

## 外部役員選任細則 作成ポイント

2016年3月標準管理規約の改定が国交省から発表がありました。改定ポイントの一つに、マンション管理の専門的知識を有する者を外部役員として活用できる条項が追加されました。

それに伴い、管理組合では管理規約の改定を行い、役員選任細則の策定や見直しを行うことになりました。

そこで、この度、モデル事業物件「〇〇〇〇〇ハイツ」全11戸の小規模マンションは管理規約の改定もままならず、役員選任細則もなく、役員選任細則そのものが理解できず、ただ困っているマンションが多いと思います。管理運営が機能していない管理組合が外部役員の活用することで、機能の健全化を図る制度を採り入れた「外部役員選任細則」の策定することで、外部役員選任する仕組みが構築されると思います。

管理組合の管理運営状況により、役員選任細則の中に織り込む方法と外部役員選任細則を独自に策定する方法を作成してみました。

特に、外部役員選任細則はマンション管理の専門的知識を有する者の代表的職業のマンション管理士が外部役員として就任した場合を想定しました。マンション管理士のブランドの向上に繋がればと思っています。

### 【小規模マンション管理組合】

1) 建築当時の管理規約をそのまま、今まで使用。管理規約の見直しもなく、運営機能が不全状況の中で、役員選出細則等もない小規模な管理組合

- ・管理規約の見直しの必要性を問い、役員及び管理組合の支援活動として外部役員活用を設ける旨の説明を行い、役員選任細則の策定し、その中に外部役員の項目を織り込む、解り易く、完結に作成する。
- ・外部役員の支援活動範囲と責任・補償及び利益相反取引等について解説する。

### 【一般的なマンション管理組合】

2) 管理規約の見直し等はその都度実施しているが、役員選任細則は未だ策定していない管理組合

- ・管理規約の見直し、改定等を行っているが、管理組合の運営状況は不全状況になりつつある。そこで、役員選任細則を策定提案し、その中に外部役員の項目を織り込むことで役員選任細則の多様性が発揮できるようにする。
- ・外部役員の支援活動の範囲と責任・補償及び利益相反取引等について解説する

### 【外部役員の就任を望む管理組合】

3) 管理規約の見直し及び役員選任細則は既に策定している管理組合

- ・理事会の活性化及理事会の機能性の確立を望み、外部役員を管理の専門家マンション管理士の手腕に期待する管理組合に向けたマンション管理士の細則制度。
- ・外部役員選任細則の策定はマンション管理の専門的知識を有する者マンション管理士が外部役員に就任する場合を想定する。
- ・マンション管理士が外部役員になった場合に想定される業務及び責任・補償等をマンション管理士及び所属団体も支援する趣旨も記載する。
- ・マンション管理士の「外部専門家の活用パターン」の織り込みたかったが、当事者マンション管理士の判断を尊重する方向性が大切と思い、織り込まなかった。
- ・マンション管理の専門家マンション管理士の「ブランド力」向上に繋がりたいと思いました。