

昨年 10 月に開催しました講演会「狙われるマンション～談合・リベート・住民なりすまし～終の棲家をどう守るか」でご講演いただきました※山岡淳一郎さん(ノンフィクション作家)の新刊「マンション狙われる修繕積立金(平凡社新書)」が 6 月 17 日に発売されました。

本書には、10 月の講演会の様子や、管対協の管理組合主体の活動の紹介や、会員マンションでの相続放棄や孤独死・ゴミ屋敷の取組み事例なども要所要所で紹介されています。**必読の書です!!**

※「あなたのマンションが廃墟になる(草思社)」「狙われるマンション(朝日新聞出版)」「生きのびるマンション(岩波書店)」などのマンション 3 部作を執筆し、マンション問題に精力的に切り込んでいる。また、この 2 月に発売された「炎と水 中村哲と名もなき人たちの旅(講談社)」は、「講談社 本田靖春ノンフィクション賞」にノミネートされている。

大規模修繕のために、住民は毎月、何万円も支払っている。だが、それは適切に使われているのだろうか——。管理組合にもぐり込み、自らの関連会社に工事を回す「住民なりすまし」が発覚した。また、施工業者の「談合」にも公取委のメスが入った。いずれも管理組合の自治意識の低さ、コミュニティとしての機能の低下を衝いた事件である。今こそ、自分の資産は自分で守るという意識を強めなければならない時なのだ。だが、国の施策はそうはならない。2026 年春の「区分所有法」の大改正では、「マンションの終活」に向けて、管理責任者を外部委託できる方向に大きく舵が切られた。一方で、戦後から続く住宅のスクラップ&ビルドによって経済を浮揚させる政策は相変わらずで、建替え基準は緩和され続けている。「暮らしの場」であり「資産」であるマンションをいかに守るか。30 年にわたり現場で取材を続ける著者が、住宅政策の問題を指摘し、「お任せ管理」の蔓延に警鐘を鳴らす。

## 【目次】

### 第一章 奪われる積立金——談合の“腐った土壌”

公取委「ガサ入れ」の衝撃/裏金のリベートまみれ/脅しにかかるコンサル

「チャンピオン」が仕切る/管理会社の利益相反

### 第二章 管理組合を操る侵入者——「お任せ」のツケ

「顔が違う、あなた誰ですか?」/コンサルを選定する侵入者

本人確認と管理規約で侵入を防ぐ/管理の主体は管理組合

### 第三章 「建てっぱなし」政策の系譜——しばむ住民自治

景気浮揚の新築偏重/「共同体」規定なきマンション法

緩和される「建て替え要件」/「地上げ」される被災地

### 第四章 欠陥マンション事件の真相——隠された報告書

史上最悪の欠陥/短すぎた工期/不具合には「三つの保証」

「偽装見逃し」——国の責任は問われず/建て替えて過剰債務に

### 第五章 達人に聞く「タワーマンションの修繕」——実践編

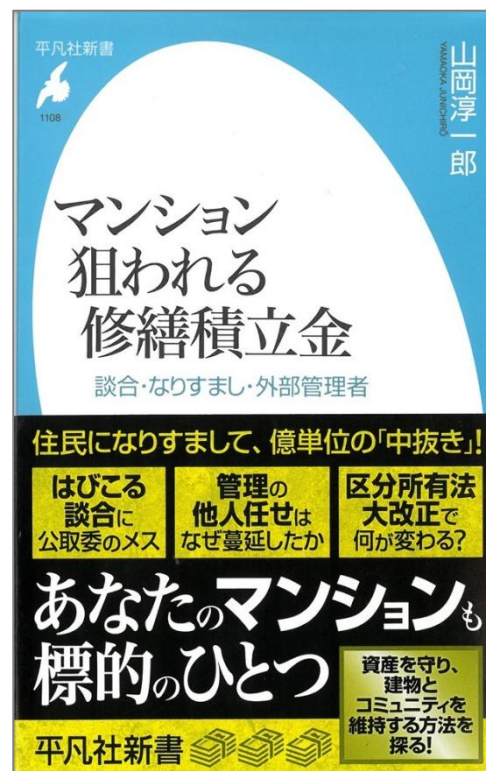
タワマンは「一点もの」/数十億円を費やす大規模修繕

「防災」でコミュニティ意識を高める/AI が管理を激変させる

### 第六章 マンション「終活」への法改正——資産を守る要点

解体できない“超粗大ゴミ”/「終活」のための二つの円滑化

「管理業者管理者方式」の落とし穴/利益相反の管理会社には「業務停止」も



販売価格：1,210 円 税込