

IT弱者への配慮 不可欠

オンライン 総会

一般社団法人マンシヨ管理業協会が策定した「ITを活用した総会の実施ガイドライン」ITを活用した「新しいマンシヨ管理様式」。「リアル+オンライン併用型」総会では4点、「オンライン」総会では2点の法的・実務的論点を提示し、各論点における考え方を示している。ここでは一部をピックアップしてみた。

①リアル十才者・代理人のオンライン併用型人確認

基本的には通常が審議・決議に参加できない場合は「決議の効力に影響が生じる可能性」が「リアル+オンライン併用型」の総会と同様の扱いを取ることが相

②オンラインの出席・議決権行使の取り扱い

リアル総会の開催場所と各区分所有者との間で情報伝達の双方向性・即時性が確保されているといえる環境下なら各区分所有者がウェブ会議システムなどを加し、議決権行使することには可能とした。

③オンライン出席の取り扱い

リアル総会の開催場所と各区分所有者との間で情報伝達の双方向性・即時性が確保されているといえる環境下なら各区分所有者がウェブ会議システムなどを加し、議決権行使することには可能とした。

④通信障害等への対応

この場合の議決権行使は「電磁的方法による議決権行使」ではなく当該区分所有者が実際の総会に出席し、その場で議決権行使をしたとの扱いも「可能である」とした。

⑤通信障害等への対応

この場合の議決権行使は「電磁的方法による議決権行使」ではなく当該区分所有者が実際の総会に出席し、その場で議決権行使をしたとの扱いも「可能である」とした。

⑥通信障害等への対応

この場合の議決権行使は「電磁的方法による議決権行使」ではなく当該区分所有者が実際の総会に出席し、その場で議決権行使をしたとの扱いも「可能である」とした。

⑦通信障害等への対応

この場合の議決権行使は「電磁的方法による議決権行使」ではなく当該区分所有者が実際の総会に出席し、その場で議決権行使をしたとの扱いも「可能である」とした。

⑧通信障害等への対応

この場合の議決権行使は「電磁的方法による議決権行使」ではなく当該区分所有者が実際の総会に出席し、その場で議決権行使をしたとの扱いも「可能である」とした。

サイトのURLなど踏まえて協議し、望ましい手法をい場所に見やす望ましい手法を占有者から申し出「リアル」会場D・パスワードをを失わないよう配慮が必要だと「パソコンを所置」「機器の操作にた案も示した。

②開催手法の選択 議案の内容、管理組合の規模、I環境の発展段階、「IT格差」を一人でも含む区分所有者の構成などの状況をオンライン併用

「前ページのつづき」 この総会で、飼育する猫は15匹に及び、また猫の糞尿で畳や床が腐ったことが悪臭の原因、といった事実が明らかになったが、相手方は猫の数を減らす考えはない、と応じた。

このため管理組合は19年2月、ペットを「3頭まで」とする飼育数の制限や飼育ルール、承認制などを盛り込んだ飼育細則を制定したが、相手方は決議に反対。飼育承認の届け出も提出しなかつた。悪臭も改善せず、結局管理組合は競売請求に踏み切り、この年の秋に提訴した。

高宮園美裁判官は飼育細則に従った適切な飼育ができていない、糞尿による悪臭等が他の住民に被害を与え続けている、飼育承認を得ていない、相手方は「共同の利益に反する行為を続けている」と認定した。

相手方は、悪臭も2年以上継続している「現状認識管理新聞1156号」

「リアル」会場、全区分所有者の権利を確保しておくことも考えられるが「パソコンの設置」「機器の操作にた案も示した。

「リアル」会場、全区分所有者の権利を確保しておくことも考えられるが「パソコンの設置」「機器の操作にた案も示した。