

# 連続座談会ニュース

第 23 回

相談会  
勉強会

## 管理費の見直し・その方法とは



今回の管理費の見直し（削減）については、「どのマンションでも永遠の課題であり、歴代管理組合の申し送り事項でしょう」とのご意見をいただきました。

やらなければならないことはわかっている、では誰がやるのか？ということになるのですが…。

専門会社に依頼するとなると、どうなのか調べてみました。

管理費削減業界は、大きく①見積り比較サイト、②管理費削減コンサルタント、③マンション管理士の 3 者に分類されるが、報酬の額や誰に支払ってもらうかが違います。

3 者はまた報酬の受け取り方によって大きく 2 つに分かれます。

1. 成功報酬
2. コンサルタント料 + 成功報酬



誰に支払ってもらうかでも 2 つに分類されます。

1. 管理組合が報酬を支払う
2. 管理会社が報酬を支払う



整理すると次のようになります。

- |  |
|--|
| 〔見積り比較サイト〕<br>成功報酬のみを管理会社から受け取る              |
| 〔管理費削減コンサルタント〕<br>コンサルタント料 + 成功報酬を管理組合から受け取る |
| 〔マンション管理士〕<br>コンサルタント料 + 成功報酬を管理組合から受け取る     |



報酬については個々の業者が各々の事情や考え方で決めているのではっきりと区分はできないが、イメージ的にはこのような分類になります。

〔見積り比較サイト〕が受け取る成功報酬とは  
⇒見積りを提出した管理会社の中の 1 社と管理組合が委託契約を結ぶこと  
管理組合の負担はない。