



質問

最近、当マンションでは理事会への出席率が低下し、理事会の成立要件を満たさず、理事会を開催することができない状況が発生している。理事本人が理事会の場に参加しなくても、理事会の成立要件を満たすためには、どのような方法が考えられるか。なお、当マンションの規約は、標準管理規約に準拠している。



回答

理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができない。（標準管理規約第53条（理事会の会議及び議事）第1項参照）

理事会の運営方法は、原則として理事会には本人が出席して、議論に参加し、議決権を行使することが求められているものの、理事会を開催することができない状況が続くようであれば、次の方法が考えられる。

1. WEB 会議システム等を用いて開催すること。（標準管理規約第53条（理事会の会議及び議事）関係コメント⑤参照）
2. 事前に議決権行使書又は意見を記載した書面を出せるようにすること。
これを認める場合には、理事会に参加できない理事が、あらかじめ通知された事項について、書面をもって表決することを認める旨を、規約の明文の規定で定めることが必要である。（標準管理規約第53条（理事会の会議及び議事）関係コメント④参照）
3. 理事が職務代行者を定め、理事本人が理事会に参加できない場合において、その職務代行者に理事会への出席（議決権の行使を含む。）を委ねることを認めること。

職務代行者を認める場合には、その出席を認める旨及び職務代行者として選任可能な者の範囲を管理規約に規定する必要がある。（標準管理規約第53条（理事会の会議及び議事）関係コメント②参照）

■標準管理規約第53条（理事会の会議及び議事）関係コメント【抜粋】

- ① 理事は、総会で選任され、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとされている。このため、原則として理事会には本人が出席して、議論に参加し、議決権を行使することが求められる。
- ② 一方で、理事の負担感を軽減する観点から、理事が職務代行者を定め、理事本人が理事会に参加できない場合において、その職務代行者に理事会への出席（議決権の行使を含む。以下同じ。）を委ねることを認めることも考えられる。この場合、職務代行者の出席を認める旨及び職務代行者として選任可能な者の範囲を規約の明文の

規定で定めることが必要である。また、あらかじめ、職務代行者に定める者を理事に選任される総会又は理事に選任された後の最初の理事会で承認を得ることで、職務代行者も含めた形で信任を得ることが望ましい。職務代行者の出席を認める場合の規約の例は次のとおり。なお、総会等において事前の承認を得ることを前提として、職務代行者に選任可能な者の範囲を「同居する親族」等を含むよう広げること考えられる。

6 理事は、職務代行者（理事の配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）又は一親等の親族（理事が、組合員である法人の職務命令により理事となった者である場合は、法人が推挙する者）に限る。）を定め、理事会に出席させることができる。

7 理事（総会において選任されることが予定されている者も含む。以下本条において同じ。）は、職務代行者を理事会に出席させることが見込まれる場合は、総会における選任の時（※理事に選任された後の最初の理事会とする場合は、そのように置き換える。）に、職務代行者を定める旨及び職務代行者の氏名を表明し、承認を得なければならない。

（ア）電磁的方法が利用可能ではない場合

8 前項の場合において、理事又は職務代行者は、理事が職務代行者を定める旨及び職務代行者と理事の関係を証する書面を理事長に提出しなければならない。

（イ）電磁的方法が利用可能な場合

8 前項の場合において、理事又は職務代行者は、理事が職務代行者を定める旨及び職務代行者と理事の関係を証する書面（電磁的方法によるものを含む。）を理事長に提出しなければならない。

③ ②の規約規定例第8項中の「職務代行者と理事の関係を証する書面」については、理事が理事長に提出する「職務代行者を定めた旨」を通知する書面の中で、職務代行者の氏名及び理事との続柄を記載することで、その関係を証明することが考えられる。なお、職務代行者と理事の関係を証する書面として、戸籍謄本や住民票等の公的な証明書を用いることも考えられるが、その場合は、管理組合に提出させるのではなく、提示を求めるにとどめることが望ましい。また、職務代行者についても、理事本人と同様に、本人確認を適切に実施することが有効と考えられる。本人確認の方法等は、コメント第35条関係⑩を参照のこと。

④ 理事がやむを得ず欠席する場合には、代理出席によるのではなく、事前に議決権行使書又は意見を記載した書面を出せるようにすることが考えられる。これを認める場合には、理事会に出席できない理事が、あらかじめ通知された事項について、書面をもって表決することを認める旨を、規約の明文の規定で定めることが必要である。

⑤ 理事会に出席できない理事に対しては、理事会の議事についての質問機会の確保、書面等による意見の提出や議決権行使を認めるなどの配慮をする必要がある。
また、WEB会議システム等を用いて理事会を開催する場合は、当該理事会における議決権行使の方法等を、規約や第70条に基づく細則において定めることも考えら

れ、この場合においても、規約や使用細則等に則り理事会議事録を作成することが必要となる点などについて留意する必要がある。

なお、第1項の定足数について、理事がWEB会議システム等を用いて出席した場合については、定足数の算出において出席理事に含まれると考えられる。

<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。