



## 質問

**管理規約変更の決議要件が区分所有法の規定と異なり、厳しい決議要件となっている場合、法律を援用して採決してもよいでしょうか。**

(相談概要)

ある管理組合の管理規約では、管理規約変更の決議要件が組合員及び議決権数の各5分の4以上の賛成が必要と規定されており、区分所有法の規定(区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議によってする)より厳しく、規約変更等が困難な場合は、どのように対応をすればよいでしょうか。



## 回答

当該マンションの管理規約変更の決議要件が相談内容のように規定されているのは、1962年施行法における「別段の定め」をして緩和したものと思われませんが、この規定は現在の区分所有法に抵触することから当該マンションの規定は当然に無効であり、「組合員及び議決権数の各5分の4以上の賛成が必要」とする規定の定めに係らず、区分所有法に基づいて区分所有者及び議決権数の各4分の3以上の特別多数決議で規約の設定・変更・廃止をすることができます。

### 【参考】

区分所有法では1962年の施行当初、管理規約の設定・変更・廃止は、原則として区分所有者全員の書面による合意によって行うべきものとしていました(規約で別段の定めをすることは妨げない)が、区分所有者数が多かったり、高経年のマンションでは全員の合意のもとに管理規約を変更することは困難であることが多かったことから、1983年の法改正時に、管理規約の設定・変更・廃止は「区分所有者及び議決権の各4分の3位以上の多数による集会の決議によってする」特別多数決議とし(法第31条)、また、同条は規約で別段の定めを認めない強行規定とされました。

### <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。