



2021年9月

居住者の皆様へ

# Asahi Monthly Report

## 管理規約と使用細則について

快適なマンション生活の実現のためには、様々な方法があるかと思えます。なかでも、マンション内のルールは非常に重要です。マンション内のルールをしっかりと決めておくことで、住民間のトラブルを未然に防ぐことができ、解決の助けになることもあります。今回はルールの整備という点にスポットを当てていきたいと思えます。

マンション内のルールには、大きく分けて下記の2つがあります。

### <管理規約>

マンション内のルールの基本的な事項を定めるもの。  
(マンション内の憲法)

### <使用細則>

管理規約の範囲内で、より具体的・詳細な生活上のルール等を定めるもの。(マンション内の法律)

どれも区分所有者や居住者が守らなければならないルールではありませんが、管理規約の改定は特別決議になります(下図参照)。それに対して使用細則の改定は普通決議で可能になり、法令や規約に抵触しなければある程度自由に設定・変更等が可能です。まずはこの使用細則を積極的に見直すことで、快適な暮らしのルール整備につなげる方法もあるのかと思えます。

	管理規約	使用細則
設定・変更・廃止の要件	総会での特別決議 区分所有者の総数と議決権総数の各4分の3以上の賛成	総会での普通決議 出席組合員の議決権の過半数の賛成(規約に別段の定めがある場合はこの限りでない)