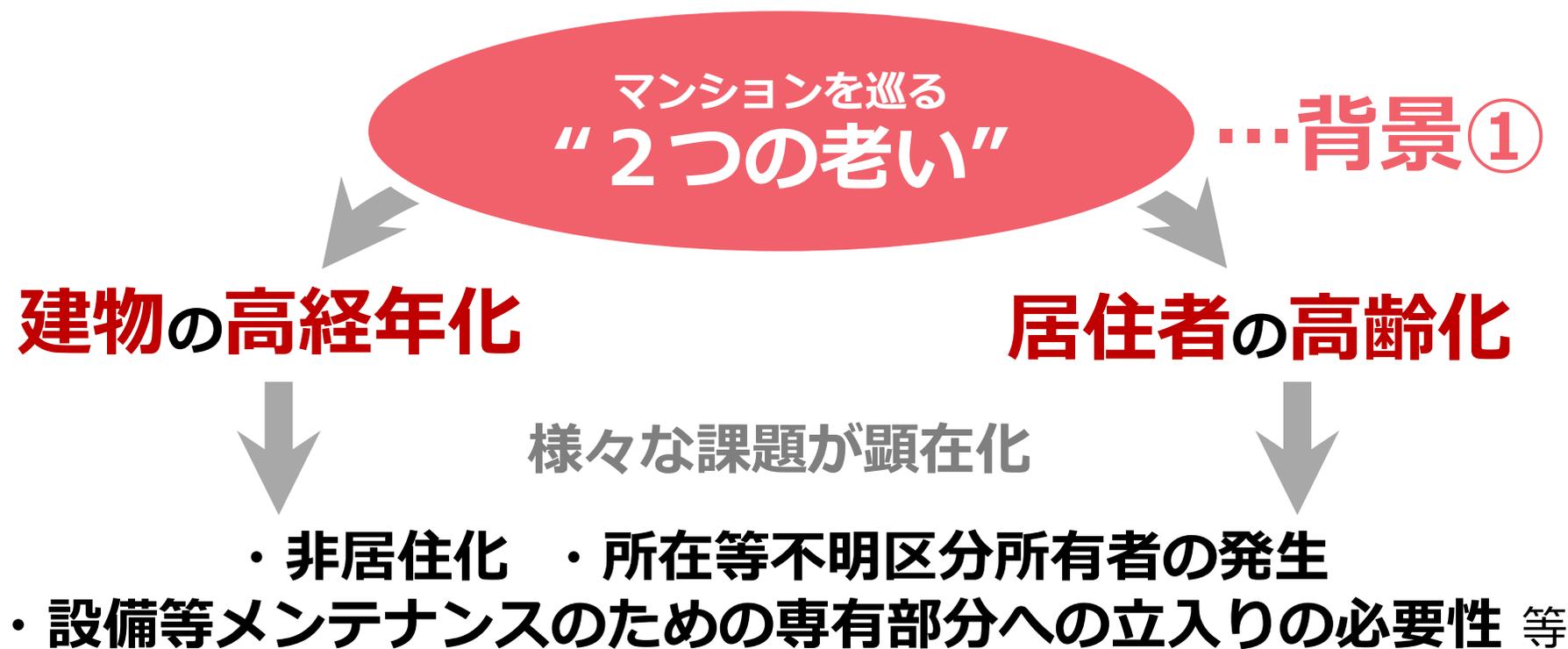


# マンション標準管理規約 令和6年改正について

---

国土交通省 住宅局  
令和6年9月



## 1. 高経年マンションの非居住化や

### 所在等不明区分所有者の発生への対応等

(◀背景①)

- (1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み
- (2) 所在等不明区分所有者への対応

## 2. マンションの管理情報の見える化の推進

(◀背景①)

- (1) 修繕積立金の変更予定等の見える化
- (2) 管理に関する図書の保管の推進

## 3. 社会情勢やライフスタイルの変化に応じた対応 (◀背景②)

- (1) EV (電気自動車) 用充電設備の設置の推進
- (2) 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

