



質問

有線放送の一括加入契約を解除する場合、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)

あるマンションにおいて、竣工当初から全住戸に有線放送設備が設置されており、有線放送会社とは、管理組合が一括して契約をしています。ところが、管理組合から、現在の利用状況をふまえて契約の解除を検討したいとの相談を受けました。この契約を解除する場合、どのような手続きが必要でしょうか。なお、規約では本設備の設置（一括契約）及び費用（聴取料）の負担について規定されています。



回答

一般的には、管理組合が外部との間で行う契約の締結又は解除については、総会の普通決議が必要と考えられます。しかし、本件場合は、設備の設置・契約・費用負担について規約に定めがあるため、規約の変更との観点から特別決議が必要です。

本件設備は竣工当初から設置されているものであり、この設備の存在を重視する区分所有者が存在することは当然に予想されることです。したがって、個別契約の可否及び利用料の交渉等、本件一括契約の解除で発生する事項に対する対応案の検討及び事前の区分所有者への十分な周知、合意形成等に留意すべきでしょう。

<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。