

Aマンション（議決権行使について）

議決権行使方法の手段・回収の手段・組合員の確認（登記簿謄本の変更）

現状	変更後	変更理由
第52条（議決権） 1. 組合員は、その所有する住戸及び店舗1戸につき1個の議決権を有する。	第52条（議決権） 1. 組合員は、その所有する住戸及び店舗1戸につき1個の議決権を有する。	
2. 住戸及び店舗1戸につき2以上の組合員が存在する場合にはこれらの議決権の行使については、あわせて一の組合員とみなす。	2. 住戸または店舗の1戸が数人の共有に属する場合、その議決権の行使については、 <u>これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。</u>	標準管理規約に準ずる
3. 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開催までに理事長に届け出なければならない。	3. 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開催までに理事長に届け出なければならない。	
4. 組合員は書面または代理人によって議決権を行使することができる。	4. 組合員は書面または代理人によって議決権を行使することができる。	
5. 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、当該組合員と同居する者、他の組合員もしくはその組合員と同居する者、または、当該組合員の <u>住戸を借り受けた者</u> でなければならない。	5. 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、 <u>以下の各号に掲げる者でなければならない。</u> 一 その組合員の配偶者又は一親等の親族 二 その組合員の住戸に同居する親族 三 他の組合員 四 家族信託の受託者など 注) 信託を選ぶか、後見人を選ぶか、代理人の選定は個人とその家族の問題である。（管理組合の紹介する弁護士等に相談して決めることもできる。）  または、 <u>当該組合員の住戸を借り受けた者</u> （削除）	標準管理規約に準ずる  家族信託の受託者の追加 家族信託を利用した場合は、所有者が家族信託の受託者となるため、受託者により書面による議決権行使がなされる  賃借人は除外する。
6. 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。	6. 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。	※総会出席届・議決権行使書（別紙：参考例を利用する）
※マニュアル（総会の円滑且つ適正化） (1)回収方法 ※事前集計の重要である 総会の成立、特別決議の審議に影響する	①提出期限に集計を行う ②区分所有者名簿と照合 ③未提出者に督促を行う （フローア担当理事による回収が望ましい） ④出席票に不備あれば修正を依頼 （③と同時）	※提出者が少ない場合、特別決議が審議出来ない場合がある。
(2)総会当日について ※組合員の確認（重要）である。 総会は、組合員の出席が原則である。 代理人の場合でも、組合員による申請が必要である。	①区分所有者名簿は、毎年の入居者名簿より更新を行う。 ②総会時の出席表と区分所有者名簿の照合を行う。 ③組合員変更届をしていない組合員がいれば、組合員変更届を提出して頂く。 ④合わせて登記簿謄本の変更も要請する。	※出席者の確認は必要である。現在、問題となっている事例は、区分所有者である配偶者が亡くなられた場合、そのままにしており、区分所有者変更届がだされていない区分所有者が誰か判らなくなることを避ける。