

平成22年7月23日

報道関係各位

株式会社東急コミュニティー

**～マンション管理組合の安心・安全な資産管理を目指して～
管理組合の管理費等の収納から、支払いまでを管理する新収納支払システムを開発**

株式会社東急コミュニティー(本社:東京都世田谷区、社長:中村元宣、不動産管理業)は、このたび、三菱東京UFJ銀行の協力の下、管理費等の収納から費用の支払いまで、マンション管理組合の財産を、より安全・確実に管理する新収納支払システム(商品名称「住む～ず」)を開発しました。

8月より順次、新規に受託営業を開始する新築マンションのデベロッパーと既存の管理組合に、新システムへの切り替えを正式にご提案していく予定であります。

東急コミュニティーが開発した新収納支払システムは、三菱東京UFJ銀行の複数の金融サービスと連携し、マンション管理組合の理事長が携帯電話やパソコンを利用して安全に支払承認が出来る仕組みで、目的外利用が出来ない管理業界でも画期的なシステムとなっています。

尚、当システムにつきましては、昨年12月に両社共同で、特許の出願をしております。

システムの特徴

(1) 収納から支払いまで現金に触れない「安全性」の確保

当システムの最大のポイントは管理会社、管理組合ともに現金、通帳、印鑑に直接触れることなく、収納から支払までを完了することができ、安全性が確保されることにあります。

区分所有者から毎月収納される管理費等について従来は、東急コミュニティーの口座に口座振替で一次入金してから各管理組合口座に返還する仕組みでしたが、当システムは、三菱東京UFJ銀行の「ロックアカウント」口座を使用し、管理組合名義の口座に一般会計・修繕積立金会計等の会計区分毎に直接入金する仕組みとなります。

尚、管理費等の口座振替による収納代行業務は、管理組合が三菱東京UFJ銀行へ委託いたします。

(2) 携帯電話等による支払承認の導入により管理組合の「資金の安全性と利便性」を向上

管理組合費用の支払いについては、理事長が携帯電話等を使用しウェブ上で支払い内容を確認し承認できる「承認ナビ(管理組合支払承認システム)」を、東急コミュニティーが開発・導入致します。

これまでの支払いは、支払い資金の払い出しのために担当者が理事長宅へ直接訪問することがありましたが、当システムでは理事長が携帯電話(またはパソコン)で24時間、都合が良い時にウェブ上で支払い内容の確認と承認ができるため、時間と場所の制約がなくなり、管理組合の利便性の向上はもちろん、当社に支払い資金も滞留しません。

「承認ナビ(管理組合支払承認システム)」…管理組合・東急コミュニティー・三菱東京UFJ銀行及びシステム会社を連携し、支払いを承認するシステム。

(3) より安全な三菱東京UFJ銀行の「ロックアカウント」を採用し「透明性」を向上

「ロックアカウント」とは、三菱東京UFJ銀行が提供する三菱東京UFJ銀行名義の専用口座で、予め資金の引き出しや振込み方法が定められており、資金移動の際に目的外利用が防止されています。

また、収納から支払いまでの過程においてデータ外の個別操作ができないため、毎月の管理組合資金は、より安全に、透明性をもった流れとして確認することができます。

システム開発の背景

マンションの永住化、長寿命化が進むなか、建物の維持保全に伴う修繕積立金など、共同資産としてのマンション管理組合の財産保全は重要なものです。一方、こうした修繕積立金等に関わる毀損事故も後を絶たず、大きな問題となっています。

こうしたことを背景に、平成22年5月、国土交通省より、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」施行規則の一部(管理組合財産の分別管理の方法等)について改正する省令が施行されました。

このような環境変化への対応とマンション管理組合の財産の保全に関する社会的な負託に応えるための仕組み作りとして、マンション管理組合の財産を適正に管理し、より毀損リスクの少ない方法を検討してまいりました。

東急コミュニティーは、マンション総合管理受託数約4,500組合、29万戸(平成22年3月末現在)と、管理業界でもトップクラスの管理戸数を有します。金融機関最大手の三菱東京UFJ銀行と連携することで、お客様に対し、より安心して、安全で快適な生活環境とおお客様の資産を未来まで見据えたサービス提供を目指しています。今後も「未来価値創造のベストパートナー」として、より、お客様のニーズに応えられるご提案を目指してまいります。

<参考>マンションの管理を取り巻く法整備について

平成13年8月 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が施行
マンション管理業者の登録制度がスタート

平成15年6月 「建物の区分所有等に関する法律」が改正施行

平成22年5月 「マンション管理の適正化の推進に関する法律」施行規則を改正する省令施行

【本件に関するお問合せ先】

東急コミュニティー 経営企画部広報センター 担当:小寺・小野里 TEL 03-5717-1551