

管理組合損害補償金給付制度規程

(目的)

第1条 本規程は、管理組合の所有する財産に対して、認定マンション管理士による不正行為が発生した場合に、当連合会が損害を受けた管理組合に損害補償金を給付する制度（以下「本制度」という。）を設けることにより、管理組合への支援強化の推進と財産損害の軽減を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 本規程において、次の用語の意味は、それぞれ次の定義による。

用語	定義
管理組合	マンション管理組合またはマンション管理組合法人をいう。ただし、認定マンション管理士の不正行為が発覚した場合は、総会により新たに選任された管理者が代表するマンション管理組合をいう。
認定マンション管理士	当連合会に登録するマンション管理士のうち、当連合会が定める基準を満たすマンション管理士として認定したマンション管理士をいう。
不正行為	管理組合の所有する金銭に対する窃盗、強盗、詐欺、横領等の故意による侵害行為（過失による行為は含まない。）をいう。
当連合会	一般社団法人日本マンション管理士会連合会をいう。
損害補償金	当連合会が管理組合に対して給付する金銭をいう。
反社会的勢力	暴力団、暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。）、暴力団準構成員、暴力団関係企業その他の反社会的勢力をいう。
1回の不正行為	管理組合ごとに、認定マンション管理士が行った不正行為が発覚した時点において、当連合会が当該マンション管理士を認定マンション管理士として認定して以降、複数の不正行為があった場合もそれらの損害を積算して1回の不正行為とみなす。なお、団地管理組合の場合は団地管理組合単位で1回の不正行為を判定する。
会員会	当連合会の会員会である都道府県マンション管理士会をいう。

(損害補償金の給付)

第3条 当連合会は、第8条（補償期間）に定める補償期間内において、管理組合の役員を受託する認定マンション管理士（当該管理組合の区分所有者である認定マンション管理士を除く。）が当該管理組合のためにその事務を処理するにあたり不正行為を行ったことにより、当該管理組合が金銭的損害（以下「損害」という。）を被った場合、当該管理組合に対して、本規程に従い、損害補償金を給付する。

(損害補償金を給付しない場合)

- 第4条 (1) 当連合会は、管理組合の役員(当該管理組合の役員を受託する認定マンション管理士を除く。以下同様とする。)もしくはそれらの法定代理人の故意または過失によって生じた損害に対しては損害補償金を給付しない。
- (2) 当連合会は、認定マンション管理士による不正行為が発覚したときから2年経過後に当連合会への通知がなされた不正行為に対しては、損害補償金を給付しない。
- (3) 当連合会は、帳簿その他の証憑類で認定マンション管理士による不正行為が行われたことが確認できない場合は、損害補償金を給付しない。
- (4) 当連合会は、管理組合の役員が次のいずれかに該当する場合は、損害補償金を給付しない。
- ①反社会的勢力に該当すると認められること。
 - ②反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等の関与をしていると認められること。
 - ③その他、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること。

(損害補償金の対象範囲)

- 第5条 本制度の対象となる損害の範囲は、認定マンション管理士の不正行為によって生じた損害のうち、次の類型に該当する管理組合の財産に関して発生した損害とする。
- ①管理費
 - ②修繕積立金
 - ③敷地または共用部分等の専用使用料
 - ④①から③までの他、管理規約等に規定された管理に要する費用または総会で承認された費用

(補償の対象となる管理組合)

- 第6条 本制度の補償の対象となる管理組合は、次の要件を充足する管理組合とする。
- ①記名押印した「管理組合損害補償金給付制度に関する重要事項確認書兼同意書」、直近の収支報告書および通帳の写しを当連合会に提出していること。
 - ②マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第2条第6号に規定する基幹事務のうち、「管理組合の会計の収入及び支出の調停及び出納」に該当する管理組合の出納会計支払業務(通帳管理を含む。)を同条第8号に規定するマンション管理業者に委託していること。
 - ③管理組合の財産を保管する預金口座の届出印を当連合会指定の印とし、当連合会で保管すること。ただし、管理会社の管理下にある預金口座を除く。
 - ④管理組合保管の有価証券(管理会社の管理下にある有価証券を除く。)を当連合会で保管すること。
 - ⑤次条に規定する補償証明書受領証を当連合会に提出すること。

(補償証明書の交付)

