

連載 マンショントラブル

『管理会社と組合
役員の資金横領』①

今回からマンショントラブルを連載します。第一回目は「管理会社と組合役員の資金横領」を取り上げます。

資金の横領は

こんなに起きている

次に列挙するのは、「マンション管理新聞」の見出しです。

○富里・成田で資金トラブル、管理員・理事長が預金詐欺(03.10.)

○横領で発覚、アパコミュニティ関連社員が500万円流用、適正化法違反の業務態様次々と(03.10.)

○横領容疑で元理事長を逮捕、管理規約改正で犯行隠し(04.03.)

○業務上横領で刑事告訴へ、東京ビルメンテ通帳・印鑑とも管理会社保管(04.04.)

○新卒の「積立金」横領事件、通帳の管理会社保管を逆手に「紛失届」(04.06.)

○組合名義郵便定期を担保に

マンション住民が見舞われるトラブルの中で、最も影響の大きいのが資金横領です。

管理員が350万円借り入れ(04.06.)

○相次ぐ組合資金横領、北海道・札幌11月、11日に1回ペースで発覚(04.11.)

このように報道されたのは氷山の一角。ハイリッピの法則1:29:300からすれば、実際には30倍、100倍発生していると考えられます。

実際に見る

不正のテクニック

印鑑・通帳を管理会社に預けているなどは論外。

しかし、分別管理で通帳を管理会社に預けていてもそれには盲点があります。

①理事長が紛失したと通帳を再発行させる。

②理事長が払出伝票に捺印したのに、会計理事が自分の口座に振り込んだ。

③修繕積立金を自分の口座に移し、摘要欄印字サービスを悪用して隠蔽。

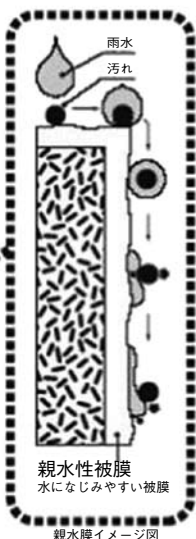
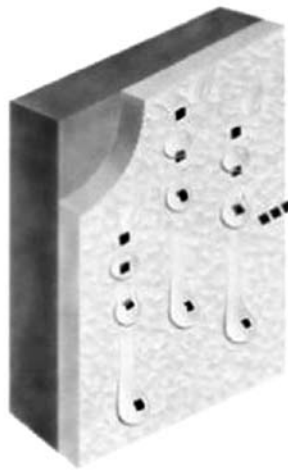
こうした横領・詐欺の量刑・後始末は組合資金の横領事件、後をたたないのは、かかるべき立場に就けば犯行を重ねることは比較的容易だからです。しかし、一方で「足が付く」のも早く、犯人のほとんどは逮捕—刑務所行きです。

次表に最近の横領・詐欺事件例を示しましたが、刑法の業務上横領・詐欺罪の最高刑は十年。求刑は「一千万円で一年」といわれます。問題は量刑よりも被害額が弁済されるかです。

犯行主体	罪名	金額	量刑
管理組合理事長	業務上横領	6,600万円	5年
同上	同上	4,500万円	4年
管理員	同上・詐欺	5,000万円	4年
管理会社系列社員	業務上横領	3,300万円	3年

は相手が無一文であつたり、裁判のわずらわしさに泣き寝入りする組合が多いようです。

次号ではそうならないための方策を紹介いたします。



全くの「逆転の発想」から誕生しました。このアレセラホールド工法は、従来常識とされていた、水をはじく撥水性を覆し、水になじむ親水性という常識を生みました。それは、雨水が汚れと一緒に取り去るセルフクリーニング機能により、住まいの外壁の汚れを寄せ付けず、美しい外観を長く保ち続けます。



低汚染形複合外装仕上工法

アレセラホールド工法

(特許 第2610085号)

資料のご請求、お問い合わせは

関西ペイント販売株式会社 建設塗料本部

低汚染セラミック変性フッ素樹脂塗料

アレセラフッソ

低汚染セラミック変性ウレタン樹脂塗料

アレセラレタン

本社 〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12番1号
TEL.(03)5711-8901 FAX.(03)5711-8931