



質問

共用部分電力の小売電気事業者を変更する場合の決議は、総会決議ですか、理事会決議ですか。また、専有部分における小売電気事業者の変更時については、管理組合として対応する必要がありますか。



回答

電力小売自由化後は契約内容によって電気料金が変わり収支予算にも影響してくること、更にマンション標準管理規約では総会決議事項として「その他管理組合の業務に関する重要事項」が規定されていることから、共用部分の小売電気事業者を変更する場合は総会決議が必要であり、その際の決議要件は標準管理規約第47条第3項に規定する特別決議事項には該当しないことから普通決議と考えられます。

なお、小売電気事業者は変更せず料金プランのみを変更するような場合には、例えば、電力契約を決定する当初の総会決議において「契約事業者との契約における料金プランで、管理組合にとって従前より有利な条件となる場合は、その決定は理事会に付託する」等とし、従前より有利な料金プランへの変更は理事会で決議できるようにすることも考えられます。

また、専有部分の小売電気事業者を変更する場合には専有部分電力メーターの変更が伴いますが、共用部分への影響がないことから総会決議等は不要であり、各戸の判断に依ることとなります。

<ご利用上の注意>

- 本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。
- 本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。
個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。
- 本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。