繕積立金の額の根拠を明確にする
- (3) 改修工事に関する長期計画について、あらかじめ合意しておくことで、計画修繕工事の円滑な実施を図る

## 長期修繕計画の計画期間

○ガイドラインからの抜粋「第1節 長期修繕計画の作成の方法」より

(改訂前)

計画期間は、新築マンションの場合は、30年以上とし、既存マンションの場合は、25年以上とします。

※大規模修繕工事が2回含まれる期間以上とする旨は同コメントに記載



(改訂後)

計画期間は、30年以上で、かつ大規模修繕工事が2回含まれる期間以上とします。

## 5 計画期間の設定

計画期間は、30年以上で、かつ大規模修繕工事が2回含まれる期間以上とします。

### 〈コメント〉

外壁の塗装や屋上防水などを行う大規模修繕工事の周期は部材や工事の仕様等により異なりますが、一般的に12～15年程度ですので、見直し時には、これが2回含まれる期間以上とします。

長期修繕計画作成ガイドラインより



15年 × 2回 = 30年以上

# 修繕周期の記載の例

(様式第3-2号) 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容

推定修繕工事項目	対象部位等	工事区分 (参考)	修繕周期 (参考)	想定している修繕方法等 (参考)
<b>I 仮設</b>				
1 仮設工事				
①共通仮設	修繕周期の参考例 12~15年(改訂前 12年)	仮設	12~15年	仮設事務所、資材置き場等
②直接仮設		仮設	12~15年	枠組足場、養生シート等
<b>II 建物</b>				
4 外壁塗装等				
①躯体コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天(上げ裏)、庇等 (コンクリート、モルタル部分)	補修	12~15年	ひび割れ・欠損・爆裂補修

## 7 修繕周期の設定

修繕周期は、新築マンションの場合、推定修繕工事項目ごとに、マンションの仕様、立地条件等を考慮して設定します。また、既存マンションの場合、さらに建物及び設備の劣化状況等の調査・診断の結果等に基づいて設定します。

設定に当たっては、経済性等を考慮し、推定修繕工事の集約等を検討します。

### 〈コメント〉

部材や工事仕様、設備や工法等の技術革新によっても適切な修繕周期が変わる可能性がある点にも留意する必要があります。

設備及び建物の劣化状況に関する調査・診断の結果を踏まえた上で、修繕工事の必要性や実施時期、工事内容等を検討することが重要です

## 10 長期修繕計画の見直し

長期修繕計画は、次に掲げる不確定な事項を含んでいますので、5年程度ごとに調査・診断を行い、その結果に基づいて見直すことが必要です。なお、見直しには一定の期間（おおむね1～2年）を要することから、見直しについても計画的に行う必要があります。また、長期修繕計画の見直しと併せて、修繕積立金の額も見直します。

- ①建物及び設備の劣化の状況
- ②社会的環境及び生活様式の変化
- ③新たな材料、工法等の開発及びそれによる修繕周期、単価等の変動
- ④修繕積立金の運用益、借入金の金利、物価、工事費価格、消費税率等の変動



