

2022年7月4日

大阪府中央区南船場1丁目18番11号
信和建設株式会社
代表取締役社長 丸尾 順治

監督処分に係る業務改善措置について

1 はじめに

弊社は、2022年6月6日付けの監督処分「業務停止及び指示」を厳粛に受け止め、深く反省しております。事態の発覚以降、再発防止に向けた改善措置に取り組んでおりますが、今後はコンプライアンスへの取組、業務管理体制の整備と社内牽制機能の強化に努め、早々に信頼を回復できるよう全社を挙げて取り組んで参ります。この度は、管理組合様及び関係者の方々に多大なご迷惑とご心配をお掛けしたことを改めて深くお詫び申し上げます。

2 業務改善に向けた取組みについて

(1) 違反行為の概要及びこれに対する処分内容の周知徹底について

今回の違反行為の内容について、グループの役員、幹部が出席する経営会議や、グループ全社員が参加する全体会議にて、今一度周知徹底を図りました。

併せて、弊社ホームページにおいて「マンション管理の適正化の推進に関する法律」に基づく監督処分を受けたことを公表すると共に、受託管理組合様をはじめとした関係者の方々へのお詫びとご説明を行いました。

(2) 法令及び関係法令等の遵守の徹底並びに社内教育の継続的实施について

コンプライアンス研修については、マンション管理業協会主催のコンプライアンス研修を計画的に受講することで、法令遵守への意識を向上させます。これまでに、延べ2回受講致しましたが、今後とも継続的に受講することで社内教育の実を挙げるよう、継続して参ります。

3 日常の業務運営に関する調査・点検と社内業務体制の整備について

(1) 担当者の新規採用と業務分掌の確立については、フロント担当者および業務担当者を新規に採用し、更には経理担当者を組合決算に関与させる分掌体制とし、内部牽制機能を強化いたしました。

(2) 新たに管理組合会計に特化したソフトを導入し、これまでの Excel シート中心の非効率な業務運営を、自動仕訳されたデータに基づく業務運営に切り替えました。このシステムは2022年1月から本稼働しております。

- (3) 公認会計士と契約し、全組合の月次報告、年次決算の監査に公認会計士が関与し、公正な会計報告ができる体制を2021年7月より実施しております。
- (4) 管理組合費のうち定額の管理委託業務費については、管理組合口座からの定額自動送金への切替を実施し、現金の取扱いを廃止いたしました。
また、臨時の管理組合口座からの出金に関しましては、事務担当者が作成した振込依頼書と出金伝票をフロント担当者が二次チェックしたうえで、理事長さまへ出金手続きの承認を依頼する運用にすべての管理組合で切り替えております。管理組合の銀行口座通帳についても取扱者を限定し、管理組合通帳持出票に都度記載して上長の承認を得る運用で管理をしております。
- (5) 業務マニュアルの整備については、分譲マンション管理業務全般にわたる業務手順書を作成いたしまして、この手順書に基づいて業務を進めております。
- (6) また、更なるマネジメント体制強化の為、部門全体をマネジメントする役員を2022年4月から部門へ配置いたしました。

4 再発防止策の策定と継続的な実施について

- (1) 従業員の定期的な移動について
同一の人物が同一物件のフロント業務を長期担当することで不正リスクが高まりますので、適宜担当物件をローテーションする体制整備を目指します。整備できるまでの期間については、管理職含めた複数名が理事会及び総会に定期的に出席します。
- (2) 従業員への継続した教育訓練の実施について
前述したコンプライアンスに関する研修、教育を継続的に実施するとともに、整備した分譲マンション管理業務全般にわたる業務手順書を活用し、加えて業務フローチャートを整備して業務の見える化を進め、抜けや漏れ防止を継続的にを行います。
- (3) 業務手順書に基づいた業務履行状況の確認について
業務手順書とおり業務運営が適切になされているかを確認するため、マネジメント上位者が不定期で理事会や総会に出席し、組合運営状況の確認を理事長等へ聞き取り等から実施致します。それにより適正化法の履行状況等の不正事案が発生していないかをチェックします。
- (4) 監視、牽制機能の整備・強化について
前述した組合決算の監査を依頼している公認会計士と定期的な意見交換を行うことで、監視・牽制機能の更なる強化に努めます。
- (5) 上記①～④の他、弊社における管理業務の受託基準を統一し、管理組合財産の適正な管理、維持に努めます。

以上