

県福管連

かわら版

第157号

発行日：平成31年1月25日

発行：NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会

TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750

URL <http://www.kenfukukanren.net/>

E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

管理会社の不祥事

**60日間の
業務停止命令**

管理会社の不祥事が後を絶ちません。今回の不祥事について、マンション管理新聞が伝えているところをご紹介します。

国土交通省中部地方整備局は12月26日、大京アステージ（本社東京、三宅恒治社長）

に対してマンション管理適正化法に基づく業務停止命令と指示処分を行ったと発表した。処分理由は元従業員が複数の管理組合における保管口座の印鑑を所持し、組合の資金を不正に支出していた点、同社は2009年にも元社員数人による着服で関東地方整備局から指示処分を受けており、今回で監督処分は2度目となる。

業務停止は1月18日から3月18日までの60日間。同社名古屋支店と同整備局の管内で新規契約の締結などが禁止される。同整備局によれば、同社の自主申告で判明した。現在は是正されている。大京広報は違反や着服があった管理組合数、着服の手口や期間、被害総額など「具体的な内容については管理組合さまのご意向もあって差し控えたい」とし、元従業員の勤務地や職権なども「控えさせていただいている」としている。

違反や着服行為は昨年2月に大京アステージの社内調査で発覚した。管理組合に報告や謝罪をした上で、被害額を全額弁済したという。元従業員は行為を認めており、懲戒解雇されている。着服した金は同社に弁済した。管理組合の意向を受けて同社が掲示告発したが、受理されなかったという。監督処分基準では保管口座の印鑑の保管は業務停止30日だが、管理組合の財産に損害が発生しているため60日を適用している。同社は09年8月に沖縄支店（旧沖縄大京）の元社員と、埼玉、神奈川、静岡県の前社員3人による管理組合財産の着服で関東地方整備局から指示処分を受けている。

大京広報によれば、当時、旧沖縄大京の吸収合併に伴う会計システムの統合とともに、社内体制の整備や事務管理業務のけん制機能の強化などを打ち出していた。だが「当時の再発防止策や通常行っているコンプライアンスに関する研修、社内の体制的な部分が結局機能していなかったということで非常に重く受け止めている」としている。

今回の処分を受けて、大京アステージでは日常業務のチェック体制の見直しや業務フローの改定、定期的な従業員向けのコンプライアンスのテストの実施などに取り組む方針だ。「同じようなことを繰り返さないために防止策を徹底していくことを考えている」とう。

マンション管理新聞1093号

管理組合の業務は管理会社へ任せきりではなく、せめて理事会は緊張感を持って管理会社とお付き合いをする必要があります。毎月の収支報告(月次報告)は、理事長へ書類を送付することで済ませる場合が多いようですが、管理会社の担当より、理事会で報告していただくようにしましょう。

県福管連：石川

管理組合の皆様！「かわら版」は必ず関係者に回覧し情報共有をお願いします。

| | | | | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 理事長 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

<YKK AP(株)九州工場見学報告>

◆日 程：平成31年1月18日（金）7：00発～18：45着

◆行き先：YKK AP(株)九州製造所内

「P-STAGE八代プレゼンルーム

熊本県八代市新港町1丁目10番地

◆参加者：8管理組合、15名

県福管連 3名

◆プログラム

①セミナー：断熱性の高い窓で「健康・省エネ」と開口部改修について
：2019年度補助金について（予想含む）・開口部の防火設備等

②館内にて：断熱体感とマンション改装商品（アルミサッシ・玄関ドア）
ご紹介

③工場見学：抽出ライン、着色ライン等

◆内 容

①小倉駅北口で貸切バスに乗車し、熊本・八代市の九州工場へ定刻通りに出発。

②セミナールームでは、プログラムの開口部改修（玄関ドア、窓等）、補助金の説明があり、参加者から「私は既に開口部を改修した。結果、冬でも半そでの服装で快適な生活をしている」と。改修を予定されている参加者からは驚きの声が上がった。

