生活2005

マンション管理士

管理組合のアドバイザー

いくらかかる？ 資格編

マンション管理士とは、平成13年に誕生した国家資格。マンション管理組合のアドバイザー的な役割を担う。法律、財務およびマンションの構造・設備についての知識のほか、高度のコミュニケーション能力が求められる。

日本にマンションが誕生して40年あまり。終の棲家にマンションを購入する人も多く、快適な居住環境の確保や資産価値の維持は、マンション住民にとっては大きな関心事だ。

そうした点について、マンション管理組合から依頼を受け、専門的な立場から助言や援助をするのが、マンション管理士だ。マンション管理業者と管理組合の折衝を調整したり、管理費が適正に使用されているか監視したりもする。

予備校代など20万円

千葉市内に住む重松秀士さん(五五)が、マンション管理士資格を知ったのは、平成13年、52歳のときだった。サラリーマン生活に行き詰まりを感じていた重松さんは「この資格をとって独立しよう」と即決。第1回試験に向けて、予備校に通い始める。決意の背景には、長年のマンション生活から、マンション管理について疑問や不満を持っていたこともあった。

残念ながら1年目の合格は逃したものの、翌年には、合格率7%という難関をくぐり抜け、見事栄冠を勝ち取った。かかった費用は、予備校の講座代14万円と参考書代、試験代などで、計20万円ほどだった。

独立後1年ほどして、財団法人マンション管理センターのマンション管理士検索サービスや、自身のホームページなどを通じて順調に仕事が入るようになった。現在は7つの管理組合と顧問契約を結ぶまでに。報酬については、契約内容や期間が異なるので一概には言えないが、1件につき月額5万―15万円ほどだ。

「難しいのは、住民間のさまざまな意識の相違を調整すること」と語る重松さん。それだけに、管理組合と力を合わせ、難問を解決できたときには、非常にやりがいを感じる。

今のところ、マンション管理士と顧問契約を結んでいる管理組合は、まだまだ少数派。しかし、需要も増える傾向にあり、将来性が期待できる資格の一つといえるだろう。

(マネーライター・中田晶子)

今月から仲間数人と事務所を構える予定の重松秀士さん

メモ

試験は年1回。平成17年度は11月に行われる予定。実務経験、学歴、年齢、国籍などは問わない。受験手数料は9400円。詳しくは、(財)マンション管理センター＝〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2の5の5 岩波書店一ツ橋ビル7階。☎03・3222・1516。

あけぐれ

詐欺未遂

暑い日の昼下がり、家事も終え、うとうとしていると電話が鳴った。用件はまさに「寝耳に水」の内容だった。「こちら鉄道公安ですが、お宅の息子(実名)さんが電車の中で痴漢をして捕まりました。最初は否認していましたが今認めました」。エッ！と私は叫び、頭の中が真っ白になった。「そ、それで、息子は今どこですか」とシドロモドロに聞き返すのが精いっぱい。「だからね…」と先方の言う内容をメモしようとペンを取ろうとした手が震え受話器が落下、電話が切れた。

追っかけ電話が来るものとパニック状態で待つこと二時間余り。不安と怒りが交錯した。「ばか息子が…あれっ、今日彼は早番、今は午後の三時、会社からの問い合わせもない？　これってもしかすると振り込め詐欺！」。随分と気付くのに手間取った。あれほど、報道され、対処方法も自分なりに会得していたつもりが、いざとなると役に立たなかった。

それにしても偶然電話が切れ、先方は戦意をなくして幸いだったが、自己防衛の必要性を改めて痛感した。

(山岸みよ　53　主婦　東京都北区)