

「八年ぶりにマンション管理法一部改正」

NPO 増管ネット 会長 佐々木 一

「横領事件を背景」に、平成十三年八月一日に施行されたマンション管理適正化の推進に関する法律により、マンション管理業者の登録制度の創設等管理業者が管理組合から委託を受けて行う出納業務において、一部の管理業者の横領事件等により、管理組合の財産が損なわれる事態が依然生じている。

これらの不正事件を重くみた国交省は、マンション管理適正化の推進に関する法律施工規則に定める分別管理の手法等について、所要の改正を行った。

概要

(1) 財産の分別管理
第87条第3項第1号において、金銭である財産の分割管理の方法として、①区分所有者等から徴収された修繕積立金等金銭を収納口座に預入し、毎月その月分の修繕積立金等金銭から、当該月中の管理事務に要した費用を控除した残額を翌月末までに、収

納口座から保管口座(管理組合名義)に移し換える方法。

②区分所有者等から徴収された修繕積立金を保管口座に預入し、預貯金として管理すると共に、管理費用に充当する金銭を収納口座に預入し、毎月その月分の管理費用から、当該月中の管理事務に要した費用を控除した残額を翌末日迄に、収納口座から保管口座に移し換える方法。③修繕積立金を管理組合等を名義人とする収納・保管口座において、預貯金として管理する方法3種類を定める事とする。

(2) 保証契約の締結

管理業者が(1)①又は②の方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあっては、原則として、当該方法により区分所有者等から一月分の修繕積立金等金銭(②の方法による場合にあっては、管理費用に充当する金銭)の、額の合計額以上の額につき、有効な保証契約を締結する旨を定める。

(3) 印鑑等の管理の禁止

修繕積立金等金銭を、(1)①

③迄の方法により、管理する場合の保管口座又は、収納保管口座に係る管理組合等の印鑑・預貯金の引き出しカード等について、原則として管理業者が管理してはならない。

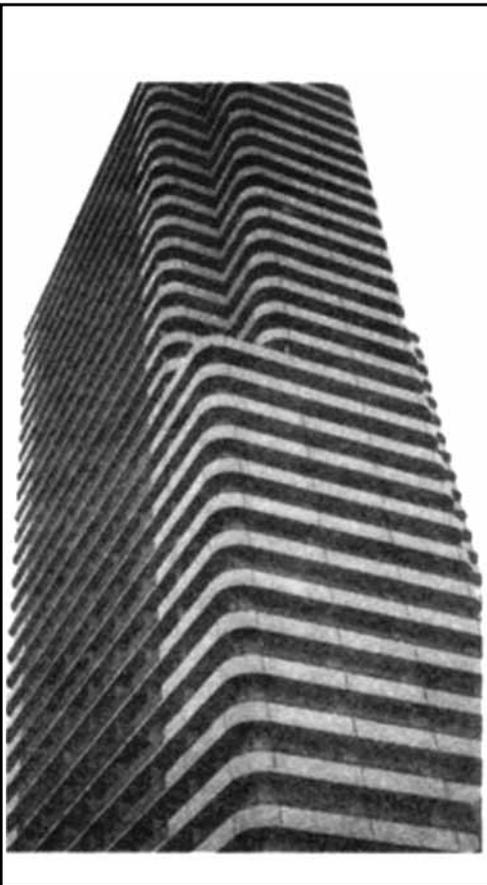
(4) 会計の収支状況に関する書面の交付等

管理業者が、修繕積立金等を管理する場合にあっては、毎月その月における管理組合の会計の収支状況に関する書面を作成し、翌月末までに当該管理組合の管理者等に交付しなければならない。

(5) 立入検査の際の身分証及び業者標識の表記事項

総務省行政評価局から検査・調査等業務従事者の身分を確認に関する調査結果の通知を受けて立ち入り検査の際の身分証明書の表記事項について所要の改正を行った。

又、マンション管理業者の登録更新時期を失念し、期限切れによって失効となる物の発生を防止するための業者標識の表記事項についても所要の改正を行った。



納得、安心のできる管理

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

日本高層管財株式会社

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463