

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

災害時の助け合いは、顔と名前が一致する関係から  
サステナブル・コミュニティ研究会の調査

サステナブル・コミュニティ研究会（代表：三井不動産レジデンシャル株式会社）が築年数の異なる5棟のマンション居住者1,575戸を対象にアンケート調査をしたところ、「災害時に駆けつけてくれる居住者がいるか」という質問に対して「いない」と回答した人が、どのマンションでも5割を超えました。築年数が1年未満のマンションでは「いない」が約8割にのぼり、築年数が20年以上のマンションでも、過半数が「いない」と答えています。

日常のつきあいの程度を表す「顔と名前が一致す

る人の数」と、「災害時に駆けつけてくれる人」の関係を分析した結果、「顔と名前が一致する人」が多いほど、災害時に助けてくれる人が「いる」と答える割合も高くなります。マンション居住者同士が日常のつきあいを深めることが、災害発生時の助け合いを進める上で効果的であることが改めて明らかになったと言えます。

調査結果は

[http://sustainable-community.jp/sc/news/pdf/0926\\_01.pdf](http://sustainable-community.jp/sc/news/pdf/0926_01.pdf)

に掲載されています。

後を絶たない管理費をめぐる犯罪  
複数の管理組合役員による監督強化が必要

管理費をめぐる犯罪が跡を絶ちません。大阪ガスグループの管理会社の社員が、管理員として配属されていたマンションの管理費を8年間にわたり計約2億600万円を着服した事件が発覚したのに続き、3千万円を横領した奈良県の管理組合の元理事長が逮捕されました。

逮捕された元理事長は平成19年9月に管理組合理事長に就任、組合の預金管理も行っていましたが、4年半の間に組合の預金口座から85回にわたり、計約3071万円を横領。書類に不審な点があることに気づいた組合員が問い詰めたところ、着服を認めたそうです。

管理会社の社員等による管理費の着服は大きく報道されることもあり、被害額の全額を会社が弁済することが多いため、管理組合の実損はないのが普通

です。しかし、組合役員等による着服は、刑事事件にまで発展することが少なく、本人に弁済能力が乏しいこともあります。管理会社関係者による行為よりも、管理組合に与えるダメージは大きくなりがちです。管理費の取り扱いは理事長や会計担当理事任せにしないで、監事も含めた複数の役員による監督体制をとり、月次報告を徹底するなどの対策を強化する必要があります。



飯田太郎（いいだ・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