



質問

専有部分を共有している場合、組合員数はどのように数えたらよいですか。

(相談概要)

ある区分所有者が、専有部分を共有している場合、議決権行使者は1名であるとしても、組合員数は共有者の数だけカウントされるのではないかと主張しています。この場合、組合員数はどのように数えたらよいですか。



回答

区分所有法第40条には「専有部分が数人の共有に属するときは、共有者は、議決権を行使すべき者1人を定めなければならない。」と規定されており、共有者が複数いたとしても組合員数は1と数えます。

これについて判例では「そもそも共有はあくまでも一個の所有権が各共有者に量的に分属している状態であり、当該共有持分権はあくまでも当該所有権内部の問題にすぎないこと及び区分所有法第40条は専有部分が数人の共有に属するときは区分所有者の数としては一であることを前提として、共有者が議決権を行使すべき者一人を定めなければならない旨規定している」（大阪地裁平成元年5月31日判決）との考え方を示しています。

また、マンション標準管理規約第46条第2項では「住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。」と規定しています。

マンション標準管理規約
(議決権)

第46条 各組合員の議決権の割合は、別表第5に掲げるとおりとする。

- 2 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。
- 3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開会までに理事長に届け出なければならない。

<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。