

令和2年11月8日

桜台自治会会員各位様

会長 星野勝弘

件名:桜台自治会会則の見直しについて

桜台自治会会則は平成24年度における改正以後、大きな改正が行われていませんが、コロナ感染騒動を機会に見直したところ、以下に示すように改正すべきところがあることが分かりました。

この度、11月度本部役員会において討議の結果、改正に向けて行動を開始することにしました。

1. 改正必要ポイント

- (1) コロナ騒動等で定期総会、臨時総会、本部役員会を開くことができない場合の決議の方法について規定なし。
- (2) "事務局"が会則には規定なし。なぜか専門部の活動内容に専門部と同列に業務が記載されている。組織図では組織から浮いている状態。
- (3) 桜台自主防災会が自治会の組織として会則で規定されていない。自治会組織とは別の組織であるかのように組織図にもない。
- (4) 重要文書の保管をはじめ文書管理が規定されておらず、管理すべき文書が見つからない場合がある。管理すべき文書とは契約書(公正文書)、自治会の歴史に関するもの(議事録、広報誌等)、建屋に関する重要文書(図面、建築確認、補修経歴等)、高額資産の決裁文書、自治会法人化の検討資料等。
- (5) 今後重要になる管理業務として、規程基準類の改正等維持管理、文書管理、パソコンデータ管理、議事録の作成や保管、防災・福祉など検討資料や収集した情報等の管理があるが、管理すべき業務、担当者の規定が不明確である。
- (6) 専門部会活動は理事、班長の大きなロードになっているにも関わらず、業務内容は会則の前ページに「専門部会の業務内容」として紹介されているのみである。専門部会活動はどうあればいいのか、改善していくためには、期待される業務をもっと明確にすべきではないか。
- (7) 施設管理規定として「桜台自治会共用施設管理規程」があるが、今取り組みつつある屋上防水工事、外壁塗装工事の状況から判断して、この施設管理規程が機能していない。会則で施設管理の記述が不足しており、また「桜台自治会共用施設管理規程」で維持補修に関して補修業者に業務委託す

ようになっているが具体的対応ができていない。今後はボランティアで会員から募った専門的知識を持った施設管理担当が必要。

- (8) 会則の下の各種の規程、要領、手引き等の細則の改正は本部役員会が承認することになっているので、細則の制定、破棄等は少なくとも会則で規定しておくべきである。
- (9) 第31条(自治会館にかかる権利)2. で自治会館は会員の共有物になっており、登記簿謄本の記録を見ると過去に数件の売買があり、法的には現状では阻止できない。自治会館及び土地等の財産は会員の持ち分権のある共有物ではなく、持ち分権のない総有であることを、会則に追加する。総有に関する最高裁判決による必須事項は数項目あるが、会則で漏れているのは自治会が財産の管理団体であることである。

2. 今後の進め方

- (1) 会則改正チームを結成して、上記ポイントだけでなく広く問題点を集め検討を進める。
- (2) チームメンバーは、5名とし、会員から近日中に募集する。チームメンバーが集まらない場合は、班長を含めた役員から選任する。
- (3) 改正作業は2月末で終了し、3月の常務役員会、本部役員会を経て、4月の総会に間に合うように勧める。
- (4) チーム作業はコロナ禍の折、メール等で行い打ち合わせなどの集会は避ける。

以上

“総有”とは、資産の管理・処分などの権限は法人格のない団体自体に属し、登記名義人は持分権・持ち分の処分および分権請求権はないとされる資産の所有形態を言う。これらの概念は、法的なものでなく最高裁の判決により確立されたものである。したがって、総有か否かは裁判によって決定されるものである。

共同所有の形態と持分権・分割請求権

形態	持分権	持分の処分	分割請求権	法概念	類型
共有 (狭義)	あり	可能	あり	民法249条～	登記人個々人の所有
含有	あり	不可	なし	組合(民法66条～7条～)	組合など
総有	なし	不可	なし	凡例、入会権(民法263条、264条)	入会、権利能力なき社団