



Q 理事会では、理事長が用意した案件が報告されることによって、議論も採決もなく理事会決定とすることが慣例化しています。議案の中には協議の必要な案件もあるように思うのですが、理事会運営はどうするのが適切なのでしょうか？

A 国土交通省による標準管理規約第38条では、

「理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。  
一 規約、使用細則等又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項（以下省略）」と定められているように、理事長には、運営のすべての権限が与えられているわけではありません。

また、理事会については標準管理規約第53条によると

「理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。」としています。理事会で決議できる事項についても、同54条で決められていますから、理事長がなんでも理事会に諮らず執行できるわけではありません。

理事長の行為が善意の判断であっても、規約を守り、適正な運営をするように、理事が説得する必要があります。管理規約に反する運営が認められるような場合には、監事が指摘しなくてはなりません。

管理組合の運営は、理事長個人が「よかれ」と思うことではなく、あくまでも管理組合員の多数意見で行われなければならないのです。

回答者：広島県マンション管理組合連合会