



## 質問

区分所有者から理事会に対して、専有部分の修繕等に関する申請があった際に、その都度、理事会を開催することは困難であることから、総会における書面による決議のように、理事会においても書面による決議とすることはできるか。



## 回答

標準管理規約第53条（理事会の会議及び議事）関係コメント①には「理事会には本人が出席して、議論に参加し、議決権を行使することが求められる」とあることから、本来は参集し、議論した上で決すべきものである。

一方、同規約第53条関係コメント⑥によると「第2項は、本来、関係コメント①のとおり、理事会には理事本人が出席して相互に議論することが望ましいところ、例外的に、第54条第1項第五号に掲げる事項については、申請数が多いことが想定され、かつ、迅速な審査を要するものであることから、書面又は電磁的方法による決議を可能とするものである」としている。

よって、標準管理規約に準拠している場合、同規約第54条（議決事項）第1項第五号に規定している「第17条（専有部分の修繕等）、第21条（敷地及び共用部分の管理）及び第22条（窓ガラス等の改良）に定める承認又は不承認」については、理事の過半数の承諾があるときは、書面又は電磁的方法により決議することができる。

### 【参考】

標準管理規約第53条（理事会の会議及び議事）第2項

「次条第1項第五号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議によることができる。」

### <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。