



質問

総会招集時に「あらかじめ通知していない事項も決議できる」旨に、管理規約を改正することは可能ですか。



回答

管理規約に規定することは可能ですが、あらかじめ通知していない事項の決議は避けるべきと考えます。

(説明)

総会における審議事項については、あらかじめ通知することで区分所有者がその事項について熟考することが可能となり、また、総会に出席できないものが議決権を行使するための判断材料となることから、運用上望まれる方法ですが、区分所有法には以下の規定があります。

区分所有法

(決議事項の制限)

第37条 集会においては、第35条の規定によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議をすることができる。

2 前項の規定は、この法律に集会の決議につき特別の定数が定められている事項を除いて、規約で別段の定めをすることを妨げない。

3 前2項の規定は、前条による集会には適用しない。

(上記「前条」とは「第36条 招集手続きの省略」)

マンション標準管理規約第47条第10項は、区分所有法第37条第1項を確認的に規定しているものですが、その一方で、区分所有法第37条第2項では「特別多数決議事項」を除けば、規約で別段の定めをすることを妨げないとしております。

よって、区分所有法第37条第2項の規定を以て別段の定めとして、管理規約において例えば、「総会席上で提示された事項について、議長が出席者に諮り出席者の過半数の承認があった場合については審議・決議することができる」等と規定することも可能となりますが、管理組合運営においては総会で議論を交わして意思決定することが原則であることや、区分所有法の趣旨を踏まえると、総会における議事はあらかじめ通知していない事項の決議は避けるべきであると考えます。

もし、本件のような規約改正をする場合には、議長や一部の出席者による恣意的な総会運営につながらぬよう、決議を可能とする事項から法令に基づいて特別決議事項を除外するのは当然のこととして、緊急的・応急的な措置などの予測可能な範囲に限定したり、一部の組合員の利害に係わる事項は除外するなど、管理組合の実態に応じた規定を設けるなどの対応が必要となります。

<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。