



## 質問

理事会で火災保険の加入を検討している。標準管理規約第24条（損害保険）に準拠し、損害保険については、「区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険、地震保険その他の損害保険の契約を締結することを承認する。」としていることから、理事長の判断（理事会決議含む、以下同様。）だけで、総会決議を経ずに損害保険契約を締結できると主張されているが、問題はないか。



## 回答

区分所有法第18条（共用部分の管理）第4項で、共用部分につき損害保険を付保することは、共用部分の管理に関する事項とみなし、同条第1項で、共用部分の管理に関する事項を集会の決議で決するとしているが、同条第2項で、規約による別段の定めを認めている。したがって、共用部分につき損害保険を付保するか否かは、総会の普通決議で決することとなるが、標準管理規約第24条第1項は、別段の定めとして、規約そのもので、管理組合が損害保険契約を締結することを区分所有者が承認することとしたものであり（出典：コンメンタールマンション標準管理規約）、この規約条文を以って、理事長の判断だけで、保険契約を締結できるとしたのではない。よって、区分所有法第18条及び標準管理規約第24条の規定や、保険付保には予算の支出を伴うことを踏まえると、保険契約については、理事長の判断だけで、損害保険契約を締結できるものではなく、総会における損害保険契約締結の承認決議が必要となる。なお、総会決議の方法としては、単独議案で保険料の上限を定め、理事会に付託することや、事業計画および収支予算内で、決議することも考えられる。

※区分所有法（共用部分の管理）第18条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、集会の決議で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。

- 2 前項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。
- 3 前条第二項の規定は、第一項本文の場合に準用する。
- 4 共用部分につき損害保険契約をすることは、共用部分の管理に関する事項とみなす。

### <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。