



# 管理規約改正に関する緊急アンケート結果

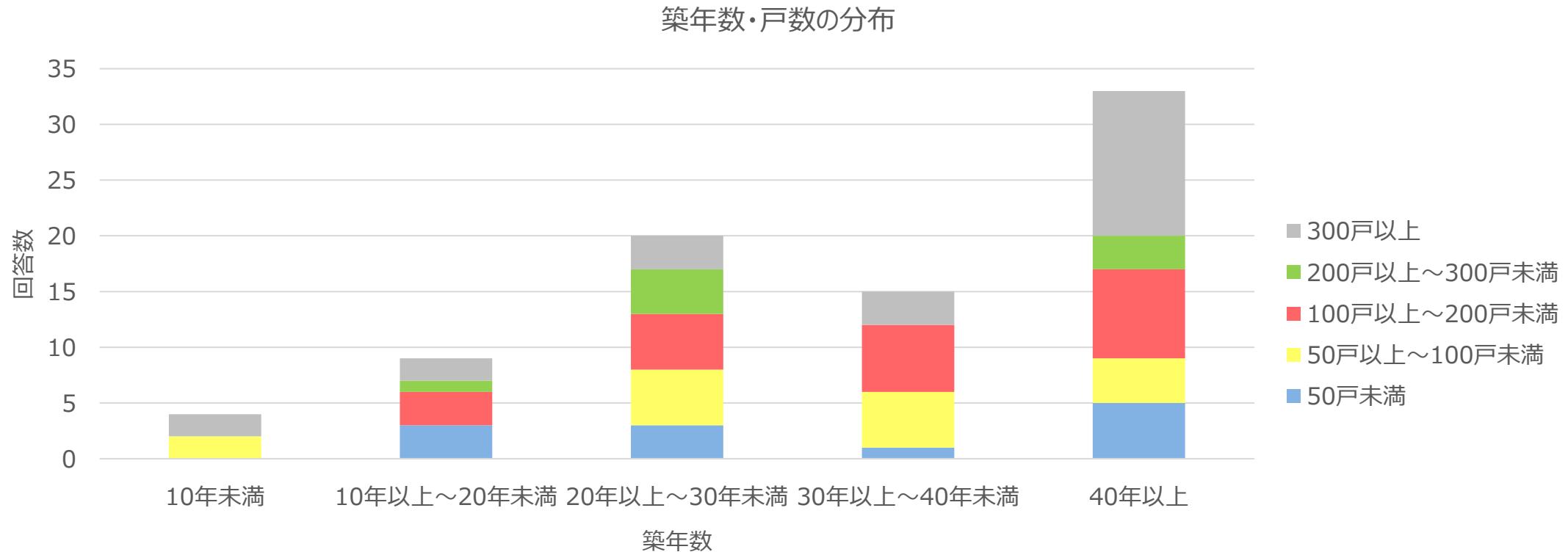
～ マンション管理組合からの回答・質問・意見 ～



2025年12月8日

# アンケートの概要

- 対象者：コミ研 正会員、贊助会員、メルマガ会員（計2,679名）
- 調査期間：2025年11月11日(火)～11月16日(日)
- 回答数：81（回収率3%）
- 築年数・戸数の分布：