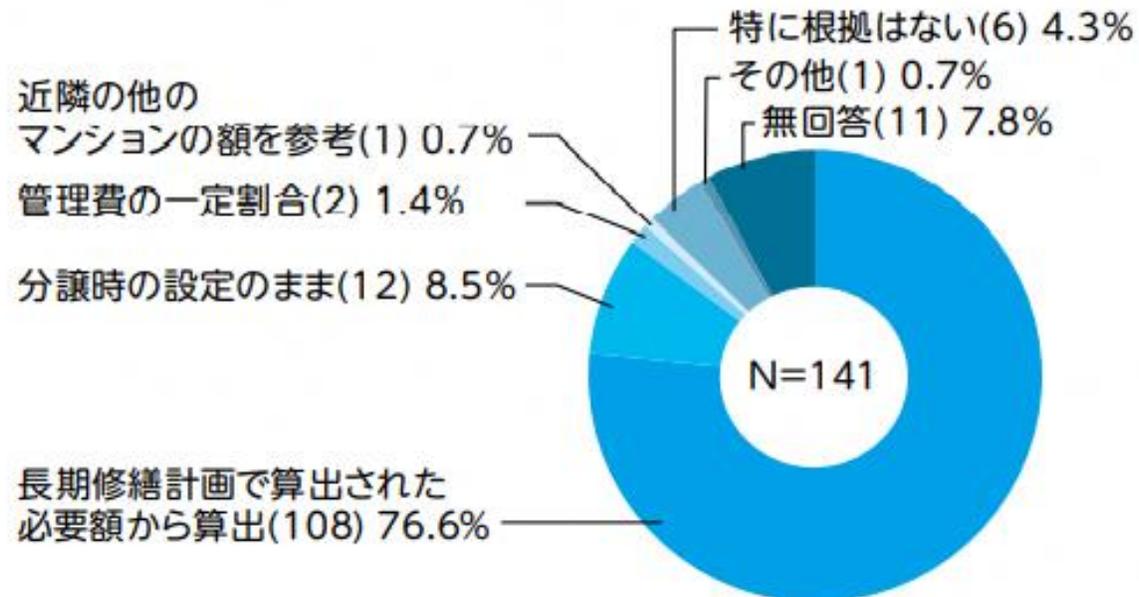
5年程度ごとに行い7年以内には  
見直しを完了しなくてはならない

# 2021修繕積立金に関するガイドライン

修繕積立金は将来予想される改修工事に要する費用を、長期間にわたり計画的に積み立てていくもので、長期修繕計画に基づいて設定される

## 戸当たり月額修繕積立金

N=回答者総数



浦安市分譲集合住宅実態調査報告書（令和2年3月）より

## 修繕積立金の額の目安（計画期間全体での修繕積立金の平均額）

### ①計画期間全体における修繕積立金の平均額の算出方法（ $\text{m}^2$ 当たり月単価）

（算出式） 計画期間全体における修繕積立金の平均額（円/ $\text{m}^2$ ・月）

$$Z = (A + B + C) \div X \div Y$$

A：計画期間当初における修繕積立金の残高（円）

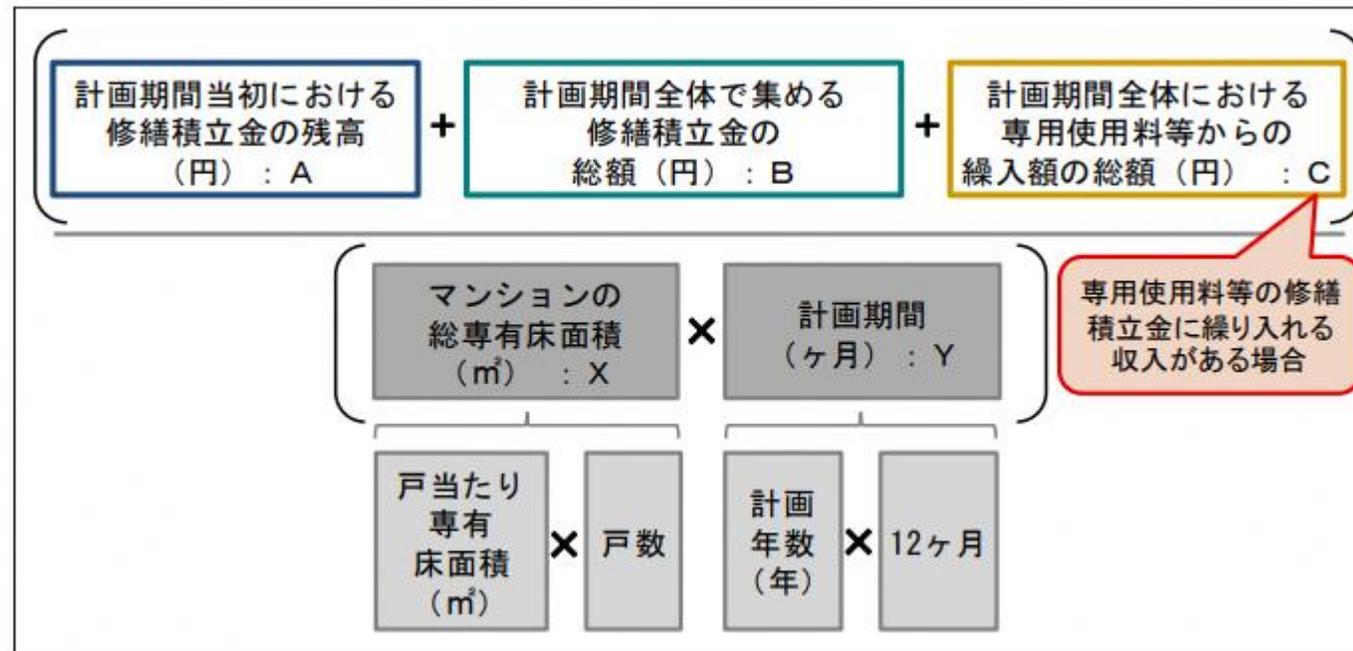
B：計画期間全体で集める修繕積立金の総額（円）

C：計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額（円）

