



**Q** 理事長として、定期総会の議長を務めました。予定議案が終了した後に、組合員から出た意見を尊重して新しいことを決めようとしたら、同席していた管理会社の人から、「そのことは、今、決議できない」との指摘がありました。せっかく、大勢の組合員が出席しているのに、なぜ決めてはいけないのですか。

**A** 多くのマンションの場合、総会への出席は、書面によって代えることができるように規約で定められています。このことは、区分所有法第39条第2項によるものです。

したがって総会では、委任状や議決権行使書で賛成・反対の意思表示された議決権を、実際の出席者同様に扱います。

開催された総会の場で、緊急に提案された案件をその場で決議しようとした場合には、書面によって賛否を示した区分所有者の意向は、その決議に反映できなくなります。

つまり、委任状を出した人は通知された事項に限って委任しているのであって、全てを白紙委任しているのではないと考えられているのです。同様に議決権行使書を出した人は、通知された議案に限って賛否を示しています。

そこで、区分所有法は、まず「あらかじめ通知した事項についてのみ決議をすることができる」としています。(第37条第1項。)

その上で、「規約で別段の定めをすることは妨げない」(同第2項)とあることから、予定していなかった事項を決議できる旨を規約に定めることはできないわけではありません。ただしその場合には、書面で出席に代えた人にとって、知らないことが総会で決まっていたということになってしまいます。

質問者のマンションのように、ほとんどの組合員が実際に出席するマンションもあるのですが、書面での出席を定足数に入れることが認められている規約である限り、通知してはいない議案の決議には慎重な判断が求められます。

回答者: 広島県マンション管理組合連合会