



# グリーンタウン清戸団地管理組合法人 規約改正について

---

令和8年2月22日

グリーンタウン清戸規約改正委員会／理事会

マンション等建物の高経年化と居住者の高齢化が進むなか、昨年5月、国が定める団地やマンションの建物の維持管理や共同生活に関するルールを定めた区分所有法（正式名称：建物の区分所有等に関する法律）が改正され、本年4月から施行されます。

この改正内容は、マンションや団地の建物の管理運営、建替え等にわたる大幅なもので、それぞれの管理組合が定める管理規約について、法の改正に応じた改正を行わなければその部分に関しては、無効となるものです。

規約改正委員会では、本年5月の通常総会に規約の改正案を上程するため、昨年9月より理事会と連携しながら検討を重ねてまいりました。本説明会は、その総会での提案に先立ち、組合員の皆様のご理解を深めていただくことを目的として開催いたします。

皆様からいただいたご意見等を踏まえ、通常総会に上程する規約改正案を最終的に仕上げてまいります。お気づきの点、ご不明な点などございましたら、お気軽にお聞かせいただければ幸いです。



# 改正の背景とグリーンタウン清戸の状況



## ✓ 改正の背景と趣旨

老朽化マンションの管理と再生の円滑化を目的とする。

2つの  
構造的課題

高齢化、非居住化、無関心層の増加等

「管理組合の担い手不足」「合意形成の困難化」「修繕積立金の滞納」を招き、管理不全マンション化する大きな要因に

建物の老朽化

建物の物理的な劣化が進むと同時に、建て替えや敷地売却には非常に高いハードル

管理・運営の円滑化

建物の再生等

居住者実態調査 集計結果報告より

	2012年	2024年
居住者数	1, 274	992
空家数	6戸	26戸
1、2人世帯数率	56. 0%	71. 2%
高齢化率(65歳以上の比率)	37. 5%	54. 3%

通常総会出席率

	出席率
2025年	80. 3%
2024年	76. 3%
2023年	75. 9%
2022年	74. 6%
2021年	80. 5%

## ☑ 多数決要件の緩和と明確化

改正にあたり、マンション総会運営の効率化と実効性の向上を図るため、複数の多数決要件が変更されました。

まず、「特別決議」について、元々は組合員総数の3/4以上および議決権総数の3/4以上で決するとされていましたが、総会の出席者による多数決を可能とする規定に見直されました。これにより、今までよりも少ない出席者で、物事を決められるようになりました。

次に、規約のなかに「半数以上」「過半数」が混在していることが混乱を招くおそれがあったため、基本的な総会の定足数について、現行の「議決権総数の半数以上」から「過半数」へと見直されました。さらに、特別決議を行う場合の総会の定足数についても、区分所有者数および議決権の「過半数」と規定されました。また、マンションのバリアフリー化など、共用部分の変更に係る決議について、多数決要件を現行の3/4から2/3に緩和されました。

大規模修繕や建替えといったマンション再生に関わる決議についても見直されました。新たなマンション再生手法である更新、売却、除却を行う場合の多数決要件が規定されました。さらに、客観的な事由が認められる場合のマンション再生に係る決議の多数決要件が、現行の4/5から3/4へと緩和されました。

**普通決議:** 日常の管理運営に関する事項についての決議(過半数の賛成により可決する)

**特別決議:** 規約改正や建て替えなど区分所有者の生活に大きな影響を与える重要な事項を決定する決議(3/4以上の賛成などの特別多数の賛成により可決する)



現行の当団地規約集は  
こちらからご覧いただけます

# 総会決議における多数決要件の見直し



	改正後		改正前	
	総会定足数	総会多数決要件	総会定足数	総会多数決要件
普通決議	議決権総数の過半数	総会出席者の議決権数の過半数	議決権総数の半数以上	総会出席者の議決権数の過半数
特別決議	・組合員総数 ・議決権総数の各過半数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総会出席者数</li> <li>・総会出席者の議決権数の各3/4以上</li> </ul> [共用部分の変更に係る緩和] <ul style="list-style-type: none"> <li>・総会出席者数</li> <li>・総会出席者の議決権数の各2/3以上</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・区分所有者総数</li> <li>・議決権総数の各3/4以上</li> </ul>
マンション再生等に係る決議	・議決権総数の各過半数	[建替え、建物更新、取壊し] <ul style="list-style-type: none"> <li>・区分所有総数</li> <li>・議決権総数の各4/5以上</li> </ul> ※客観的な事由が認められる場合は各3/4以上 [建物敷地売却、建物取壊し敷地売却] <ul style="list-style-type: none"> <li>・区分所有者総数</li> <li>・議決権総数</li> <li>・敷地利用権の持分価格の各4/5以上</li> </ul> ※客観的な事由が認められる場合は各3/4以上		[建替え] <ul style="list-style-type: none"> <li>・区分所有者総数</li> <li>・議決権総数の各4/5以上</li> </ul> [マンション敷地売却] <ul style="list-style-type: none"> <li>・区分所有者総数</li> <li>・議決権総数</li> <li>・敷地利用権の持分価格の各4/5以上</li> </ul>