X：マンションの総専有床面積（ $\text{m}^2$ ）

Y：長期修繕計画の計画期間（ヶ月）

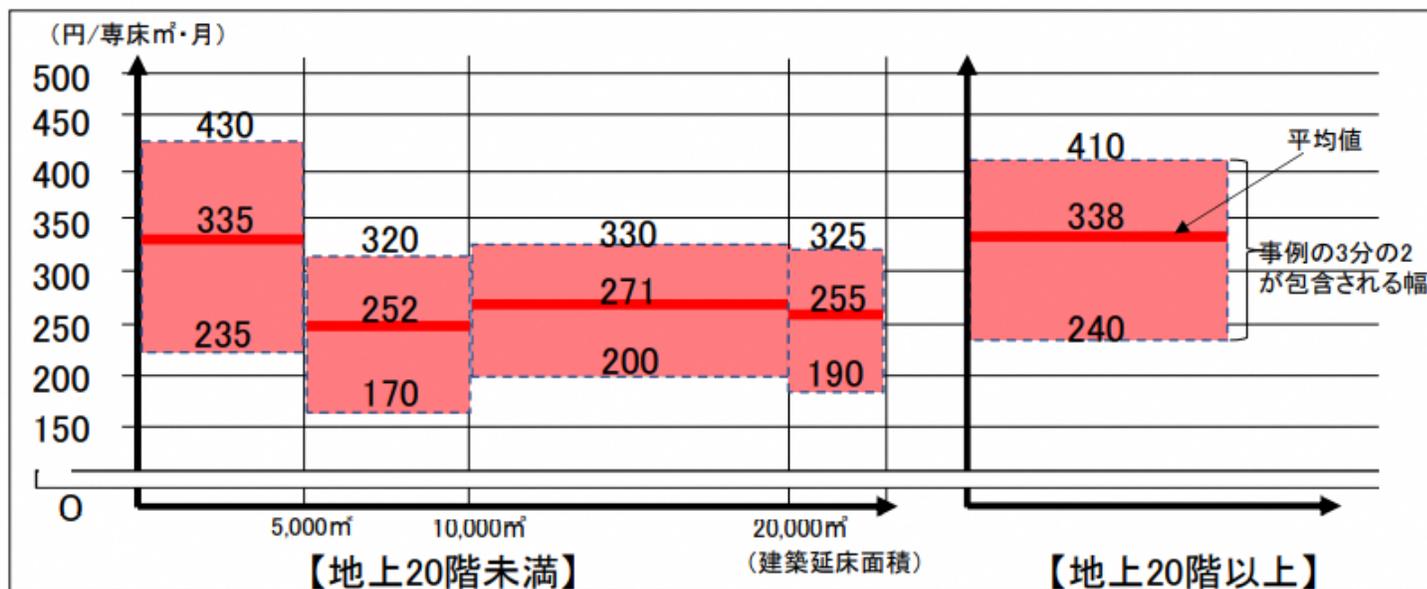
Z：計画期間全体における修繕積立金の平均額（円/ $\text{m}^2$ ・月）



修繕積立金に関するガイドラインより

②計画期間全体における修繕積立金の平均額の目安（機械式駐車場分を除く）

●計画期間全体における修繕積立金の平均額の目安（機械式駐車場を除く）			
地上階数/建築延床面積		月額の特有面積当たりの修繕積立金額	
		事例の3分の2が包含される幅	平均値
【20階未満】	5,000㎡未満	235円～430円/㎡・月	335円/㎡・月
	5,000㎡以上～ 10,000㎡未満	170円～320円/㎡・月	252円/㎡・月
	10,000㎡以上～ 20,000㎡未満	200円～330円/㎡・月	271円/㎡・月
	20,000㎡以上	190円～325円/㎡・月	255円/㎡・月
【20階以上】		240円～410円/㎡・月	338円/㎡・月