## 4. その他所要の改正

## 1. 高経年マンションの非居住化や

### 所在等不明区分所有者の発生への対応等

(◀背景①)

- (1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み
- (2) 所在等不明区分所有者への対応

## 2. マンションの管理情報の見える化の推進

(◀背景①)

- (1) 修繕積立金の変更予定等の見える化
- (2) 管理に関する図書の保管の推進

## 3. 社会情勢やライフスタイルの変化に応じた対応 (◀背景②)

- (1) EV (電気自動車) 用充電設備の設置の推進
- (2) 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

## 4. その他所要の改正

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

- 総会の通知など、管理組合を適切に機能させるためには、管理組合として区分所有者の所在等を正しく把握しておく必要がある
  - ➔ 区分所有者等に住所変更が生じた場合の確認方法が定まっていない
- 設備等のメンテナンスで専有部分に立ち入る際には、居住者の連絡先を把握しておくことが重要
  - ➔ 管理組合が居住者の連絡先を把握する方法が定まっていない

## 改正項目 1.(1) ①

- ・ 組合員の住所等に変更があった際の届出の規定を追加

改正後	改正前
(届出義務) 第31条 新たに組合員の資格を取得し、又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。 <u>2 組合員は、前項で届け出た内容に変更がある場合には、直ちにその旨を書面により届け出なければならない。</u>	(届出義務) 第31条 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。 (新設)

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

改正後	改正前																				
<p>コメント 第31条関係  <u>① 第1項の届出書の様式は、次のとおりとする。緊急連絡先は、氏名、届出者との関係及び電話番号等が考えられる。</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;"><u>区分所有権取得・喪失</u>届出書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>〇〇マンション管理組合            理事長 〇〇〇〇 殿</p> <p>〇〇マンションにおける区分所有権の取得及び喪失について、            下記のとおり届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1 対象住戸</td> <td>〇〇号室</td> </tr> <tr> <td>2 区分所有権を取得した者</td> <td>氏名 <u>現に居住する住所</u> <u>電話番号</u> <u>緊急連絡先</u></td> </tr> <tr> <td>3 区分所有権を喪失した者</td> <td>氏名 住所（移転先）</td> </tr> <tr> <td>4 区分所有権の変動の年月日</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>5 区分所有権の変動の原因</td> <td></td> </tr> </table> </div>	1 対象住戸	〇〇号室	2 区分所有権を取得した者	氏名 <u>現に居住する住所</u> <u>電話番号</u> <u>緊急連絡先</u>	3 区分所有権を喪失した者	氏名 住所（移転先）	4 区分所有権の変動の年月日	年 月 日	5 区分所有権の変動の原因		<p>コメント 第31条関係            届出書の様式は、次のとおりとする。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">届 出 書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>〇〇マンション管理組合            理事長 〇〇〇〇 殿</p> <p>〇〇マンションにおける区分所有権の取得及び喪失に            ついて、下記のとおり届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1 対象住戸</td> <td>〇〇号室</td> </tr> <tr> <td>2 区分所有権を取得した者</td> <td>氏名</td> </tr> <tr> <td>3 区分所有権を喪失した者</td> <td>氏名 住所（移転先）</td> </tr> <tr> <td>4 区分所有権の変動の年月日</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>5 区分所有権の変動の原因</td> <td></td> </tr> </table> </div>	1 対象住戸	〇〇号室	2 区分所有権を取得した者	氏名	3 区分所有権を喪失した者	氏名 住所（移転先）	4 区分所有権の変動の年月日	年 月 日	5 区分所有権の変動の原因	
1 対象住戸	〇〇号室																				
2 区分所有権を取得した者	氏名 <u>現に居住する住所</u> <u>電話番号</u> <u>緊急連絡先</u>																				
3 区分所有権を喪失した者	氏名 住所（移転先）																				
4 区分所有権の変動の年月日	年 月 日																				
5 区分所有権の変動の原因																					
1 対象住戸	〇〇号室																				
2 区分所有権を取得した者	氏名																				
3 区分所有権を喪失した者	氏名 住所（移転先）																				
4 区分所有権の変動の年月日	年 月 日																				
5 区分所有権の変動の原因																					



# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

改正後	改正前
<p>④ <u>第2項のほか、区分所有者が長期間不在にする場合も届出の規定を設けることは、区分所有者に連絡がつかない場合を未然に回避する観点から、有効である。</u></p> <p><u>なお、第2項及び上述の定めをした場合であっても、届出をしない区分所有者に対する総会招集手続については、第43条第2項ただし書又は第3項によることとなる。</u></p>	(新設)

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

## 改正項目 1.(1)②

- ・区分所有者が第三者に専有部分を貸与する場合において、当該第三者の連絡先を管理組合に届け出ることを義務づける規定を追加

改正後	改正前
<p>(専有部分の貸与)</p> <p>第19条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。</p> <p>2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。</p> <p><u>3 第1項の場合において、区分所有者は、当該第三者に、専有部分を借用した旨の届出を管理組合に提出させなければならない。</u></p>	<p>(専有部分の貸与)</p> <p>第19条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。</p> <p>2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。</p> <p>(新設)</p>

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

改正後	改正前
<p>コメント 第19条関係 ①～④ (略)</p> <p><u>⑤ 第3項の届出事項は、第三者本人の氏名、対象住戸、電話番号のほか、緊急時の連絡先となる者の氏名及び電話番号等が考えられる。加えて、区分所有者から専有部分を借用した第三者と、現に専有部分に居住する者が異なる場合は、現に専有部分に居住する者に関する情報も把握することが望ましい。</u></p>	<p>コメント 第19条関係 ①～④ (略)</p> <p><u>⑤ 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与している間（当該専有部分から転出する場合のみならず、転出後さらに転居する場合も含む。）は、現に居住する住所、電話番号等の連絡先を管理組合に届け出なければならない旨を規約に定めることも、区分所有者に連絡がつかない場合を未然に回避する観点から有効である。また、長期間不在にする場合も、届出の規定を設けることが有効である。</u></p> <p><u>なお、上述の定めをした場合であっても、届出をしない区分所有者に対する総会招集手続については、第43条第2項及び第3項によることとなる。</u></p>

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

## 改正項目 1.(1) ③

- ・ 理事長が作成・保管する書類として、居住者名簿を新たに位置付け、改正前から位置づけられている組合員名簿（第64条）とあわせて第64条の2（新設）として規定
- ・ 組合員名簿及び居住者名簿の更新に関する規定を追加
- ・ 居住者名簿の作成に当たっては、災害時の避難の際に配慮が必要となる者を把握しておくことが望ましい旨をコメントに記載

改正後	改正前
<p><u>(ア) 電磁的方法が利用可能ではない場合</u>  <u>(組合員名簿等の作成、保管)</u>  <u>第64条の2 理事長は、組合員名簿及び居住者名簿（以下「組合員名簿等」という。）を作成して保管し、組合員の相当の理由を付した書面による請求があったときは、これらを一覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</u>  <u>2 理事長は、前項の規定により閲覧の対象とされる組合員名簿等に関する情報については、組合員の相当の理由を付した書面による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付することができる。この場合において、理事長は、交付の相手方にその費用を負担させることができる。</u></p>	<p>(新設)</p>

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

改正後	改正前
<p><u>3 理事長は、第19条第3項又は第31条の届出があった場合に、遅滞なく組合員名簿等を更新しなければならない。</u></p> <p><u>4 理事長は、毎年1回以上、組合員名簿等の内容の確認をしなければならない。</u></p>	

