令和７年改正版「マンション標準管理規約」の修正について

公表日	該当条項	修正後（正）	修正前（誤）
R8.4.8	単棟型 第67条の４第１項 団地型 第77条の４第１項 複合用途型 第72条の４第１項	理事長は、区分所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない専有部分（専有部分が数人の共有に属する場合にあっては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない専有部分の共有持分）について、理事会の決議を経て、裁判所に対し、区分所有法第46条の２に基づく所有者不明専有部分管理命令を求める請求をすることができる。	理事長は、区分所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない専有部分（専有部分が数人の共有に属する場合にあっては、共有を知ることができず、又はその所在を知ることができない専有部分の共有持分）について、理事会の決議を経て、裁判所に対し、区分所有法第46条の２に基づく所有者不明専有部分管理命令を求める請求をすることができる。
R8.4.8	単棟型 第68条第２項	第48条第十一号、第60条第４項及び第67条第３項に関する訴訟についても、前項と同様とする。	第48条第十一号に関する訴訟についても、前項と同様とする。
R8.4.8	団地型 第78条第２項	第72条第二号、第62条第４項及び第77条第３項に関する訴訟についても、前項と同様とする。	第72条第二号に関する訴訟についても、前項と同様とする。
R8.4.8	複合用途型 第73条第２項	第52条第十一号、第65条第４項及び第72条第３項に関する訴訟についても、前項と同様とする。	第52条第十一号に関する訴訟についても、前項と同様とする。
R8.11.12	単棟型 第68条第２項	第48条第十一号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	第48条第十一号、第60条第４項及び第67条第３項に関する訴訟についても、前項と同様とする。
R8.11.12	団地型 第78条第２項	第72条第二号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	第72条第二号、第62条第４項及び第77条第３項に関する訴訟についても、前項と同様とする。
R8.11.12	複合用途型 第73条第２項	第52条第十一号に関する訴訟についても、前項と同様とする。	第52条第十一号、第65条第４項及び第72条第３項に関する訴訟についても、前項と同様とする。

R8.11.12	単棟型 第43条第５項第５号	建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当し、第47条第５項ただし書又は第６項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその理由	建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当し、第47条第５項ただし書又は第６項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその事由
R8.11.12	単棟型 第47条第５項	マンション再生等に係る決議のうち、建替え決議、建物更新決議又は取 壊し決議は、第２項にかかわらず、組合員総数及び議決権総数の各５分の４以上で行う。ただし、建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当する場合は、組合員総数及び議決権総数の各４分の３以上で行う。	マンション再生等に係る決議のうち、建替え決議、建物更新決議又は取 壊し決議は、第２項にかかわらず、組合員総数及び議決権総数の各５分の４以上で行う。ただし、建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、組合員総数及び議決権総数の各４分の３以上で行う。
R8.11.12	単棟型 第47条第６項	マンション再生等に係る決議のうち、建物敷地売却決議又は建物取壊し 敷地売却決議は、第２項にかかわらず、組合員総数、議決権総数及び敷地 利用権の持分の価格の各５分の４以上で行う。ただし、建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当する場合は、組合員総数、 議決権総数及び敷地利用権の持分の価格の各４分の３以上で行う。	マンション再生等に係る決議のうち、建物敷地売却決議又は建物取壊し 敷地売却決議は、第２項にかかわらず、組合員総数、議決権総数及び敷地 利用権の持分の価格の各５分の４以上で行う。ただし、建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、組合員総数、 議決権総数及び敷地利用権の持分の価格の各４分の３以上で行う。
R8.11.12	団地型 第45条第５項第２号	建替えの対象となる建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当し、第49条第５項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその理由	建替えの対象となる建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当し、第49条第５項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその事由