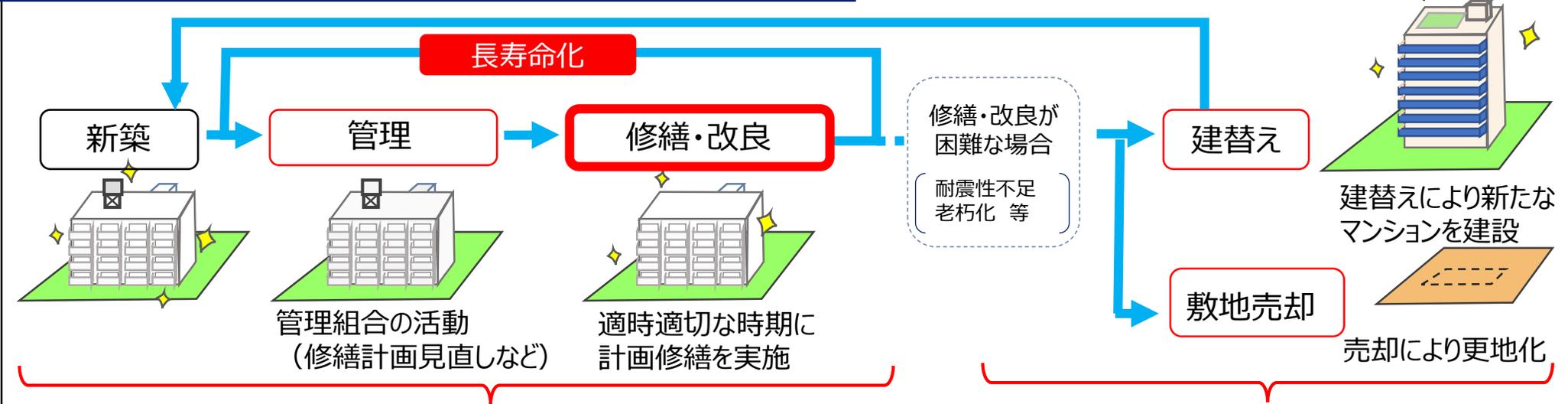
修繕積立金に関するガイドラインより

1. 現在のマンション政策および法令等(全体像)
2. 長期修繕計画作成 と 修繕積立金の  
各ガイドラインについて
3. **マンション管理適正化法の改正について**  
**マンション管理計画認定制度とは**
4. 今後の国のマンション政策の方向性

# ★現在のマンション政策の全体像

- 適正な管理・修繕の推進を通じ、マンションを長く使う（ストックの長寿命化を図る）。
- 修繕等では機能の回復が困難なマンションは、建替え等による再生の円滑化を推進する。

## マンションのライフサイクルと段階ごとの主な施策



### 管理・修繕の適正化の推進

#### <マンション管理適正化法の改正>

- 地方公共団体による**管理計画認定制度**  
⇒ 個々のマンションを対象とした認定制度を通じた管理水準の維持向上
- 地方公共団体による**勧告制度**  
⇒ 管理不全マンションの管理水準引上げ

- 長寿命化促進税制の創設  
⇒ 必要な**積立金の確保**や適切な**長寿命化工事の実施**に向けた合意形成を促進

- 長期修繕計画作成ガイドライン、修繕積立金ガイドライン改訂  
⇒ **適正な修繕工事等の実施**に向けた環境を整備
- ※ ガイドラインの内容を管理計画の認定基準に連動

### 再生の円滑化の推進

#### <マンション建替え円滑化の改正>

- マンション敷地売却制度や容積率緩和制度の対象を**耐震性不足マンション以外にも拡充**  
⇒ **老朽化マンション※**の建替え等を円滑化
  - ※新たに建替え等を円滑化するマンション
    - ・火災安全性不足
    - ・外壁等剥落危険性
    - ・配管設備腐食等
    - ・バリアフリー不適合
- 団地における**敷地分割制度の創設**  
⇒ 団地における建替え等を円滑化