- 第7条 (1) 当連合会は、前条①から④までの規定を充足した管理組合に対して、本制度に関する補償証明書を1年ごとに交付する。
- (2) 本条(1)に定める補償証明書を受領した管理組合は、受領後遅滞なく所定の書式による補償証明書受領証を当連合会に提出しなければならない。

(補償期間)

第8条 本規程による補償期間は、前条に定める補償証明書に記載された期間とする。

(損害補償金の給付額)

- 第9条 (1) 当連合会は、1回の不正行為につき1億円を限度額として、第5条(損害補償金の対象範囲)に基づき本制度の対象となる損害の合計額を損害補償金として管理組合に給付する。
- (2) 不正行為発覚後、管理組合が当該不正行為に関して損害賠償その他名目の如何を問わず損害の補填として収受した金銭がある場合、当該金額は本条(1)に定める損害補償金の額から控除する。
- (3) 認定マンション管理士が当連合会に認定されていない期間中に行った不正行為により発生した損害の額は、本条(1)に定める損害補償金の額から控除する。

(不正行為の通知)

- 第10条 (1) 管理組合(管理組合員または受託を受けた管理会社をいう。(2)および次条において同様とする。))は、役員を委託した認定マンション管理士による不正行為が発覚した場合は、不正行為および損害の内容について、当連合会に遅滞なく通知しなければならない。
- (2) 管理組合が、正当な理由なく本条(1)の規定に違反したことにより損害額が増大したと認められる場合は、当連合会は、前条の定めに基づいて給付すべき損害補償金の額から当該増加額を控除する。

(決定のための調査等)

- 第11条 (1) 当連合会(当連合会が調査を委託した調査機関等を含む。)は、前条(1)に規定する損害補償金の給付の決定を行うため必要があると認めるときは、管理組合またはその他の関係人に対して、情報提供、文書その他の資料の提供、面会を求めることができる。
- (2) 当連合会(当連合会が調査を委託した調査機関等を含む。)は、前条(1)に規定する損害補償金の給付の決定を行うため必要があると認めるときは、犯罪捜査の権限のある機関、その他の公務所または公私の団体に照会して必要な事項の情報提供を求めることができる。
- (3) 管理組合は、本条(1)および(2)の求めに協力しなければならない。
- (4) 管理組合が、正当な理由がなく、前項の求めに協力しない場合は、当連合会は損害補償金を給付しない。

(損害補償金の給付の決定等)

- 第12条 (1) 第10条(不正行為の通知)の通知があった場合、当連合会は不正行為および損害について審査し、損害補償金の給付の可否および額を決定する。
- (2) 当連合会が前項に基づく審査をして給付の可否および額につき決定したときは、当連合会が定める通知書により、速やかに、その結果を管理組合に通知する。

(損害補償金の給付の申請)

- 第13条 損害補償金の給付を受けようとする管理組合は、前条の給付の可否および額の決定後、速やかに当連合会が定める書式の申請書を当連合会に提出しなければならない。

(損害補償金の返還)

第14条 当連合会は、偽りその他不正の手段により管理組合が損害補償金の給付を受けた場合または本規程の各条の規定に基づき本制度の適用対象外となることが判明した場合は、既に給付した損害補償金の返還を請求することができる。

(損害賠償請求権の譲渡)

第 15 条 認定マンション管理士の不正行為による損害に関して管理組合が損害賠償請求権その他の金銭債権を取得した場合において、当連合会が当該損害に関して損害補償金を給付したときは、管理組合は当連合会に対して、当該債権のうち支払われた損害補償金額に相当する部分を当連合会に譲渡する。

(損害補償金の給付を受ける権利の保護)

第 16 条 (1) 管理組合は損害補償金の給付を受ける権利を、譲り渡しまたは担保に供することができない。
(2) 管理組合が本条(1)の規定に反した場合、当連合会は損害補償金を給付しない。

(秘密保持義務)

第 17 条 本制度に関わる当連合会関係者及び各会員会関係者は、損害補償金の給付の手續に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(規格外事項)

第 18 条 本規程に規定のない事項については、当連合会の理事会の決議による。

(本規程の改廃)

第 19 条 (1) 本規程は予告なく、変更または改定することがある。
(2) 本規程を変更または改定する場合は、第6条(補償の対象となる管理組合)の規定により補償の対象となる管理組合に対して通知するとともに、当連合会のホームページにて、その旨を告知する。

附 則

第1条 本制度は、2018年9月1日から効力を発する。

以上