

日管連管理組合 サポートセンター 設立

管理士による外部管理者、監事を普及

マンシヨ管理士が外部管理者方式の管理者や監事に就任するケースに対応するため「一般社団法人日管連管理組合サポートセンター」が設立された。日本マンシヨ管理士会連合会（日管連）に所属し、外部管理者業務を受任する能力を満たす認定マンシヨ管理士がメンバーとなり、外部管理者方式の導入を検討する管理組合とマンシヨ管理士をマッチングするほか、外部管理者となる管理士の業務履行の保証、相談対応、研修などを行う。外部管理者方式の普及が進む中、中立的な立場に立てるマンシヨ管理士による外部管理者方式を推進するため、センターの設立で体制を整える。■関連記事5面

マッチングに当たっては、管理組合の求める人材や特性を踏まえ、センターが最適な人材を提案する。管理者業務などを

担当するのは日管連の研修を受け効果測定で優秀な成績を取った認定マンシヨ管理士。1月下旬の段階で901人おり、センターが外部管理者業務の実施を希望する認定マンシヨ管理士を公募しりす化する。業務履行保証では、管

理者業務などを担う認定マンシヨ管理士（「契約外部管理者」）に契約書や定期業務報告書などの提出を求めてセンターで業務の状況を把握するほか、センターが契約外部管理者の業務に助言・指導等を行う体制を取る。契約外部管理者の体調不良や引退、管理組合からの管理者変更の要望などで管理者業務を遂行できない事態となった場合に残存契約期間の業務

を遂行する「バックアップマンシヨ管理士」も設ける。

また、管理会社管理者方式を導入するマンシヨで監事にマンシヨ管理士が就任するケースにも対応する。こうした場合の業務履行保証も契約外部管理者と同様に行う。

業務を委託できる管理組合は、管理会社が管理業務を受託しているマンシヨか、標準管理規約や国の外部管理者方式に関するガイドラインなどに則った適正な管理を行っているセンターが認定するマンシヨのいずれかとしている。

日管連では、管理組合の担い手不足や組合員の負担軽減などから外部管理者のニーズが高まって

いることや、国の外部管理者に関するガイドラインでは監事のうち少なくとも1人はマンシヨ管理士などの外部専門家が務めることが望ましいと記載されたことなどを受け、マンシヨ管理士が外部管理者方式の管理者や監事を担うことについてPRを推進している。

合わせて、マンシヨ管理士が外部管理者方式を担う上での適正な体制などを検討してきた。日管連内部に組織を設けることも協議したが、日管連が外部と契約する際の規定や利益相反の懸念を排除することなどから、別団体を立ち上げることにした。

センターは1月20日から事業を開始。理事長は高辻潤司・日管連副会長

が就き、副理事長は秋原玉真マンシヨ管理士会
孝次・日管連副会長、源の山田勤氏の3氏が就任
間健一・日管連理事、埴した。