- マンションの管理の適正化の推進のため、国による基本方針の策定、地方公共団体による計画の作成、指導・助言等の制度等を創設

国によるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針の策定【法3条】

地方公共団体によるマンション管理適正化の推進 ※ 事務主体は市区（市区以外の区域は都道府県）

## 助言、指導及び勧告【法5条の2】

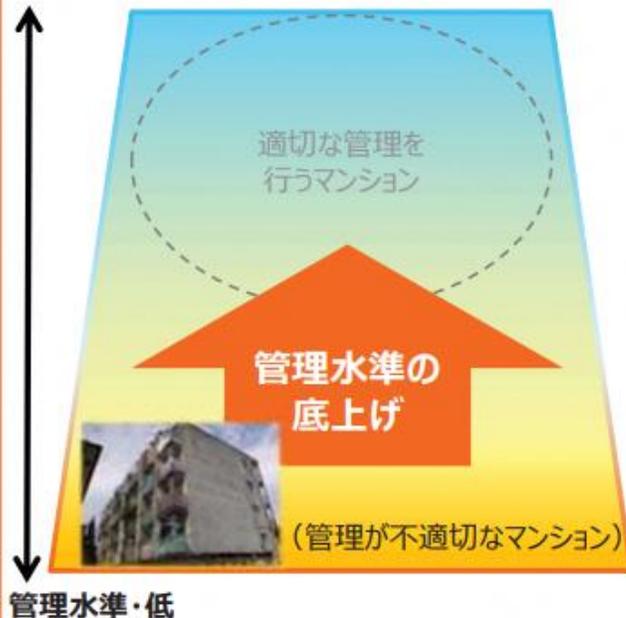
管理の適正化のために必要に応じて助言及び指導を行い、管理組合の管理・運営が著しく不適切であることを把握したときは**勧告**をすることができる

- ※管理・運営が不適切なマンションの例
  - ・管理組合の実態がない
  - ・管理規約が存在しない
  - ・管理者等が定められていない
  - ・集会（総会）が開催されていない 等

- ※ 現在、地方公共団体により行われているマンション管理適正化のための取組の事例
  - ・専門家の派遣
  - ・セミナーの開催
  - ・相談窓口の設置 等

