



質問

管理組合における利益相反取引とはどのような場合が該当しますか。



回答

管理組合の役員における利益相反取引としては、管理組合が修繕工事等を実施しようとする場合に役員またはその親族等が経営者若しくは役職員である工事業者に発注しようとする場合等が考えられますが、このような場合にはその旨を重要な事実として開示し、承認を受けなければなりません。

(説明)

平成28年3月に改正されたマンション標準管理規約では外部専門家の役員就任を可能とする選択肢が設けられたことも踏まえて、管理組合の利益を犠牲にして役員等が自己又は第三者の利益を図ることがないように、利益相反取引の防止が規定されました。第37条の2第一号では直接取引、第二号で間接取引について規定し、役員が管理組合との間で利益相反取引を行おうとする場合には理事会で当該取引につき重要な事実を開示し、承認を受けなければならないとしました。また、マンション標準管理規約では以下の通り理事会運営においても利益相反取引の防止に努めることを求めています。第38条第6項「管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は代表権を有しない。この場合においては、監事又は理事長以外の理事が管理組合を代表する」第53条第3項「(略)決議について特別の利害関係を有する理事は、その決議に加わることができない」

(改正) マンション標準管理規約
(利益相反取引の防止)

第37条の2 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 一 役員が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- 二 管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該薬院との利益が相反する取引をしようとするとき。

<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。