



## マンション管理組合向け動画配信

理事の交代直後が狙われやすい！サインしてはいけない合意書とは？

## マンションの不具合、2月の今がふんばり時！

その高級感と耐久性からマンションの外壁や床材などに多用されているタイルや石材ですが、新築時の施工不良に頭を悩ませているマンション管理組合は多数存在しています。**3月は多くのマンション管理組合で理事の交代時期を迎えますが、今のタイミングで分譲会社・施工会社と交渉中の場合は要注意です。**過去の交渉の経緯を把握していない、新たに就任したばかりの理事会に対して分譲会社や施工会社が合意書締結の迫ってくる可能性があるからです。解決を急ぎたいばかりに合意書にサインしてしまい、後から取返しのつかないことになることもあります。

そこで、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う「不動産の達人 株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、「マンションのタイル&石張りの危険性」と題した解説動画を1月22日（金）に公開しました。多数のタイル張り・石張りの不具合のコンサルティングを行ってきた当社マンション管理コンサルタント土屋輝之が実例を交えつつ、その不具合の対処法と注意点について解説しています。その内容の一部をご紹介します。

## 建物トラブル交渉中のマンションは、今ここに注意！

## 「今後一切の異議を申し立てない」その合意書、サインして大丈夫か？

不具合を起こした箇所だけのチェック・無償修繕を条件に「今後一切の異議を申し立てない」といった合意書へのサインを求められるケースがあります。全体のチェックをしていなければ、後々他の箇所で同様の不具合が起きる可能性もあります。不具合箇所しか状態が確認できていない場合は、迂闊にサインしてしまうことのないようにしましょう。

## 理事会メンバーが交代になるタイミングは、分譲会社・施工会社の提案に要注意

今まさに建物の不具合や補修についての交渉中で、年度末以降に理事の交代時期を迎えるようなマンション管理組合はまさに今の時期が要注意です。理事の交代直後、過去の交渉経緯を把握しない新たに理事会が、上記のような合意書にサインしてしまうケースもあります。このタイミングを狙って、分譲会社・施工会社から、組合が後々不利になる可能性のある合意書を提案してくることも多々あります。

## 3月に理事交代なら2月中の臨時総会がおすすめ

今すでに建物の不具合が確認されている管理組合は、理事交代の時期を前にできれば必要な不具合の原因や範囲を特定する調査の計画・もしくは実施を決定しておく必要があります。

## 【解説】

さくら事務所マンション管理コンサルタント 土屋 輝之（つちやてるゆき）

【視聴 URL】（さくら事務所公式 YouTube チャンネル内）

<https://youtu.be/y83Xg73sGS4>



■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、50,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町 29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726

FAX 03-6455-0022

マーケティング・コミュニケーション部：川崎 徳子

Mail：[press@sakurajimusyo.com](mailto:press@sakurajimusyo.com)

広報直通 LINE ID：@143newvt ※ LINE からもお気軽にお問合せください。