※第64条の2新設に伴い、記載内容が一部重複する第64条第1項を修正し、あわせてコメント第64条関係についても記載の修正を行っています

※この記載は（ア）電磁的方法が利用可能ではない場合のものですが、（イ）電磁的方法が利用可能な場合についても同様の規定となります

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

改正後	改正前
<p>コメント 第64条の2 関係</p> <p>① <u>組合員名簿のほか、設備点検等のために専有部分への立入り等を行う際の連絡先を把握するために、賃借人を含む現にマンションに居住している者の氏名や連絡先等を記載した居住者名簿を作成、保管することも定めている。</u>  <u>また、居住者名簿の作成に当たっては、災害時における避難の支援や安否の確認等の円滑化の観点から、高齢者、障害者、乳幼児など災害時に自ら避難することが困難な者を事前に把握しておくことが望ましい。</u></p> <p>② <u>組合員名簿等の閲覧等に際しては、組合員等のプライバシーに留意する必要がある。名簿に記載されている内容のうち、閲覧等の請求の理由に照らして不要と思われる項目については、開示しないことも可能である。</u></p> <p>③ <u>組合員名簿等の閲覧等の請求をすることができる者を組合員に限定しているが、組合員以外の者から閲覧請求をされることを想定し、地域や各マンションの実態に応じて閲覧等を請求できる者の範囲を定めることも可能である。</u></p>	<p>(新設)</p>

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

改正後	改正前
<p>④ <u>管理組合が個人情報取扱事業者に該当する場合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）第4章の規定に基づき個人情報を取り扱う必要がある。</u></p> <p><u>管理組合が名簿を作成するために組合員等の個人情報を取り扱うに当たっては、利用目的をできる限り特定しなければならず、また、個人情報を取得した場合は、あらかじめ利用目的を公表している場合等を除き、速やかに、利用目的を、本人に通知し、又は公表しなければならない。さらに、本人から直接書面により個人情報を取得する場合は、利用目的を明示しなければならないため、第19条第3項や第31条の届出の様式において、利用目的を記載しておくことが考えられる。</u></p> <p><u>加えて、①の災害時に自ら避難することが困難な者の情報は、個人情報保護法における要配慮個人情報に該当する場合があります、要配慮個人情報を取得する場合は、原則として、あらかじめ本人の同意を得ることが必要である。</u></p> <p><u>このほか、個人情報保護法については、「個人情報取扱事業者等に係るガイドライン・Q&amp;A等」（個人情報保護委員会公表）を参照されたい。</u></p>	

# 1.(1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み

改正後	改正前
<p>⑤ <u>第4項では、第19条第3項又は第31条の届出に基づいて組合員名簿等の更新を行っていない場合でも、年に1回以上、名簿の内容に変更すべき箇所がないかなどを確認することを定めている。</u></p> <p><u>確認の方法としては、届出事項や名簿記載内容等に変更が発生した場合は第19条第3項又は第31条の届出を提出しなければならないことを総会やマンション内の掲示板において周知することや、名簿記載内容に変更が発生したことを理事長が把握した場合に第19条第3項又は第31条の届出の提出を求めること等により、名簿記載内容が最新の情報となっているかを確認すること等が考えられる。</u></p>	

# 1.(2) 所在等不明区分所有者への対応

- 所在等不明区分所有者を管理組合が探索する場合、探索が容易ではない
- 探索に要した費用を当該区分所有者に請求できる仕組みが存在せず、管理組合が探索費用を負担せざるを得ないケースがある

## 改正項目 1.(2)

- ・ 所在等不明区分所有者の探索及びその費用の請求についての規定・コメントを追加

改正後	改正前
<p><u>(区分所有者の所在等の探索)</u></p> <p><u>第67条の2 区分所有者が第31条の規定に違反し必要な届出を行わないことにより、敷地及び共用部分等の管理に支障を及ぼし、又は及ぼすおそれがある場合には、理事長は、理事会の決議を経て、区分所有者の所在等を探索することができる。</u></p> <p><u>2 前項の場合において、理事長は、探索に要した費用について、違約金としての弁護士費用等を加算して、当該区分所有者に請求することができる。</u></p> <p><u>3 前項に定める費用の請求については、第60条第4項の規定を準用する。</u></p> <p><u>4 第2項に基づき請求した弁護士費用等及び探索に要した費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。</u></p>	(新設)

