

県福管連

かわら版

第118号

発行日:平成27年10月25日

発行:NPO法人福岡県マンション管理組合連合会

TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750

URL <http://www.kenfukukanren.com/>

E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

総会での議長の権限は？ ヤジ発言者を退場させられるか？

アメニティ（集合住宅管理新聞）のマンションの法律Q&A「法律相談会」の記事で法律相談員専門相談会 弁護士の石川貴康先生の回答を紹介します。

Q:「私たちのマンションでは、あることがきっかけで今の理事会を支持する組合員と、それに反対する組合員との間で激しい感情的な対立が生じるようになりました。そのため、総会もヤジが飛び交う有様で、とても冷静な議論ができません。私は今度の総会で議長を務める予定ですが、議長はヤジを飛ばす人を会場から追い出すことができるのでしょうか？」

A:議長といえば株式会社の株主総会を思い浮かべる人も多いと思いますが、会社法の315条1項には「株主総会の議長は、その命令に従わない者その他当該株主総会の秩序を乱す者を退場させることができる」と規定されています。

この会社法と同様の規定は区分所有法にはありません。しかし、議長は総会を適切に運営する義務を負っていますが、義務を果たすためには総会を適切に進行するための権限が議長には与えられなければなりませんし、一般的にも認められています。

これは株式会社の総会であろうと、管理組合の総会であろうと同様であり、法律に規定が無くても議長という立場から当然に有する権限とされています。

この権限は議事を整理する権限（議事整理権）と議場の秩序を維持する権限（議場秩序維持権）とに分けられます。議長はこの権限に基づいて、総会の秩序を乱したり、総会の議事進行を正当な理由無く妨害する者を総会の場から退場させることができます。

もっとも、総会で議決権を行使する権利は組合員にとっては重要な権利でありますから、一回のヤジ等不規則発言で退場させることは不適切です。

まずは、ヤジ等不規則発言をしないように注意をする。再度ヤジ等を繰り返すのであれば（役員の回覧をお願いします。）

（次頁へ続く）

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

退場させることの警告を1～2回行い、それでも止めない場合に初めて退場命令を出すべきであると思います。他方で、総会の場で暴力行為に及んだ場合は悪質性が高いので直ちに退場命令を出すべきでしょう。それでは退場命令を出したにもかかわらず、退場せずに総会の会場に居座る場合はどうしたらよいでしょうか。

議長の退場命令が、適正な要件で行われた適法なものであれば、退場命令を受けた者が総会の場に居続ける正当な権利はありません。にもかかわらずその場に居続けることは刑法 130 条の不退去罪に該当する可能性があります。議長としては不退去罪で告訴する旨や警察に通報旨を伝えて、総会の会場からの退場を求めることになるでしょう。

なお、退去命令を受けたにもかかわらず、退去せずにさらにヤジや暴言等の不規則発言を続ける場合は刑法 234 条威力業務妨害罪も成立します。

このような行為が予測される場合は予めビデオで録画することを検討して下さい。退場命令は強力な権利ですから、その行使には一定の慎重さが求められますし、総会が荒れることが予想される場合はマンション問題に詳しい弁護士等専門家をオブザーバーとして出席させることを検討してください。

最後に、最近、県福管連内でも臨時総会等の相談が増加しております。参考にさせていただければ、幸いです。

改修工事実践講座のお知らせ

今年・来年から、大規模修繕を計画している管理組合又は、過去の大規模修繕に禍根を残した管理組合役員、修繕委員等も是非ともご参加ください。最近では、参加者が減少傾向です。講座終了後、個別相談（長期修繕計画作成等を含む）も承ります。

主題：失敗しない改修講座の進め方

テーマ：「準備段階から計画までの注意点」

日時：11月14日（土）13：30～15：30

場所：県福管連セミナー室（2台駐車可）

定員：先着20名迄

参加費：無料

申込先：県福管連事業部：國家(くにか)Tel093-931-0177 fax093-922-4750

八幡支部セミナー・交流会開催のご案内

(開催日変更のお知らせ) 先月のかわら版で11月14日(土)開催とお知らせしましたが、11月15日(日)開催に変更となりました。申し訳ありません。

開催日時：平成27年11月15日(日) 13:30~17:30

- ・ 会場：八幡西生涯学習センター(コムシティ201号室)
- ・ 主催：県福管連八幡支部

1. 専有部分の楽しいリフォームの仕方・改修工事(スケルトン&リノベーション)

13:35~14:35 講師：(株)LIXIL リニューアル第2事業部
福岡営業所所長 河原口 亮氏

2. 共用部分の使用方法についての工夫・ガーデニング(グリーンカーテン等)

14:35~15:35 講師：県福管連顧問・一級建築士
井上 真一氏

* 参加者交流会(各講師と参加者との交流会) 15:50~17:00

* 親睦会(希望者のみ) 17:30~

申込：県福管連事務局まで、平成27年11月13日(金)までに
お申込みください。(途中入場・退場でも構いません)

TEL093-922-4877 Fax093-922-4750

小倉支部セミナー・座談会のお知らせ



皆様のマンションでは、大切な修繕積立金をどのように運用されて

いますか？今回は、住宅金融支援機構が発行する「すまい・る債」について

専門家にお話しをしていただきます。第2部は、マンション内の身近な問題を

座談会形式で行います。(先着50名)

開催日時：平成27年12月6日(日) 13:30~17:30(受付は13:00~)

- ・ 会場：北九州市立商工貿易会館601号室(モノレール旦過駅前)
- ・ 主催：県福管連小倉支部

1. 第1部 「すまい・る」債 13:45~14:45 講師：住宅金融支援機構

2. 第2部 座談会 15:00~16:45

申込：県福管連事務局まで、平成27年12月4日(金)までに
お申込みください。(途中入場・退場でも構いません)

TEL093-922-4877 Fax093-922-4750

****新賛助会員紹介 8月～****

①(株)アマノ

*リフォーム建築業

*北九州市八幡西区鷹の巣 1-18-9 ☎093-616-1135

*担当：青木 英生

②日本ペイント(株)

*塗料メーカー

*福岡市中央区荒津 1-1-17 ☎092-751-9861

*担当：塩本 剛

11月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
11月10日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	小倉南生涯学習 センター	小野・吉村
11月15日(日) 13時30分～ 17時00分	八幡支部セミナー	コムシティ	支部世話人・役員
11月17日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会(予約要)	セミナー室	原田美紀弁護士
11月17日(火) 18時00分～ 19時30分	H27年度第6回理事会	セミナー室	役員
11月18日(水) 13時30分～ 16時00分	県相談会	県住宅センター	小野・井上

よろず相談会(弁護士無料相談)の案内:会員限定

県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会(会員管理組合限定)を県福管連セミナー室で、開催しております。最近、相談件数が増加傾向にあります。先月は、すぐに予約満杯となりました。マンションに関わるどんな相談にも、マンション問題研究会所属の弁護士が対応させていただきます。事前予約が必要ですが、お悩みの懸念事項があれば、この機会に是非相談してみてもは如何ですか?(連合会加盟の管理組合役員だけではなく区分所有者、賛助会員も可です。)管理規約持参のこと。

一回の相談会で原則4件まで対応可能で、来月は後、2件予約可能です。

(予定) 11月17日(火) 17:00～ 原田 美紀 弁護士

以上