

沖管連だより

2021年8月27日（金）発行

8月号（No38）

発行所 NPO法人 沖縄県マンション管理組合連合会 電話・FAX 098-938-7300
所在地 〒904-2172 沖縄市泡瀬 3-9-7 903 編集・発行人 坂本和人 info@okikanren.com

マンション標準管理規約の改正について

国土交通省は令和3年6月22日にマンション標準管理規約を改正・公表しました。主な改正点を紹介します。

1. ITを活用した総会・理事会

「ITを活用した総会・理事会」の会議の実施が可能なことを明確化して、留意事項等を記載しました。

- (1)「ITを活用した総会・理事会」の会議を実施するために用いる「WEB 会議システム等の」定義を定義規定に追加しました(第2条)。
- (2)理事長による事務報告が「ITを活用した総会」でも可能なことを記載しました(第38条関係コメント)。
- (3)「ITを活用した総会・理事会」の会議を実施するにあたっては、WEB会議システム等にアクセスするための URLを開催方法として通知することが考えられることを記載しました(第43条及び同条関係コメント・第52条関係コメント)。
- (4)ITを活用した議決権の行使は、総会や理事会の会場において議決権を行使する場合と同様に取り扱うことを記載しました(第46条関係コメント・第53条関係コメント)。
- (5)「ITを活用した総会・理事会」の会議の実施が可能であること及び定足数を算出する際のWEB会議システム等を用いて出席した者の取り扱い等について記載しました(第47条及び同条関係コメント・第53条及び同条関係コメント)。

※この「ITを活用した総会・理事会については、それを可能とすることを明確化する観点から標準管理規約の改正を行っているものであるため、この改正に伴って各管理組合の管理規約を変更しなくても、ITを活用した総会・理事会の開催は可能です。

2. マンション内における感染症の感染拡大の恐れが高い場合の対応

- (1)感染症の感染拡大の恐れが高いと認めら

れた場合における共用施設の使用停止等を使用細則で定めることが可能であることを記載しました(第18条関係コメント)。

- (2)感染症の感染拡大の防止等への対策として、「ITを活用した総会」を用いて会議を開催することも考えられるが、やむを得ない場合においては、総会の延期が可能であることを記載しました(第42条関係(3)コメント)。

3. 置き配

「専用部分でない共用部分に物品を置くことは認められていないが、宅配ボックスがない場合等に」例外的に置き配を認めるなど、置き配を認める際のルールを使用細則で定めることを記載しました(第18条関係コメント)。

4. 専有部分配管

共用部分と専有部分の配管を一体的に工事する場合に、修繕積立金から工事費を拠出するときの取扱いを記載しました(第21条関係コメント)。

5. その他の所要の改正

総会の議事録への区分所有者の押印を不要とする改正(第49条(ア)第2項(イ)第3項関係)については、今般のデジタル社会形成整備法による区分所有法の改正が令和3年9月1日施行に伴うものです。

【賛助会員の紹介】

- ・ 沖縄三和シャッター(株)
豊見城市宇平良84-1 TEL840-5538
(業務内容:シャッター、マンションドア、玄関ドア各種、シャッターの修繕・点検、メンテナンスなど)
(担当者:神保 晋之介)
- ・ TNOコンセプト(株)
那覇市天久 1-8-17-2F TEL860-8734
(業務内容:外装塗装工事及び防水塗装工事、各種リフォーム工事、付帯工事など
本気でペイント-TNO)
(担当者:浜崎 秀俊)