

管理規約の改正が必要

昨年5月に成立した区分所なく議決権数と組合員数の4有法の改正が4月1日に施行される。今回は管理規約などの改正などについての採決要件が変更されているので、どの管理組合でも管理規約を改正する必要がある。この点にかぎって、説明をしておきたい。

◆特別多数決の議案で

これまで管理規約など管理組合の総会で特別多数決を要する案件は、総会の出席者で

◆この改正は強行規定

この改正は強行規定（これ以外の規定を認めない）であるため、ウチはもっと厳格にやりたいといってもダメで、改正法の施行後はイヤで

もこれに従う必要がある。4月1日以後は、規約の改正ができていなくても、この規定



が適用される。それでは改正しなくてもいいではないかと思ふ向きもあるかもしれないが、誤解を避け、管理組合員によく理解してもらったために

も、すみやかに明文で改正しておくべきである。

◆総会時期で要件が相違

改正手続きは次のようにされた。4月1日の改正法施行日から適用したいという管理組合は、3月末までに総会を行ない旧規定（組合員・議決権数の4分の3以上）で可決し、規約改正の施行日を4月1日とする。可決要件の緩和規定が施行される4月1日以後の総会で決めたいという管理組合は、4月1日以後に会議の招集を行ない（それ以前の招集だと法律により旧法の規定が適用される）、改正

法にしたがって、過半数の出席のもと出席者（および議決権）の4分の3以上の賛成で規約改正が決められる。

◆安易に流れないで

今回の採決要件緩和で、規約の改正などが以前よりもやりやすくなったことは事実である。しかし、だからといって会議参加者が少なくてもいいと思わないでほしい。可能な限り多くの組合員が総会に参加するよう努め、本当の総意で管理組合が運営されるようひきつづき努力をお願いしたい。

(NPO日住協論説委員会)