調布市分譲マンション管理組合交流会のご案内

区分所有法の改正に伴う「管理規約改正」のセミナー＆相談会

テーマ:「管理規約改正のタイミング」

日時:2026年1月10日(土)午前10時～12時
会場:調布市文化会館たずくり(調布駅から約徒歩5分)
「305会議室」にてセミナー及び相談会を実施
参加費用:無料
※当日は会場スペースの都合上先着順にて対応させていただきます。

主催者：東京都マンション管理士会むさしの支部
調布マンション管理組合交流会
マンション管理士：中山、保坂、加藤、
問合せ：主催者代表　保坂勝安　080-5529-0066

ごあんない

令和７年５月２３日に区分所有法を含むマンション全体の改正法が成立し、2026年4月1日より施行されます。
この改正により、区分所有法については、新しい制度が導入されています。
この区分所有法の改正において、管理組合として改正のタイミングで、特に対応を意識すべき事項について、解説（セミナー等）を行います。

■区分所有法改正に伴う管理規約の改正のタイミングをテーマに勉強会を開催します。

〇新区分所有法の施行と現行管理規約との関係は・・

- **「マンション管理の円滑化」**：出席者多数決、所在等不明区分所有者を決議の分母から除外、共用部分の変更決議・復旧決議の要件緩和、所有者不明専有部分管理制度、管理不全専有部分・共用部分管理制度、国外区分所有者による区内管理人の選任、共用部分の管理・変更に伴い必要となる専有部分配管等の更新、管理組合法人による区分所有権・近隣敷地の取得など
- **「マンション再生の円滑化」**：建替え決議の要件緩和、建物敷地売却・建物取壊し・一棟リノベーション（建物の更新）などの新たな決議制度、建替え決議等がされた場合の専有部分の賃貸借等の終了請求、団地一括建替え決議の要件緩和、団地内建物・敷地の一括売却決議など

区分所有法改正への管理組合の対応／《令和8年4月1日以降に無効になる管理規約の条文》

令和８年４月１日に無効になる管理規約の条文	無効となる理由	参照すべき新区分所有法の条文
特別多数決議のうち「組合員総数の４分の３以上及び議決権総数の４分の３以上で決する」としている規定	建替え決議等区分所有権の処分を伴う決議を除き、全て出席者多数決の制度が導入されます。	決議要件を定める各条文
上記決議についての集会成立のための定足数を、「議決権総数の半数以上」としている規定	上記以外の特別多数決義の定足数は、総区分所有者及び総議決権の各過半数となります。	決議要件を定める各条文
復旧決議について、「組合員総数の４分の３以上及び議決権総数の４分の３以上で決する」としている規定	復旧決議は、出席区分所有者及び出席議決権の各３分の２以上の多数で決することになります。	新区分所有法61条5項
集会の招集期間の例外として、緊急を要する場合に、5日を下回らない範囲において、招集期間を短縮できるとする規定	新区分所有法により、集会招集通知を会日より少なくても1週間前に送付するとの原則につき「伸長」することができるが「短縮」ができなくなります。	新区分所有法35条1項（集会の招集通知は最短でも１週間前までに発送）

《新区分所有法による管理規約改正に伴う留意すべきポイント》

新区分所有法の施行と現行管理規約との関係

出席者多数決

議決権行使者と招集通知の送付先

集会決議に関する注意事項

国内管理人に関する注意点

管理規約変更の手続き

■調布マンション管理組合交流会参加者のご紹介

〇調布マンション交流会は、調布市在住のマンション管理士が主として対応します。
　調布市内の管理組合の交流の場を提供し、マンション管理運営等に関する「勉強会＆相談会」を行います。マンション管理組合役員等の情報交換の場として活用してください。。

〇参加マンション管理士は調布市住宅課主催のマンション管理に関するセミナー及び無料相談に参加させて頂いております。

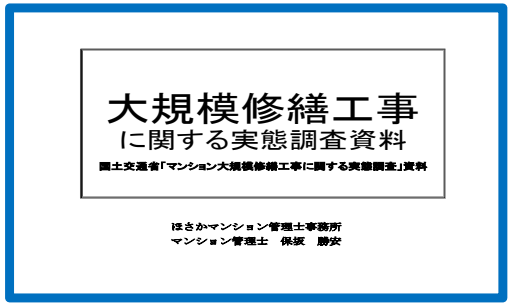
〇調布マンション管理組合交流会は、調布市住宅課へ実施状況等ご報告させて頂いております。

【調布マンション管理組合交流会参加者】

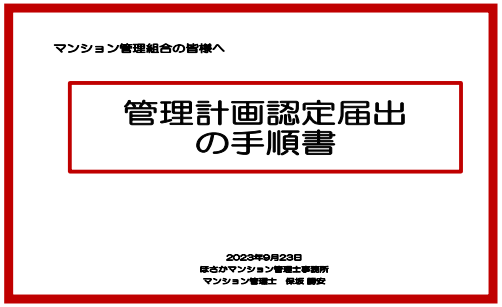
・マンション管理士　保坂勝安
／調布市在住

・マンション管理士　加藤正人
／府中市在住、一級建築士

大規模修繕工事に関する資料



管理運営等に関する資料



〇長期修繕計画案作成資料
〇管理規約改正・見直し資料
〇排水改修工事に関する資料他