

マンションネット情報 28年10月3日発行 (28年度7号)

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！NPO 北海道マンションネット事務局編集

理事会・事務局一同

議事録への押印について考える。

時々、理事会のメンバーが変わったときに相談を受けるのが、過去の理事会議事録や総会議事録を見ると、理事長の署名や押印がなかったり、議長の署名しかなく押印されていない議事録が散見されるが、議事録としての効力の問題は無いのかというものです。

まず、理事会の議事録を考えてみましょう。理事会は総会で決まった事業計画を執行する機関ですから、理事会でしっかり議論し適切に計画を進めているかどうか、何か問題があれば当然、問われることとなります。そのためには、どのような議論をして、どのような結論に至ったのか等は理事会議事録にしっかり残すことが重要です。

ただ、理事会議事録については集会（総会）議事録の場合と違って区分所有法には規定がありません。従って、理事長の署名しかない場合、あるいは印しかない議事録でも一応無効にはなりません。しかし、先にも述べましたが、管理組合にとって理事会は重要な意思決定機関ですから、多くの管理組合では規約で理事長と出席した理事2名の署名・押印を規定している場合が殆どです。

何もなければ、議事録の閲覧請求等はほとんど無いでしょうし、規約で署名・押印を規定していても、区分所有法と違い違反しても罰則はありません。しかし、何か問題が発生して理事会決議をめぐる裁判に成ってしまった時は、理事長が議事録を証拠として裁判所に提出しても、理事長の署名しかない議事録は効力として弱く、裁判所で証拠として評価しない事態にも繋がりがねません。そうならない為にも、理事会として規約にのっとり適切な運用をすることが大切です。

次に総会の議事録はどうでしょうか。区分所有法では、42条3項に「議事録には議長及び集会に出席した区分所有者二人が署名・押印しなければならない」となっており、自署したうえで印を押しなさいという事です。これは、集会（総会）後に決議の内容が問題になったとき、会議の経過と結果を正しく記録しておくことで決議の正しさを証明するための根拠になるからです。

ただ、総会の議事録についても、区分所有法では「押印が無ければ無効とする」という条文はありませんので、取りあえず、総会の経過と結果を証明するためには有効と言えるでしょう。

しかし、理事会議事録同様、押印のある議事録よりは効力は弱くなります。例えば、細則や規約の見直しについて総会の決議により成立したが、後日、出席しなかった区分所有者などから決議の妥当性について問題視され裁判になった場合、議事録を裁判所に提出しても議長の署名だけであれば、信憑性も弱く、結果として低く評価されるなどの事態が起こりかねません。

その様なことが発生しないためにも、署名だけの議事録が残っていた場合は、遡り押印をして貰うなどの対応をしておくことも有効ですので、管理組合内での無用なトラブルを回避するためにも、早めに措置することをお勧め致します。

(理事 佐藤 慎二)

平成28年度「第3回セミナー」 -マンション管理の実情-

- ・と き 10月29日(土) 14時00分～16時30分(受付:13時30分～)
- ・と ころ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階 ・定員 60名
- ・参加費 会員 無料 ・会員外 500円

<セミナー次第>

理事長挨拶 14:00～

マンションネット理事長

1. マンションの防災力について

マンションの防災力を高めるため「マンションでの要配慮者への支援方法」等について、防災士として全道で啓蒙活動をされている専門家の方に、お話を伺う事と致しました。

14:05～ 講師:北海道地域防災マスター、札幌市DIGマスター(簡易型災害
図上訓練指導者) 防災士 時本 栄二氏

2. 建物調査診断について

15:15～ 講師:㈱日本ファシリティ チーフマネージャー 渡辺 博信氏

閉会 16:30

<懇親会のご案内>

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から講師を囲んで懇親会を開催します。皆さんの参加をお願いいたします。会員でなくても参加できます。

予定会場: くいしんぼうの店 おおみや 札幌市中央区大通西19丁目1-29

シャンボール大通第2 1階 (011) 613-0038

会 費: 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。

28年度第3回セミナー参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 一般会員 <input type="checkbox"/> 会員外
連絡先☎	
参 加	<input type="checkbox"/> セミナー参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

- **LED照明器具** つきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？ ご相談下さい。
- **消火器共同購入復活！** 交渉の末、下記価格・要領で今年度も継続することになりました。
 粉末ABC-4型（※1） 家庭用・蓄圧式（※2） 希望小売価格¥10,476円
 →¥3,900円（税・配送料・旧消火器の引取込み ※3）
 粉末ABC-10型、蓄圧式、 希望小売価格¥15,750円
 →¥4,900円（税・配送料・旧消火器の引取込み）

<参考価格>

粉末ABC-20型、蓄圧式、希望小売価格¥27,000円→目安として¥15,000円、複数本であればご相談の余地があります。

お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上無料配達（ただし各管理事務室まで）

※1）耐用年数10年、小型

※2）蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3）今年度より消防の指導により納入車輛と回収車輛を分けなければならず、価格交渉が難航していました。場合によっては後日回収もあり得ますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員				
担当者お名前					
連絡先TEL・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>