R8.11.12	団地型 第45条第６項第５号	全ての団地内建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当し、第49条第８項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその理由	全ての団地内建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当し、第49条第８項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその事由
R8.11.12	団地型 第49条第５項	ただし、当該特定建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当する場合は、議決権総数の過半数を有する組合員の出席を要し、出席組合員の議決権の３分の２以上で行う。	ただし、当該特定建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、議決権総数の過半数を有する組合員の出席を要し、出席組合員の議決権の３分の２以上で行う。
R8.11.12	団地型 第49条第８項	ただし、全ての団地内建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当する場合は、組合員総数及び議決権総数の各４分の３以上で行う。	ただし、全ての団地内建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、組合員総数及び議決権総数の各４分の３以上で行う。
R8.11.12	団地型 第69条第４項第５号	建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当し、第73条第４項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその理由	建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当し、第73条第３項ただし書の規定により決議を行おうとするときは、その旨及びその理由
R8.11.12	団地型 第73条第３項 ※73条第４項に繰下げ	ただし、マンション再生等に係る決議については、建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当する場合は、その棟の区分所有者総数及び議決権総数の各４分の３以上で行う。	ただし、マンション再生等に係る決議については、建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、その棟の区分所有者総数及び議決権総数の各４分の３以上で行う。
R8.11.13	複合用途型 第47条第５項第５号	建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当し、第51条第５項ただし書又は第６項ただし書の規定により決議を行おうと するときは、その旨及びその理由	建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当し、第51条第５項ただし書又は第６項ただし書の規定により決議を行おうと するときは、その旨及びその事由

R8.11.12	複合用途型 第51条第５項	マンション再生等に係る決議のうち、建替え決議、建物更新決議又は取 壊し決議は、第２項にかかわらず、組合員総数及び議決権総数の各５分の４以上で行う。ただし、建物が区分所有法第 62 条第２項各号に掲げるいずれかに該当する場合は、組合員総数及び議決権総数の各４分の３以上で行う。	マンション再生等に係る決議のうち、建替え決議、建物更新決議又は取 壊し決議は、第２項にかかわらず、組合員総数及び議決権総数の各５分の４以上で行う。ただし、建物が区分所有法第 62 条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、組合員総数及び議決権総数の各４分の３以上で行う。
R8.11.12	複合用途型 第51条第６項	ただし、建物が区分所有法第62条第２項各号に掲げるいずれかに該当する場合は、組合員総数、議決権総数及び敷地利用権の持分の価格の各４分の３以上で行う。	ただし、建物が区分所有法第 62 条第２項各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、組合員総数、議決権総数及び敷地利用権の持分の価格の各４分の３以上で行う。
R8.11.12	団地型 第52条第３項（イ）	規約により団地総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。	規約により団地総会において決議すべきものとされた事項ついては、組合員全員の書面又は電磁的方法による合意があったときは、書面又は電磁的方法による決議があったものとみなす。
R8.11.12	団地型 第56条第１項第12号	第77条の２第１項に定める団地建物所有者の所在等の探索	第 77 条の２第１項に定める区分所有者の所在等の探索
R8.11.12	団地型 第63条第２項	管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第25条第２項から第４項に定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。	管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第 25 条第２項から第４項定める管理費等の負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

R8.11.12	団地型 第73条第４項（イ） ※73条第５項に繰下げ	前３項の場合において、区分所有者が書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使したときは、当該区分所有者の数は出席した区分所有者の数に、当該議決権の数は出席した区分所有者の議決権の数に、それぞれ算入する。	前３項の場合において、区分所有者が書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使したときは、当該区分所有者の数は出席した組合員の数に、当該議決権の数は出席した区分所有者の議決権の数に、それぞれ算入する。
R8.11.12	団地型 第49条第４項第３号	削除	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
R8.11.12	団地型 第73条第３項 ※修正前の第73条第３～８項は、第４～９項に繰下げ、新たに第３項を追加	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棟の共用部分の復旧決議は、第１項にかかわらず、その棟の区分所有者総数の過半数であって議決権総数の過半数を有する区分所有者の出席を要し、出席区分所有者及びその議決権の各３分の２以上で決する。	新設
R8.11.12	団地型 第76条	条文変更なし 第９章雑則として記載しているが、第８章棟総会として記載する	区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

