

トラブル解決編(第12回) 役員改選について



Q 役員当番の時期になっても、個別の事情で役員就任が困難な人がいるために、総会の中で役員を直接選びたいという意見があります。事前の候補者もなく総会で選任することができるのでしょうか。

A マンションの通常総会の実態は、相当数の書面議決や委任状で成立しているケースが多く見受けられます。

そのため、区分所有法では「第37条 集会においては、第35条の規定によりあらかじめ通知した事項についてのみ決議することができる。」と規定されています。

したがって、通常総会では、議案の承認不承認を諮ることになりますから賛否を判断できない内容は議案にできないことになります。

また、理事会の業務には、総会提出議案が規定してあることから見ても、役員候補者を選んで役員改選の議案として総会に諮るのが一般的です。

室番号や階数等の慣例に合わせて候補者の内諾を取ったうえで候補者を明記して議案とするのが望ましいと言えます。

役員候補者の選任の際に、個別の事情への配慮は常識的な範囲であればやむを得ないものと思われます。

配慮が望ましい事情の例

- ・ 高齢者をはじめとする社会的弱者
- ・ 期間中に理事業務ができないほどの長期不在が明らかな人

なお、役員には、区分所有者のみが就くように定めた規約を多く見受けますが、同居の配偶者等が、理事に就任できる規定を設けておくことも、役員選任をスムーズにする工夫になります。

回答者：広島県マンション管理組合連合会