

マンションネット情報

令和7年度(NO1)号4月3日発行

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NPO 北海道マンションネット事務局編集

『サラリーマン管理士』奮闘記、自宅マンションを管理する！(Vol. 9)

「監事」とかけて、「幽霊」と説く、その心は・・・

大学のサークル活動等において、会員名簿に名前は連ねているものの実際の活動には全く顔を出さない者を俗に「幽霊部員」と呼びますが、その「幽霊部員」、いや「幽霊(役員)」が当マンションの理事会においても現れてしまい、理事長として少々頭の痛いことになっております。当マンションの役員構成は理事長、副理事長、会計担当理事そして、監事の4名体制で、任期1年の部屋番号順の持回りであり、数年に一度役員となる番が回ってきます。そして当管理組合の決算月は3月であることから、例年、5月に通常総会が開催され、その際に役員の選任が行われます。

令和6年度(前年度)も昨年の5月に通常総会が開催され、理事・監事が選任されましたが、役員選任後に開催された令和6年度の理事会(年6回)に監事が一度も出席することなく年度末を迎えることになりました。監事であるこの御方は、監事に選任された際、「私はトシ(高齢)なので何もわかりません・・・」ということをお願いしており、「何とも言えない不穏な予感？」がヨギッタのですが、まさか令和6年度の理事会を全て欠席するとは思いませんでした(か、と言って首に縄をつけて理事会に引っ張り出す訳にもいかず・・・)。

現在の当方にとって、今年5月の通常総会で監事による「監査報告」ができるか否かが、ちょっと心配なのですが、今改めて前年度の監事の選任を振り返りますと、その本音としては、「監事」は特に面倒な役目もなく、強いて言うならば総会時の決算報告の際に儀式と化している「監査報告書を読み上げること」くらいであり、役員の中で「最も負担の少ない役職」という認識のもと、ご高齢であるこの御方に管理組合全体として配慮したつもりだったのですが「何のための配慮だったのか？」という反省と後悔にサイナマレ、管理組合の役員の選任とは「筋書きのないドラマがあり」そして、「予測できない落とし穴がある」ということに改めて気づかされることになりました。

善管注意義務違反を問われる「キワどい役職」・・・それが「監事」である。

そもそも「監事の役目とは何か」と問われた際、「総会での監査報告」しか思い浮かばず、「大して重要でない役職」というイメージを持っている管理組合は、当方の管理組合を含め案外多いのではないのでしょうか？(そうでない管理組合の皆様、すみません・・・)

しかし、監事の責任(役目)は意外に重く、標準管理規約第41条第4項では「理事会に出席して、必要があれば意見を述べなければならない。」、同条5項では「理事が不正行為や法令、規約、総会又は理事会決議に違反する事実があると認めるときは理事会に報告しなければならない。」となっており、条文の末尾が「～なければならない。」と何らかの義務を負う表記となっており補強改正された部分です。もし、この義務を怠ったことにより管

理組合に損害が生じた場合、監事は「善管注意義務違反」を問われ、法的に責任を負わなければならないこともあり得る結構「キワどい役職」なのであります。

しかしその一方では、監事の職務はマンション管理に関する専門的知識が必要であり、一般の方が監事の職務を全うするとなると、それなりに難しいことも事実であり、これらのこと総じて考えますと、まずは管理規約に立ち返り、「監事」にはどんな役目が課されているのかを確認してみるべきではないでしょうか。その上で、監事とは『管理組合の業務の執行と財産に関するお目付け役である』ということを経営組合全体で認識していくことが大切ではないかと思う今日この頃であります。

(Vo 1.10 につづく・・・)

(理事 田口 聡)

2025年度 マンションネット定期総会のご案内

- ・と き 5月18日（日）14時00分～15時00分（受付：13時30分～）
- ・ところ 札幌市資料館（中央区大通西13丁目） 2階会議室

詳細、議案書等は4月下旬～5月上旬に郵送しますので宜しくお願い致します

2025年度 マンションネットセミナーの予報

題名は未定ですが、内容と講師名をご確認下さい。

6月14日（土）マンション総合保険と個人加入の保険との関係	泉 輝彦
7月19日（土）マンション管理について？	丸山 肇
9月19日（金）防災対策について・・・実利から	佐藤 薫
10月17日（金）判例・法律関係	石川 和弘
12月20日（土）意見交換会・対話会	佐藤 慎二

内容や講師の入替や順番の入替が有るかも知れませんが、ご容赦ください。
日程は確定です。

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NP0 には一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当 NP0 には一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。当 NP0 には一切のマージン等はありません。

●消火器共同購入 (昨年 12 月の価格です、申込時は事前確認をお願いします)

- 粉末ABC 3 型 → ￥4,700 円 4 型 → ￥5,100 円
- 粉末ABC 6 型 → ￥5,300 円 10 型 → ￥5,400 円
- 粉末ABC 20 型 → ￥14,500 円 (20 型は昨年度単価据え置きです！)

(上記金額は物価変動により変わる可能性がありますので、必ず事前のご確認をお願いします。)

- お支払い方法：現金引き替え払い、10 本以上、無料配達 (ただし各管理事務室まで)
- ※1) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。耐用年数 10 年
- ※2) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。
但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は 600 円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

●消火器等の申込書

● Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	☐ 消火器	消火器	ABC	型	本
	☐ LED	本数	ABC	型	本
	☐ 灯油タンク				
会員区分 担当者お名前	☐ 正会員 (団体) ☐ 正会員 (個人) ☐ 一般会員				
	☐ 会員外				
連絡先 Tel・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北 1 条西 15 丁目 1 番地 3 (大通ハイム 707 号)

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>