



質問

区分所有法第 35 条（招集の通知）が改正され、総会招集の案内に議案の要領を示すことが定められたが、議案の要領とは、どのようなものか。また、同条第 4 項の規定により、マンション内の見やすい場所に掲示する場合にも、議案の要領は示さなければならないか。



回答

議案の要領とは、組合員が議案への賛否を検討できる程度に決議する内容の案を要約したものがこれに当たると考えられる。（標準管理規約第 43 条（招集手続）関係コメント①参照）

また、区分所有法第 35 条（招集の通知）第 4 項により、マンション内の見やすい場所に掲示することで、通知に代える場合においても、同条第 1 項の規定のとおり、議案の要領を示さなければならない。

そもそも、実務的には、標準管理規約に準拠している場合、同規約第 43 条（招集の手続）第 1 項及び第 2 項の規定により、総会招集の手続きをしていれば、掲示することは必須ではないが、同条第 3 項及び第 7 項の規定に基づく場合には、所定の掲示場所に掲示しなければならない。

■区分所有法第 35 条（招集の通知）【抜粋】

第 35 条 集会の招集の通知は、会日より少なくとも一週間前に、会議の目的たる事項及び議案の要領を示して、各区分所有者（議決権を有しないものを除く。）に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で伸長することができる。

（略）

4 建物内に住所を有する区分所有者又は前項の通知を受けるべき場所を通知しない区分所有者に対する第一項の通知は、規約に特別の定めがあるときは、建物内の見やすい場所に掲示してすることができる。この場合には、同項の通知は、その掲示をした時に到達したものとみなす。

■標準管理規約第 43 条（招集の手続）【抜粋】

第 43 条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の 2 週間前（会議の目的がマンション再生等に係る決議であるときは 2 か月前）までに、会議の日時、場所（WEB 会議システム等を用いて会議を開催するときは、その開催方法）、目的及び議案の要領を示して、組合員に通知を発しなければならない。

- 2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。
ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとし、組合員から第31条の3第1項の届出があったときは、その届出がされた国内管理人あてに、第67条の4第3項の届出があったときは、その届出がされた所有者不明専有部分管理人あてに発するものとする。
- 3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
(略)
- 7 第45条第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
(略)

■標準管理規約第43条（招集の手続）関係コメント①【抜粋】

- ① 一般的に、「会議の目的」とは、議題の名称に当たると考えられるのに対し、「議案の要領」とは、組合員が議案への賛否を検討できる程度に決議する内容の案を要約したものがこれに当たると考えられる。

<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。