

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

連続座談会ニュース 第 37 回

板橋マンション管理組合ネットワーク・理事会

これからの管理組合運営は 外部の専門家の活用もアリ？

「外部の専門家の活用」方法として 3 パターンをご紹介します。

①は従来通り理事会を設けて役員に外部専門家を
入れる。現状の理事会を維持しつつ構成員として
外部専門家を招へいするのだが、外部専門家が理
事長になることも想定される。



②と③は外部専門家が管理者に就任するのは同じだが、
理事会を残すのと理事会をなくす、の違いがある。
そして②も③も外部管理者の執行状況を（②は理事会
が、③は総会が）監視・監督する必要がある。
そもそも管理不全に陥ったマンションの住民が、外部
専門家を監視・監督できるのか甚だ疑問である。
それができるのであれば、最初から自分たちで管理運
営しているであろうし。

- ◇ また、役員取引の健全性の確保（例えば管理会社が役員になった場合の利益相反性）をどうするのか？
- ◇ 外部役員が多額の金銭事故や財産毀損したときの防止対策をどうするのか？
- ◇ その場合、管理者の交代はできるのか？
恐らく容易ではないであろう。（総会では委任状が大多数であるから）
- ◇ いづれにしても先立つもの（潤沢な資金）がなければ外部役員を雇うのも容易ではありません。

