

e 承認サービスとは、理事長がパソコン、携帯電話、スマートフォン等で管理組合経費の支払い・承認を行うことができるサービスです。お支払情報をご確認・承認いただくと、支払資金は集金代行会社経由で管理組合の口座から支払先に振り込まれます。

これまで紙ベースで支払い承認を頂いておりましたが、管理組合様の大切な財産を守り、理事長様等の煩わしい支払の承認等業務を便利に行うために e 承認サービスの導入を進めております。

支払いに関するイメージ(図 1.)



- ① 管理会社が支払先からの支払情報(請求書等)をシステムに登録し、三井住友銀行に送信します。
- ② 三井住友銀行から理事長様に支払いの承認依頼メールを送ります。
- ③ 理事長様は、e 承認サービスにログインし、支払内容を確認した上、承認を行います。
- ④ 三井住友銀行が管理組合様の口座から承認された支払資金を引き落とし、同行信託口座に入金し、資金の支払先に支払を行います。

e 承認サービスができること

今まで

支払い指示書で承認いただくとともに、払戻伝票にも押印していただいていた。



このような不安:

- ・紙が汚れた時に、書き直さなければなりません。
- ・管理組合伝票の紛失リスクがあります。
- ・印えいの不鮮明で銀行に受理されず、何度も押印し直さなければならないこともあります。

e 承認サービス自体を利用する費用負担はありません。(弊社負担で導入しております)但し、振込手数料をご負担頂く場合があります。

e 承認サービス

承認者は、基本的に管理組合理事長様ですが、複数の承認者を設定することも可能です。



パソコン・スマートフォン等で承認が可能です。押印等が不要なので、いつでも、どこでも承認できます。



※上記はイメージであり、実際は異なる場合があります。

支払の詳細が記載され、画面が見やすい。明細ごとの確認、履歴の確認も可能です。

Point!

複数承認者体制について

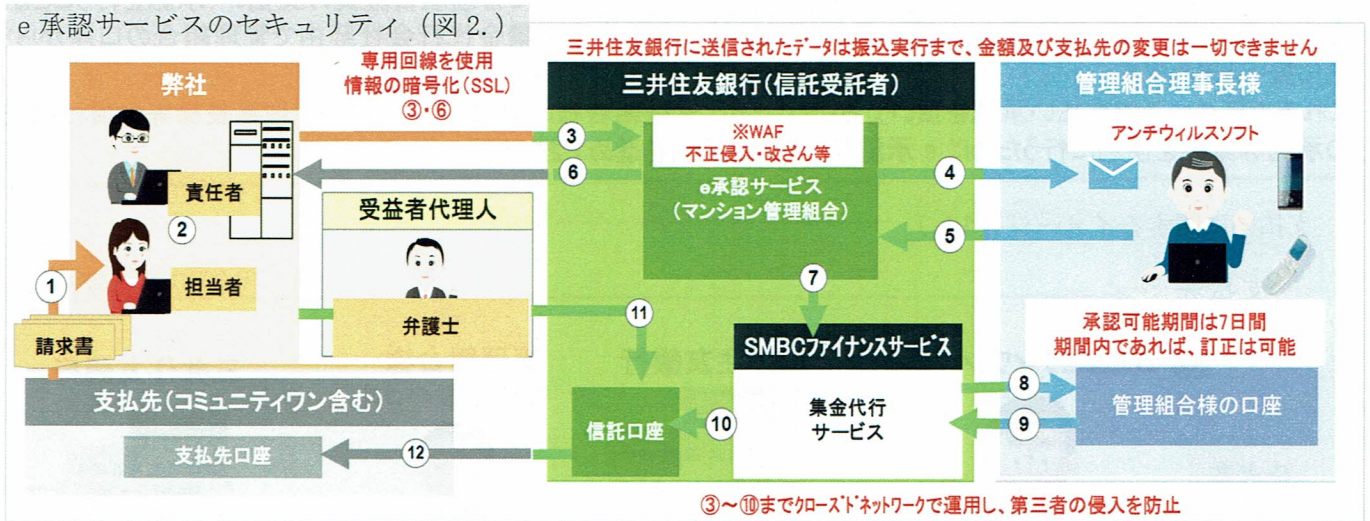
複数の承認者を設定する場合、支払承認権限のある理事長様・理事様全員が承認しなければ、支払いは行われません。但し、承認者である理事様が承認できない場合、「不在設定」を行うと、不在中に来た承認依頼をスキップすることができます。

<例>右図のように承認権限者が2名の場合:

理事長さま	A理事さま	支払
承認 ○	承認 ○	支払 ○
承認 ○	否認 ✖	支払されず ✖
承認 ○	不在設定 —	支払 ○

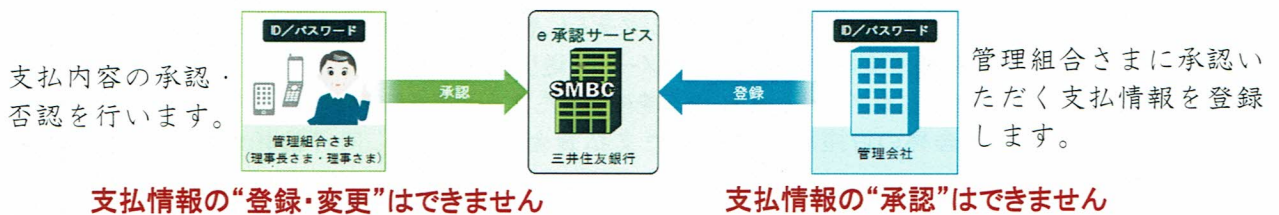
e 承認サービスのセキュリティ仕組み

e 承認サービスは、三井住友銀行のセキュリティ信頼性の高いソフトウェアを使用しております。今回は、e 承認サービスの安全性と信頼性についてご案内いたします。



e 承認サービスにおけるセキュリティの仕組み

- e 承認サービスでは、「管理組合さま」と「コミュニティワン」の役割を分けており、片方の役割だけでは支払を行うことができない仕組みとなっております。



- 三井住友銀行が本サービスを提供するために開発したシステムは、不正侵入等に関する対策が講じられています。(図をご参考ください)

① 支払データの送信 (図 2.③⑥)

データ送信時の専用回線は主に金融機関等で使用しているセキュリティ信頼度の高いソフトウェアで、外部からの侵入をシャットアウトします。また、データは暗号化されて送信されます。



② 不正侵入、改ざん等の対策 (図 2.⑤⑦)

WAF (Web アプリケーションファイアウォール) を利用し、なりすましでの承認画面に侵入されても金額や支払先等の変更はできません。故意に変更されたデータは無効となります。

e 承認サービスにおける資金保全等の仕組み

① 資金の保管:

振替えられた支払資金は振込実行日まで、三井住友銀行の信託口座で保全されます。

② 間違えて承認した場合:

承認可能期間内(7日間)であれば承認を取り消すことができます。

③ 信託契約:

振込資金(管理組合財産)の毀損リスクを回避する目的で、コミュニティワン、受益者代理人及び銀行の三者間で信託契約を締結します。

Point!

受益者代理人



弁護士

受益者代理人の役割

管理組合様の支払基金を保全するため、三井住友銀行、弊社及び受益代理人の三者間は信託法に基づき信託契約を締結します。

- 信託契約に基づき、受益者代理人は管理組合の支払資金の保全を行います。
- 管理組合を代理して三井住友銀行及びコミュニティワンに対して取引行為(支払資金の口座振替から振込実行まで)の監視をすることが契約上の職務です。

※ e 承認サービスの導入等については、弊社の営業担当者へご相談ください。