※所在等不明区分所有者の探索については、理事会議決事項とするため、第54条にその旨を追記する改正もあわせて行っています

改正後	改正前
<p>コメント 第67条の2 関係</p> <p>① <u>第1項の敷地及び共用部分等の管理に支障を及ぼす場合とは、管理費等の請求先が不明である場合、総会の成立や決議が困難となる場合、専有部分の管理不全が放置されたことにより共用部分等へ悪影響を与え、住環境の悪化を招いたケースにおいて当該専有部分の区分所有者に対して必要な措置をとることができない場合等が想定される。</u></p> <p>② <u>探索に要した費用とは、次のような費用である。</u></p> <p>ア) <u>登記事項証明書や住民票の写し等の交付申請費用及び郵便代等の実費</u></p> <p>イ) <u>その他探索に要した費用</u></p> <p>③ <u>管理費等の未払金額の請求に当たり、区分所有者の所在等を探索した場合は、その探索に要した費用を、第60条第2項の規定に基づく徴収の諸費用として請求することも可能である。</u></p>	<p>(新設)</p>

## 1. 高経年マンションの非居住化や

### 所在等不明区分所有者の発生への対応等 (◀背景①)

- (1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み
- (2) 所在等不明区分所有者への対応

## 2. マンションの管理情報の見える化の推進 (◀背景①)

- (1) 修繕積立金の変更予定等の見える化
- (2) 管理に関する図書の保管の推進

## 3. 社会情勢やライフスタイルの変化に応じた対応 (◀背景②)

- (1) EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進
- (2) 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

## 4. その他所要の改正

## 2(1)修繕積立金の変更予定等の見える化

- 管理組合として適切な意思決定を行うためには、各区分所有者がマンションの管理状況を十分に把握することが必要
  - ➔ 修繕積立金の過不足について、2割もの管理組合理事長が「不明」と回答  
(令和5年度マンション総合調査)
- 区分所有者の積極的な意思がなければ、区分所有者が長期修繕計画等に触れる機会が少ない

### 改正項目 2.(1) ①

- ・ 区分所有者に対して修繕積立金の過不足や変更予定等を周知することの重要性を記載

改正後	改正前
コメント <u>第48条関係</u> <u>マンションを適切に維持管理していくためには、各区分所有者が管理組合会計の収支状況を把握していることが重要であり、特に、適切な修繕積立金の確保の観点から、修繕積立金の額を変更する必要性を認識することは極めて重要である。毎年の総会において、長期修繕計画上の積立予定額と現時点における積立額の差を明示するためにこれらの情報を記載した資料を提示したり、長期修繕計画を総会資料に添付したりするとともに、段階増額積立方式を採用している場合は今後の変更予定時期及び変更予定額を説明することも、合意形成に有効と考えられる。</u>	(新設)

## 2.(1) 修繕積立金の変更予定等の見える化

- マンションの購入予定者にとって、今後の修繕積立金の具体的な変更予定は重要な情報  
 ➔ 総会・理事会で検討されている直近の値上げ予定のみ開示されることが一般的であり、それ以外の値上げ予定時期や具体的な値上げ額が開示されないおそれ

### 改正項目 2.(1) ②

- ・別添4「管理情報提供様式に記載のある項目例」に、修繕積立金の変更予定額等を位置づけ

改正後	改正前
別添4 6 管理組合収支関係 (1)・(2) (略) (3) 管理費等の変更予定等 (①～⑭について変更予定有 ( 年 月から・ <u>変更予定額</u> )、変更予定無、検討中の別 を記載し、②については <u>長期修繕計画 (総会で決議された            もの) 上の変更予定時期及び変更予定金額を記載</u> ) ①～⑭ (略)	別添4 6 管理組合収支関係 (1) (2) (略) (3) 管理費等の変更予定等 (①～⑬について変更予定有 ( 年 月から)、変更予定無、検討中の別を記載) ①～⑬ (略)