<マンションの管理水準のイメージ>

管理水準・高



管理水準・低

## マンション管理適正化推進計画制度【法3条の2】

国の基本方針に基づき、地方公共団体は管理適正化の推進のための**計画を作成**することができる

- ※ 管理適正化推進計画の内容
  - ・マンションの管理状況の実態把握方法
  - ・マンションの管理適正化の推進施策 等

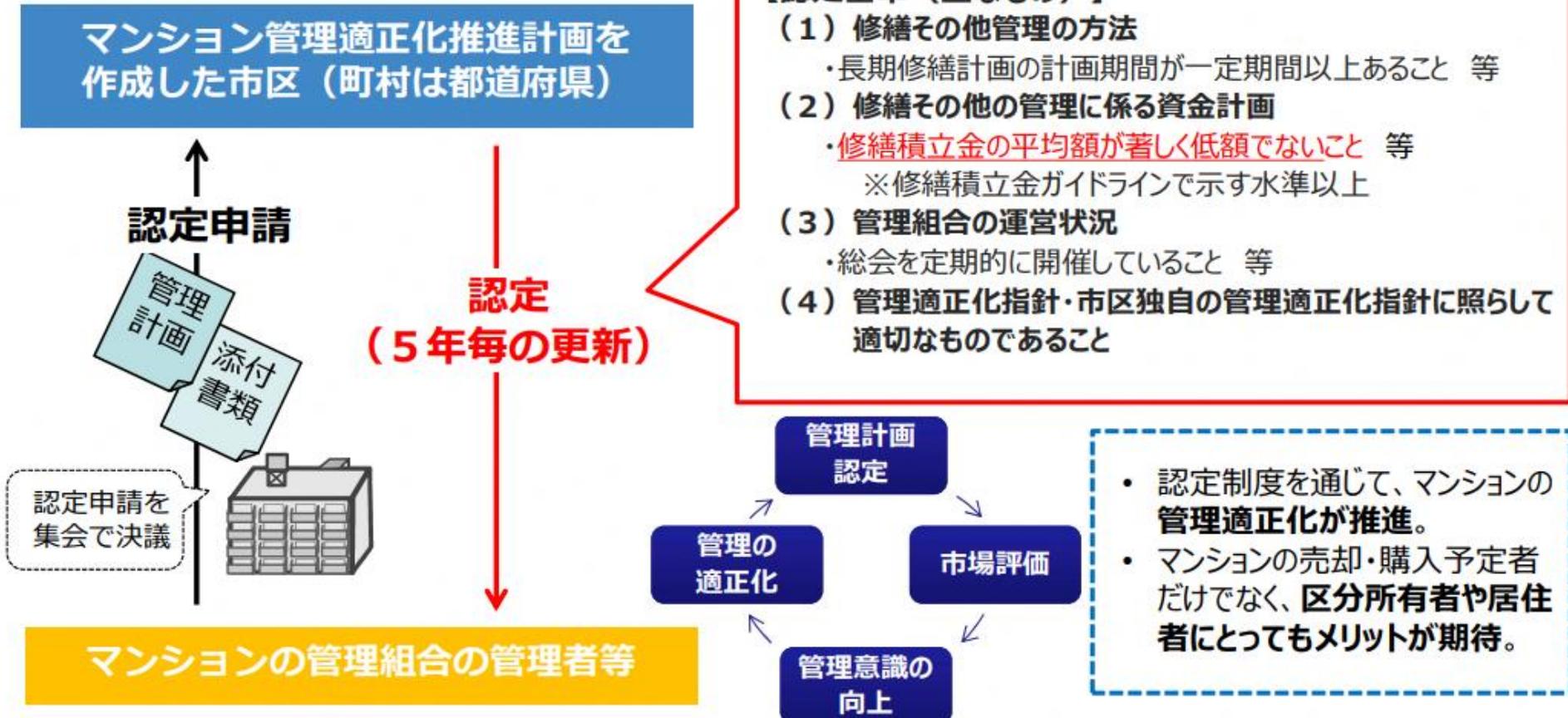
## 管理計画認定制度【法5条の3～】

計画を定めた地方公共団体は、一定の基準を満たすマンションの**管理計画を認定**することができる

- ※ 認定の際に確認する事項
  - ・修繕その他の管理の方法
  - ・資金計画
  - ・管理組合の運営状況 等

- 推進計画を定めた地方公共団体は、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能。
- 管理計画認定制度を通じ、管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されるほか、市場で高く評価されるなどのメリットが期待される。
- 令和6年5月20日時点の認定実績は780件。  
※国交省が把握しているもの

## <管理計画認定の流れ（イメージ）>



管理計画認定制度の認定基準

(1)	管理組合の運営
①	管理者等が定められていること
②	監事が選任されていること
③	集会在年1回以上開催されていること
(2)	管理規約
①	管理規約が作成されていること
②	マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要などきの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること
③	マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）について定められていること
(3)	管理組合の経理
①	管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること
②	修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと
③	直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること
(4)	長期修繕計画の作成及び見直し等
①	長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
②	長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること
③	長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
④	長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
⑤	長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
⑥	長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること
(5)	その他
①	管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること

計 16 項目

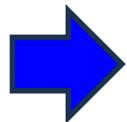
# マンション管理計画制度の認定基準

## 管理計画認定の基準

### ○長期修繕計画の作成及び見直し等

- ・長期修繕計画（標準様式準拠）の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金が集会（総会）で決議されている
- ・長期修繕計画が7年以内に作成又は見直しがされている
- ・長期修繕計画の計画期間が30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている
- ・長期修繕計画において将来の一時金の徴収を予定していない
- ・長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でない
- ・計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっている

※下線部：長期修繕計画ガイドライン等、マンションの修繕積立金に関するガイドラインと紐づけている内容



各ガイドラインに沿って計画、設定することが肝要

**マンション長寿命化促進税制（固定資産税額の減額）**（期間：2023年4月1日から2025年3月31日まで）

- 管理計画認定マンション等において、長寿命化に資する大規模修繕工事\*が実施された場合に、その翌年度に課される建物部分の固定資産税額を減額する。
- 減額割合は、1/6～1/2の範囲内（参酌基準：1/3）で市町村の条例で定める。  
※長寿命化に資する大規模修繕工事：外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事の全ての工事を実施する必要がある。

**【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ**

- 管理計画認定マンションの取得等にあたって、住宅金融支援機構融資の【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げを実施する。

■支援内容

【フラット35】

金利引下げ期間	金利引下げ幅 （【フラット35】の借入金利から）
当初5年間	年▲0.25%

マンション共用部分リフォーム融資

金利引下げ期間	金利引下げ幅 （借入金利から）
全期間	年▲0.2%

**マンションすまい・る債\*における利率上乗せ**（応募受付期間：2023年4月17日から10月13日まで）

- 管理計画認定マンションの管理組合である場合に、マンションすまい・る債の利率を上乗せする。  
※マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするため、住宅金融支援機構が発行している債券。

■債券の利率（10年満期時の年平均利率（税引前））

管理計画認定マンション	（参考）管理計画認定を受けていないマンション
0.525%	0.475%

【参考：試算例】

5,000万円を購入した場合、10年経過時の受取利息（税引前）\*  
 （管理計画認定を受けていないマンション） 約238万円  
 → （管理計画認定マンション） 約263万円  
 + 約25万円

