2020.3.31

新型コロナ感染防止と管理組合定期総会について

NPO法人熊本県マンション管理組合連合会

新型コロナ感染防止のために様々なイベントが中止・延期を余儀なくされていますが、マンション管理組合総会についてはどうすべきか次のとおりまとめました。

# １．区分所有法

第34条第2項

管理者（※理事長）は、少なくとも毎年一回集会（※総会）を招集しなければならない。

第43条

管理者は、集会において、毎年一回一定の時期に、その事務に関する報告をしなければならない。

# ２．標準管理規約（国土交通省が示している標準規約）

第４２条第３項

理事長は、通常総会を、毎年１回新会計年度開始以後２か月以内に招集しなければならない。

# ３．法務省の見解　[http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07\_00024.html](%E3%80%80http%3A/www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00024.html)

　＜マンションの管理組合等における集会の開催について＞

　新型コロナウイルス感染症の影響により，管理者が選任された管理組合又は管理組合法人において，前年の開催から１年以内に建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」といいます。）上の集会の開催をすることができなくなった場合について、以下のとおりお知らせします。

区分所有法においては，管理者又は理事が，少なくとも毎年１回集会を招集しなければならないとされ、集会において毎年１回一定の時期にその事務に関する報告をしなければならないとされていますが（区分所有法第３４条第２項、第４３条、第４７条第１２項、第６６条）、前年の開催から１年以内に必ず集会の招集をし、集会においてその事務に関する報告をすることが求められているわけではありません。

したがって、今般の新型コロナウイルス感染症に関連し、前年の集会の開催から１年以内に区分所有法上の集会の開催をすることができない状況が生じた場合には、その状況が解消された後、本年中に集会を招集し、集会において必要な報告をすれば足りるものと考えられます。

# ４．具体的な対処方法

（１）総会を開催する場合

ルールどおり総会は開催するが、できる限り出席者を減らすために、議決権行使書・委任状の提出を推奨する（来場はなるべくご遠慮いただく。文例は別添）

（２）総会を延期する場合

延期はあくまで「多くの区分所有者が集まることを避ける」措置であるため、所定の内容を記した議案書は通常と同じ時期に配布することで区分所有者による検討は促しておき、開催日のみを未定としておく。

その状況が解消された後に集会を招集し、集会において必要な報告を行う。

なお、任期の満了又は辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任する（集会で選任される）までの間、引き続きその職務を行う。（標準管理規約第36条第3項）

以上