



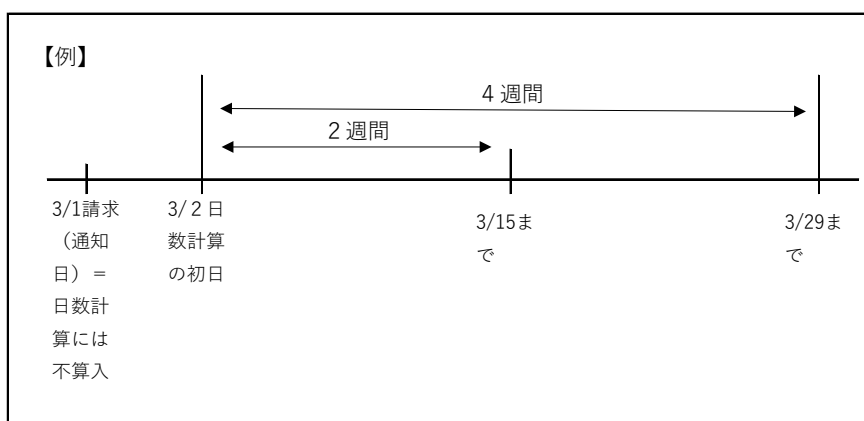
質問

少数組合員（1／5以上の組合員）の同意による臨時総会の招集請求があり、協力の依頼があったが、この場合、総会開催に至るまでのスケジュールは、どのようになりますか。また、少数組合員と理事長が、対立している状況にあつて、マンション管理業者としては、どのような点に留意したらよいでしょうか。



回答

少数組合員（1／5以上の組合員）の同意による総会招集請求は、区分所有法第34条（集会の招集）、標準管理規約第44条（組合員の総会招集権）に基づく管理組合の正規の手続きであります。管理者への請求、それに伴う通知の不発出の場合の招集スケジュールは、以下の例のとおりとなります。



また、マンション管理業者としては、管理組合から総会支援業務を受託する立場として、以下の点に留意する必要があります。

【マンション標準管理委託契約書コメント】29 別表第1 2 関係

⑦ 理事会支援業務や総会支援業務について、区分所有法及び管理組合の管理規約に照らし、管理組合の管理者以外の正規に招集の権限があると考えられる者から当該支援業務に関する契約書に規定する業務の履行の要求があつた場合にも、これを拒否すべき正当な理由がある場合を除き、マンション管理業者は業務を履行すべきものであります。

<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。