

あなたのマンションは大丈夫?

現場  
報告

# マンションの 管理費横領

全国で  
続発中

「通帳を見せてくれ」とみんなで迫つたら、彼女は泣きながらその場で土下座したんです」

こう語るのは埼玉県東部のベッドタウンにある築34年のマンションで理事を務めるA氏(60代・男性)だ。

部屋数は全部で70戸程度。所有者が引き払い、賃貸に出している部屋も少なくない。

そして、長らく管理組合の会計責任者を務めていたのが、50代の女性だつた。

越後湯沢のリゾートマンション(左)と、横領を機に再生した白金タワー(右上)

「彼女は会社員時代に経理部において数字に強く、住民からの信頼も厚かつた。みんな忙しさにからつた。みんな忙しさにからつた。ただ、最近はちょっととした修繕を頼んでも『もつと大規模な修理のためのお金ですか』となかなか取り合つてくれない。あまりに頑ななので、昨

年行わるはずだった大級車に乗つて、本人もブランド物の服を着て、ずいぶん羽振りが良いな、男性だ。

部屋数は全部で70戸程度。所有者が引き払い、賃貸に出している部屋も少なくない。

そして、長らく管理組合の会計責任者を務めていたのが、50代の女性だつた。

「彼女は会社員時代に経理部において数字に強く、住民からの信頼も厚かつた。みんな忙しさにからつた。ただ、最近はちょっととした修繕を頼んでも『もつと大規模な修理のためのお金ですか』となかなか取り合つてくれない。あまりに頑ななので、昨

10年以上気づかなかつた

年の7月の理事会で詰め寄つたんです」(A氏)

果たして、彼女が差し出した通帳の残高はわずか20万円ほど。女性は数千円を着服し、自身のカードローンの返済に当っていた。

「同居する息子さんが高級車に乗つて、本人もブランド物の服を着て、ずいぶん羽振りが良いな、男性だ。

部屋数は全部で70戸程度。所有者が引き払い、賃貸に出している部屋も少なくない。

そして、長らく管理組合の会計責任者を務めていたのが、50代の女性だつた。

「彼女は会社員時代に経理部において数字に強く、住民からの信頼も厚かつた。みんな忙しさにからつた。ただ、最近はちょっととした修繕を頼んでも『もつと大規模な修理のためのお金ですか』となかなか取り合つてくれない。あまりに頑ななので、昨

規模な全面改修がすべて白紙に。屋上の受水槽の故障にも対応できず、頻繁に断水が起きた。

「急速、全住民に分担金を募つて水回りはなんとか修繕しましたが、築30年以上が経ち、いつどこが壊れてもおかしくない。修繕積立の金額が2倍に増えたので、老後の計画まで狂つた」(A氏)

管理費や修繕積立金を理事長や会計責任者が横領、着服する事件がいま、全国で頻発し、注目を集めている。

なかでも金額の巨大さゆえに大きくクローズアップされたのが、新潟・越後湯沢にあるスキーリゾートマンションで起きた事件だ。

「新潟のマンション理事会で狂つた大規模な全面改修がすべて白紙に。屋上の受水槽の故障にも対応できず、頻繁に断水が起きた。

「発覚時の通帳の残高は、わずか560万円。」と警告するのはマンション評論家の榎淳司氏だ。

「古いマンションの管理

面倒くさいし、かかわりたくない……。そう思つて丸投げしていたら、とんでもないしつべ返しを食らうかもしれない。目の前の現金の誘惑に負けるマンションの管理責任者は、どんどん増えている。

「14年7月の理事会で、理事の一人が、減価償却費が異様に高い理由を理事長に尋ねたんです。そしたら言葉を濁すので『とりあえず通帳を持って来い』という話になつた。でも、理事長は毎回あれこれ理由をつけて理事会に通帳を持って来ようとはせず、逃げ回つた」

このマンションの決算は11月。間際まで逃げ続けた理事長は、弁護士をしている他の理事の前で、声を絞り出すようにして言った。

「みんな使つてしまいま

## 7億円横領した理事長

した……」

理事会は蜂の巣を突いたような騒ぎになつた。「もちろん決算報告は延期にして、大急ぎで過去の会計までさかのぼり精査しました。横領されて

いたのは約11億円ですが、4億円ぐらいは返金されたので、実質的な被害額は約7億円。株の運用やFXでお金を増やして、あとでこつそり戻そうとしたけれど、リーマンショックのおりを受けて運用が失敗し、みんな溶かしてしまつたといふことでした」(B氏)

「結局、すぐに修理が必要だった外壁の修繕を2年以上先送りにしたり、マンション運営に大きな支障が出た」(B氏)

だがこうした「表面化している例はあくまで氷山の一角に過ぎない」と警戒するのはマンション評論家の榎淳司氏だ。

「資産価値が下がるから」と表沙汰にしないケースも

# 「マンションの管理費横領」

全国で  
続中

組合だといふ鑑と通帳を同一の人物が管理しているところが少なくないため、不正の温床になりやすいのです。でも、横領額があまりに巨額で事件化が避けられない場合だけ。たいていは不正があつても部屋の持ち主が物件の価値低下を恐れて公示したがらず、表には出でこない。本気で調べたら、どれだけの不正があるか分かりません」