

【 理事会運営細則モデルの制定 】

公益財団法人 マンション管理センター（以下「マン管センター」という。）の相談窓口には、理事の資格や選任方法、理事会の議決事項等に関する相談が数多く寄せられています。「理事会運営に関する相談事例」等から、理事会運営を円滑かつ適正に行うためには、管理規約の規定を補完するため『理事会運営細則』というようなものを作成し、理事の選任方法や職務内容、理事会の運営等に関するルールについてできるだけ具体的に定めておくことが肝要（「理事会運営細則の必要性」）になっています。

以上の観点からマン管センターでは、理事の選任、理事の職務、定例理事会の開催、理事会の招集、理事会の議事、理事会の議決事項、理事会議事録の閲覧、専門家の活用、理事会の広報、役員候補者の選出、役員報酬等の支給等について検討し、管理組合で理事会運営細則を作成又は改定する際の参考資料として『理事会運営細則モデル』を、平成25年4月に発行した。

なお、この運営細則モデルは、標準管理規約の規定及び同コメント並びにマンション標準指針等に準拠して作成していますので、実際に、理事会運営細則を作成又は改定しようとする場合には、個々のマンションの特質や実状等を勘案し、それぞれのマンションに相応した細則になるよう検討する必要があります。

【 理事会運営細則の必要性 】

「管理組合運営に関する相談事例」の背景には、様々なことが考えられるが、例えば、理事会運営に関する具体的なルールが決まっていない、あるいは、慣習的なルールはあるが明文化されておらず、曖昧になっていることなどが考えられる。

このように相談事例等を参考にすると、理事会運営に関するルールについて組合員等に周知し、また、理事会運営を円滑かつ適正に行うためには、例えば、理事の選任方法や職務の内容、理事会の運営等に関するルールについて検討し、マン管センターが作成した『理事会運営細則モデル』を参考にした「理事会運営細則」に、よりできるだけ具体的に明文化しておく必要があると考えられる。