

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 63 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

区分所有法の罰則規定 該当したら 20 万円の過料？！

罰則の 1 例

区分所有法第 43 条に、「管理者は、集会において、毎年一回一定の時期に、その事務に関する報告をしなければならない」とあり、この報告義務違反に対して罰則が定められています。これは刑事罰に当たる「罰金」ではなく、「過料」であるとされています。

ですから、過料の制裁を科する手続きは、刑事訴訟法の適用はなく、**非訟事件手続法**という法律に基づき「理事長」の住所地を管轄する地方裁判所で行われます。もしも、区分所有者が理事長を訴えたいとしたら、理事長の住所地の地方裁判所に通知をすることになります。



総会を開催しない理事長がいたら

理事長解任のための集会（臨時総会）の開催要求をします。

(一)区分所有法

第 34 条 3 項に「区分所有者の 1/5 以上で議決権の 1/5 以上を有するものは、管理者に対し、会議の目的たる事項を示して、集会の招集を請求することができる」とあるので、これを実行する。だが、理事長は自分の解任要求のための集会は開催しようとしなないかもしれない。そのときは、この請求をした区分所有者が集会を招集することができる。(区分所有法同条 4 項)

(二)標準管理規約

第 41 条 3 項に「幹事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる」とあります。

(一)、(二)ともに、臨時総会の議題は①現理事長の解任と②新しい理事長の選任です。

