

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

連続座談会ニュース 第 51 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

改正標準管理規約を学ぼう・その3 コミュニティ条項&議決権割合



📄 コミュニティ条項

☆今回なぜパブリックコメントにおいて、「コミュニティ条項等の再整理」への意見数が 147 件もあったのか？
それは、「国交省や有識者の見解の表れである標準管理規約やコメントの影響により、コミュニティ活動が違法であるとの誤解や、萎縮効果が生ずること」が懸念されたからである。



☆区分所有法第 3 条に
「区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び付属施設①の管理を行うための団体（管理組合）を構成し」とあり、その目的は①の管理を行うことにあります。
この目的に「コミュニティ形成」が含まれるのか、またその範囲如何、が問題の所在の核心です。

☆国交省はコミュニティ活動全般を否定しているわけではなく、「マンション及び周辺の居住環境の維持及び向上に資する活動には、支出可能である」と考えており、むしろその有用性を認めています。

☆コミュニティ活動を活発に行うためには、管理組合が十分に機能し区分所有者の多くが協力的でなければならず、コミュニティ活動の存否や水準は管理組合の熱意を測る一つの要素といえます。コミュニティ条項を存続させるとしても、これを機に条項を一層具体化（想定するコミュニティ活動を明示）させることが肝要でしょう。



連続座談会雑感

本日が平成 28 年最後の座談会となりました。
先のことも考えず始めたこの座談会、みなさんに助けられて 51 回となりました。
お互いに、教え教えられながら、これからも座談会が続くことを願っています。



いたかんネット 成島圭子