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第2条（定義）</b>  この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～十 （同右）</p> <p><u>十一 国内管理人 区分所有法第6条の2の国内管理人をいう。</u></p>	<p><b>第2条（定義）</b>  この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～十 （略）</p>

## 【改正箇所とポイント】

法改正により「国内管理人」「所有者不明専有部分管理人」「管理不全専有部分管理人」の制度が新しく導入されました。このうち海外へ移住される組合員は今後発生する可能性が他の2つよりも高いと考え、国内管理人だけを第十一号として追加します。

改正案	現行
<p><b>第20条（団地建物所有者の責務）</b>  団地建物所有者は、<u>管理組合の構成員として相互に協力し、</u>対象物件について、その価値および機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。</p>	<p><b>第20条（団地建物所有者の責務）</b>  団地建物所有者は、対象物件について、その価値および機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。</p>

## 【改正箇所とポイント】

法改正により新しい条文ができました。条文の趣旨を受け下線部分を追加します。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第21条（土地および共用部分等の管理）</b>  土地および団地共用部分の管理については、組合がその責任と負担においてこれを行う。</p> <p>2 （同右）</p> <p>3 専有部分に属する設備および棟の共用部分に属する設備のうち、団地共用部分と構造上一体となった部分の管理を団地共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、<u>総会の決議を経て</u>、組合がこれを行うことができる。</p> <p>4～8 （同右）</p>	<p><b>第21条（土地および共用部分等の管理）</b>  土地および団地共用部分の管理については、組合がその責任と負担においてこれを行う。</p> <p>2 （略）</p> <p>3 専有部分に属する設備および棟の共用部分に属する設備のうち、団地共用部分と構造上一体となった部分の管理を団地共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、組合がこれを行うことができる。</p> <p>4～8 （略）</p>

## 【改正箇所とポイント】

区分所有法の第18条に第4項が新設され、「第1項本文の決議により共用部分の管理をする場合において、「規約に特別の定めがあるときは、当該共用部分の管理に伴い必要となる専有部分の保存行為等は、集会の決議で決することができる。」となりました。現行の組合規約の条文は区分法の条文でいう「規約の別段の定め」にあたるため、第3項に「総会の決議を経て」を加えることで法律改正に応じています。なお、当組合は棟別管理の原則を取っているため、棟の共用部分に関する内容は組合規約第68条で対処でき、この部分は現行のままにしています。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第22条（必要箇所への立入り<u>および保存行為</u>）</b></p> <p>前条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分または専用使用部分への立入りを請求することができる。</p> <p>2～3 （同右）</p> <p>4 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に<u>他の者が管理する専有部分または専用使用部分への立入りおよび保存行為の実施をしなければ</u>、共用部分等または他の専有部分に対して物理的にまたは機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分または専用使用部分に自ら立ち入り、または<u>保存行為を実施することができる。この場合において、理事長は委任した者にこれを行わせる</u>ことができる。</p> <p>5 （同右）</p>	<p><b>第22条（必要箇所への立入り）</b></p> <p>前条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分または専用使用部分への立入りを請求することができる。</p> <p>2～3 （略）</p> <p>4 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立ち入らないと共用部分等または他の専有部分に対して物理的にまたは機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分または専用使用部分に自ら立ち入り、または委任した者に立ち入らせることができる。</p> <p>5 （略）</p>

## 【改正箇所とポイント】

区分所有法第6条第2項に条文が追加されました。緊急事態に対処するために立入りだけでなく、保存行為も実施できるよう改正が図られたもので、これを受けて改正を行います（「保存行為」とは、組合管理部分の修繕など、その形状や効能を維持するための工事等を指します）。



# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第23条（損害保険<u>契約の締結、保険金等の請求等</u>）</b></p> <p>団地建物所有者は、共用部分等に関し、組合が火災保険その他の損害保険の契約を締結することを承認する。</p> <p>2～3 （同右）</p> <p><u>4 理事長は第1項の契約に基づく保険金並びに土地および共用部分等について生じた損害賠償金および不当利得による返還金（以下「保険金等」という。）の請求および受領について、団地建物所有者および団地建物所有者であった者（以下「旧団地建物所有者」という。）を代理する。</u></p>	<p><b>第23条（損害保険）</b></p> <p>団地建物所有者は、共用部分等に関し、組合が火災保険その他の損害保険の契約を締結することを承認する。</p> <p>2～3 （略）</p>

## 【改正箇所とポイント】

法改正で共用部分等について生じた保険金等の請求等に関し、組合が新旧の区分所有者に代理できること等に関する事項が明確にされました。これを受けての改正です。第4項を追加し、条文の表題も変えます。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第32条（届出義務）</b></p> <p>新たに組合員の資格を取得しまたは喪失した者は、直ちにその旨を書面により組合に届け出なければならない。</p> <p><u>2 組合員が国内に住所または居所を有せず、もしくは有しないこととなる場合には、国内管理人を選任し、直ちにその旨並びに国内管理人の氏名または住所を書面により組合に届け出なければならない。届け出た国内管理人の選任を終了させた場合、または届け出た内容に変更があった場合も同様とする。</u></p> <p><u>3 前項により国内管理人を選任した組合員は国内管理人に対し、次に掲げる行為をする権限を与えなければならない。</u></p> <p>一 専有部分の保存行為</p> <p>二 専有部分の性質を変えない範囲内の利用又は改良を目的とする行為</p> <p>三 総会（団地総会および号棟会をいう。第四号および第五号において同じ。）の招集の通知の受領</p> <p>四 総会における議決権の行使</p> <p>五 組合員が土地および建物の敷地並びに共用部分等に関して組合もしくは他の組合員に対して負う債務、または本規約もしくは総会の決議に基づき組合もしくは他の組合員に対し負う債務の弁済</p>	<p><b>第32条（届出義務）</b></p> <p>新たに組合員の資格を取得しまたは喪失した者は、直ちにその旨を書面により組合に届け出なければならない。</p>

## 【改正箇所とポイント】

法改正により新たに国内管理人の制度が設けられました。これに応じて届け出を義務付ける改定を第2項および第3項に追加します。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第33条（業務）</b>  組合は、次の各号に掲げる業務を行う。  一～十二 （同右）  <u>十三 団地建物の建替えその他建物の再生等に関わる合意形成に必要となる事項の調査に関する業務</u>  <u>十四～十九 （同右十三～十八を繰り下げ）</u></p>	<p><b>第33条（業務）</b>  組合は、次の各号に掲げる業務を行う。  一～十二 （略）  十三 官公署、町内会等との渉外業務  十四 風紀、秩序および安全の維持に関する業務  十五 防災に関する業務  十六 当団地のコミュニティ形成に関する業務  十七 広報および連絡業務  十八 その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務</p>

## 【改正箇所とポイント】

今後の重要な取り組み課題と考え、第十三号を追加し、以下の号は内容を変えずそのまま繰り下げとします。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第35条（役員）</b> 組合に次の役員を置く。 一～五 （同右）</p> <p>2 <u>理事および監事</u>は、当団地に現に居住する組合員およびその同一世帯に属する成人の家族のうちから、団地総会で<u>選任し、または解任</u>する。</p> <p>3 理事長、副理事長および会計担当理事は、<u>理事会の決議により選任し、または解任</u>する。</p> <p>4～5 （同右）</p> <p>6 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 破産者で復権を得ない者</li> <li>二 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、またはその執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者</li> <li>三 暴力団員等（暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。）</li> </ul>	<p><b>第35条（役員）</b> 組合に次の役員を置く。 一～五 （略）</p> <p>2 役員は、当団地に現に居住する組合員およびその同一世帯に属する成人の家族のうちから、団地総会で選任する。</p> <p>3 理事長、副理事長および会計担当理事は、理事の互選により選任する。</p> <p>4～5 （略）</p>

