

本管理組合監査資料について

管理組合における監査については、近年、益々その重要性が認識されてきており、当協会への問い合わせも増えてきています。

マンションの管理は、区分所有者が自らの責任で行っていくことが基本であり、管理組合員が管理組合業務を適切にチェックするための方法について、当協会では、従来より管理組合監査資料を研修テキスト等において掲載していましたが、今般、見直しを行い、より広く供することと致しました。

管理組合には、それぞれ、役員の構成や経過年数等、個別性があります。本資料は、マンション標準管理規約の条文から、監事が業務監査・会計監査を行い、総会で報告するために、一般的な項目を確認できるよう構成しています。

管理会社が管理組合の適正・円滑な運営をサポートする立場として、本資料を参考に管理組合からの要請に応じて適切な提案を行い、より良好な信頼関係を築いていくことを願って止みません。

平成26年5月

一般社団法人 マンション管理業協会
業務・税制委員会 委員長 関 敏昭

※マンション標準管理規約の改正(平成28年3月)に伴い、本資料の一部改訂を行いました。

管理組合監事の皆様へ

本チェックリストのご利用に際しては、以下の点にご留意ください。

- ① マンション管理組合の監事は、理事長や各理事とは、別の役割があります。
- ② 監事は、総会において、監査報告をする必要があります。
- ③ 監査には、業務監査と会計監査があり、一般的には、管理組合業務の執行が適切に行われているかを確認することと、管理組合会計が適切に処理されているかを確認することを行います。
- ④ 本チェックリストの項目は、区分所有者から役員を選任し理事会を構成する管理組合の一般的な項目であり、各マンションの特性や使用する時期にあわせて、加除・変更等の上、ご使用ください。
- ⑤ 平成28年3月に行われたマンション標準管理規約の改正により、監事の責務が強化され^{*}、監査業務の重要性がより一層高まりましたので、ご確認ください。

※強化された点は主に以下の4つです。

(マンション標準管理規約(単棟型)第41条関係コメントより)

- (1) 監査の内容として、理事会から総会に提出しようとする議案の調査も含まれること。
- (2) 監事に対し、理事会への出席義務を課し、日常的な管理組合業務の監査が求められていること。
- (3) 理事の不正行為(そのおそれがあるときを含む)や、法令、規約、総会決議等に反する事実等があると認めるとき、監事が理事会への報告を行うこと。
- (4) (3)の報告義務の履行に必要な場合、監事が理事長に対し理事会の招集を請求でき、さらに、一定の期間内に招集されない場合、その監事が理事会を招集できること。