

「管理組合員(区分所有者)届」 「共有者による議決権行使者選任届」「居住者届」について

規約契約委員長 桑名 保子

このたび、管理組合は皆様に 11 月1日付で「管理組合員(区分所有者)届」、「共有者による議決権行使者選任届」及び「居住者届」のご提出をお願いしました。提出期限は 11 月 20 日とさせていただきますが、届書は、全区分所有者・居住者にご提出いただくものですので、まだ提出されていない方は、すみやかにご提出をお願いいたします。

なお、この届書類についての柱となる点について説明しますと、

1. この届書は何のために必要なのですか？

管理規約で規定しているとおり、団地の議事を決めるのは団地総会であり、「総会の会議は、出席組合員の議決権総数が、議決権総数の過半数以上に達したとき成立する。」とされており、また、「総会の重要事項については、出席組合員数の4分の3以上、および議決権総数の4分の3以上で決する。」(第59条)とし、この組合員数・議決権総数の確定のために必要不可欠なものなのです。

2. 管理規約改正に伴う届出が必要となった

本年3月30日の団地総会において、管理規約改正がなされ、区分所有権を共有している場合には、共有者の中から議決権行使者1名を選任して届出ることの規定が新設されました(第36条第2項)。

また、この届出を怠った場合には議決権行使ができないものとなりました(第58条第3項)。

この改正の背景は、相続等により複数で共有するケースが多くなってきており、1の専有部分につき共有者が存在する場合の議決権行使については、あわせて1の組合員となりますので、議決権行使者を選任して届出していただく必要があるわけです。(第58条第2項)

3. 届書の情報保管・管理・運用については？

この届書類は管理組合運営のために必要なものです。提出していただいた情報について

は、管理責任者を理事長として、管理組合(管理センター)で厳重に保管し、第三者への開示はいたしません。

届書を提出していただくにあたり、個人情報保護の面からも取り扱う役員の守秘義務の規定も新設しました(第44条の2第2項)。

4. 占有者も総会において意見を述べられる

家族や賃貸借等で居住されている方も、「会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べることができる。」(第56条第2項)と規定されており、「居住者届」により確認が必要となります。

これらの届書を提出していただきましたが、この中で、説明不足による記入もれ等、再度照会させていただいた点があります。まだ提出されていない方は下記をご確認の上、提出ください。

1. 「管理組合員(区分所有者)届」

- ① 氏名欄・電話は、届出される方が必ず署名・押印をしてください。
- ② 区分所有者として届出された方で、「登記未了」の方は、すみやかに移転登記をお願いします。登記済みでないとは区分所有者の確定に支障が生じます。

2. 「共有者による議決権行使者選任届」

- ① 「共有者による議決権行使者届の代表者」と「管理組合員(区分所有者)届の氏名(届出の方)」は同じ方です。
- ② 「管理組合員(区分所有者)届」で共有名義者ありの方は、「共有者による議決権行使者選任届」も必ず記入してください。

以上、煩雑なことが多いですが、シーアイハイツ和光も30年を経過し、居住形態も多様化してきていることへの対応の一環です。適正な管理組合運営のためにも、ご協力をお願いします。