

タイトル：管理会社の委託料をチェックしたい。

<質問>

タワー型マンションで管理組合の理事をしています。管理会社への委託管理費用が適正かどうかを第三者にチェックしてもらえとうるさい区分所有者がいます。どのような方法がありますか。3年前に一度ある団体にチェックしてもらっているのですが、納得がいかないようです。必要な（揃えるべき）資料、費用など教えていただけますか

<回答>

同じ内容で、数社から相見積もりをとれば比較しやすいと思います。

<説明>

ご質問では、過去に一度チェックしてもらったようですが、現在の委託契約書に沿った相見積りを2～3社取ると比較しやすくなると思います。管理会社から見積りをとる場合は、一般に費用はかかりません。ある程度目安ができてから、現行の管理会社に見解を求めてはどうでしょうか。管理というサービスは、値段比較だけでは判断できないところがありますので、慎重に検討してください。

何が適正かということです。同じ仕様であっても、サービスの内容によって、金額は変わります。何戸だからいくら、という相場が決まったものではありません。

ただ、管理会社の当初の設定費用が、競争なしに決定されている場合は、利益率を高くとっている場合が多く見受けられます。費用見直しの申し入れをしたら2割程度値引きしたという話を聞くこともあります。他の管理会社の金額を参考にしたい場合は、現行の管理委託契約書に仕様書が添付されていると思いますので、それを提示すれば、ある程度の見積もりを出してくると思います。しっかりした管理会社ならば、現地の設備等を見にきますので、トラブルを避けるため、見積もり依頼は、理事長名で公式に求めもとめることをお勧めします。そのときの理事の知っている会社に個人的に頼ってみたというケースはあとあと問題になることがあります。

*この文書の著作権はNPO集改センターに所属します。文書の無断での編集・転用を禁じます。