



質問

管理組合法人が自己所有する専有部分の議決権はどのように取り扱えばよいですか。

(相談概要)

ある管理組合法人において、自己名義（当該管理組合法人名義）で専有部分を所有することとなりました。この場合、この専有部分における議決権については、どのように取り扱えばよいでしょうか。なお、本マンションの規約には、このような場合の議決権の行使に関連する特段の定めはありません。



回答

当該専有部分において議決権は存在します。問題は当該議決権の取り扱い、または議決権行使の際の意思決定の方法及び議決権行使者の決定です。

区分所有法第52条では、管理組合法人の事務は区分所有法によるほか、集会の決議または規約に基づき行うこととしていることから、本件に関する議決権の行使については、その取り扱いについて当初に規約に定めるか、または当該議決権に関する意思決定の方法及び行使者について規約または総会により定めることが望ましいと考えます。

なお、管理組合法人所有の住戸に議決権を認める意味があるかとの見地から、当該住戸の議決権を停止（凍結）し、停止中は総議決権数からも除外する取り扱いをしている例もあります。

区分所有法
(事務の執行)

第52条 管理組合法人の事務は、この法律に定めるもののほか、すべて集会の決議によって行う。ただし、この法律に集会の決議につき特別の定数が定められている事項及び第57条第2項に規定する事項を除いて、規約で、理事その他の役員が決するものとすることができる。

<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。