

(1) 改正標準管理規約

*長期修繕計画改定の前に関連項目も含まれる管理規約を改正する必要がある。

国交省公報:

昨年のマンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正並びに新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の社会情勢の変化を踏まえ、「マンション標準管理規約」を改正しましたので、公表します。

改正の概要

以下の事項等について、必要な規定を整備します。

- IT を活用した総会・理事会について
- 置き配を認める際の留意事項について
- 専有部分配管の工事を共用部分配管と一体的に行う際の修繕積立金からの工事費の拠出について 等

・改正主要点:

- (1)「電磁的方法」「WEB会議」:第2条(定義)に追加(P5,6)。該当箇所の条文に追加。
具体的規則は細則で定める。
- (2)「敷地及び共用部分の管理」:第17条、第21条 追加変更
- (3)「暴力団員の排除」第19条の2。条文追加。
- (4)「外部専門家役員」:第35条2、3、4の変更。具体的規則は細則で定める。
- (5)「利益相反取引の防止」:第37条2の追加。
- (6)「理事長の役割」「監事の役割」:第38条2項目追加。第41条4項目追加。
- (7)「招集手続き」:第43条6～9 の書換え。
- (8)「議決事項」第54条:5号以降の書換え。2項の追加(緊急時の修繕積立金取崩決議)
- (9)「帳票類の作成、保管」:第64条の書換え。

(以上は2022年5月の理事会にて提起)

いずれも法律に係る重要項目であり、条文を削除せず(マンション価値を毀損する可能性あり)原文を活かして不足点を補うことが重要。組合員の理解を深めるため、事前の情報共有、周知徹底を図らなければならない。

特別決議事項のため、総会にて区分所有者および議決権の4分の3以上の賛成が必要で、またその改定が一部の区分所有者に特別の影響を与える場合は、その区分所有者の承諾が必要。

(2) 長期修繕計画の見直し

2025年7月の総会で決議。2023年中に専門委員会を立上げ、建物診断、アドバイザ委託などは次期理事会で実施できるように2023年の総会に提案すべき。

以上