



質問

総会の委任状において復代理行為は有効ですか。

(相談概要)

総会の議決権の行使について、区分所有者Aが他の区分所有者であるBを代理人として、委任しました。受任したBは、その所有する住戸の賃借人である占有者Cに、Aから委任されたものと自らのものの双方の議決権の行使を委任しました。この場合、占有者Cは代理人として区分所有者Aの議決権を行使できるでしょうか。なお、区分所有者Aは占有者Cによる議決権の行使を認めています。また、規約では代理人の範囲について次のように定めています。「組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者若しくはその組合員の住戸を借り受けたもの、又は他の組合員若しくはその組合員と同居する者でなければならない。」



回答

区分所有者Aの任意代理人たる区分所有者Bが、更に代理人占有者Cを選任し委任することは、本人たる区分所有者Aの承諾があれば可能です(民法第104条)。なお、その際には復代理人である占有者Cは、区分所有者Bの代理人ではなく、本人である区分所有者Aの代理人となります(民法第107条)。上記のように、区分所有者Aの代理人は占有者Cとなるのですから、区分所有者Aから見たときに占有者Cが規約に定める代理人の範囲に含まれるか否かが判断の基準となります。本件の場合、占有者Cが代理人の範囲に含まれるものではないため、規約の規定から見て認められません。

平成28年3月14日に公表された(改正)マンション標準管理規約では、第46条(議決権)の第5項で、代理人により議決権を行使する場合の代理人の範囲について、以下のように規定しておりますので、参考にしてください。

(改正)マンション標準管理規約

第46条(議決権)

5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。

- 一 その組合員の配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)又は一親等の親族
- 二 その組合員の住戸に同居する親族
- 三 他の組合員

(コメント) 総会は管理組合の最高の意思決定機関であることを踏まえると、代理人は、区分所有者としての組合員の意思が総会に適切に反映されるよう、区分所有者の立場から見て利害関係が一致すると考えられる者に限定することが望ましい。第5項は、この観点から、組合員が代理人によって議決権を行使する場合の代理人の範囲について規約に定めることとした場合の規定例である。

<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。