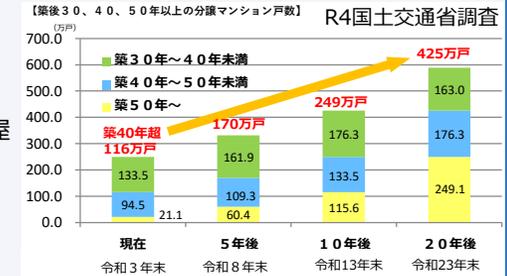
\*マンションすまい・る債を一括で5,000万円を購入した場合又は500万円を10年間継続購入した場合。  
 \*継続購入する場合の毎年の利率は、管理計画認定マンションは0.525%、管理計画認定を受けていないマンションは0.475%と想定。

1. 現在のマンション政策および法令等（全体像）
2. 長期修繕計画作成 と 修繕積立金の  
各ガイドラインについて
3. マンション管理適正化法の改正について  
マンション管理計画認定制度とは
4. 今後の国のマンション政策の方向性

## 課題

- 今後、**老朽化したマンション（区分所有建物）**が急増していく見込み
- 高経年区分所有建物の増加と区分所有者の高齢化を背景に、相続等を契機として、**区分所有建物の所有者不明化や区分所有者の非居住化**が進行

※区分所有建物には、マンションのほか、長屋なども含まれる。



- 不明区分所有者等は決議において反対者と扱われ、決議に必要な賛成を得るのが困難
- 特に、建替え等の区分所有建物の再生の意思決定は、要件が厳格で更に困難
  - **区分所有建物の管理不全化**を招くとともに、**老朽化した区分所有建物の再生が困難**になっていくとの指摘
- 被災して大きなダメージを受けた区分所有建物についても建替え等の要件が厳しい上に、被災区分所有法に基づく災害指定政令の施行後1年以内に決議が必要
  - 被災区分所有建物の再生に必要な賛成を得るための**時間が足りず、円滑な復興が難しい**との指摘

➡ **区分所有建物の管理・再生の円滑化、被災建物の再生の円滑化**に向けた区分所有法制の見直しは、喫緊の課題

決議事項	多数決要件（注1）	決議事項	多数決要件（注1）	決議事項	多数決要件（注1）
共用部分(外壁・通路など)の管理	過半数	団地内の特定建物の建替えに関する承認	特定建物所有者の5分の4+団地内建物所有者の4分の3	被災により全部滅失した場合の再建、敷地売却（政令施行後3年以内にする必要）（注2）	5分の4
共用部分や規約の変更	4分の3	団地内建物の一括建替え	団地内建物所有者の5分の4+各棟所有者の各3分の2	被災により大規模一部滅失した場合の建物敷地売却、建物取壊し敷地売却、取壊し（政令施行後1年以内にする必要）（注2）	5分の4
建替え	5分の4			大規模一部滅失における復旧決議	4分の3
区分所有関係の解消（取壊し、建物と敷地の一括売却など）	全員同意				

（注1）区分所有者や議決権の総数を分母とする （注2）被災区分所有法に基づく決議

## 政府方針

### ○所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（R4.5.27関係閣僚会議決定）

今後急増することが見込まれる老朽化マンション等の老朽化区分所有建物対策として、区分所有法制の抜本的な見直しに向けた検討を行う。具体的には、所有者不明マンション等に特化した財産管理制度の創設、出席者のみの多数決による決議を可能とする仕組みの創設等のマンション等の管理の円滑化を図る方策や、建替え要件の緩和、多数決による売却等の新たな再生手法の創設等の老朽化マンション等の再生の円滑化を図る方策、今後の災害の発生を見越した被災マンション等の再生の円滑化を図る方策について検討を進め、今年度中できるだけ速やかに論点整理を取りまとめる。

### ○規制改革実施計画（R4.6.7閣議決定）

法務省及び国土交通省は、「区分所有法制研究会」…において、引き続き、区分所有法制の見直しに向けた論点整理を進め、令和4年度中できるだけ早期に取りまとめを行い、速やかに法制審議会への諮問などの具体的措置を講ずる。

