



Q マンション管理組合の役員の改選時期になりました。マンションの所有者が多忙なため、管理組合の役員に就任しても、同居している配偶者が、実質的に実務をする家庭が大半になります。区分所有者の家族が、管理組合の役員になることはできるのでしょうか。また、その場合に注意する点を教えてください。

A ご存知のように、マンション管理組合は区分所有者を組合員とする組合です。

多くのマンションで規約では、「理事及び監事は マンションに現に居住する組合員のうちから、総会で選任する。」とされているのではないのでしょうか。その規定がある状態で、配偶者等の同居人が役員としての業務をすることは、厳格に見た場合には疑問が生じます。

そこで、まず規約上で役員に就くことができる者の範囲を広げ、理事会活動等の管理組合業務をやり易くする方法があります。

規約改正例としては、「理事及び監事は マンションに現に居住する組合員、組合員の配偶者で現に居住している者、または組合員の一親等以内の親族で現に居住している者のうちから、総会で選任する。」として、区分所有者でなくても就任可能にしておく方法が考えられます。

また、区分所有者側での工夫としては、1戸の住戸を夫婦で共有している場合などでは、管理組合に対しての区分所有者の権利行使者を、あらかじめ配偶者にしておく方法も考えられます。この場合、規約の変更は必要とせず、各区分所有者が管理組合に足して届けを提出するだけで配偶者であっても役員に就くことができます。

そういった手続きがないままに、総会で選任された役員ではない者が出席した理事会が定足数に足りているとすることには、問題があるといわざるを得ません。また、理事会等に出席できない役員が、その都度委任状を提出して出席に代えるという工夫を見受けることがありますが、管理規約には理事会に代理人が可能とはしていないことから見ても、適切な方法とはいえません。

上記に述べた規約の改正例については、別途当会へお問合せください。

回答者：広島県マンション管理組合連合会