



Q 私が、住んでいるマンションでは、管理員は掃除が終わると帰ってしまいます。週三回一回につき2時間ほどです。知人のマンションでは、一日中居て、いろいろなことをしているとのことでした。管理員はどのような仕事をしてくれるのですか。

A マンション居住者の中には、管理員(管理人)は、なんでもやってくれる人と思っている人や、掃除をする人だと思っている人がおられます。

一般的に、管理員業務としてあげられるものは、「受付等」「点検」「立会い」「報告連絡」「管理補助」とされており、何でもやってくれるのでもなく、また清掃をする人ではありません。ただし、管理会社が管理受託をしている仕組みの中で清掃業務を管理員がする方法を取っている例は多く見受けられます。

管理員がする仕事は、原則として共用部分の管理に関することで、区分所有者の専有部分はその対象ではありません。

したがって、一部のマンションで行なわれている「居住者コンサルジュサービス」をのぞいて通常の契約では、個人の用事や専有部分の管理については、管理員の業務とはならないのです。専有部分での排水パイプつまりや電球切れ、個人的な預り物などといった用事は管理員に依頼できないということになります。

建物の維持管理に必要な設備点検や、管理に携わる業者の受付、作業の立会い、管理組合業務の補助等をする人なのです。

自分のマンションの管理員が、何をすることになっているかや、管理員を派遣している管理会社が何をすることになっているかについて、管理委託契約書で理解し、その履行を確認してください。

回答者: 広島県マンション管理組合連合会