全国市町村再開発連絡協議会

平成２９年度制度改正要望事項

１．　再開発事業の清算時点での権利者のカウントについて

従前権利者にデベロッパーが存在し、権利変換後マンションを取得してエンドユーザーへ販売した場合、組合解散時は法 20 条ではエンドユーザーが組合員となってしまう。

法 45 条では、解散には総会の議決が必要ないので解散認可には問題ないが法 46 条の清算人の選任、法 47 条の清算総会の承認及び法 49 条の県への清算承認に対して総会の議決が必要になる。

エンドユーザーを組合員にした場合、事業経過に関係の無い組合員に組合員としての義務が生じてしまうため、清算総会までに不必要な説明や行為などがいることになる。

問題解決の方法として法第１０１条登記時点での権利者を、「元」権利者として扱い、清算時点の組合員とできないか。

２．　法第１３条（参加組合員としての参加の機会の付与）について

公営住宅等を建設することが適当と認められるものに対する参加機会の付与は、社会情勢が変わった現段階では特段の事情がない限り不必要ではないか。

３．　法第２４条（役員の資格、選挙及び選任）について

標準定款から選挙関係の項目を削除してはどうか。

組合の定款を作成する場合、認可権者から標準定款を参考に指導等が行われており、ほとんど使われていない選挙の項目（約２０条程度の条文の書き込みが必要）を書き入れることが行われている。通常の総会においては挙手による多数決が行われている。

万が一選挙になっても、当該組合によって公平に行われれば良いことであって、標準定款に書かれているような細かな内容は不必要ではないか。

４．組合総会の運営について

組合員と理事の数が一致する場合、総会の議決事項を理事会で決した場合、総会を省略しても良いのではないか。