

マンション管理規約改定

3点比較表 公開サンプル

現行規約・最新の標準管理規約・改正案を同じ論点ごとに並べ、理事会・総会で「何が、なぜ、どう変わるか」を説明しやすくする納品物の構成見本です。

想定案件	42戸・単棟型マンション（架空）	利用目的	理事会での改定方針検討	納品形式	Excel / PDF
------	------------------	------	-------------	------	-------------

1. 現行規約	2. 標準管理規約	3. 改正案
対象マンションの条文を論点ごとに抜き出し、条番号・表現・現在の運用実態を整理します。	国土交通省の最新資料と照合し、追加・変更・確認が必要な項目を抽出します。	建物固有の事情や既得権、実際の運用を踏まえた改正条文の叩き台を提示します。

この公開サンプルで確認できること	比較表の情報量 / 論点ごとの整理方法 / 改正理由の示し方 / 優先度・対応区分の付け方
実案件で追加される情報	対象条文の全文 / 最新資料との具体的な差分 / 建物固有の運用確認 / 改正案条文 / 参照資料

参照先：国土交通省「マンション標準管理規約」<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mansionkiyaku.html>

3点比較表 | 論点別の整理イメージ

下記の条文・表現は公開サンプル用の架空例です。実案件では、現行規約の全文と最新の公的資料を照合して作成します。

No.	論点	現行規約 (架空例)	標準管理規約との 照合ポイント	改正案の整理例	対応
01	総会招集通知	通知期限と書面送付の方法のみを規定。電子提供については記載なし。	通知期限、議案要領、提供方法に関する最新の記載と整合しているか確認。	現在の運用を確認し、書面と電子提供を併用する場合の手続を整理。	要検討
02	特別決議	旧来の決議要件を前提とした条文が残っている。	法改正後の決議要件、定足数、母数の扱いとの整合を確認。	対象となる決議を分類し、条文・別表・関連条項を一括して整備。	要確認
03	所在不明者	所在不明区分所有者に関する手続の記載なし。	新制度の適用範囲、必要な手続、決議時の取扱いを確認。	規約へ記載する内容と、運用マニュアルで管理する内容を切り分け。	新規
04	建物再生	建替えに関する規定のみで、その他の再生手法は未記載。	追加された再生手法と、調査・設計段階の費用支出に関する条項を確認。	対象マンションで想定される手法と修繕積立金の使途を関連条項へ反映。	要検討
05	電子化対応	議決権行使書、議事録、通知を紙で行う前提の表現。	電磁的方法を採用する場合に必要な合意・本人確認・保存方法を確認。	実際に導入する範囲を決め、無理のない段階的な条文案を作成。	任意
06	用語・条番号	旧法令名、旧条番号、現在使用していない役職名が混在。	参照条文、用語、別表、附則を含めて横断的に確認。	変更箇所を差分リスト化し、関連する全条文を同時に修正。	整合

実際の納品物では：条文全文、変更理由、対応優先度、参照資料、確認事項を案件ごとに記載し、この比較表とあわせて「差分リスト」「改正案条文」を納品します。