

## 17.管理組合は民主主義の学校

世の中には会社を始め同好会までいろいろな団体があり、一人平均で10いくつかに参加しているそうです。

マンションの管理組合もいくつかの団体のひとつであるわけですが、もっとも民主的に運営できる集まりではないかと思います。例えば町内会などは100%任意組織で思うように運営できる反面、何の規制もないため時には不正な会計が発生してもその処理は闇に葬られる恐れがあります。

管理組合の場合は独自にルールが作れる面も多いわけですが、区分法とかマンション法を遺脱した管理規約を作ることは認められません。したがって一定の枠がはめられるため、役員の意のまま管理組合を運営することは法律やそれぞれの管理規約上ではできないことになっています。

しかし、これはあくまでも規定上のことですが・・・

マンション法や管理規約などを忠実に守るなら、管理組合ほど民主主義が徹底できる組織だと考えられます。こうした民主主義を徹底するため住民からアンケートを取ったり討論する時間を多く割くことにはなりますが、住民の集まりが悪ければ折角の役員の苦勞も報われなくなります。

ところが、なかには民主主義とは程遠い管理組合もあるようです。

創立以来、一定の人が役員を占め、会計関係についてのまともな報告をしないばかりか管理費の多くが役員や業者との飲み食いに使われているとか、管理会社の言われるままの運営で管理組合に主体性がまったく無いというような掲示板への書き込みを見かけることがあります。

こうした意見に対して 100%鵜呑みにすることはできませんが、管理組合の民主主義の第一歩は役員の選出方法ではないかと考えられます。どこでも、役員のなり手がいないため「輪番制」という方法により「公平」に役員に就任することを分担する、という知恵なのではないでしょうか。

輪番制は一見、民主的に思われますが組合員の意欲を欠き、問題を解決できず先送りになってしまう危険性があると心配するのは私だけでしょうか。反面、役員の選出は立候補だけでも偏ってしまい問題かと考えられます。すべての役員が立候補だけで定数が埋まる組合も少ないのかも知れません。

理想的な選出は予め立候補と輪番の人数を決めておき、立候補が多かった場合は調整し、少なかった時は輪番に廻すことが良いと思われれます。本来、管理組合は民主主義の学校と考えられますが、まず 100%の輪番制を考慮することではないでしょうか。

再び、役員の選出方法について書いてしまいました。