



Q 今度管理規約の改定をしたいと考えています。改定した場合の「規約原本」はどのようにして作成すればよいでしょうか。

A 標通常、管理組合設立当初からの原始規約は、区分所有者全員が署名・押捺したものを規約原本としていますが、年数の経過とともに、総会の特別決議によって原始規約から内容が変わってきているところが多く、この点の整合性を取るために、標準管理規約 72 条 3 項に、規約原本を改定した場合の措置が規定してあります。

この規定によれば、規約原本から内容を変更した場合には、「現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会議事録の内容と相違ないこと」を、理事長が 1 通の書面に記載し、署名、押印した上で、この書面を保管することになります。

実務的には、一部改定の場合は、改定内容と前述の書面及び既存の規約原本をセットにして保管することになります。併せ当該総会議事録も添付しておけば申し分ないでしょう。

全面改定や部分改定であっても一覧性を保つために規約そのものを印刷し直す場合にも、一部改定と同様の対応をすればよいことになります。また、前述の別途書面に替えて、新しい規約の最後のページに同様の内容を印刷し、理事長が署名・押印して規約原本とする方法も可能です。この場合、当該総会議事録署名人 2 名についても署名・押印しておけば、議事録との関連も万全です。

なお、当該書面の作成に当っては、記名・押印でなく、自書した署名・押印である点ご注意ください。

また、全面改定などの場合の旧原本の取り扱いについては、改定の経過を振り返るような場合があるでしょうから、規約原本ファイルに保管しておくのも一つの方法です。

国は、平成 16 年 1 月に、各種法令等を反映したマンション標準管理規約に大幅な改定を行いました。まだ従前の管理規約のままのところが多いと思われるので、解釈等に齟齬をきたさないためにも、早めに見直されることをお勧めします。