

マンション標準管理規約（単棟型）改正（案） 及び前回からの修正点について

マンション標準管理規約（単棟型）の改正（案）概要

背景・テーマ		関係条項	改正内容
新型コロナウイルス感染症 デジタル化	① I Tを活用した総会・理事会	§2+コメント §38コメント §43①+コメント §46コメント §47①+コメント §52コメント §53①+コメント	「I Tを活用した総会・理事会」の会議の実施が可能なことを明確化して、留意事項等を記載 1. WEB会議システム等の定義規定を追加【§2（定義）本則及びコメント】 2. 理事長による事務報告が「I Tを活用した総会」でも可能なことを記載【§38コメント】 3. 「I Tを活用した総会」等の招集手続で通知する開催方法はURLが考えられることを記載【§43本則及びコメント（総会）・§52（理事会）コメント】 4. I Tを活用した議決権の行使が可能なことを記載【§46（総会）・§53（理事会）コメント】 5. 「I Tを活用した総会」等の会議の実施が可能なことを明確化【§47（総会）・§53（理事会）本則及びコメント】
新型コロナウイルス感染症	② マンション内における感染拡大のおそれが高い場合等の対応	§18コメント	1. 共用施設の使用停止等を細則で定めることが可能なことを記載
		§42コメント	2. 感染拡大防止のために総会の延期が可能なことを規定
	③ 置き配	§18コメント	置き配のルールを細目で定めることが可能なことを記載
	④ 専有部分配管	§21コメント	共用部分と専有部分の配管を一体的に工事する場合に、修繕積立金から工事費を拠出するときの取扱いを記載
法改正	⑤ 管理計画認定と要除却認定の申請	§48	総会の議決事項として管理計画認定と要除却認定の申請を規定 ※赤字部分が前回からの修正点

① - 1 WEB会議システム等の定義規定の追加（第2条）

- ・「WEB会議システム等」を「電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等」と定義し、第2条第11号に追加
- ・これに合わせて「電磁的方法」の定義規定（現行は第44条第3項等に規定）を第2条第10号に移動

改正案

(定義)
第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～九 (略)

十 電磁的方法 電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次に定めるものをいう。
(1) 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
(2) 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法

十一 WEB会議システム等 電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等をいう。

【コメント】

第2条関係

- ① 電磁的方法の具体例には、電子メールの送信やウェブサイト（ホームページ）への書込みの利用、フロッピーディスクやCD-ROMの交付による方法等がある。
- ② 電磁的方法の一部のみ利用可能な管理組合は、電磁的方法の利用状況に応じた規約を制定することが望ましい。例えば、電子メールの送受信やウェブサイト（ホームページ）への書込みは利用できないが、フロッピーディスクに記録されている内容の読み込み及び表示は可能な場合、第十号において（1）は規定しないことが望ましい。

現行

(定義)
第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～九 (略)

(新設)

(新設)

【コメント】
(新設)

① - 2 「ITを活用した総会」における理事長の業務報告（第38条）

- ・ 前回からの修正事項なし

改正案

- （理事長）
第38条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。
- 一 規約、使用細則等又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
 - 二 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。
- 2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
4 理事長は、○か月に1回以上、職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。
5・6 （略）

【コメント】

第38条関係

- ① （略）
- ② 第3項について、WEB会議システム等を用いて開催する通常総会において、理事長が当該システム等を用いて出席し報告を行うことも可能であるが、各組合員からの質疑への応答等について適切に対応する必要があることに留意すべきである。
- ③ 第4項は、理事長が職務の執行の状況を理事会に定期的に（例えば、「3か月に1回以上」等）報告すべき旨を定めたものである。なお、WEB会議システム等を用いて開催する理事会において、理事長が当該システム等を用いて出席し報告を行うことも可能であるが、各理事からの質疑への応答等について適切に対応する必要があることに留意すべきである。
- ④ （略）

