

## 「マンション標準管理規約（単棟型）」の改正（概要）

### ① 組合員名簿及び居住者名簿の整備・更新の仕組み

組合員の住所等に変更があった際に管理組合へ届け出ることを記載

■（第 31 条及び同条関係コメント）

専有部分を第三者に貸与する場合において、当該第三者に関する情報を管理組合へ届け出ることを記載

■（第 19 条及び同条関係コメント）

組合員名簿を更新すること及び居住者名簿を作成・更新することを記載

■（第 64 条の 2 及び同条関係コメント）

### ② 所在等が判明しない区分所有者への対応

区分所有者の所在等が判明せず管理に支障を及ぼす場合に、区分所有者の探索ができることや、その探索に要した費用を当該区分所有者に請求することができることを記載

■（第 67 条の 2 及び同条関係コメント）

近年、管理組合員名簿や居住者名簿の整備不足が深刻な問題となっています。特に、館外に住む区分所有者の連絡先が不明だったり、居住者の身元が確認できなかったりする状態は、管理上の問題を引き起こす可能性があります。

①②については、こういった課題を解消するための改正です。

### ③ EV用充電設備の設置の推進

EV用充電設備を設置する際のルール等をあらかじめ定めておくことを記載

■（第 15 条関係コメント）

EV用充電設備の設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載

■（第 47 条関係コメント）

売買時の管理情報提供項目例にEV用充電設備に関する情報を記載

■（コメント別添 4）

国は地球温暖化対策の一環として電気自動車（EV）の普及を推進しています。

しかし、マンションにおける充電設備の不足がEV普及の障害の一つとなっています。一戸建てなら所有者の判断で自由に設置できますが、マンションの場合はそうはいきません。管理組合員全員がEVを購入するわけではありませんし、車を所有しない方も多くいます。このような状況下で、管理組合の費用で充電設備の設置について合意形成するのは非常に難しいことと言えます。

この改正は、そのような課題を少しでも解決するためのものです。

#### ④ 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化

宅配ボックスの設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載

■（第47条関係コメント）

これは、物流業界が直面する2024年問題への対応です。宅配ドライバーの人手不足が予想されるため、マンションに宅配ボックスを設置する取り組みが増える見込みです。

その際の考え方を明確化した改正となっています。

#### ⑤ 修繕積立金の変更予定等の見える化

総会において長期修繕計画上の積立予定額と現時点の積立額の差を明示することや、修繕積立金の変更予定等を明示することについて記載

■（第48条関係コメント）

マンション売買時の購入予定者に対する情報提供項目例に長期修繕計画上の修繕積立金の変更予定額及び変更予定時期を記載

■（コメント別添4）

#### ⑥ 管理に関する図書の保管の推進

総会及び理事会で使用する資料を保管することを記載

■（第49条の2及び同条関係コメント（総会）・第53条（理事会））

管理規約を変更した際に、変更内容を反映した冊子を作成することが望ましいことを記載

■（第72条関係コメント）