



質問

管理組合の監事が、工事の内容で疑わしいところがあるので、監事権限で第三者に調査を依頼したいと言っています。監事にこのような権限はあるのでしょうか。

なお、当マンションの規約は、「マンション標準管理規約」(平成23年7月改正版)に準じています。



回答

平成23年7月改正のマンション標準管理規約第41条では、監事の権限は、「管理組合の業務の執行及び財産の状況に不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる」(第2項)、また、「理事会に出席して意見を述べることができる」(第3項)と定めており、第三者に調査を依頼する権限まではないと考えられます。

総会の監査報告で、業務の執行状況の監査結果として工事に関する疑義を報告し、管理組合として第三者による調査を検討してもらうという方法も考えられますが、円滑な管理組合運営を考えると、いきなりそのような方法を取ることはあまり好ましくありません。まずは理事会に出席して、疑義のある工事について意見を述べ、理事会から説明を受けることが必要でしょう。

なお、平成28年3月に公表(改正)されたマンション標準管理規約では、第41条は以下のように改正されていますので、規約の変更を検討する場合は参考にしてください。

(監事)

第41条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

- 2 監事は、いつでも、理事及び第38条第1項第二号に規定する職員に対して業務の報告を求め、又は業務及び財産の状況の調査をすることができる。
- 3 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。
- 4 監事は、理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。
- 5 監事は、理事が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令、規約、使用細則等、総会の決議若しくは理事会の決議に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、遅滞なく、その旨を理事会に報告しなければならない。
- 6 監事は、前項に規定する場合において、必要があると認めるときは、理事長に対し、理事会の招集を請求することができる。
- 7 前項の規定による請求があった日から5日以内に、その請求があった日から2週間以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合は、その請求をした監事は、理事会を招集することができる。

<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。