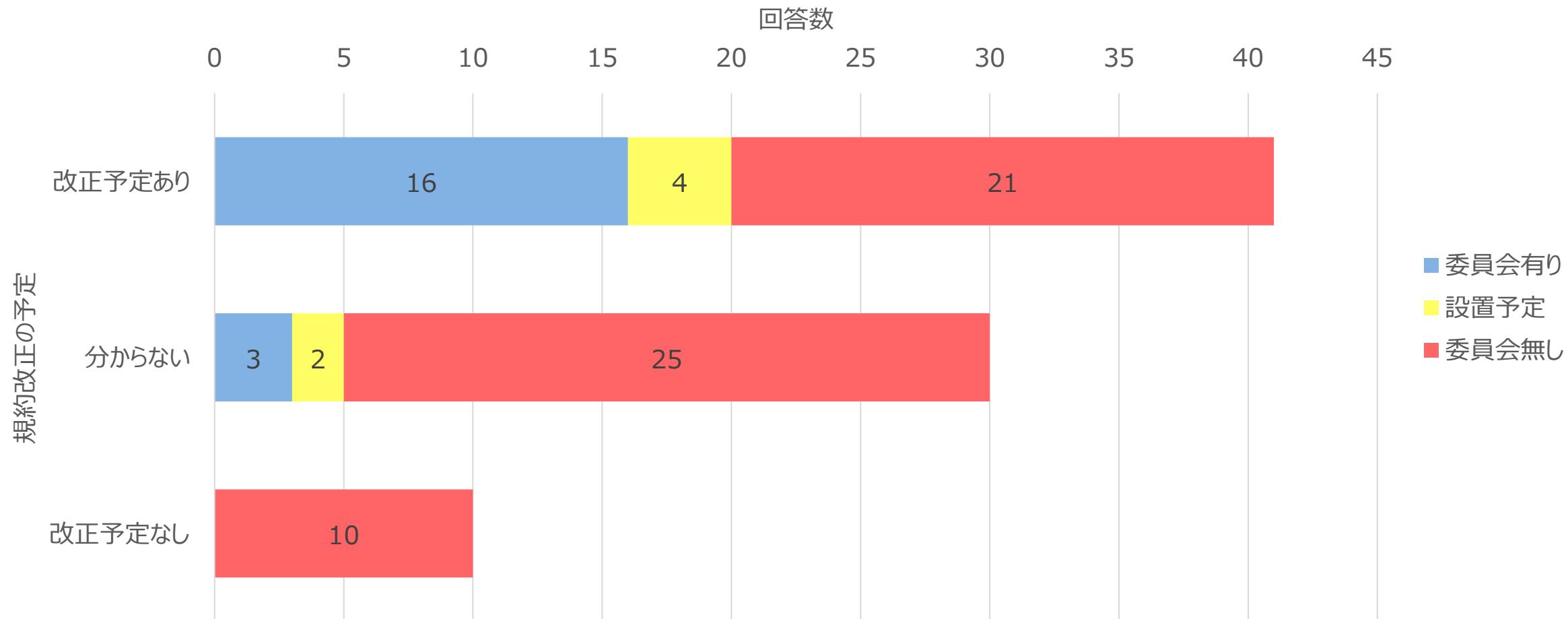
# 調査内容

- ①規約改正の予定と委員会の有無
- ②改正の予定期 (総会承認)
- ③改正予定の条文
- ④サポートを受ける予定の専門家 (複数回答)
- ⑤質問・意見 (フリーコメント)

