

# 週刊住宅

2018年(平成30年)8月6・13日号

## CFネット流 新・大家実践塾

ワンルームなどの投資用分譲マンションを購入した後、その管理は管理会社に任せっぱなしになっている投資家が多いのではないだろうか。管理会社と言っても、購入した部屋(専有部)の管理を行う会社、共用部の管理を行う会社と2つに大別できる(同一の会社がそれぞれ管理している場合もある)。

専有部の管理会社とは、

### 28 投資用分譲マンション

入退去が発生した際、退去に伴うリフォームや客付けに関する打合せなど、比較的にかかわることも多いと考えられる。一方、共用部の管理会社とは管理組合役員を務めるか、何かトラブルがない限り、せいぜい年に1度必ず開催される通常総会でしかかわるくらいだろう。

入退去が発生した際に、退去状況をj知るために、年に1度の通常総会には時間が許す限り、出席することをお薦めする。特段問題点を抱えていなければよいが、管理会社とは管理組合役員を務めるか、何かトラブルがない限り、せいぜい年に1度必ず開催される通常総会でしかかわるくらいだろう。

## 管理会社担当者との信頼関係が鍵

### 大切な資産を守る意識を忘れず

催にあたっては、事前に議案書や出欠票が配布されるわけだが、多くは出欠票の提出をせず、それぞれ出欠票などの存在すら認識していないことは、よくある話である。

起因する値上げといった大きな問題を抱えていることによくあることである。出席できない場合でも、出欠票を提出することにより、各議案に対する意思表示(賛否)を表明することができる(総会当日欠席の

る管理費や修繕積立金の値上げや大規模修繕工事実施のための一時金徴収などの支出増により、投資が生み出すキャッシュフローの減少にもつながる。マンションの資産価値を守るために使った。管理会社はもとより担当者をつまななくても、自身の大切な資産であることに変わりはないわけ、大事な資産を守る意識を持つことが大切である。そして、管理会社はもとより担当者をつまななくても、自身の大切な資産であることに変わりはないわけ、大事な資産を守る意識を持つことが大切である。そして、管理会社はもとより担当者をつま

マンション全体の運営状

ができる(総会当日欠席のもの)の体制が充実している倉鑑定 川上 智弘

CFネットグループ 鎌

専有部の管理については、CFネットのPM事業部を中心に対応させてもらっている。分譲マンション全体の管理については、経