



## 質問

**使用細則を変更する場合の決議要件の考え方を教えてください。**

(相談概要)

使用細則の変更をする場合、決議要件は普通決議でよろしいでしょうか。

規約には、総会の議決事項として「規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止」が定められており、「規約の制定、変更又は廃止」は特別決議事項として規定されています。



## 回答

一般的に、使用細則等の変更は、規約で総会の議決事項として定められていますが、特別決議事項として規定されていなければ、普通決議事項です。

なお、本来規約で定めるべき事項が細則に含まれており、これを変更するというような場合においては、形式的には細則の変更であっても実質的には規約の変更となり、特別決議が必要です。

(参考) マンション管理標準管理規約 第18条関係コメント (抜粋)

- ①使用細則で定めることが考えられる事項としては、動物の飼育やピアノ等の演奏に関する事項等専有部分の使用方法に関する規制や、駐車場、倉庫等の使用方法、使用料等敷地、共用部分の使用法や対価等に関する事項等があげられ、このうち専有部分の使用に関するものは、その基本的な事項は規約で定めるべき事項である。
- ②犬、猫等のペットの飼育に関しては、それを認める、認めない等の規定は規約で定めるべき事項である。基本的な事項を規約で定め、手続き等の細部の規定を使用細則等に委ねることは可能である。

### <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。