（参考に、イギリスでは冬期の室温指針が設定され、健康な温度は21℃、許容範囲の温度は18℃以上）

③お昼は、豪華はお弁当を美味しく頂きました。

④午後からは、「モノづくりの説明」。ここ九州工場は、約10万坪の敷地面積、従業員約1,000名で、アルミのインゴットからアルミ建材の一貫生産ラインを行い、住宅サッシ、エクステリア商品、ビル用サッシ、産業用型材が生産され、九州圏内および全国各地への供給拠点とのこと。

⑤「断熱体感とP-STAGE改装商品」コーナーでは。実際に手で触れ体感をしました。窓サッシでは、「結露防止」「温度の変化」「紫外線カット」等を、耐震玄関ドアや高齢者にやさしい「サポートハンドル付引違い戸」等と驚きの連続でした。

⑥工場見学では、アルミのインゴットから棒状に押出成形し、表面処理、フェンス等の各種商品として出荷されるまでの工程を見ることが出来ました。（工場内撮影は禁止）

◆感想

①今回、(株)YKK AP九州工場見学は大変有意義でした。

②開口部（玄関ドア、窓）は説明よりも実際に「見て、触って、感じる」ことです。

③開口部改修を検討されている管理組合は、この実体感を関係役員の方と共有することでスムーズな改修が行われるのではないのでしょうか。

④また、改修工事によるCO2削減効果は、「地球温暖化防止」に貢献できます。

⑤今回、県福管連初コラボ企画に全面ご協力頂いたYKK AP(株)の関係者の皆様には、感謝申し上げます。

—支え合う100年マンション—

YKK AP(株)九州事業所(九州工場)見学写真

(工場入口)



(プレゼンルーム前での集合写真)



(セミナー室)



(モノづくりコーナー)



(製品工程の説明)



(ペアガラスの断熱体感)



(サポートハンドル付引違い戸)



(複層ガラスの説明)



(耐震玄関ドアの体感)



*参加者の皆さんは真剣に体感されていました。

やはり、実際に「見て、触れて」の体感が開口部改修の重要なポイントと思います。

行事案内

| 開催日時 | テーマ | 会場 | 講師・出席者 |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 2月5日(火) 17時～19時 | よろず相談会(要予約) 093-922-4877 | 県福管連 セミナー室 | 多加喜弁護士 |
| 2月11日(月) 18時～20時 | 地区相談会(申込不要) 受付は19:30まで | 戸畑生涯学習 センター | 原田M、石川 |
| 2月20日(水) 13時30～15時30 | 県相談会(要予約) 093-533-5443 | 北九州市立 商工貿易会館 | 井上M、山内 |
| 2月23日(土) 13時～15時 | 賛助会員セミナー 「エレベーター保守・ リニューアル」等 | 県福管連 セミナー室 | 三菱電機ビルテクノサービス(株) |
| 3月16日(土) 13時～16時30 | 平成30年度第2回 マンション管理基礎 セミナー | 西日本総合展示場 新館 AIM 311・312会議室 | 「大規模改修工事 のポイント」他 |

よろず(弁護士)相談会の案内：会員限定

顧問弁護士による無料相談会を開催。(対象：管理組合役員、区分所有者、賛助会員)

記

- ・当日は居住マンションの「管理規約」「使用細則」等の資料をご持参ください。
- ・相談時間は原則30分/件。(事前に相談内容はまとめておいて下さい。)
- ・相談日時：平成31年2月5日(火)17:00～ 多加喜弁護士
- ・申込電話番号：093-922-4877(事前予約制です)

【県福管連・賛助会員セミナースケジュール】

| 開催日 | セミナー内容 | 賛助会員 |
|------|--------------------|---------------|
| 2/23 | 「エレベーター」に対するリニューアル | 三菱電機ビルテクノS(株) |
| 3/ | 中止 | |

*新正会員紹介(入会手続き済み分)**

- ①「サンパーク西鳴水」管理組合 154戸(12月) 北九州市八幡西区

「管理組合」支援事業について

- ①「管理規約」「使用細則」の改正支援・作成業務を有料で請け負っています。
②「会計支援」「役員派遣」も有料で請け負っています。