※青字は他の検討項目における改正箇所

## 2.(1) 修繕積立金の変更予定等の見える化

改正後	改正前
別添4 6 管理組合収支関係 (4) 修繕積立金に関する <u>事項</u>  <u>①修繕積立金に関して規定している規約等の条項、別表名</u> <u>②修繕積立金の積立方式(均等積立方式、段階増額積立方式の別)</u>	別添4 6 管理組合収支関係 (4) 修繕積立金に関する <u>規約等の定め(規定している規約条項、別表名)</u> <u>(新設)</u>  <u>(新設)</u>
8 <u>計画修繕・改良関係</u> ①長期修繕計画の有無(有( 年 月作成(見直し) )、無、検討中の別) <u>※有の場合は総会で決議された長期修繕計画を添付</u> ②共用部分等の <u>修繕工事</u> の実施状況( <u>工事概要、実施時期(年月)</u> ) ③共用部分等の <u>改良工事</u> の実施状況( <u>工事概要、実施時期(年月)</u> ) ④共用部分等の <u>修繕工事</u> の実施予定の有無( ( 年 月予定、工事概要)、無、検討中の別) ⑤共用部分等の <u>改良工事</u> の実施予定の有無(有( 年 月予定、工事概要)、無、検討中の別)	8 <u>大規模修繕計画関係</u> ①長期修繕計画の有無(有( 年 月作成(見直し)、無、検討中の別) ②共用部分等の <u>修繕実施状況</u> (実施時期( 年 月)) (新設) ③ <u>大規模修繕工事</u> 実施予定の有無(有( 年 月予定、工事概要)、無、検討中の別) (新設)

※青字は他の検討項目における改正箇所

## 2.(2) 管理に関する図書の保管の推進

- 改正前の規定では、総会議事録のみ保管の規定があり、議案書等の総会資料については規定なし
- ➔ 議事内容の全容を把握できないおそれ

### 改正項目 2.(2) ①

- ・ 総会資料の保管等に関する規定を追加

改正後	改正前
<p><u>(ア) 電磁的方法が利用可能ではない場合</u>  <u>(総会資料の保管等)</u>            第49条の2 理事長は、議案書及び付随する資料を保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、議案書及び付随する資料の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p>	(新設)
<p>コメント <u>第49条の2 関係</u>            理事長が保管すべき付随する資料とは、第48条において議決事項として掲げる書類の案のほか、参考資料として総会において配布された資料等が該当する。</p>	(新設)

※この記載は (ア) 電磁的方法が利用可能ではない場合のものですが、(イ) 電磁的方法が利用可能な場合についても同様の規定となります

※「総会資料」について、コメント第32条関係の「管理組合が管理する書類等」に追加する改正もあわせて行っています

## 2.(2) 管理に関する図書の保管の推進

### 改正項目 2.(2) ①

- ・ 総会資料に準じて、理事会で使用した資料の保管等についても規定

改正後	改正前
(ア) 電磁的方法が利用可能ではない場合 (理事会の会議及び議事) 第53条 (略) 2～4 (略) <u>5 理事会で使用した資料については、第49条の2の規定を準用する。</u>	(ア) 電磁的方法が利用可能ではない場合 (理事会の会議及び議事) 第53条 (略) 2～4 (略) (新設)

※この記載は(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合のものですが、(イ)電磁的方法が利用可能な場合についても同様の規定となります

※「理事会で使用した資料」について、コメント第32条関係の「管理組合が管理する書類等」に追加する改正もあわせて行っています

## 2.(2) 管理に関する図書の保管の推進

- 規約を変更する際の書面の作成・保管の考え方として「現に有効な規約の内容」及び「その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないこと」を1通の書面に記載し、理事長が署名した上で保管することのみ定められていた
- ➡ 現に有効な規約の内容を確認することが困難といった支障が生じる

### 改正項目 2.(2) ②

- ・ 管理規約を変更した際に、変更した内容を反映した現に有効な規約を作成することが考えられる旨をコメントに記載

改正後	改正前
コメント 第72条関係 ① (略) <u>② 第3項で定める書面については、次のような作成方法が考えられる。</u> <u>ア) 規約原本とは別に、変更内容を反映した冊子を作成し、理事長が署名する方法</u> <u>イ) 規約原本に、変更内容及び理事長の署名を記載した書面を添付する方法</u> <u>なお、現在有効な規約内容の一覧性の確保や閲覧をする際の利便性を考慮して、ア)の方法により作成することが望ましい。</u> ③ (略)	コメント 第72条関係 ① (略) (新設)  ② (略)

