

タイトル：任期がオーバーした理事長の問題点

<質問>

私は、集会の決議で選ばれて6年間理事をやっております。また、理事会の互選で選ばれてこの2年間は理事長をしております。管理規約では、「理事の任期は2年間で再任をさまたげない、しかし再任される場合は1期とする」とされています。

したがって私はすでに理事の任期についての規約を違反して理事長を引き受けています。この状態で、将来、裁判において管理組合法人としての原告あるいは被告を引き受けた場合、規約違反を犯していることから、その裁判を遂行する上での障害を生じるようなことはありうるでしょうか？また、裁判以外でも問題が発生することはありうるでしょうか。

任期について規約違反でありながら、集会の過半数の決議で理事として選ばれる場合、それが有効とされるため注意事項はありますでしょうか？ 宜しくお願い致します。

<回答>

原則論としては、管理規約の任期を違反して選任された理事長は、様々な問題が潜在しますので、管理規約の改正が必要となります。

<説明>

理事の任期が規約で決められていれば、規約違反となり理事の資格はないと解するのが筋でしょう。

規約改正をすべきです。再任は1期などを変更せざるを得ないでしょう。

裁判所の受付は厳しくチェックしますので、もし規約に反する理事長が代表となって提訴した場合、事件を受理してくれない可能性があります。

集会で決議されたことが規約に優先するという慣例ができてしまうと、基本ルールのないマンションになります。