現行

- （理事長）
第38条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。
- 一 規約、使用細則等又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
 - 二 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。
- 2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
4 理事長は、○か月に1回以上、職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。
5・6 （略）

【コメント】

第38条関係

- ① （略）
（新設）
- ② 第4項は、理事長が職務の執行の状況を理事会に定期的に（例えば、「3か月に1回以上」等）報告すべき旨を定めたものである。
- ③ （略）

① - 3 - 1 「ITを活用した総会」の招集手続（第43条）

- ・WEB会議システム等を用いて会議を行うときには、開催方法（例：当該WEB会議システム等にアクセスするためのURL）を通知しなければならないことなどを確認的に規定

改正案

（招集手続）

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（会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときは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）及び目的を示して、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。

4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第47条第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議又は建替え決議若しくはマンション敷地売却決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

5～9 （略）

【コメント】

第43条関係

（第1項関係）

WEB会議システム等を用いて会議を開催する場合における通知事項のうち、「開催方法」については、当該WEB会議システム等にアクセスするためのURLが考えられ、これにあわせて、なりすまし防止のため、WEB会議システム等を用いて出席を予定する組合員に対しては個別にID及びパスワードを送付することが考えられる。

（第3項、第8項関係）

所定の掲示場所は、建物内の見やすい場所に設けるものとする。以下同じ。

（第7項関係）

総会と同様に、WEB会議システム等を用いて説明会を開催することも可能である。

現行

（招集手続）

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（会議の目的が建替え決議又はマンション敷地売却決議であるときは2か月前）までに、会議の日時、場所及び目的を示して、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。

4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第47条第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議又は建替え決議若しくはマンション敷地売却決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

5～9 （略）

【コメント】

第43条関係

（新設）

（第3項、第8項関係）

所定の掲示場所は、建物内の見やすい場所に設けるものとする。以下同じ。

（新設）

① - 3 - 2 「ITを活用した理事会」の招集手続（第52条）

- ・第43条（前ページ）の修正に伴う文言の修正及び文言の整理を実施

改正案

（招集）

第52条 理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事が○分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
- 3 前項の規定による請求があった日から○日以内に、その請求があった日から○日以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。
- 4 理事会の招集手続については、第43条（建替え決議又はマンション敷地売却決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第8項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事及び監事」と、同条第9項中「理事会の承認」とあるのは「理事及び監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

【コメント】

第52条関係

各理事は、理事会の開催が必要であると考えられる場合には、理事長に対し、理事会の目的である事項を示して、理事会の招集を促すこともできる。ただし、理事長が招集しない場合には、第2項の手続により招集を請求することとなる。それでも理事長が招集の通知を発出しない場合には、招集を請求した理事が、理事会を招集できることとなる。

なお、第4項で理事会の招集手続につき第43条を準用しているが、WEB会議システム等を用いて開催する理事会についても同条が準用され、その場合の開催方法の考え方については、コメント第43条第1項関係を参照。

現行

（招集）

第52条 理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事が○分の1以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
- 3 前項の規定による請求があった日から○日以内に、その請求があった日から○日以内の日を理事会の日とする理事会の招集の通知が発せられない場合には、その請求をした理事は、理事会を招集することができる。
- 4 理事会の招集手続については、第43条（建替え決議又はマンション敷地売却決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第8項までを除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「組合員」とあるのは「理事及び監事」と、同条第9項中「理事会の承認」とあるのは「理事及び監事の全員の同意」と読み替えるものとする。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

【コメント】

第52条関係

各理事は、理事会の開催が必要であると考えられる場合には、理事長に対し、理事会の目的である事項を示して、理事会の招集を促すこともできる。ただし、理事長が招集しない場合には、第2項の手続により招集を請求することとなる。それでも理事長が招集の通知を発出しない場合には、招集を請求した理事が、理事会を招集できることとなる。