（修正理由）

○「(単棟型）第 67 条の４第１項」、「(団地型）第 77 条の４第１項」、「(複合用途型）第 72 条の４第１項」、「(団地型）第 52 条第３項（イ)」、「(団地型）第 56 条第１項第 12 号」、「(団地型）第 63 条第２項」、「(団地型）第 73 条第４項（イ)」

⇒誤字の修正

○「(単棟型）第 68 条第２項」、「(団地型）第 78 条第２項」、「(複合用途型）第 73 条第２項」

⇒令和８年４月８日に「(単棟型）第 68 条第２項」、「(団地型）第 78 条第２項」、「(複合用途型）第 73 条第２項」については、「(単棟型）第 67 条の４第１項」、「(団地型）第 77 条の４第１項」、「(複合用途型）第 72 条の４第１項」の修正の際に、過去の検討段階の資料を使用してしまっておりましたので、元の記載に修正。なお、「(単棟型）第 68 条」、「(団地型）第 78 条」、「(複合用途型）第 73 条」の第１項は、管理組合と組合員間の訴訟を規定しており、第２項は、管理組合もしくは組合員と占有者間の訴訟を規定しております。

○「(単棟型）第 43 条第５項第５号」、「(単棟型）第 47 条第５項」、「(単棟型）第 47 条第６項」、「(団地型）第 45 条第５項第２号」、「(団地型）第 45 条第６項第５号」、「(団地型）第 49 条第５項」、「(団地型）第 49 条第８項」、「(団地型）第 69 条第 4 項第 5 号」、「(団地型）第 73 条第３項」、「(複合用途型）第 47 条第５項第５号」、「(複合用途型）第 51 条第５項」、「(複合用途型）第 51 条第６項」

⇒表現の適正化（内容の変更を伴うものではありません。）

○「(団地型）第 49 条第４項第３号」

⇒団地内の区分所有建物が一部滅失した場合の当該建物の共用部分の復旧決議は、団地総会ではなく、その建物の棟総会の復旧決議によるべきであるから、同号は削除

なお、団地共用部分（一団地内の附属施設たる建物（区分所有建物の部分を含む。）であって、区分所有法第 67 条第１項の規定により規約で団地共用部分と定めた部分)）が滅失等した場合においてこれを原状に復するには、その団地共用部分が団地内の独立した附属施設である建物であるか区分所有建物の専有部分たり得る部分であるかを問わず、団地総会における団地管理対象物である土地等の変更又は管理の決議（標準管理規約（団地型）第 49 条参照）によることとなる（区分所有法第 66 条において準用する第 17 条又は第 18 条)。

○「団地型第 73 条第３項」

⇒建物の価格の２分の１を超える部分が滅失した場合の当該滅失した棟の共用部分の復旧決議は、区分所有法上、各棟において、区分所有者の過半数の者であって議決権の過半数を有するものが出席する総会で、出席区分所有者及びその議決権総数の各３分の２以上で決することとなるが、標準管理規約（団地型）第 73 条において、これに対応する規定を置いていなかったため、追加

○「団地型第 76 条」

⇒令和７年度改正で、マンション標準管理規約（単棟型、複合用途型）と同様に「雑則」に記載する修正を行ったが、第 76 条に記載の区分所有法第 57 条～第 60 条は、区分所有法第 66 条において、「建物の区分所有に関する規定の準用」がされておらず、団地管理組合には適用されないため、第８章「棟総会」として記載することとする。

※以上のとおり、今回のマンション標準管理規約の修正は、誤字や条文漏れの修正、表現の適正化等を行うものであり、修正前の標準管理規約による管理組合運営に直ちに支障が生じるものではありませんが、円滑な管理組合の運営のため、今後は修正後の標準管理規約を参考としてご活用いただきますようお願いいたします。