



Q 当管理組合の管理規約では、「役員は現に居住する組合員のうちから総会で選任する」となっています。これを、例えば区分所有者の配偶者まで範囲を拡大するようなことはできないでしょうか。

A マンションも建築後年数が経過してくると、賃貸化が進んだり、区分所有者の子女が実際の居住者になってくるケースが出てくるため、管理組合の役員選任に困られるマンションも見受けられます。

国土交通省の標準管理規約第35条4項には、「現に居住する組合員のうちから選任する」と規定されています。

この「現に居住する」と規定された趣旨は、役員は管理組合の重要な業務を遂行する立場にありますから、現にそのマンションに居住し管理の実態を直に感じることができるとともに、組合員の声に直接耳を傾けることができ、かつ理事会に常時出席できる人が役員になるべきであるとの観点からなされたものです。

また、組合員に限定されている理由は、組合員は区分所有者ですから、共有財産の管理に最も関心が深くかつ自覚のある区分所有者が、主体となって管理すべきであるとの観点からです。

しかし、区分所有法上では役員資格については特に制限がなく、自然人であれば誰でも役員になることができます。つまり、その資格は規約の定めるところによるということになります。

したがって、原始規約の段階から「現に居住する」を削除して「組合員のうちから選任する」と規定しているマンションも多くありますし、最近ではご質問のような実態を踏まえ「配偶者および一親等の親族」にまで拡大したマンションもあります。

ただし、標準管理規約第35条4項の趣旨を踏まえると、共有財産を適切に管理していかねばならない役員の性格上、範囲の拡大には慎重を期す必要があります。そのためには、それぞれの管理組合の実態を十分に把握・考慮し、専門家に相談の上規約改正に臨まれることをお勧めします。