プレスリリース

報道関係者各位

大規模修繕工事における業者選定と管理会社の関与に関する注意喚起と提言

全国で分譲マンションの高経年化が進む中、**大規模修繕工事**における**業者選定や契約手続**について、管理会社による不透明な関与や情報開示の不足が相次いで報告されています。本リリースでは、実際の問題事例と法的リスクを示し、全国の管理組合・関係者に向けた注意喚起（詳細ご説明サイトURL：https://officials.world/）と提言を行います。

■ 問題の背景

全国700万世帯・1,600万人が生活する分譲マンションの中でライオンズマンション稲沢管理組合（理事長 長谷川進）をはじめとした複数の管理組合において、以下のような事案が確認されています。

- 管理会社主導で1社のみから見積を取得し、競争性が担保されていない
- 工事内容や金額に関する説明が理事会や住民に対して不十分
- 工事完了後に瑕疵や不具合が発覚しても、責任の所在が曖昧
- 議事録や契約書が非開示・未共有のまま進行している

■ 想定される法的・行政的影響

- 民法第644条：善管注意義務違反による損害賠償責任
- 刑法第247条：管理会社と業者の癒着による背任罪の可能性
- マンション管理適正化法：業務停止命令・行政指導の対象
- 管理委託契約の解除・違約金請求など民事紛争化のリスク

■ 管理組合への提言

1. **相見積を最低3社以上から取得すること**
2. **契約条件・見積内訳は理事会で精査し、住民に開示すること**

3. **外部専門家（建築士・コンサル等）を交えて中立性を確保すること**

4. **施工完了後は第三者検査を実施し、結果を議事録に記録すること**

■ 公益性と社会的意義

本件は、全国の管理組合に共通する**構造的なリスク**であり、住民資産の保全と透明性ある運営を守るため、今後の管理体制の見直しと制度強化が強く求められます。

【本件に関するお問い合わせ先】
ライオンズマンション稲沢管理組合
理事長　長谷川 進
Email：susumu.hasegawa76@gmail.com
TEL：090-3308-2323
所在地：愛知県稲沢市下津鞍掛1丁目8番地4