

相談事例

ID : 08-01-006

相談タイトル

自主管理としたマンション管理組合の業務状況について

Q：ご相談内容

リゾート分譲マンションの区分所有者。現理事長体制の管理組合の業務が適正でないと思われる所以相談したい。R4年度までは管理業者が入っていたが、組合と折り合いが付かず撤退し、R5年度から自主管理となった。現理事長が組合事務員を兼務しており事務員報酬を得て、ほぼ一人で事務を行つていて透明性が全くない。他の理事や監事は全く機能していない、理事長に言いなりの状態の様子。税理士やマンション管理士にも入ってもらい、第三者的目線で業務を監視したほうが良いと思っている。前回の定期総会では現体制反対派の勢力を抑えるため、総会を穩便に終わらせたいとのことで、議論に上げなかったようだ。今後どうしたらよいか。

A：回答

自主管理されている組合が、理事役員を中心に事務を行っていくのは当然のことですが、相談内容のように理事長兼事務員が独断で業務を進めているとすれば問題があります。理事会で他の理事の承認のもと業務を進める、監事が組合の運営について監視を行うなど、機能することが必要です。正式な文書にて「提案書」として理事会あてに文書を送付してはいかがでしょうか。その提案書に対し検討され、改善が図れればよいですし、検討もされない、誠意ある回答も無いとすれば監事若しくは区分所有者1/5の請求により理事改選の臨時総会の請求を行う流れになると考えます。