



発行/毎週火曜日 1部 350円(税込み)

定期購読料(税・送料込み) 6カ月 8,000円/1カ年 15,400円

©住宅新報社2014年 1948年6月18日第3種郵便物認可

株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ 住宅新報 検索
本社/〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAXビル 電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
支社/〒541-0046 大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

特集企画

分譲マンション管理費等

滞納保証で新サービス

マンション管理費機構「将来の安心を担保」

株式会社マンション管理費機構(東京・虎ノ門、玉川昌範社長)は、分譲マンションの管理組合を対象に「管理費等の滞納保証」をセットにした決済代行サービスの提供を行っている。分譲マンションの資産価値は、維持・管理のあり方に左右されるとしても過言ではない。しかし、管理費滞納の額が大きければ大きいほど、維持・管理そのものがうまく回らないようになる。その組合にある過大な滞納が、マンション売却の障害となることもある。同社では、「将来的な安心感を担保するためにも、ぜひ当サービスを利用していただければ」と話している。

管理組合は、その組合員である区分所有者から「管理費と修繕積立金」のいわゆる「管理費等」を月々徴収している。それがスムーズであれば問題はないが、国土交通省の資料によると、管理費等の滞納が発生しているマンションの割合は38・5%に上っている(08年度)。

厳しい判決も

東京地方裁判所で06年6月27日に出された判決では、管理費の滞納が区分所有者の共同の利益に反することは認められたものの、競売請求が認められるためには、競売以外の方法によって債権回収の途がないこと

マンションの管理費滞納は社会問題になる可能性もある(写真はイメージ)



が明らかである場合に限るとして、当該裁判事例では「競売以外の途がないこと」が明らかであるとは言えない」とし、管理組合の競売請求を拒否した事例がある。また、国土省が過去に実施したパブリックコメントにも、「年金生活高齢者の多いマンションでは滞納が毎年増えている。弁護士などに相談しても評価額が低いことから回収が難しく、社会問題となっている」といっている。

既に管理会社及びデベロッパーを通して数十の管理組合から相談を受けており、首都圏のマンション管

理組合から順次、導入が始まっている。同サービスはマンションの規模・種別や地域を問わない特徴があり、区分所有者からの毎月の管理費等を信託口座で受け、5%の手数料を差し引いた上で管理組合に支払う内容だ。信託口座で保全されているため、「倒産隔離」のほか自由に資金移動できない仕組みとなっている。更に、過去に発生した管理費滞納についても、提携先の紹介によりそれを解消するアドバイスなども行う。

同社では3年後の予想として、600管理組合・3万戸のマンションで同サービスの導入が見込まれるとしている。

新サービスの詳細については、同社営業企画部、電話03(5510)4850。

過去の滞納、解消するアドバイスも