

# 法人化せずに 管理組合が一室を購入！ 集会室ができた！(^ ^)！

豊楽公園南に位置する夙川第3コーポラス  
築43年・120戸

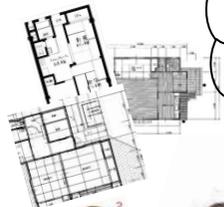


組合員提供の不用品も！



集会室の  
改修案も  
いるね？

法人化は手続きが  
煩雑だよ！



ビンゴゲーム

日頃のコミュニティへの取り組みが、親近感や連帯感につながりました！！  
その親近感と連帯感で大事業（不動産購入）が成し遂げられました！



## 夙川第3コーポラス

阪急苦楽園口から歩いて訪れるには最適の閑静な丘陵地に建つマンション

築年数： 43年

場所： 豊楽町

総戸数： 120戸

7階建

### マンションの特徴

- 建設当初から40年間は完全自主管理。3年前に一部委託を始める（会計・各種点検検査の報告書作成補助・定期清掃など）。
- 管理員さんはおいていない。
- 理事1年目は各業務の副担当、翌年は正担当となる2年任期の半数交替制の理事制度なので業務の継続性が確保されている。
- “フェニックス委員会”（役員経験者からなる理事会諮問機関）は大口工事の取り組みをフォロー。
- “レディース会”（女性有志の定例懇談会）は女性の目線で提案。

### うまくいったこと・発見したこと

- 各階ごとの輪番制での共用部分清掃や年1回のバザー&ビンゴゲーム&餅つき大会など、日頃のこうした活動のおかげで住民間に親近感や連帯感が醸成されている。そのため、今回の“集会室購入”という大事業も多くの人々の賛同を得ることができスムーズに進められた。
- “集会室購入”は、定期総会の承認を経て、購入手続きを行い、『規約共用部分』として登記変更の手続きを行うことができた。
- 集会室利用細則は、今年（H25）の5月の総会で可決承認された。

### きっかけは？

- 『部屋を空室にするので管理組合で使用しても良いですよ』とある区分所有者さんからのお話があり、平成18年から集会室として使わせてもらっていた。
- その後、上記の方から管理組合に“買い取り”の打診があり、管理組合も厚意を受け入れるべく検討。
- 法人化していない管理組合が不動産を購入するとなると…ということで、司法書士はじめ多くの専門家や役所に相談して具体策を検討。

### 今後は・・・

- 管理組合が購入した集会室は、まだ住居仕様のままなので、今後、集会室として使い勝手の良いように改装する予定。
- 集会室の改装は、理事会とレディース会からの有志メンバーからなるプロジェクトチームで素案を作成する。
- 集会室改装後は、集会室使用細則に則って、組合活動や組合員のサークル活動・文化活動に積極的に利用してもらいたい。
- 夙川第3コーポラスの集会室が、組合員はじめ多くの住民の親睦とコミュニティ形成の一大拠点となることを期待している。