

輪番制理事の弊害

大阪本町法律事務所
弁護士 橋本 匡弘

国土交通省の考え

- ▶ ① 役員の任期については、組合の実情に応じて **1～2年**で設定することとし、選任に当たっては、その就任日及び任期の期限を明確にする。
- ▶ ② **業務の継続性**を重視すれば、役員は半数改選とするのもよい。この場合には、役員の任期は **2年**とする。

取締役の任期

- ▶ 選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで
- ▶ 上場会社においては、取締役が株主から毎年の信任を受けることが望ましいとの考えから、定款において、任期を1年に短縮していることが一般的
- ▶ ただし、重任は妨げられない。

輪番制 (メリット)

- ▶ 区分所有者全員が理事を経験することで、自己の財産であるマンションの管理に関心を持つ
- ▶ 機会の公平性

輪番制 (デメリット)

▶ 組合活動の継続性に欠ける

理事の業務を覚えた頃に、理事を退任する。
前年度のことを知らない、素人だらけの理事会で
一から出直すことになる。

▶ 主体性のない役員が増加

理事会が管理会社の傀儡となる危険

理事の義務

管理組合との委任関係によって生じる義務

- ▶ 善管注意義務（民法644条）
- ▶ 報告義務（民法645条）
- ▶ 職務上受領した物の引渡義務（民法646条）

管理組合の理事の善管注意義務

- ▶ 役員たる理事は、総会及び理事会の決議に従い、誠実に職務を遂行しなければならない（標準37条1項）
- ▶ 別名「**誠実義務**」