



## 質問

毎年、年に一度の通常総会を書面決議で行うことは可能ですか。



## 回答

居住形態が中心であるマンションにおいては、年に一度の通常総会は書面決議ではなく実際に参集し意見を交わす形式で行うべきあり、「マンションの管理の適正化に関する指針」において「コミュニティ形成は日常的なトラブルの防止や防災減災、防犯などの観点から重要なもの」とされていることから求められる姿であると考えられます。

(説明)

区分所有法第45条第1項及び第3項または第2項により、年に一度の通常総会であっても書面決議で行うことは可能とする意見もありますが、第3項による書面決議については、「(略)集会の決議と同一の効力を有する」と規定しているに過ぎず、直ちに書面決議を以て集会が招集ないし開催されたものとみなしていると解されるわけではありません。更に第43条では「管理者は、集会において、毎年一回一定の時期に、その事務に関する報告をしなければならない」と規定しており、この趣旨は区分所有者がこの報告に対して質問等することによって管理者の事務執行に対する監督をよりよく行うことができるようにすることにあると考えられ、書面決議では「集会における事務報告」を行ったとはいえません。また、第45条第2項を援用したとしても全員の合意に至らなかったときはあらためて集会を招集しなければなりません。

区分所有法

(書面又は電磁的方法による決議)

- 第45条 この法律又は規約により集会において決議を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。ただし、電磁的方法による決議に係る区分所有者の承諾については、法務省令で定めるところによらなければならない。
- 2 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は、区分所有者全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。
  - 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。

<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。