※②③④は改正予定がある場合のみ

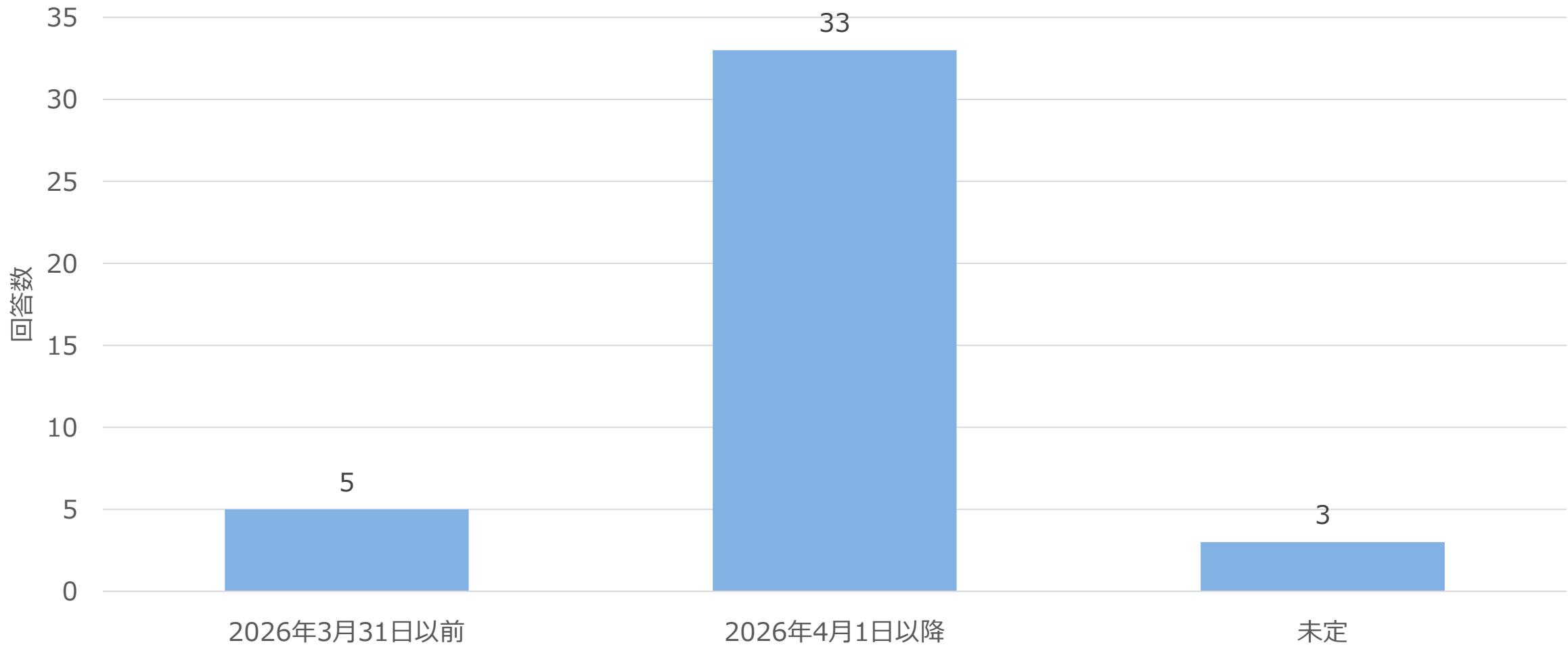
# ①規約改正の予定と委員会の有無

規約改正の予定・委員会の有無



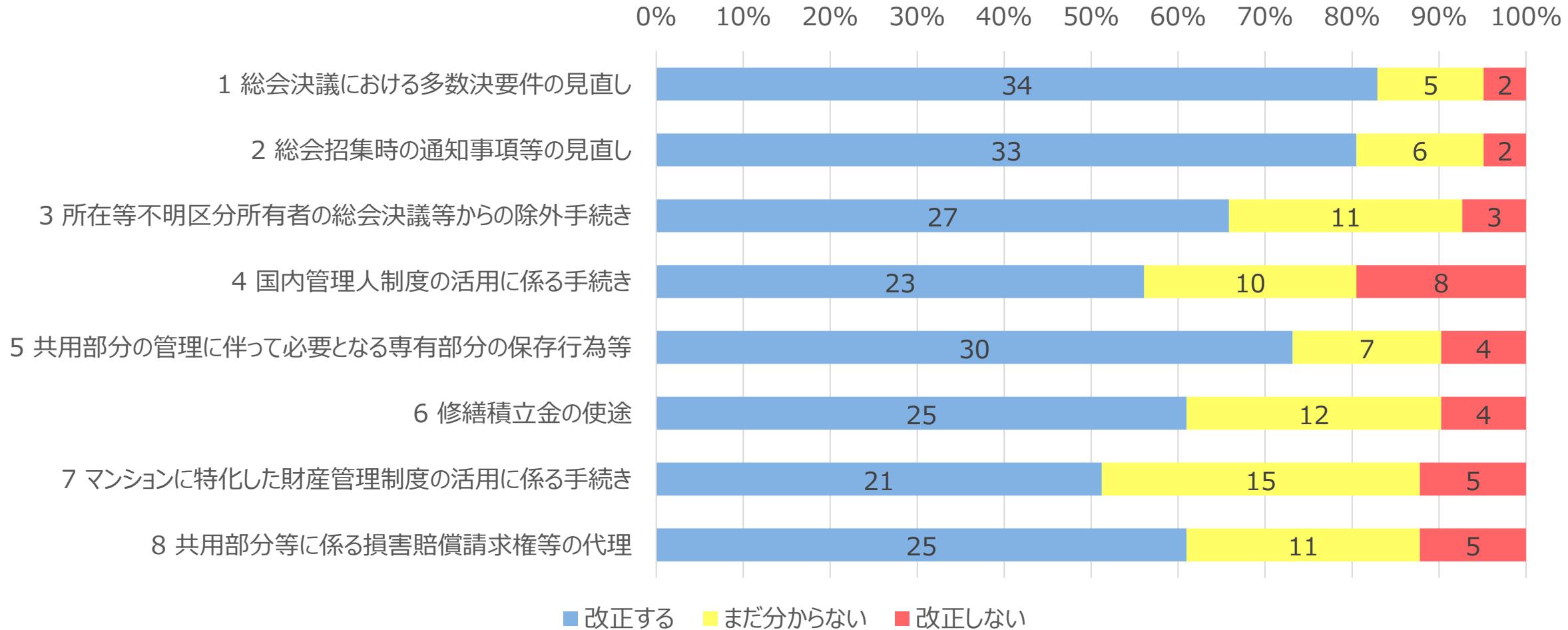
## ②改正の予定期期（総会承認）

規約改正の時期（総会承認）



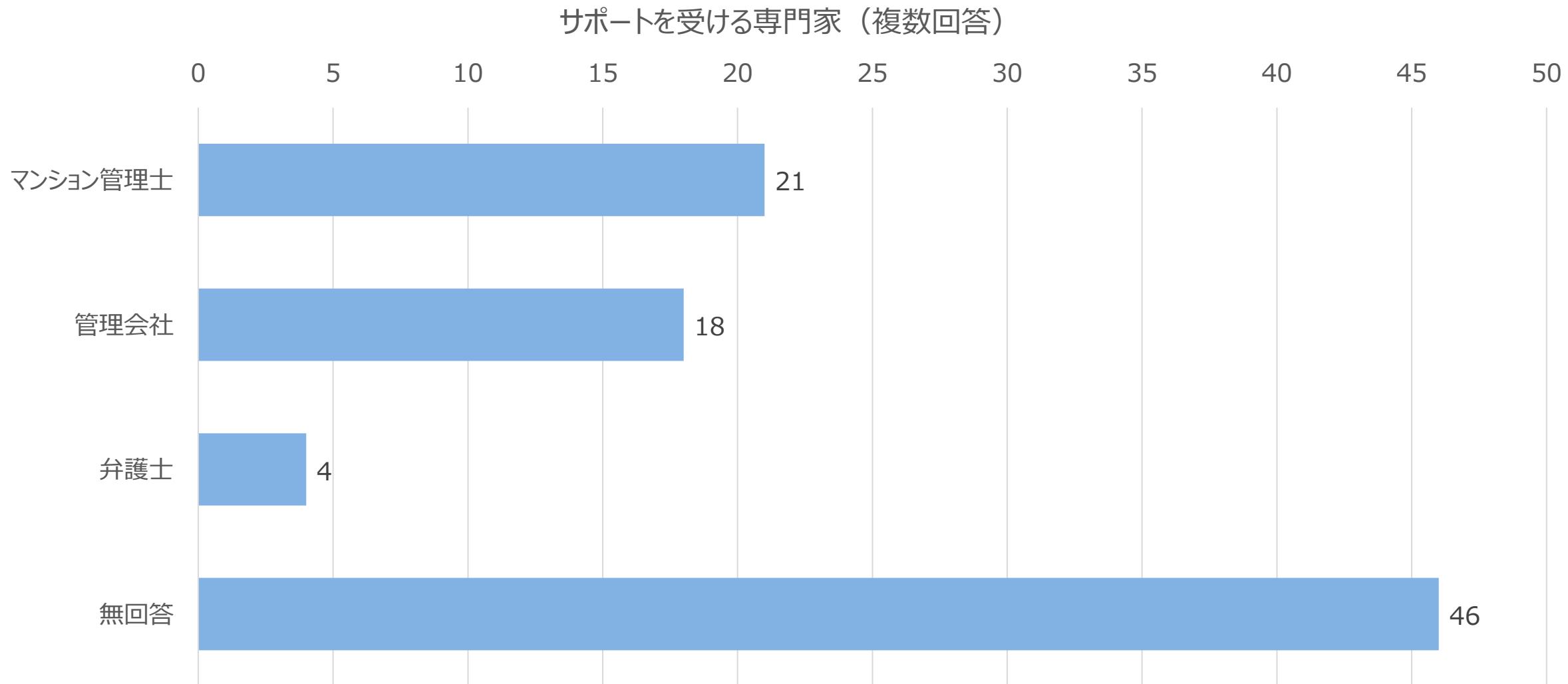
### ③改正予定の条文

改正予定の条文



■ 改正する ■ まだ分からぬ ■ 改正しない

## ④サポートを受ける専門家（複数回答）



# ⑤質問・意見（フリーコメント）

## ① 特別決議の「出席者多数決方式」に対する意見

- ✓ 管理不全マンションには有効であり、無関心な住民を除くというのは、理にかなっている。
- ✓ しかし、健全な運営をしてきたマンションでは「少人数で重大事項が決まる」「独裁的運営に悪用される」可能性を懸念。

## ② 改正内容についての疑問

- ✓ 強行規定がどこなのか明確にしてほしい。
- ✓ 所有者不明専有部分管理人、管理不全専有部分管理人等の選任にかかる費用は特定承継されるのか？
- ✓ 「職務代行者」として理事会に出席する人物が都度変わることを防ぐことはできるか？
- ✓ 共用部分の損害賠償請求に係る管理者代理の規定改正は、高経年マンションに実質的な意味はあるのか？

## ③ その他

- ✓ 改正内容が膨大で、複雑。説明、周知が非常に難しい。
- ✓ 内容が難解で、実務上対応しきれない。
- ✓ 来年4月1日の前後で規約改正の方法がどのように変わるのが知りたい。
- ✓ 多額の更新費用がかかる機械式駐車場は区分経理を標準にしてほしい。
- ✓ 外部管理者方式に対する標準管理規約も作るべき。