## ▶ 区分所有建物の管理の円滑化を図る方策

### 集会の決議一般を円滑化するための仕組み

- **所在等不明区分所有者を決議の母数から除外する仕組み**
  - 所在等不明の区分所有者は反対者と同様に扱われるため、円滑な決議を阻害
    - ▶ 公的機関の関与の下で、**所在等不明の区分所有者を決議の母数から除外**する仕組みを検討
- **出席者の多数決による決議を可能とする仕組み**
  - 集会に参加せず、賛否も明らかにしない区分所有者は、反対者と同様に扱われるため、円滑な決議を阻害
    - ▶ **出席者の多数決による決議**を可能とする仕組みを検討

### 区分所有建物の管理に特化した財産管理制度

- **所有者不明の専有部分の管理制度**
  - 所在等不明区分所有者の専有部分は適切に管理されず、建物の管理に支障
    - ▶ **所在等不明区分所有者の専有部分の管理**に特化した新たな財産管理制度を検討
- **管理不全の区分所有建物の管理制度**
  - 専有部分や共用部分が管理されないことによって危険な状態になることも
    - ▶ **管理不全状態にある専有部分や共用部分の管理**に特化した新たな財産管理制度を検討

### 共用部分の変更決議を円滑化するための仕組み

- **共用部分の変更決議の要件の緩和**
  - 共用部分の変更決議の多数決要件（4分の3）を満たすことは容易でなく、必要な工事等が迅速に行えない
    - ▶ 多数決割合を**単純に引き下げる**案のほか、外壁崩落のおそれなど**一定の客観的要件**を満たした場合には多数決割合を引き下げる案、多数決割合を**規約で緩和**することを認める案等について検討

※少数反対者の利益保護や客観的要件の在り方などが課題

### その他の管理の円滑化に資する仕組み

- **共用部分に係る損害賠償請求権等の行使の円滑化**
  - 共用部分について損害賠償請求権等が発生した後に一部の区分所有権が転売されると、管理者は、区分所有者の全員につき、請求権を代理して行使できなくなるとの指摘
    - ▶ **管理者が請求権を代理して行使できる仕組み**を検討
- **区分所有者の責務**
  - 集会に参加しない区分所有者が増加する傾向にあり、結果として区分所有建物の適切な管理を阻害するおそれ
    - ▶ **区分所有建物の管理に関して所有者が負うべき責務**について検討

## ▶ 区分所有建物の管理の円滑化を図る方策

### 集会の決議一般を円滑化するための仕組み

- 所在等不明区分所有者を決議の母数から除外する仕組み
  - 所在等不明の区分所有者は反対者と同様に扱われるため、円滑な決議を阻害
    - ▶ 公的機関の関与の下で、**所在等不明の区分所有者を決議の母数から除外**する仕組みを検討
- 出席者の多数決による決議を可能とする仕組み
  - 集会に参加せず、賛否も明らかにしない区分所有者は、反対者と同様に扱われるため、円滑な決議を阻害
    - ▶ **出席者の多数決による決議**を可能とする仕組みを検討

### 共用部分の変更決議を円滑化するための仕組み

- 共用部分の変更決議の要件の緩和
  - 共用部分の変更決議の多数決要件（4分の3）を満たすことは容易でなく、必要な工事等が迅速に行えない
    - ▶ 多数決割合を**単純に引き下げる**案のほか、外壁崩落のおそれなど**一定の客観的要件**を満たした場合には多数決割合を引き下げる案、多数決割合を**規約で緩和**することを認める案等について検討

※少数反対者の利益保護や客観的要件の在り方などが課題

### 区分所有建物の管理に特化した財産管理制度

- ・ **出席者の多数決による決議を可能とする仕組み**
  - ① 普通決議
  - ② 共用部分の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く）の決議
  - ③ 復旧決議
  - ④ 規約の設定・変更・廃止の決議
  - ⑤ 管理組合法人の設立・解散の決議
  - ⑥ 義務違反者に対する専有部分の使用禁止請求・区分所有権等の競売請求の決議及び専有部分の引渡し等の請求の決議
  - ⑦ 管理組合法人による区分所有権等の取得の決議

- ・ **定足数**
  - ②～⑦の決議については、法律上、原則的な集会の定足数を過半数とした上で、規約でこれを上回る割合を定めることを可能とするものとする。

### ○ 区分所有者の責務

- 集会に参加しない区分所有者が増加する傾向にあり、結果として区分所有建物の適切な管理を阻害するおそれ
  - ▶ **区分所有建物の管理に関して所有者が負うべき責務**について検討

ご清聴ありがとうございました