## 【改正箇所とポイント】

役員の選任および下記については第51条の総会での議決事項の表現に合わせ、下線部分を改正します。役員の欠格事由については、標準管理規約の改正に応じたもので、条項を第6項として追加します。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第43条（理事会の諮問機関）</b></p> <p>理事会はその決議をもって、一定の事項を諮問し、答申を得るため、または、団地総会または理事会の決議を経た事項の事務的運営事項を処理するため、理事会の下部組織として各種の委員会を設置し、理事および監事以外の当団地に現に居住する組合員およびその同居の家族に対し、その業務を委嘱することができる。<u>なお理事会は、団地総会の承認を得て、当該委員会の構成員として組合業務の運営に関する外部の有識者等を選任することができる。外部の有識者等に支払う手当等は理事会の決議によって定める。</u></p> <p>2～4 （同右）</p>	<p><b>第43条（理事会の諮問機関）</b></p> <p>理事会はその決議をもって、一定の事項を諮問し、答申を得るため、または、団地総会または理事会の決議を経た事項の事務的運営事項を処理するため、理事会の下部組織として各種の委員会を設置し、理事および監事以外の当団地に現に居住する組合員およびその同居の家族に対し、その業務を委嘱することができる。</p> <p>2～4 （略）</p>

## 【改正箇所とポイント】

当組合の自主管理体制維持の一方策として、諮問委員会を強化したいと考えます。組合規約第34条第2項と同様の趣旨で、委員会に外部の専門家を招聘できるよう下線部分を追加します。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第49条（議決権）</b>  各組合員の議決権の割合は、1戸につき1票とする。  2～4 （同右）  5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、<u>以下の各号に掲げる者</u>でなければならない。  <u>一 その組合員と同居する者および三親等内の親族</u>  <u>二 他の組合員もしくはその組合員と同居する者</u>  <u>三 その組合員の住戸を借り受けた者</u>  <u>四 国内管理人</u>  6 （同右）  7 書面による議決権の行使は、組合員が<u>署名または記名押印</u>した書面を、団地総会の会日の開催までに、理事長に提出しておかなければならない。</p>	<p><b>第49条（議決権）</b>  各組合員の議決権の割合は、1戸につき1票とする。  2～4 （略）  5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その組合員と同居する者、三親等内の親族、他の組合員もしくはその組合員と同居する者またはその組合員の住戸を借り受けた者でなければならない。  6 （略）  7 書面による議決権の行使は、組合員が記名および押印した書面を、団地総会の会日の開催までに、理事長に提出しておかなければならない。</p>

## 【改正箇所とポイント】

法改正によって導入された制度である国内管理人を第5項に加えるものです。第7項の改正は、印鑑の使用が見直されつつある近年の状況から、実情に合わせるものです。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第50条（団地総会の会議および議事）</b></p> <p>団地総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の<u>過半数</u>を有する組合員が出席しなければならない。</p> <p>2 団地総会の議事は出席組合員の議決権の過半数で決する。</p> <p>3 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、前項にかかわらず、<u>組合員総数および議決権総数の過半数を有する組合員の出席を要し、出席組合員およびその議決権の各4分の3以上</u>で決する。</p> <p>一 規約の変更（第75条第一号の場合を除く。）および規則の制定・改廃</p> <p>二 組合管理部分の変更（その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く。）</p> <p><u>三 組合管理部分の変更に伴って必要となる専有部分の管理</u></p> <p><u>四 組合の解散</u></p> <p><u>五 その他総会において本項の方法により決議することとした事項</u></p>	<p><b>第50条（団地総会の会議および議事）</b></p> <p>団地総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。</p> <p>2 団地総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。</p> <p>3 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上および議決権総数の4分の3以上で決する。</p> <p>一 規約の変更（第75条第一号の場合を除く。）および規則の制定・改廃</p> <p>二 組合管理部分の変更（その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く。）</p> <p>三 組合の解散</p> <p>四 その他総会において本項の方法により決議することとした事項</p>

## 【改正箇所とポイント】

第1項、第3項の下線部分を改正。第3項に第三号を追加し、以下の号は内容を変えずそのまま繰り下げとします。

次ページへ続く

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><u>4 次の号に掲げる事項に関する総会の議事は、前3項に関わらず、組合員総数および議決権総数の各過半数以上を有する組合員の出席を要し、出席組合員およびその議決権の各3分の2以上で決する。</u></p> <p><u>一 敷地および共用部分等の変更またはこれに伴って必要となる専有部分の管理のうち、次に掲げるもの</u></p> <p><u>ア. 敷地および共用部分等の設置または保存に瑕疵があることによつて他人の権利もしくは法律上保護される利益が侵害され、または侵害されるおそれがある場合におけるその瑕疵の除去に関して必要となるもの</u></p> <p><u>イ. 高齢者、障害者等の移動または施設の利用に係る身体の負担を軽減することにより、その移動または施設の利用上の利便性及び安全性を向上させるためのもの</u></p> <p><u>5 前4項の場合において、書面または代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。</u></p> <p><u>6～8 （同右5～7を繰り下げ）</u></p>	<p>4 前三項の場合において、書面または代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。</p> <p>5 第3項第一号において、規約の変更または規則の制定・改廃が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。</p> <p>6 第3項第二号において、土地および共用部分等の変更が、専有部分または専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その専有部分を所有する組合員またはその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合においてその組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。</p> <p>7 団地総会においては、第46条第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。</p>

