



質問

「地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用」とは、どういった内容のものが考えられますか。

(相談概要)

平成28年3月の改正でマンション標準管理規約第27条(管理費)の使途の中から、「地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用」が削除されましたが、当社が管理しているマンションでは、従来からある当該条項を存続していくこととしています。この場合、どういった内容のものが考えられますか。また、注意しなければならないことは何ですか。



回答

平成28年3月改正前のマンション標準管理規約第27条関係のコメントによれば、居住者間のコミュニティ形成は日常管理の円滑化や大規模修繕工事の実施の合意形成に有用で、日常管理に必要なものと位置付けており、管理費からの支出が認められるものとして、管理組合が居住者間のコミュニティ形成のために実施する催事の開催費用や管理組合役員が地域の町内会に出席する際に支出する経費等が例示されていました。

一方、この度の改正では、マンション標準管理規約第27条コメント②で、『「地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成」との表現には、定義のあいまいさから拡大解釈の懸念があり、とりわけ、管理組合と自治会、町内会等を混同することにより、自治会費を管理費として一体で徴収し自治会費を支払っている事例や、自治会的な活動への管理費の支出をめぐる意見対立やトラブル等が生じている実態もあった」とし、上記コメントに代え以下のようなコメントに置き換えています。

「管理組合による従来の中でのいわゆるコミュニティ活動と称して行われていたものうち、例えば、マンションやその周辺における美化や清掃、景観形成、防災・防犯活動、生活ルールの調整等で、その経費に見合ったマンションの資産価値の向上がもたらされる活動は、それが区分所有法第3条に定める管理組合の目的である『建物並びにその敷地及び付属施設の管理』の範囲内で行われる限りにおいて可能である。」

当該条項を存続していく場合は、このコメントを参考にするとともに、管理組合内で十分な協議を行った上で合意形成を図っていくことが必要でしょう。

<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。