

マンション標準管理規約の基本構成と主要な改正の方向性

黒: 専門家活用関連 青: 災害時緊急対応 赤: 反社会勢力対策

第1章 総則

第2章 専有部分等の範囲

第3章 敷地及び共用部分等の共有

第4章 用法

第12条（専有部分の用途） ← 暴力団事務所としての使用の禁止、共用部分及び敷地内での暴行、威嚇行為等の禁止の追加

第19条（専有部分の貸与、譲渡） ← 暴力団事務所としての使用が明らかな場合の貸与、譲渡の禁止の追加

第5章 管理

第23条（必要箇所への立入り） ← 緊急時における専有部分への立入り及びその要件の追加

第6章 管理組合

第1節 組合員

第2節 管理組合の業務

第32条（業務）

第33条（業務の委託等） ← 外部の専門家の活用パターンや委託する専門家の別に応じて改正。金銭管理業務を委託対象から除く場合も規定を整理

第34条（専門的知識を有する者の活用）

第3節 役員

第35条（役員） ← 役員を選任を区分所有者の中からの限った規定を改正

第36条（役員の任期）

第37条（役員の実義務等） ← 外部の専門家の活用パターン別に応じて改正。報酬の收受についても併せて確認的に規定

第38条（理事長） ← 外部の専門家からの選任規定、解任事由の規定、業務の範囲、総会への定期報告（理事会が無い場合は監査を経て等） 等

第39条（副理事長） ← 外部の専門家からの選任規定、解任事由の規定、業務の範囲 等

第40条（理事） ←

"

※外部の専門家をどの役員で活用するかによって改正箇所が変わる

第41条（監事） ←

"

← 理事会のない専門家活用の場合の監査役等の規定の追加
（外部の機関等による監査を必要に応じて規定）

第4節 総会

第42条（総会） ← 議長への秩序維持権、議事整理権の付与（反社会勢力対策）

第43条（招集手続）

第45条（出席資格）

第46条（議決権）

第48条（議決事項） ← 理事会での応急復旧工事の決定に伴って必要となる費用支出の総会決議の免除（→理事会での決定可）

第5節 理事会

第51条（理事会） ← 議長による秩序維持権、議事整理権の付与（反社会勢力対策）

第53条（会議及び議事） ← 特別の利害関係のある場合の議決権行使の制限の規定を追加

第54条（議決事項） ← 災害発生時等で総会開催困難な場合における応急復旧工事の意思決定を追加

第55条（専門委員会の設置）

第7章 会計

第58条（収支予算の作成及び変更） ← 緊急対応で支出される経費が当該年度の収支予算に計上されていない場合の理事会での承認手続（総会での承認免除）

第8章 雑則