

チェック
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

相次ぐ逮捕、管理組合理事長
背任や横領の容疑で

管理組合理事長が逮捕される事件が相次いでいます。4月に背任の容疑で逮捕された青梅市のマンションの理事長は、大規模修繕工事の施工業者と共謀、実際の工事代金に1,597万5千円を水増しした3,097万5千円で契約を結び、管理組合に損害を与えたといえます。

2月には葛飾区と鶴ヶ島市（埼玉県）の元理事長が、それぞれ横領の疑いで逮捕されています。葛飾区のケースでは平成13年6月から18年4月までの間、130回にわたり3つの金融機関にある管理組合の普通預金口座から約5,000万円を引き出し着服した疑いがもたれています。被害者であるマンシ

ョンの管理組合は、逮捕に先立ち横領に気がつかなかったとして管理会社を裁判所に訴え、和解により管理会社は損害の一部を支払いました。

鶴ヶ島市のケースは、平成20年1月17日から同年11月4日までの間に、組合の銀行口座から8回にわたり管理費など現金計約235万円を着服した疑いがあるほか、理事長を務めていた19年5月から22年9月までに約2,150万円の用途不明金があるといえます。

毎月の収支や残高などを管理組合の理事会が定期的にチェックしていれば、こうした事件を防ぐことができるはずです。区分所有者の大切な財産である管理費や修繕積立金の保管は、他人任せにせず役員みんなが関心をもつことが必要です。

旧々耐震マンションは2,146棟、83,033戸
高層住宅管理業協会が受託物件を調査

高層住宅管理業協会は、昭和46年以前の供給された旧々耐震マンションの耐震化を進めるための基礎資料を得るため、会員社を対象に調査を実施しました。管理組合数は823組合ですが、団地型が多いため棟数は2,146棟でした。戸数は83,033戸です。このうち約8割が首都圏に集中しています。

耐震診断の実施状況は111組合（13.5%）にとどまっています。また耐震改修を実施したのは38組合にすぎず、旧々耐震マンションの大部分は危険な状態にあることが分かりました。特に地震がおきたときに深刻な被害が生じる可能性が大きいピロティのある244組合のなかで、耐震改修が行われ

たのは28組合だけです。また、耐震診断や改修を行うときに必要となる図面の保管状況は、意匠図556組合、構造図431組合にすぎません。

同協会では今年度から「旧々耐震基準マンション耐震化フォローアップ制度」を創設、今後5年を目途に耐震化状況を把握して、耐震化の促進を図ることにしています。



飯田太郎（いいた・たろう）
マンション管理士
（株）TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っている
マンション管理に関する講演、著書多数