

デジタル技術の活用に係る改正案

デジタル技術の活用に係る改正案について

- デジタル臨時行政調査会において、デジタル庁が定めた7項目（実地監査、往訪閲覧・縦覧規制等）のアナログ規制（※）に関する通知及び通達等の見直しについて、令和5年（2023年）中に措置することが定められたことを踏まえ、所要の改正を行う。※書面・対面といったアナログ的な手法を前提とする規定。
- なお、**いずれの改正内容も現行の標準管理規約において実施を妨げるものではなく**、必ずしも規約の改正等を必要とするものではないが、デジタル技術を活用して監査等を行うことができる旨を明確化するため、改正案を示すこととする。
- 下記のような方法を用いて監査等を実施することで、**監事等による往訪等の負担を軽減することができる**と考えられる。

改正項目①

- ・ 監事が監査を行う場合に、電子データを活用して遠隔地から監査することができる旨を明確化。

改正案	現行
<p>（監事） 第41条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。 2～7 （略）</p> <p>コメント 第41条関係 ① 第1項では、監事の基本的な職務内容について定める。これには、理事が総会に提出しようとする議案を調査し、その調査の結果、法令又は規約に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときの総会への報告が含まれる。なお、監事が第1項の監査を行う際には、電磁的記録により作成されている書類を、必要に応じて遠隔地から監査することも想定される。また、第2項は、第1項の規定を受けて、具体的な報告請求権と調査権について定めるものである。 ②・③ （略）</p>	<p>（監事） 第41条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。 2～7 （略）</p> <p>コメント 第41条関係 ① 第1項では、監事の基本的な職務内容について定める。これには、理事が総会に提出しようとする議案を調査し、その調査の結果、法令又は規約に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときの総会への報告が含まれる。また、第2項は、第1項の規定を受けて、具体的な報告請求権と調査権について定めるものである。 ②・③ （略）</p>

デジタル技術の活用に係る改正案について

改正項目②

- ・ 閲覧対象となる資料が電子データで作成・保管されている場合において、組合員又は利害関係人から求めがある場合には、電子メール等により提供することができる規定を追加。

改正案	現行
<p>(イ) 電磁的方法が利用可能な場合 (議事録の作成、保管等)</p> <p>第49条 総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、議事録を作成しなければならない。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧(議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。)をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。<u>ただし、議事録が電磁的記録で作成されているときには、組合員又は利害関係人からの求めがある場合に閲覧に代えて、当該電磁的記録に記録された情報を電磁的方法により提供することができる。</u></p> <p>6 (略)</p>	<p>(イ) 電磁的方法が利用可能な場合 (議事録の作成、保管等)</p> <p>第49条 総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、議事録を作成しなければならない。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧(議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。)をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>6 (略)</p>

デジタル技術の活用に係る改正案について

改正案	現行
<p>(イ) 電磁的方法が利用可能な場合 (帳票類等の作成、保管)</p> <p>第64条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、<u>組合員名簿</u>及びその他の帳票類を、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>2 理事長は、第32条第三号の長期修繕計画書、同条第五号の設計図書及び同条第六号の修繕等の履歴情報を、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 電磁的記録により作成された書類等の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧<u>及び提供</u>に関する規定を準用する。</p>	<p>(イ) 電磁的方法が利用可能な場合 (帳票類等の作成、保管)</p> <p>第64条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>2 理事長は、第32条第三号の長期修繕計画書、同条第五号の設計図書及び同条第六号の修繕等の履歴情報を、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 電磁的記録により作成された書類等の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。</p>

デジタル技術の活用に係る改正案について

改正案	現行
<p>(イ) 電磁的方法が利用可能な場合 (規約原本等)</p> <p>第72条 この規約を証するため、区分所有者全員が書面に署名又は電磁的記録に電子署名した規約を1通作成し、これを規約原本とする。</p> <p>2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録(以下「規約原本等」という。)並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録(以下「使用細則等」という。)の閲覧をさせなければならない。</p> <p>5 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>6 (略)</p> <p>7 電磁的記録により作成された規約原本等及び使用細則等の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧及び提供に関する規定を準用する。</p>	<p>(イ) 電磁的方法が利用可能な場合 (規約原本等)</p> <p>第72条 この規約を証するため、区分所有者全員が書面に署名又は電磁的記録に電子署名した規約を1通作成し、これを規約原本とする。</p> <p>2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録(以下「規約原本等」という。)並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録(以下「使用細則等」という。)の閲覧をさせなければならない。</p> <p>5 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>6 (略)</p> <p>7 電磁的記録により作成された規約原本等及び使用細則等の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。</p>
<p>コメント 第72条関係</p> <p>① 区分所有者全員が記名押印した規約がない場合には、分譲時の規約案及び分譲時の区分所有者全員の規約案に対する同意を証する書面又は初めて規約を設定した際の総会の議事録が、規約原本の機能を果たすこととなる。</p> <p>② 第4項では、第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則についても、規約原本等と同じ手続で閲覧等を認めることを明確に定めた。</p>	<p>コメント 第72条関係</p> <p>① 区分所有者全員が記名押印した規約がない場合には、分譲時の規約案及び分譲時の区分所有者全員の規約案に対する同意を証する書面又は初めて規約を設定した際の総会の議事録が、規約原本の機能を果たすこととなる。</p> <p>② 第4項では、第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則についても、規約原本等と同じ手続で閲覧を認めることを明確に定めた。</p>