① - 4 「ITを活用した総会」における議決権行使（第46条）

- ・区分所有法第39条第3項の要件（規約の定め又は集会の決議）を満たさずとも、WEB会議システム等を用いて出席し議決権を行使することが可能であることを明確化

改正案

- （議決権）
第46条 各組合員の議決権の割合は、別表第5に掲げるとおりとする。
- 2 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。
 - 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会までに理事長に届け出なければならない。
 - 4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
 - 5～7 (略)

【コメント】
第46条関係
①～⑦ (略)

- ⑧ WEB会議システム等を用いて総会に出席している組合員が議決権を行使する場合の取扱いは、WEB会議システム等を用いずに総会に出席している組合員が議決権を行使する場合と同様であり、区分所有法第39条第3項に規定する規約の定めや集会の決議は不要である。ただし、第三者が組合員になりすました場合やサイバー攻撃や大規模障害等による通信手段の不具合が発生した場合等には、総会の決議が無効となるおそれがあるなどの課題に留意する必要がある。

現行

- （議決権）
第46条 各組合員の議決権の割合は、別表第5に掲げるとおりとする。
- 2 住戸1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。
 - 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会までに理事長に届け出なければならない。
 - 4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
 - 5～7 (略)

【コメント】
第46条関係
①～⑦ (略)
(新設)

① - 5 - 1 「ITを活用した総会」の会議及び議事（第47条）

- ・出席組合員として扱われる者について、「議決権の行使が予定される出席者」か否かは一義的に判別できないことが想定されるため、「議決権を行使することができる組合員」とする等の文言の整理を実施

改正案

- （総会の会議及び議事）
第47条 総会の会議（WEB会議システム等を用いて開催する会議を含む。）は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。
2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。
3～5 （略）

〔※管理組合における電磁的方法の利用状況に応じて、次のように規定〕

〔ア〕電磁的方法が利用可能ではない場合

- 6 前5項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

〔イ〕電磁的方法が利用可能な場合

- 6 前5項の場合において、書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

7～10 （略）

【コメント】

第47条関係

- ① 第1項の定足数について、議決権を行使することができる組合員がWEB会議システム等を用いて出席した場合については、定足数の算出において出席組合員に含まれると考えられる。これに対して、議決権を行使することができない傍聴人としてWEB会議システム等を用いて議事を傍聴する組合員については、出席組合員には含まれないと考えられる。
② 第2項は、議長を含む出席組合員（書面（電磁的方法による議決権の行使が利用可能な場合は、電磁的方法を含む。）又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数で決議し、過半数の賛成を得られなかった議事は否決とすることを意味するものである。
③～⑦ （略）

現行

- （総会の会議及び議事）
第47条 総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。
2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。
3～5 （略）

〔※管理組合における電磁的方法の利用状況に応じて、次のように規定〕

〔ア〕電磁的方法が利用可能ではない場合

- 6 前5項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

〔イ〕電磁的方法が利用可能な場合

- 6 前5項の場合において、書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。

7～10 （略）

【コメント】

第47条関係

（新設）

- ① 第2項は、議長を含む出席組合員（書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。）の議決権の過半数で決議し、過半数の賛成を得られなかった議事は否決とすることを意味するものである。
②～⑥ （略）

① - 5 - 2 「ITを活用した理事会」の会議及び議事（第53条）

- ・ ①理事会に出席できない理事への一般的配慮、②WEB会議システム等を用いて開催する場合の理事会の議決権の行使等、③理事会の定足数の扱い、の順となるように規定順を入れ替えたうえ、文言等を整理する。

改正案

- （理事会の会議及び議事）
第53条 理事会の会議（WEB会議システム等を用いて開催する会議を含む。）は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。
2 次条第1項第五号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議によることができる。
3・4 （略）

【コメント】

第53条関係

①～④ （略）

⑤ 理事会に出席できない理事に対しては、理事会の議事についての質問機会の確保、書面等による意見の提出や議決権行使を認めるなどの配慮をする必要がある。

また、WEB会議システム等を用いて開催する理事会を開催する場合は、当該理事会における議決権行使の方法等を、規約や第70条に基づく細則において定めることも考えられ、この場合においても、規約や使用細則等に則り理事会議事録を作成することが必要となる点などについて留意する必要がある。

