

那須塩原別荘地と正確に比較すると・・・

比較項目	会報No99の記事 那須塩原別荘地のケース	当地管理組合と管理会社のケース
管理委託の形態	個別契約 （所有者と管理会社が直接契約）	間接契約 （管理組合が管理会社と契約）
管理会社のサービス	全ての区画に同等 のサービスを提供 （誠実管理業務であり、差別管理が出来ない）	支払いのない場合は 管理サービスが停止される
道路の維持管理	私道 のため補修工事などの維持管理費発生	公道 （市道）のため補修工事などは行政が負担
訴えられた住民の 支払い状況	親子2代で 50年間 支払わず	脱退後 は組合会費を支払わず
訴えられた住民の 生活状況	管理会社のサービスに依存 （別荘地所有道路を利用、管理会社のサービス）	「 結の会 」が市のサービスを受けて生活している （ごみ収集サービス、市広報誌の供給など）
負担すべきと みなされる共益費	管理サービスのほぼ全てが共益費	街灯電気代、除雪費用、側溝清掃費のみ共益費 （非会員にはサービスが停止されるため）