



Q マンション管理組合とはなんですか？絶対に組合に加入しなければいけないのですか？

A マンション管理組合とは、マンション所有者（区分所有者）の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的として、区分所有法に準拠して設立された団体です。法律上、区分所有者である限り加入しなければならず、脱退することはできません。

分譲マンションに関する権利等を規定している法律は「建物の区分所有等に関する法律（一般に区分所有法といいます）」ですが、この法律第3条に「区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び付属施設の管理を行うための団体を構成し」、「この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。」と規定してあります。

区分所有者とは、この法律の規定により、分譲マンションの所有者のことをいいます。前述条文を簡単にいえば、「分譲マンション所有者は、全員で管理組合を作り、マンションの共有部分である建物、敷地、付属施設の管理を行う。そのために総会を開いて管理規約を定め、管理者として理事長を選任する。」ということになります。

したがって、マンションの所有者は、建物の躯体部分や敷地、開放廊下等の共用部分については、他の区分所有者と共同して管理組合を構成し、管理していかなければなりませんから、区分所有者である限り管理組合という団体に拘束され、離脱することは許されないことになります。

分譲マンションは、同じ建物の中にいろいろな方々が居住する集合住宅です。適切な管理を行うことにより資産価値を維持し、かつ、良好なコミュニティーを作っていくためには、全員が法律の原点に立ち返って管理組合活動に参画していく必要があると考えます。それが自分のためにもなることだといえるでしょう。

回答者：広島県マンション管理士会