なお、第1項の定足数について、理事がWEB会議システム等を用いて出席した場合については、定足数の算出において出席理事に含まれると考えられる。

⑥・⑦ （略）

現行

- （理事会の会議及び議事）
第53条 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。
2 次条第1項第五号に掲げる事項については、理事の過半数の承諾があるときは、書面又は電磁的方法による決議によることができる。
3・4 （略）

【コメント】

第53条関係

①～④ （略）

⑤ 理事会に出席できない理事について、インターネット技術によるテレビ会議等での理事会参加や議決権行使を認める旨を、規約において定めることも考えられる。

⑥・⑦ （略）

② - 1 共用施設の使用停止等 & ③ 置き配 (第18条)

- ・「マンション内における感染症の感染拡大のおそれが高いと認められた場合」の具体例として挙げていた「行政による緊急事態宣言の発令等」を削除
- ・専用使用部分でない共用部分に物品を置くことは原則として認められないこと及び共用部分への置き配を認めることは例外的であることを明記

改正案

(使用細則)

第18条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

【コメント】

第18条関係

① 使用細則で定めることが考えられる事項としては、動物の飼育やピアノ等の演奏に関する事項等専有部分の使用方法に関する規制や、駐車場、倉庫等の使用方法、使用料、置き配を認める際のルール等敷地、共用部分の使用方法や対価等に関する事項等が挙げられ、このうち専有部分の使用に関するものは、その基本的な事項は規約で定めるべき事項である。また、マンション内における感染症の感染拡大のおそれが高いと認められた場合において、使用細則を根拠として、居住者による共用部分等の使用を一時的に停止・制限することは可能であると考えられる。

なお、使用細則を定める方法としては、これらの事項を一つの使用細則として定める方法と事項ごとに個別の細則として定める方法とがある。

②・③ (略)

④ 専用使用部分でない共用部分に物品を置くことは原則として認められないが、宅配ボックスが無い場合等、例外的に共用部分への置き配を認める場合には、長期間の放置や大量・乱雑な放置等により避難の支障とならないよう留意する必要がある。

⑤ (略)

現行

(使用細則)

第18条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

【コメント】

第18条関係

① 使用細則で定めることが考えられる事項としては、動物の飼育やピアノ等の演奏に関する事項等専有部分の使用方法に関する規制や、駐車場、倉庫等の使用方法、使用料等敷地、共用部分の使用方法や対価等に関する事項等が挙げられ、このうち専有部分の使用に関するものは、その基本的な事項は規約で定めるべき事項である。

なお、使用細則を定める方法としては、これらの事項を一つの使用細則として定める方法と事項ごとに個別の細則として定める方法とがある。

②・③ (略)

(新設)

④ (略)

②-2 総会の延期（42条）

- ・第3項の改正及び第4項の新設を行わず、引き続き、コメントにおいて災害又は感染症の感染拡大等によりやむを得ず、総会を開催できない場合の考え方等を規定

改正案

- （総会）
- 第42条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。
- 2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
 - 3 **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。**
 - 4 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
 - 5 総会の議長は、理事長が務める。

【コメント】

第42条関係

（第3項関係）

災害又は感染症の感染拡大等への対応として、WEB会議システム等を用いて会議を開催することも考えられるが、やむを得ない場合においては、通常総会を必ずしも「新会計年度開始以後2か月以内」に招集する必要はなく、これらの状況が解消された後、遅滞なく招集すれば足りると考えられる。

（第5項関係）

総会において、議長を選任する旨の定めをすることもできる。

【参考：前回時点での改正案】 ※下線部分が改正を予定していた部分

（総会）

- 第42条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。
- 2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
 - 3 理事長は、通常総会を、毎年1回、招集しなければならない。
 - 4 前項に規定する通常総会の招集時期は、新会計年度開始以後2か月以内でなければならない。ただし、災害又は感染症の感染拡大等によりやむを得ない場合においては、この限りでない。
 - 5 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
 - 6 総会の議長は、理事長が務める。

