

IT を活用した総会・理事会の開催に関する Q&A（改訂版）

Q1 新たに位置づけられた「WEB 会議システム等」と、従来からの「電磁的方法」とは、どう違うのですか。管理規約では、WEB 会議システム等を用いて総会や理事会を開催することができる規定を設けていませんが、WEB 会議システム等を用いて総会等を開催することは可能ですか。

A1 「電磁的方法」とは、集会（マンション標準管理規約（単棟型）（以下「標準管理規約」といいます。）第 42 条第 2 項において、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号。以下「区分所有法」といいます。）上の集会を「総会」としているため、以下「総会」といいます。）における議決権行使の方法について定める区分所有法第 39 条第 3 項において、「電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて法務省令で定めるものをいう。」と定義されており、具体的には、インターネット回線を利用したメールでの送信等が想定されています（標準管理規約第 2 条第 10 号もこれにならって規定しています）。また、区分所有法第 45 条においては、総会を開催することなく決議を行う手法として、電磁的方法による決議が認められていますが、この場合には、決議を電磁的方法で行うことについて区分所有者全員の承諾が必要となります（総会を開催した上で、電磁的方法による議決権の行使を認める場合には、その旨の規約の設定や総会の決議が必要となります（区分所有法第 39 条第 3 項））。

これに対して、「WEB 会議システム等」とは、標準管理規約第 2 条第 11 号において、「電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等」とされており、具体的には、インターネット回線を利用して即時的かつ双方向的に映像及び音声を通信することによって互いの意思疎通を図ることができるシステムと考えられています。

IT を活用した総会・理事会とは、WEB 会議システム等を用いて開催する総会や理事会であり、区分所有者が WEB 会議システム等を用いて総会等に参加した場合であっても、当該区分所有者が管理者等（理事長等）や他の区分所有者等と即時的かつ双方向的に映像及び音声を通信する環境が確保されているのであれば、総会等の会場を訪れた上で総会等に出席する場合と同様の効力があると考えられており、今般の標準管理規約改正もこの考え方に基づいて各規定が整備されています（標準管理規約第 38 条関係コメント等）。このため、IT を活用した総会等を開催するに当たって、規約の改正等は必ずしも必要ないと考えられていますが、今般の標準管理規約改正は、IT を活用した総会等を開催することが可能であることを明確化するために行われました。

一方、WEB 会議システム等を利用することが困難な区分所有者への対応や総会開催中に通信障害が発生した場合の対応等については、事前に管理組合内で検討をしておく必要があると考えられます。

Q2 WEB 会議システム等を用いて総会を開催する場合はどのような形態が考えられ、開催に当たっての留意事項としてはどのようなことが考えられますか。また、WEB 会議システム等を用いて総会を開催する際に、組合員はどのような方法で議決権を行使するのですか。

A2 IT を活用した総会等の開催方法や開催に当たっての留意事項は、(一社)マンション管理業協会が公表した「IT を活用した総会の実施ガイドライン」*をご参照ください。また、IT を活用した総会等を開催する際の議決権の行使方法としては、WEB 会議システム等のチャット機能や投票システム等を用いて行使する方法、事前に書面等によって行使する方法等が考えられます。

※<http://www.kanrikyo.or.jp/report/pdf/webmeeting/03.pdf>

Q3 WEB 会議システム等を用いて開催される総会において、議決権は書面で行使したうえで、総会の動画を傍聴することはできますか。

A3 区分所有者等が事前に議決権を行使した上で総会等を傍聴することは、これまでも認められており、WEB 会議システム等を用いて総会等を開催する場合であっても同様であると考えられます。

Q4 WEB 会議システム等を用いて開催する総会において、区分所有法第 43 条で規定されている管理者による事務に関する報告を行うことはできるのですか。

A4 WEB 会議システム等を用いて開催する総会において、管理者等(理事長等)が当該システム等を用いて出席し、報告を行うことも可能であると考えられます。一方、WEB 会議システム等を用いていない場合と同様に、各区分所有者からの質疑への対応等について適切に対応する必要があることに留意する必要があります(標準管理規約第 38 条関係コメント②)。

(令和 4 年 3 月)