

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』

②

誰でも魔がさすことが、それが人間です

資金横領を防ぐためには、そうしたことをしない管理会社・組合役員を選ぶことです。

なんだと思われるでしょうが役員になるのが嫌で、現れた候補者にそれ幸いとつたりしていませんか。その方が賃借人であったり、管理費を滞納していたり、開業資金に困っていたり。気が付けば横領が進んでいたという事例が多いのです。

最近では大型マンションが多く、400戸を超すと数億の積立金があります。慎重に選んでください。管理会社も同様で、早い時期にチェックし直さなければなりません。ところが立派な人を選んで、「魔がさす」可能性を否定できません。資金繰りに困っている時、大金を自由にできる立場にあると、すぐ返す

前号は横領の実態とそのテクニック例を紹介しました。今号は対策です。住民が関心をもつことが最大の対策です。

からとついつい手をつけ、それが深みにはまるのです。

横領が行われたら、お金が返ってくることは極めて稀です。横領を起こさないことに全力を尽くすべきです。

したがって、徹底して管理会社・組合役員を選ぶ努力をすると同時に、任せ放しにしないこと、性悪説に立ったルールづくりをすることです。

残念なことにはどんな組織でもそうですが、理事長の多選と横領は比例するということがあります。したがって、任期の長さには比例して、資金管理の透明度を上げねばなりません。



どうすれば  
横領は防げるか

どのような防止策を講じてもそれを打ち破ろうとすれば無力となります。ただ、策のあるなしでは心理的影響が大きく、魔がさした程度の犯行は阻止できます。

備えておくべき基本的なルールは以下の通りです。

- (1) 通帳と印鑑の分別管理
- ・ 通帳と印鑑は別々に保管
- ・ できれば契約印と銀行印は別に
- ・ キャッシュカードは作らない
- ・ 残高証明書を6ヶ月単位以下で
- (2) 会計処理規則の制定
- ・ 資金運用は元金保証商品の
- み
- ・ 予算準拠主義を貫く
- ・ 支出決議書での支出(伝票主義)
- ・ 現金払いは消耗品等のみ
- ・ 振込は振込書・振込先で確認

- ・ 月次での収支報告を確実に
- ・ 会計書類の保存期間
- (3) 第三者による監査

・ 監事の会計監査業務を成文化

・ 常設の財務委員会を設置

・ 外部の公認会計士に依頼

犯行が行われるのは、お金が動くときです。資金移動時には複数の方が立ち会うこと、明確な証拠(領収書・通帳・証券・債券預り証等)で早めに確認することです。

さらに、大事なことは、面倒がらないこと。とかくルールを決めても忙しいとかで誰かに任せてしまうことがありますが、そこに隙が生じ、人格者が魔をさしてしまおうのです。

とにかく愚直に決められた手順・ルールを守ること、それが不正防止の王道です。



暮らしをSUPPORT 明日をPLANNING



朝日火災



朝日火災海上保険株式会社

首都圏統括営業本部 大宮支店

〒330-0802

さいたま市大宮区宮町 1-38-1 野村不動産大宮共同ビル

TEL 048-644-7744 FAX 048-644-8342