

(総会の会議及び議事)

第46条 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。

2 総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。

3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。

(1) 規約の変更
(2) 敷地及び共用部分等の変更(改良を目的とし、かつ著しく多額の費用を要しないものを除く。)又は処分

(3) 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起

(4) 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧

(5) 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

4 区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で決する。

5 前4項の場合において、書面又は代理人によって議決権行使する者は、出席組合員とみなす。

6 第3項第(1)号において、規約の変更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。

7 第3項第(2)号において、敷地及び共用部分等の変更又は処分が、専有部分又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又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。

8 第3項第(3)号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。

9 総会においては、第42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。

(議決事項)

第47条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

(1) 収支決算及び事業報告
(2) 収支予算及び事業計画

(3) 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
(4) 規約の変更及び使用細則の制定又は変更

(5) 第27条第2項に定める特別の管理の実施、並びにそれに充てためるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し

(6) 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第(3)号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任

(7) 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧

(8) 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
(9) 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法

(10) 組合管理部分に関する管理業務委託契約の締結
(11) その他管理組合の業務に関する重要事項