現行

- （総会）
- 第42条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。
- 2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
 - 3 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。
 - 4 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。
 - 5 総会の議長は、理事長が務める。

【コメント】

第42条関係

（新設）

（第5項関係）

総会において、議長を選任する旨の定めをすることもできる。

④ 専有部分配管（第21条）

・ 前回からの修正事項なし

改正案

- （敷地及び共用部分等の管理）
第21条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の保存行為（区分所有法第18条第1項ただし書の「保存行為」をいう。以下同じ。）のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。
- 2 専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。
- 3～6 （略）

【コメント】

第21条関係

①～⑥ （略）

- ⑦ 第2項の対象となる設備としては、配管、配線等がある。配管の清掃等に要する費用については、第27条第三号の「共用設備の保守維持費」として管理費を充当することが可能であるが、配管の取替え等に要する費用のうち専有部分に係るものについては、各区分所有者が実費に応じて負担すべきものである。なお、共用部分の配管の取替えと専有部分の配管の取替えを同時に行うことにより、専有部分の配管の取替えを単独で行うよりも費用が軽減される場合には、これらについて一体的に工事を行うことも考えられる。その場合には、あらかじめ長期修繕計画において専有部分の配管の取替えについて記載し、その工事費用を修繕積立金から拠出することについて規約に規定するとともに、先行して工事を行った区分所有者への補償の有無等についても十分留意することが必要である。

（削る）

⑧～⑪ （略）

現行

- （敷地及び共用部分等の管理）
第21条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の保存行為（区分所有法第18条第1項ただし書の「保存行為」をいう。以下同じ。）のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用权を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。
- 2 専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。
- 3～6 （略）

【コメント】

第21条関係

①～⑥ （略）

- ⑦ 第2項の対象となる設備としては、配管、配線等がある。

- ⑧ 配管の清掃等に要する費用については、第27条第三号の「共用設備の保守維持費」として管理費を充当することが可能であるが、配管の取替え等に要する費用のうち専有部分に係るものについては、各区分所有者が実費に応じて負担すべきものである。

⑨～⑫ （略）

⑤ 管理計画認定と要除却認定の申請（第48条）

・今回の改正において議決事項を追加したことに伴い、規定順を整理 ※現行の議決事項に変更なし

改正案

- （議決事項）
 第48条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。
- 一 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
 - 二 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
 - 三 収支決算及び事業報告
 - 四 収支予算及び事業計画
 - 五 長期修繕計画の作成又は変更
 - 六 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
 - 七 修繕積立金の保管及び運用方法
 - 八 適正化法第5条の3第1項に基づく管理計画の認定の申請
 - 九 第21条第2項に定める管理の実施
 - 十 第28条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれらに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
 - 十一 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第三号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
 - 十二 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - 十三 円滑化法第102条第1項に基づく除却の必要性に係る認定の申請
 - 十四 区分所有法第62条第1項の場合の建替え及び円滑化法第108条第1項の場合のマンション敷地売却
 - 十五 第28条第2項及び第3項に定める建替え等に係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
 - 十六 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
 - 十七 その他管理組合の業務に関する重要事項

現行

- （議決事項）
 第48条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。
- 一 収支決算及び事業報告
 - 二 収支予算及び事業計画
 - 三 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
 - 四 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
 - 五 長期修繕計画の作成又は変更
 - 六 第28条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれらに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
 - 七 第28条第2項及び第3項に定める建替え等に係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
 - 八 修繕積立金の保管及び運用方法
 - 九 第21条第2項に定める管理の実施
 - 十 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第三号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
 - 十一 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - 十二 区分所有法第62条第1項の場合の建替え及び円滑化法第108条第1項の場合のマンション敷地売却
 - 十三 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
 - 十四 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
 - 十五 その他管理組合の業務に関する重要事項