

マンションの新たな管理ルールに関する検討会の報告書への意見について

(以下の意見は、理事会で承認したものではなく、理事の個人的意見です)

1. 「1-3.役員が利益相反取引を行う場合又は理事会決議に特別な利害関係を有する場合の措置、発注の適正化等について」

(1) 標準管理規約の条文について

パブリック・コメント(素案)では、標準管理規約の第 37 条(役員の誠実義務等)を(役員の誠実義務及び利益相反取引の防止等)とするか、又は第 37 条の後に(利益相反取引の防止)を新たに設け、～以下、略～

とありますが、利益相反取引に関する条文は、新たに設けるべきと考えます。また、条文の見出しは、会社法第 356 条(競業及び利益相反取引の制限)を参考に、(利益相反取引の防止)ではなく、(利益相反取引の制限)とすべきと考えます。

(2) 利益相反取引の実績の報告

会社法第 365 条(競業及び取締役会設置会社との取引等の制限)第 2 項「取締役会設置会社においては、第 356 条第 1 項各号の取引をした取締役は、当該取引後、遅滞なく、当該取引についての重要な事実を取締役に報告しなければならない。」を参考に、「利益相反取引を行った役員(理事)は理事会に利益相反取引の実績報告を行うこと」を規定する条文を追加することを提案します。

この場合の条文は、上記の(利益相反取引の制限)の第 2 項に規定するものとし、報告の時期は 1 回限りの利益相反取引の場合は利益相反取引終了後の直近の理事会に、年度内に複数回にわたって利益相反取引が行われる場合は年度が終了した次の理事会において当該年度の実績報告を行う案を提案します。

2. 「1-6.理事会における議決権の代理行使について」

(1).<考え方>8. 理事会の代理権行使について、他の理事による代理出席を認める案と欠席する理事による事前の議決権行使書の提出の両論併記について

他の理事による代理出席を認める案では、<考え方>8.の 7 行目に記載されている問題のほかに、欠席する理事の意見、考え方が必ずしも代理出席する理事とは一致しないことがあると考えられることから、この方法は採らない方がよろしいかと考えます。

(2).理事会に欠席する理事の議決権行使書の提出について

理事会を欠席する場合の理事の議決権行使については限定的に認めるべきであり、理事の理事会への欠席が常態化してしまうことを避ける必要があり、理事の理事会への欠席の歯止め策として、上記の措置の回数の制限を設けることを提案します(例えば、年間の理事会開催回数の 2 割程度に収める)。

以上