



質問

総会決議をすべて書面決議で行う旨の規約を定めることはできますか。

(相談概要)

ある管理組合において、総会の開催が難しいため書面決議を検討しています。その際に、一度全区分所有者から書面決議の方法で行うことについての承諾を得た後、書面にて決議を行えることを規約に規定し、以後この規約に基づいて運用していくこととしたい、との相談を受けました。この考え方で進めてもよいですか。



回答

区分所有法第45条1項に定める「区分所有者全員の承諾」は、個々の決議についてそれぞれ得る必要があると解されます。一度の承認をそれ以降も含めた包括的な承認であるとして取扱うことはできません。したがって、ご相談のような考え方で進めることはできません。

なお、書面決議を行うことに関する全員の承諾を得た場合の個々の議案の決議要件については、区分所有法及び規約に規定する要件となります。

参考：書面決議の方法

書面決議という手続きを採用することについては、全員の承諾が必要としたものです。区分所有者全員の承諾が必要なのは、書面又は電磁的方法により決議をするということ自体であって、個々の決議自体は、決議事項に応じて過半数または特別決議で決することとなります。手順としては、「書面で決議すること」についての承諾を全員から得たうえで、議案に応じて過半数または特別決議で決することとなります。

区分所有法

(書面又は電磁的方法による決議)

第45条 この法律又は規約により集会において決議をすべき場合において、区分所有者全員の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議をすることができる。ただし、電磁的方法による決議に係る区分所有者の承諾については、法務省令で定めるところによらなければならない。

【参考事例】

管理組合関係 → 総会・理事会に関する事項 → 総会・理事会の招集、議長、議事進行

書面決議をする場合の「区分所有者全員の承諾」は「書面決議すること」と「議案の決議自体」の双方において必要ですか。(Q0160)

<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。