

**\* 国交省管理適正化法  
施工規則改正**

**「財産の分別管理見直し」**

・ 国交相は、管理業者社員等による管理費等の横領事件により管理組合の財産が損なわれる事態がたびたび発生していることを受け、その対策として平成21年5月に「マンション管理適正化法施工規則」の一部を改正しました。

改正規則は、周知期間を置き、一年後の22年5月1日以降に管理委託契約を終結するものから適用されます。主な改正事項は以下の通りですがこの改正規則が施行されますと、保管口座、収納・保管口座の管理責任は管理組合に移ります。万一金銭事故が発生しても、今までのような保証はなくなります。

**一、管理組合財産の分別管理の方法**

金銭である財産の、分別管理のあり方として、今迄の「原則方式」「収納代行方式」「支払一任代行方式」は、廢

止し、新たに「収納口座」「保管口座」「収納・保管口座」の三種類を設けた。

・ 収納口座  
区分所有者から徴収された修繕積立金・管理費等を一時的に預け入れ、預貯金として管理する口座。口座名義は、管理組合・管理業者いずれも可。

但し、翌月末日までに管理事務に要した費用を差し引いて残額を事項の保管口座に移し変えなければならない。

・ 保管口座  
区分所有者等から徴収された修繕積立金を預け入れ、又は、収納口座から管理事務に要した費用を差し引いた残額を移し換えて、これらの預貯金として管理するための口座。口座名義は、管理組合でなければならない。

・ 収納・保管口座  
区分所有者等から徴収された修繕積立金・管理費等を預け入れ、預貯金として管理する為の口座。口座名義は、管理組合でなければならない。

**二、保証契約の締結**

管理業者が、収納口座によ

り修繕積立金等の金銭を管理する場合には、区分所有者等から徴収される一ヶ月分の修繕積立金等の金額の合計額に相当する額以上の額について、保証契約を締結しなければならない。

**三、印鑑等の管理の禁止**

管理業者が修繕積立金等金額を管理する場合には、保管口座または、収納・口座に係る管理組合の印鑑、預貯金の引き出し用カードその他これに類するものを管理してはならない。

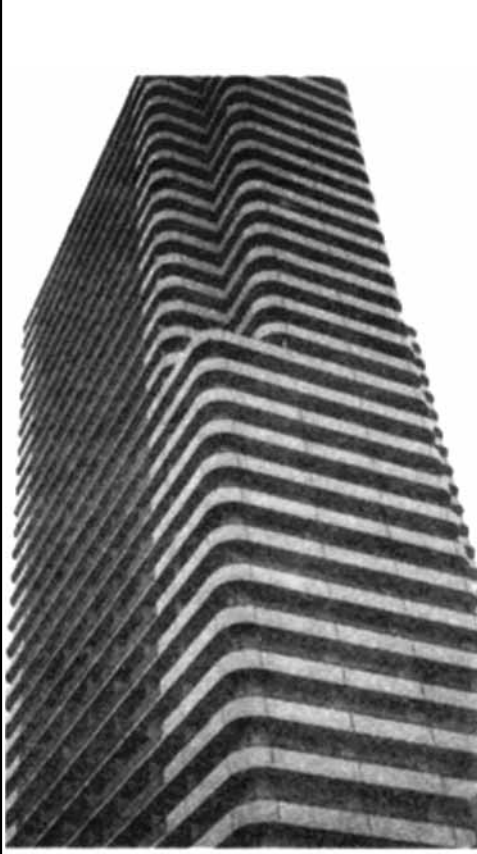
**四、管理組合への月次報告**

管理業者は、毎月管理組合の会計の収支状況に関する書面を作成し、翌月末日までに、管理組合の管理者等に交付しなければならない。

\* 以上の改正に伴い国交省の「マンション管理委託契約書」も改正されます。各管理組合は、会計収支に対する監査基準を定め、毎月管理会社より提出される会計報告書を必ず確認することです。

企業監査一級

佐々木 一



**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