

役員報酬を考える

NPO法人埼玉管ネット
会長 佐々木 一

皆さんの管理組合で、役員報酬について議論したことがありますか？

平成二十年度、国土交通省マンション総合調査において、何らかの形において報酬を出している回答した管理組合が（回答2156組合中、408組合）18%で、調査の結果から、役員業務を無報酬で行っている管理組合が大半のようでした。

理事など役員に報酬を支払うべきかどうかの問題は、それぞれの管理組合で結論を出されるべきことですが、今年一月最高裁が「不在居住者から住民活動協力金」の負担を認める判決が出されたこともあって、埼玉管ネットに対して、「役員の報酬を考えたい・見直したい」という相談が多く来ております。

この機会に管理組合役員の報酬制度について考えてみたいと思います。

*報酬を検討するポイント

(1) 報酬を支払う理由
役員報酬制度を設けられてうまく運営されている組合も多く見受けられます。

マンション管理は、誰かが役員をやらないと管理者のいないマンションは荒れてきます。マンションを守る理事長や理事は、自分の時間を犠牲にして、精神的にも大きな負担を負っていますので適切な額の報酬を組合員総意で支払うのも認められるでしょう。

管理会社に管理を委託している組合においても規約にある役員としての業務や管理会社の業務チェックは、役員の仕事として重要な仕事です。快適なマンション住まいに向けて役員に一層の活躍を促していただく為にも適切な報酬を設けることも、必要ではないでしょうか？

その為にも役員の仕事範囲を明確にしておく必要があると共に、報酬に見合った仕事をしてもらうことも重要です。

(2) 役員の報酬規定
標準管理規約でも必要経費の支払いと報酬が受けることができるかとされています。

支払の金額は、総会できちんと決めておきます。
(3) 適切な報酬金額は？
報酬金額には相場はありません。業務負担を勘案しながら役員一括か？役員別か？等、検討する必要があります。そのためにも大変骨の折れるといわれる役員業務を評価し、金額を設定するには、組合内部で十分に協議することが大切です。

(4) 報酬の財源
毎年支払うための財源を予算で確保します。勿論マンションの維持保全の費用が優先されます。
*「まとめとして」
管理組合の役員に報酬を支払うことが適切かどうかは、区分所有者がその管理・役員の仕事だけをただ理解しているか？そして組合にどれだけの関心を持っているかで決まることだと思います。

入居して10年程度は、ハード面においてこれという問題の起き起こすことなく、ソフト面の3Pが時々相談対象になります。しかし、15〜17年経ちますと給湯・給水管等設備

関係の問題が発生し理事会役員のみでは、解決のできない問題も生じます。
マンションのスケールにもよりますが、ハード面・ソフト面の両面から考えて専門委員会の設置も考慮に入れて検討すべきです。

埼玉管ネットを取り組んでいる「二つの老い」居住者の高齢化と建物の老朽化ですが、近年「孤独死・孤立死」が問題視されています。
経時と共に多様化するマンション問題に対処する為、管理の方法を事後管理から、事前管理・予想管理に変え、このような報酬制度を設けたら、検討する時、十分な時間を設け、居住者の意見も反映しながら、マンション管理組合が抱える建物・人の高齢化等の課題も合わせて考察する良い機会にしてください。

報酬制度を考えながら、管理組合の仕事についてどんなものがあるかを整理して議論するチャンスにしてください。
埼玉管ネットは、マンション居住者の目線でマンション問題に取り組んでいます。

マンション大規模修繕工事なら
専門会社ラクシーにお任せください！

専門会社ならではの
ノウハウがあります😊

工事進捗情報サービス

ホームページで工事の進捗状況を、リアルタイム配信！！
★IDとパスワードによる個人情報保護
★インターネットのつながる環境であれば全国どこでも24時間確認可能
★足場内の施工写真や工程表、お知らせを随時更新

<http://www.ruxy.co.jp/>

検索サイトで
"ラクシー"と
検索してください



国土交通大臣許可(特-16)第20636号
本社：千葉県松戸紙敷1009
東京営業所：東京都港区新橋4-25-6鈴山ビル2階
神奈川営業所：神奈川県横浜市西区楠町10-8

0120-552-028

ISO 9001:2000 取得