



質問

バルコニーの使用ルールを定める場合、総会の決議要件をどのように考えたらよいですか。

(相談概要)

ある管理組合では、共用部分であるバルコニーの使用について、使用細則の中で、いくつかの禁止事項を定めています。理事会で、バルコニーからのタバコの投げ捨てや受動喫煙被害が問題となり、バルコニーを禁煙とすることを検討しています。普通決議で総会に付議し、使用細則に追加することでよいですか。

なお、規約は、マンション標準管理規約に準拠しています。



回答

一般的に共用部分の使用方法は、使用細則で定めることのできる事項です。また、建物の使用に関する使用細則の変更は、普通決議で実施が可能です。したがって、本件においても普通決議で実施することは可能と思われます。

しかし、本件は、例えば、バルコニーでの洗濯物の干し方といった一般的な使用に関する制約事項と比較し、強い反対があることも想定されるため、管理組合としては、事前のアンケート調査等、組合員の意見を十分に集め、慎重に検討を進めることが望ましいと思われます。

また、規約変更に合わせて特別決議で付議することも考えられます。

<ご利用上の注意>

- 本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。
- 本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。
個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。
- 本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。