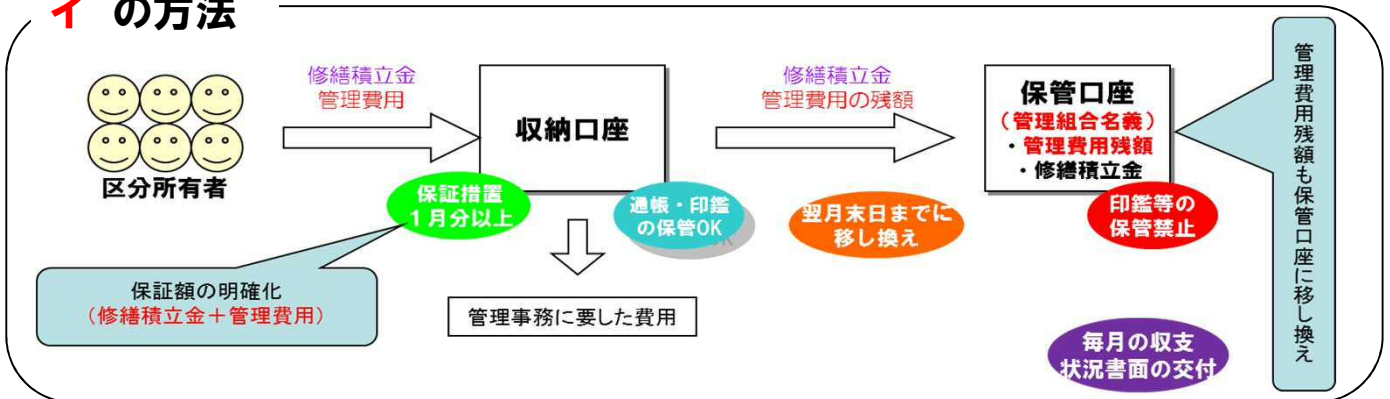


管理組合財産の分別管理の方法

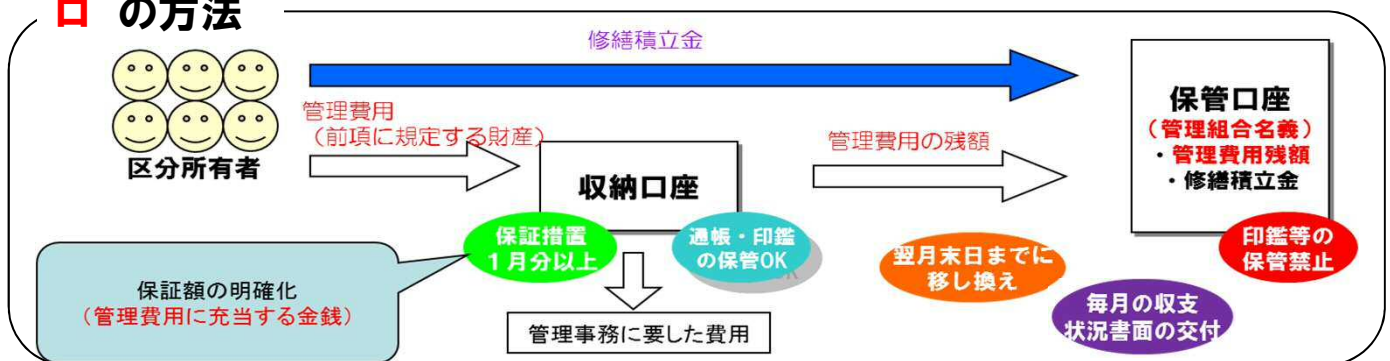
マンション管理業者は、管理組合から委託を受けて管理する修繕積立金等の財産については、国土交通省令で定める方法により自己の固有財産及び他の管理組合の財産と分別して管理しなければなりません。

国土交通省令で定める方法とは以下のイ、ロ、ハの3つの方法であり、それぞれの方法に応じ、マンション管理業者に対する義務・規制が定められています。

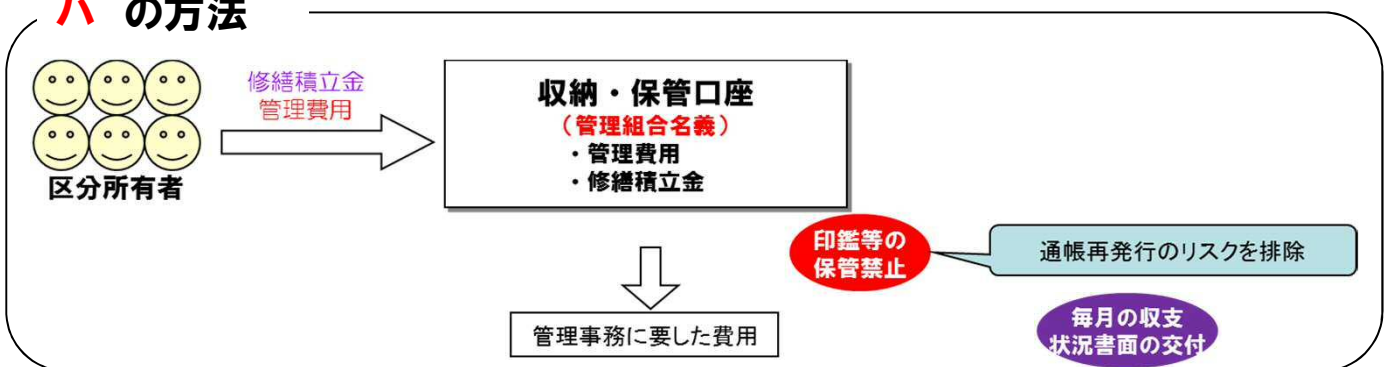
イの方法



ロの方法



ハの方法



翌月末日までに 移し換え

収納口座と保管口座との分離を明確にした上で、毎月、その月分として徴収された修繕積立金や管理費用から当該月分の管理に要した費用を控除した残額を、翌月末日までに保管口座へと移し換えることが義務づけられています。(イの方法及びロの方法の場合)

通帳・印鑑の保管OK

収納口座は、マンション管理業者が管理組合の出納業務を行う上で日常的に関与する頻度が高いため、管理組合の通帳や印鑑、預貯金引出用のカード等を管理することが認められています。

保証措置 1月分以上

一方で、このような場合の収納口座における毀損リスクを回避するため、マンション管理業者は、区分所有者等から徴収される1月分の修繕積立金や管理費の合計額以上の額につき、有効な保証契約を第三者と締結することが義務づけられています。(イの方法及びロの方法の場合)

※修繕積立金等の徴収方法、収納口座の名義人及び印鑑の保管等の要件により、この保証契約が必要でなくなる場合があります。

印鑑等の 保管禁止

保管口座は主に修繕積立金を保管するための口座であるため、支払等は日常的に発生せず、口座残高も多額となる場合が多いため、名義人は管理組合等とし、マンション管理業者が印鑑や預貯金引出用のカード等を管理することは禁止されています。(イの方法及びロの方法の場合)また、ハの方法の場合における収納・保管口座の印鑑等の管理も同様に禁止されています。

毎月の収支 状況書面の交付

管理組合財産の分別管理の措置の実効性を担保するため、マンション管理業者は、毎月、管理事務の委託を受けた管理組合のその月における会計の収入及び支出の状況に関する書面を作成し、翌月末日までに当該管理組合の管理者等(理事長等)に交付することが義務づけられています。(イロハ全ての方法)