## 1. 高経年マンションの非居住化や

### 所在等不明区分所有者の発生への対応等 (◀背景①)

- (1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み
- (2) 所在等不明区分所有者への対応

## 2. マンションの管理情報の見える化の推進 (◀背景①)

- (1) 修繕積立金の変更予定等の見える化
- (2) 管理に関する図書の保管の推進

## 3. 社会情勢やライフスタイルの変化に応じた対応 (◀背景②)

- (1) EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進
- (2) 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

## 4. その他所要の改正

○「規制改革実施計画（令和5年6月16日閣議決定）」において、既設の集合住宅へのEV用充電設備の設置推進のため、標準管理規約コメントにおいてEV用充電設備の設置に関する記載を充実化させることとされた

### 改正項目 3.（1）①

- ・ EV用充電設備の導入に当たっては、使用上のルールや費用について明確にしておくことが望ましいことから、コメントに使用細則の必要性等を追加

改正後	改正前
<p>コメント 第15条関係 ①～③ （略） ④ <u>電気自動車等用充電設備（以下「充電設備」という。）を設置する際には、充電設備の使用上のルールや使用料についても、併せて駐車場使用細則等に定めることが望ましい。</u> <u>また、設置時には充電設備の設置に掛かる費用や、充電設備の運用及び維持費を誰がどの程度負担するかについてあらかじめ総会で決議をしておくことが望ましい。</u> <u>充電設備に関する使用細則例や費用負担の考え方等については、「既存の分譲マンションへの電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV)充電設備導入マニュアル」（一般社団法人マンション計画修繕施工協会作成）を参照されたい。</u> ⑤～⑩ （略）</p>	<p>コメント 第15条関係 ①～③ （略） （新設）        ④～⑨ （略）</p>

### 3.(1) EV(電気自動車)用充電設備の設置の推進

#### 改正項目 3.(1) ②

- ・ EV用充電設備の設置工事の決議要件について、コメントに考え方を追加

改正後	改正前
コメント 第47条関係 ⑥ ア) ~ウ) (略) <u>エ) (略)</u> <u>オ) (略)</u> <u>カ) 充電設備の設置工事に関し、充電器自体の設置及び配線を通すために必要な配管の設置など、建物の躯体部分や敷地への加工の程度が小さい工事を行う場合や、敷地へ相当程度の加工を加えることなく受変電設備を変更する場合は、普通決議により実施可能と考えられる。</u> <u>キ)・ク) (略)</u>	コメント 第47条関係 ⑥ ア) ~ウ) (略) (新設) エ) (略) (新設)  オ)・カ) (略)

※青字は他の検討項目における改正箇所



### 3.(2) 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

○「物流革新に向けた政策パッケージ（2023年6月関係閣僚会議決定）」において、マンションにおける宅配ボックスの設置、置き配が進む取組を推進することとされた

#### 改正項目 3.(2) ①

- ・ 宅配ボックスを設置する工事の決議要件について、コメントに考え方を追加

改正後	改正前
コメント 第47条関係 ⑥ ア) ~ウ) (略) <u>エ) 宅配ボックスの設置工事に、壁や床面に宅配ボックスを固定するなど、共用部分の加工の程度が小さい場合は、普通決議により実施可能と考えられる。</u> オ) ~ク) (略)	コメント 第47条関係 ⑥ ア) ~ウ) (略) (新設) エ) ~カ) (略)

### 3.(2) 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

- ・置き配による宅配サービスのニーズの高まり
  - ➔ マンションにおける置き配に関するルールが明確化されていないとの指摘を踏まえ、置き配に関する使用細則を定める際に参考となるポイントをとりまとめ