## 【改正箇所とポイント】

法改正により総会での議決要件が緩和されました。組合の規約改正案もこれに従ったものです。ただし、標準管理規約で加えられた建替え承認決議等4項から10項の規定は当組合では項目として加えていません。この中の案件が生じたときは区分所有法に従い処理することで対処すればよいと考えます。第4項を追加し、以下の項は繰り下げとします。



# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第52条（総会の決議に代る書面による合意）</b></p> <p>規約により団地総会において決議すべきものとされた事項について、組合員（<u>議決権を有しないものを除く。</u>）全員の書面による合意があるときは、団地総会の決議があったものとみなす。</p>	<p><b>第52条（総会の決議に代る書面による合意）</b></p> <p>規約により団地総会において決議すべきものとされた事項について、組合員全員の書面による合意があるときは、団地総会の決議があったものとみなす。</p>

## 【改正箇所とポイント】

区分所有法45条（書面又は電磁的方法による決議）が改定され、「組合員全員が承諾した場合は、書面または電磁的方法により決議できる。（所在不明等）を除外）」とされたので、議決権者から所在不明者等を除くと加えました。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第53条（議事録の作成、保管等）</b>          団地総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。</p> <p>2～4 （同右）</p> <p><u>5 議案書および付随する資料についてその保管等については、議事録と同様に扱う。議事録、議案書および付随する資料の保管等の細目に関しては「組合管理文書等の内規」をもって別に定める。</u></p>	<p><b>第53条（議事録の作成、保管等）</b>          団地総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。</p> <p>2～4 （略）</p>

## 【改正箇所とポイント】

標準管理規約において(団地総会資料の保管等)51条の2が設けられ、組合管理文書の管理保管等の遂行が要請されています。これを受けての改正として第5項を追加します。規約第53条は、規約第56条(理事会の会議および議事)第2項で準用されています。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第66条（帳票類の作成、保管）</b></p> <p>理事長は、会計帳簿、財産目録、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員また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、これらを閲覧させなければならない。（以下略）</p> <p>2 （同右）</p> <p>3 <u>第1項の帳票類について、保管等の細目に関しては「組合管理文書等の内規」をもって、</u>会計処理に関しては<u>「会計処理に関する内規」をもって、これを定める。</u></p>	<p><b>第66条（帳票類の作成、保管）</b></p> <p>理事長は、会計帳簿、財産目録、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員また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、これらを閲覧させなければならない。（以下略）</p> <p>2 （略）</p> <p>3 組合の会計処理に関しては、別に内規をもって定める。</p>

## 【改正箇所とポイント】

標準管理規約において(団地総会資料の保管等)51条の2が設けられ、組合管理文書の管理保管等の遂行が要請されています。これを受けて第3項を改正します。

# 改正案新旧対照表（下線部分が改正部分）



改正案	現行
<p><b>第74条（議決権）</b>            各区分所有者の号棟会における議決権は1戸1票とする。            2～4 （同右）            5 <u>組合員</u>が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、<u>以下の各号に掲げる者</u>でなければならない。  <u>一 その組合員と同居する者および三親等内の親族</u>  <u>二 他の組合員もしくはその組合員と同居する者</u>  <u>三 その組合員の住戸を借り受けた者</u>  <u>四 国内管理人</u>            6 （同右）</p>	<p><b>第74条（議決権）</b>            各区分所有者の号棟会における議決権は1戸1票とする。            2～4 （略）            5 区分所有者が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、その区分所有者と同居する者、その区分所有者と同一の棟の他の区分所有者もしくはその区分所有者と同居する者、またはその区分所有者の住戸を借り受けた者でなければならない。            6 （略）</p>

## 【改正箇所とポイント】

区分所有保法の改正で新たな制度が設けられたことを受けての改正です。

改正案	現行
<p>（附則）（同右）  <u>第13条 この規約は、令和8年5月31日から施行する。</u></p>	<p>（附則）（略）</p>