

悪質コンサル横行

業者と結託、修繕が割高に

マンションの劣化を防ぐ大規模修繕の積立金が悪質な設計コンサルティング会社に狙われている。工事会社に談合まがいの行為を促し、割高で受注した業者からバックマージンを得る。住民側に立つべき会社が管理組合の資産を食い物にしているのだ。悪質コンサルの横行はマンションの資産価値の低下を招く。

「この金額で見積もりを出してくれ」。2018年春、ある工事会社役員の手紙が来た。声の主は首都圏のあるマンションと修繕計画策定の契約を結んだ大手設計コンサルの担当者。工事会社の選定を助言する立場に出ている。

相場より5割高

役員はこの案件を狙っていたが、相手が促す声の主は首都圏のあるマンションと修繕計画策定の契約を結んだ大手設計コンサルの担当者。工事会社の選定を助言する立場に出ている。

「管理組合は相場より5割も高い金額を支払わされた可能性がある。なお、日本経済新聞がこの大手コンサルの社長に事実関係を書面で見聞きしたところ、そのような談合行為を行うような事実はない」と答えている。

だが、管理組合は「管理組合は公算などで工事を決める。診断から工事まで管理会社や工事業者に任せるとして透明性が低い」と指摘する。

「法抵触の可能性」だが、多くの業界関係者は「実態は何か変わる」と指摘する。

「これまで見てきた取引に対し、公正取引委員会が「独占禁止法」の「不当な取引制限」にあたる入札談合が適用される場合はある」との見解だ。

限界/都市 NIKKEI Investigation

「ウチが安値で落とすのを防ぐつもりだ」と。この業界、断った。結局、落札したのは別の会社。なぜか役員の見積もりと同程度の受注額だった。落札した会社からも事前に接合があり、当の設計コンサルと組んでいるとのほめかされた。安易に同調された。

「普通マンションは12〜15年ごとに大規模修繕を施す。原資は管理組合が毎月徴収する積立金だ。規模が大きいと億円単位の費用がかかる。専門知識が乏しい管理組合が工事の金額や内容の妥当性を判断するのは難しい。そこで近年増えてきたのが、設計コンサルが建

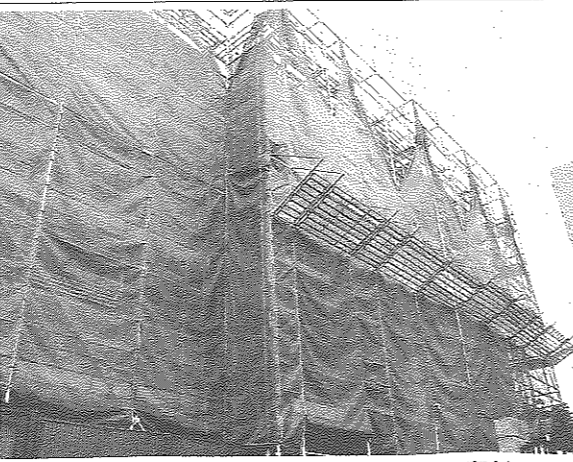
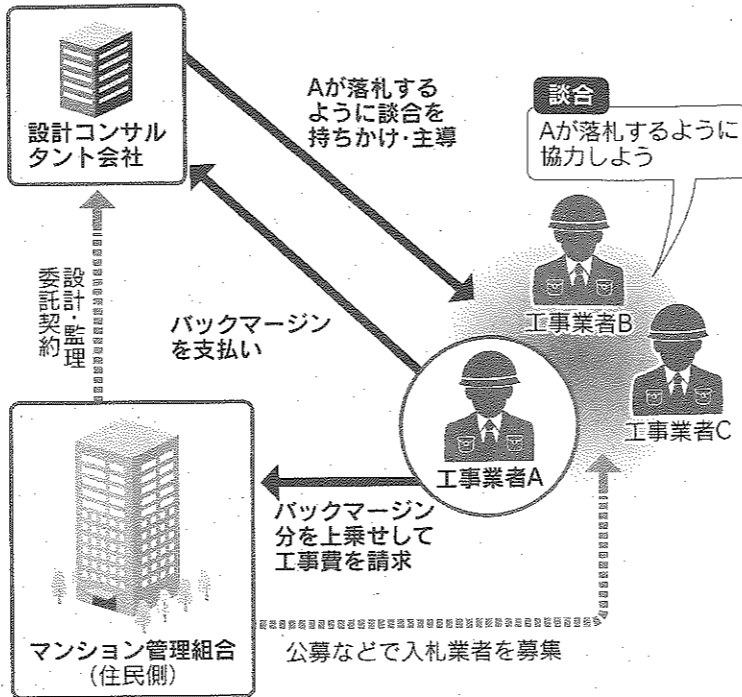
物を診断して工事内容を決め、進捗も管理する方式だ。この計画を受けて管理組合は公算などで工事を決める。診断から工事まで管理会社や工事業者に任せるとして透明性が低い」と指摘する。

