

広島大学法科大学院

資 質 確 認

2022年8月27日(土)

11:30~12:10

注 意 事 項

- 1 ページ数は、表紙を除いて1ページです。
- 2 解答用紙は1枚、下書用紙は1枚です。解答用紙の記載を確認し、所定の解答用紙を使用してください。
- 3 解答は所定の解答用紙に横書きで書いてください。罫線外及び裏面を使用してはいけません。なお、使用する筆記用具の指定はありません。
- 4 解答用紙の所定の箇所には、受験番号のみを記入してください。

【問題】(50点)

ある地方都市の繁華街近くにある居住用マンションはセキュリティー完全完備で、マンション管理組合(以下「管理組合」という。)は、全居住者から徴収する管理費や修繕積立金等により、その共用部分の管理・維持を行っている。ただ、共用部分のうち、その敷地内にある居住者専用の機械式立体駐車施設(駐車・入出庫が機械操作によって行われる。以下「駐車施設」という。)は、受益者負担の原則により、居住者のうち駐車施設の利用者から徴収した駐車料金のみで独立採算で管理・維持を行ってきた。当初は駐車施設の全区画が使用され駐車料金のみで賄っていたが、徐々に空き区画が増え(全体の1/3)、駐車料金収入だけでは駐車施設の管理・維持ができなくなった。そのため管理費等の収入で補填して駐車施設の管理・維持を行わざるを得ない状態になり、管理組合全体の赤字面が広がった。

で、管理組合では、適正な管理組合会計を維持しつつ駐車施設の管理・維持を継続するための方策を検討している。具体的な方策としては、①既存利用者に対する駐車料金値上げで駐車料金収入の増額を図る方策、②非居住者に対する空き区画の貸し出しにより駐車料金収入の増額を図る方策、及び③管理費等の値上げで管理組合全体の収入の増額を図る方策の3つが出されている。

前記①②③の3つの方策について、複数の観点(将来予測も含む。)から各方策を具体的に比較検討した上で、あなたの意見を述べなさい。