



質問

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。

(相談概要)

区分所有法第45条に「この法律又は規約により集会において決議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」との規定がありますが、これは「書面決議すること」と「議案の決議自体」の双方に全員の承諾が必要ということですか。



回答

本条の趣旨は、区分所有者が集会において、議案に関する議論を経て決議を行うという重要な手続きを省略することになるため、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。

第45条(書面又は電磁的方法による決議)(抜粋)

この法律又は規約により集会において決議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。(略)

2 (略)

3 この法律又は規約により集会において決議すべきものとされた事項についての書面又は電磁的方法による決議は、集会の決議と同一の効力を有する。

上記の通り「全員の承諾」の文言は第1項には記載されていますが、集会の決議と同一の効力を有するとする第3項にはその記載がありません。このことから、区分所有者全員の承諾が必要なのは、書面また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、決議自体は、決議事項に応じて普通決議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、議案に応じて普通決議または特別決議で決することとなります。

【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**

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。(Q0103)

<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。