「法抵触の可能性」だが、多くの業界関係者は「実態は何か変わる」と指摘する。

「これまで見てきた取引に対し、公正取引委員会が「独占禁止法」の「不当な取引制限」にあたる入札談合が適用される場合はある」との見解だ。

マンション積立金 食い物

マンション大規模修繕を巡る談合・バックマージンの構図



劣化を防ぐには適切な大規模修繕工事が欠かせない(東京都内のマンション)

深い工事会社が受注するよう誘導するのだ。業界の実態に詳しい設計コンサル、シーアイビィ(東京・中央)の須藤桂一社長は「事前に落札業者を決め、ほかの業者がそれより高値で入札するように設計コンサルが誘導する」と指摘する。

「法抵触の可能性」だが、多くの業界関係者は「実態は何か変わる」と指摘する。

「これまで見てきた取引に対し、公正取引委員会が「独占禁止法」の「不当な取引制限」にあたる入札談合が適用される場合はある」との見解だ。

スルガ銀、117人を処分

不適切融資過度なノルマ全廃へ

シェアハウスを含む投資用不動産で不適切な融資が横行していた問題で、スルガ銀行は30日、金融

の元本の一部カットなど返済条件を緩和し、不正を招いた過度なノルマをやめる。執行役員や支店長を含む117人を停職や減給の懲戒処分とした。責任を明確にして顧客保護を打ち出し、経営の立て直しを急ぐ。

改善計画では、ガバナンス(企業統治)態勢の再構築、融資審査を含む管理体制の確立、債務者の元本の一部カットを含む返済条件の緩和など、創業家本位の企業風



記者会見するスルガ銀の有国社長(30日、静岡県沼津市)

「創業家本位の企業風」が、仕事への姿勢など定性的な評価も加味する制度にかえる。

ガバナンスの再構築に向け、不正を招いた過度なノルマは全廃する。行員を評価する制度はこれまで数値ありきだった

スルガ銀の業務改善計画の概要

- ▼ガバナンス強化
 - ・取締役の職務執行を厳格化
 - ・取締役の独立性を確保
 - ・取締役の報酬を適正化
 - ・取締役の選任・解任を厳格化
 - ・取締役の職務執行を厳格化
- ▼創業家本位の企業風
 - ・創業家本位の企業風を醸成
 - ・創業家本位の企業風を醸成
 - ・創業家本位の企業風を醸成
- ▼シェアハウスの取り組み
 - ・シェアハウスの取り組みを推進
 - ・シェアハウスの取り組みを推進
 - ・シェアハウスの取り組みを推進

取締役会の事務局を設け、情報収集を通じて監督機能を強化する。外部有識者を交えたコンプライアンス体制再構築委員会(委員長・須藤英章弁護士)も新たに立ち上げ、反社会的勢力やマネーロンダリング(資金洗浄)対策にも取り組む。

融資資料の改ざんなど不正に関与した行員については、執行役員や支店長を含む計117人を懲戒処分した。うち19人を降格し、24人を停職や昇給の停止に、44人を減給とした。営業担当だった麻生治雄元専務執行役員

は懲戒解雇した。有国三知男社長は静岡県沼津市での記者会見で「過度な利益至上主義から脱却し、適切かつ合理的な利益水準を目指していきたい」と語った。

スルガ銀を巡っては、シェアハウスを含む投資用不動産融資で審査書類の改ざんが横行した。女性専用シェアハウス「カボチャの馬車」の運営会社が4月に経営破綻し、想定していた賃料を得られず返済に行き詰まる所有者が続出。金融庁はスルガ銀に対し、10月に投資用不動産向けの新規融資を対象に6カ月間の業務停止を含む業務改善命令を出し、11月30日を改善計画の提出期限としていた。

再構築。監督機能を強化し、不正を招いた過度なノルマを全廃する。執行役員や支店長を含む117人を懲戒処分した。うち19人を降格し、24人を停職や昇給の停止に、44人を減給とした。営業担当だった麻生治雄元専務執行役員

創業家本位の企業風を醸成し、創業家本位の企業風を醸成する。ガバナンスの再構築に向け、不正を招いた過度なノルマは全廃する。行員を評価する制度はこれまで数値ありきだった

「これまで見てきた取引に対し、公正取引委員会が「独占禁止法」の「不当な取引制限」にあたる入札談合が適用される場合はある」との見解だ。

日本取引(JPX)は最高経営責任者(CEO)が上場企業の取締役の取引内規に違反し、月額報酬の10%を減額する。同日、都内での清田CEOのトップのこの

総務省は30日、高精度な4K8Kテレビの1日午前

4K8K きょう開始

N

清