

業者に全部一任? 国が制度を検討中。チェックは一層大切に

第三者による管理者方式



- お任せだけではやはり不安**
 ✓今年表面化した管理会社の主な不祥事
 - 大京アステージ
 沖縄の社員が19の管理組合から、今年1月までの8年間に約8千万円を着服、ウソの支出話で理事会から預金払い出しの印をもらう。業界トップの同社は、会長が高層住宅管理業協会の理事長
 - テス
 川崎で社員が約2600万円を着服、預金の残高証明書の偽造コピーを見せてチェックを逃れる。同社は06年にも横領で業務停止1カ月。警備大手セコム系
 - 太平ビルサービス
 長崎で管理人が数年間で約1億8千万円を着服。ここでも残高証明書の偽造コピーで住民を欺く
 - 東洋コミュニティサービス
 大阪で住み込み管理人が備品購入に私用の買い物を交ぜ、13年間に約600万円を着服。明細のない領収書で発覚が遅れた。東レ系

グラフィック・田邊 貞宏 / The Asahi Shimbun

「感想は、ファクス03・5440・7354 メール wagaya@asahi.com

「早く通帳を出せよ」群馬県のあるマンションでは3年前、管理組合の臨時総会が荒れに荒れた。5年間、理事長だった男性が次々出した通帳の残額はほぼゼロ。管理費など約



(石村裕輔、神田剛)

管理任せきり禁物

「早く通帳を出せよ」群馬県のあるマンションでは3年前、管理組合の臨時総会が荒れに荒れた。5年間、理事長だった男性が次々出した通帳の残額はほぼゼロ。管理費など約

「早く通帳を出せよ」群馬県のあるマンションでは3年前、管理組合の臨時総会が荒れに荒れた。5年間、理事長だった男性が次々出した通帳の残額はほぼゼロ。管理費など約

「早く通帳を出せよ」群馬県のあるマンションでは3年前、管理組合の臨時総会が荒れに荒れた。5年間、理事長だった男性が次々出した通帳の残額はほぼゼロ。管理費など約

「早く通帳を出せよ」群馬県のあるマンションでは3年前、管理組合の臨時総会が荒れに荒れた。5年間、理事長だった男性が次々出した通帳の残額はほぼゼロ。管理費など約

「早く通帳を出せよ」群馬県のあるマンションでは3年前、管理組合の臨時総会が荒れに荒れた。5年間、理事長だった男性が次々出した通帳の残額はほぼゼロ。管理費など約

スラムかスクラムか ㊦

手だと利益が出ていくんで「ある管理会社」とはいえ、管理者になれば、自分の関係会社に仕事を委託することも可能に。しかも業界では最近、着服容疑が次々発覚した。信頼性の問題は、高管協も否定しない。「全部の会社が管理者にふさわしいわけではない。何らかの練引きを、外部につくっていたことが必要」という。



もう一つ、管理者に名乗りを上げているのが「マンション管理士」だ。管理組合のアドバイザーとしてきた国家資格。約1万6千人いるが、「半分くらいは管理会社勤務の人。独立して生活できているのは全国でも三十数人くらいでしょうか」。

こう話すのは、昨年によく全国組織としてできた「日本マンション管理士会連合会」の伊藤茂忠会長。「万が一、着服があったら、数千円程度の賠償能力は個人にない。高管協さんにも資金を出してもらおうな」として、補償の基金などができないかと思えます」

国も管理者管理は、希望するマンションの選取肢の一つという位置づけ。資格要件や、会計報告の方法などは今後検討するが、少なくとも、管理者からの報告をチェックする力は、管理組合に求められそう。

ある管理会社の役員も言う。「トラブルの起るマンションは管理組合のチェックも甘い。我々を牽制するくらいでないと。大金を前にさらす人間は、どこでもいるからね」