#### 【置き配に関する使用細則を定める際のポイント】

- 置き配サービスを活用して宅配物を配達させることができる時間帯、宅配物及び宅配物を収納・保管するもの（以下「宅配物等」という。）を置くことが可能な場所等について具体的に定められていること。
  - 例) ●時～●時の間のみ置き配サービスを利用できることが可能、専有部分の玄関前のみ置くことが可能、通行や避難の妨げになる場所へ置くことを禁止、設備の破損が生じる恐れのある場所へ置くことを禁止 など
- 宅配物等を所定の場所に留め置くことができる期間等について具体的に定められていること。
  - 例) 配達日当日中まで留め置くことが可能、24時間以上放置することを禁止 など
- 置き配サービスを利用できない宅配物が具体的に定められていること。
  - 例) 衛生的に問題となるもの、臭気を発するもの、発火・引火・爆発等の危険性があるものの禁止 など
- 使用細則に定めるルールに違反する場合の対応について具体的に定められていること。
  - 例) 管理組合は違反する宅配物等を確認した場合は、置き配による宅配サービスを依頼した者へ引き取りまたは是正対応を求めることができ、その求めに応じない場合は宅配物等を移動等することができる など
- 置き配サービスの依頼及び宅配物等の管理に関する責任の所在が定められていること。
  - 例) 区分所有者等は、置き配サービスの依頼及び宅配物等の管理を自らの責任で行うものとし、管理組合やマンション管理業者は、一切の責任を負わない など
- なお、消防法に基づき、廊下、階段、避難口等に避難上の支障となるような状態での宅配物の放置を禁止していること。

## 1. 高経年マンションの非居住化や

### 所在等不明区分所有者の発生への対応等 (◀背景①)

- (1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み
- (2) 所在等不明区分所有者への対応

## 2. マンションの管理情報の見える化の推進 (◀背景①)

- (1) 修繕積立金の変更予定等の見える化
- (2) 管理に関する図書の保管の推進

## 3. 社会情勢やライフスタイルの変化に応じた対応 (◀背景②)

- (1) EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進
- (2) 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

## 4. その他所要の改正

## 4. その他所要の改正(概要)

### 改正項目 4.①

- ・マンション内で健康の維持に重大な影響を及ぼす可能性のある感染症等の発生を把握した場合や、区分所有者等に認知症の兆候が見られ、区分所有者等の共同生活や共用部分等の管理に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合に、管理組合がとることが望ましい対応の例を追加（第32条関係コメント）。

### 改正項目 4.②

- ・管理組合の業務におけるデジタル技術の活用の推進に向け、ITを活用した監査の実施（第41条関係コメント）や総会議事録等の提供等が可能（（イ）電磁的方法が利用可能な場合の第49条）である旨を明確化。

### 改正項目 4.③

- ・未納管理費等の請求については、弁護士のほか認定司法書士も行うことができることが読み込めるよう、記載を修正（第60条関係コメント）。

## 4. その他所要の改正(概要)

### 改正項目 4.④

- ・別添4「管理情報提供様式に記載のある項目例」について、国土交通省が示している管理組合とマンション管理業者間の「マンション標準管理委託契約書」別表第5と整合を図るよう、記載を修正。
- ・あわせて、別添4「管理情報提供様式に記載のある項目例」で言及している「共用部分の点検・検査・調査」、「管理費等の変更予定「有」の場合の考え方」、修繕積立金の「均等積立方式」・「段階増額積立方式」、「共用部分の改良工事」について、定義や考え方を明確化（第64条関係コメント）。

本資料では、「**単棟型**」の規定を例に  
令和6年改正をご紹介してまいりましたが、

- **団地型**
- **複合用途型**

につきましても**同様の改正**を行っております

令和6年改正版『マンション標準管理規約』については、

**国土交通省ホームページ**から

ダウンロードいただけますので、積極的なご活用をお願いします

国土交通省トップ > 政策・仕事 > 住宅・建築 >  
住宅 > マンション政策 > マンション管理について

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk5\\_000052.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html)