



## 質問

**総会招集請求要件はどの時点で満たしていることが必要ですか。**

(相談概要)

一部の区分所有者が集会(総会)招集請求した後に組合員資格を喪失した場合の総会招集要件について、どの時点で要件を満たしていることが必要ですか。



## 回答

総会招集請求要件は、「総会招集請求から招集通知が発せられるまで」満たしていることが必要となります。

(説明)

区分所有法第34条第3項に基づく総会招集請求は区分所有者及び議決権の各5分の1以上を有するという要件が必要ですが、以下の理由から総会招集請求要件は、「総会招集請求から招集通知が発せられるまで」であればよいと考えられます。

- (1) 議案は集会で審議のうえ決議されるのでありその議案が有益でさえあれば誰が招集したかを問題とする必要はないこと
- (2) 請求した者が集会終了時も区分所有者でなければならぬとする程の必要性もないこと
- (3) 集会の濫用が起こる恐れも少ないこと

※参考資料「区分所有法 青山正明編 注解不動産法5」執筆者：弁護士 西村捷三

なお、上記(1)～(3)では「総会招集を理事長に請求する時点」に関する言及はないものの、総会招集を理事長に請求した場合でも総会招集通知が発せられるまでには2週間の期間があり、その間に事情により総会開催の有益性にも変更が生じて請求が取り消される可能性も考えられることから、「総会招集を理事長に請求する時点」で要件を満たしていればよいとは考え難いでしょう。よって、総会招集請求から招集通知が発せられる時点まで総会招集請求要件を満たしていることが必要であり、本件相談の場合理事長は総会を流会とはせず審議をするべきであったと考えられます。

<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。