現　行	改正案
（総会の会議及び議事） 第４７条　総会の会議（ＷＥＢ会議システム等を用いて開催する会議を含む。）は、前条第１項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。 ２　総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。 ３　次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の４分の３以上及び議決権総数の４分の３以上で決する。 一　規約の制定、変更又は廃止 二　敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの及び建築物の耐震改修の促進に関する法律第２５条第２項に基づく認定を受けた建物の耐震改修を除く。） 三　区分所有法第５８条第１項、第５９条第１項又は第６０条第１項の訴えの提起 四　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（削除） 五　その他総会において本項の方法により決議することとした事項	（総会の会議及び議事） 第４７条　総会の会議（ＷＥＢ会議システム等を用いて開催する会議を含む。）は、前条第１項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。 ２　総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。 ３　次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前２項にかかわらず、組合員総数及び議決権総数の各半数以上を有する組合員の出席を要し、出席組合員及びその議決権の各４分の３以上で決する。 一　規約の制定、変更又は廃止 二　敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更 を伴わないもの及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第 123 号）第２５条第２項に基づく認定を受けた建物の耐震改修を除く。） 三　敷地及び共用部分等の変更に伴って必要となる専有部分の管理 四　区分所有法第５８条第１項、第５９条第１項又は第６０条第１項の訴えの提起 五　その他総会において本項の方法により決議することとした事項 ４　次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前３項にかかわらず、組合員総数及び議決権総数の各半数以上を有する組合員の出席を要し、出席組合員及びその議決権の各３分の２以上で決する。 一　敷地及び共用部分等の変更又は敷地及び共用部分等の変更に伴って必要となる専有部分の管理のうち、共用部分の設置若しくは保存に瑕疵があることによって他人の権利若しくは法律上保護される利益が侵害され、若しくは侵害されるおそれがある場合における瑕疵の除去に関して必要となるもの及び高齢者、 障害者等の移動若しくは施設の利用に係る身体の負担を軽減することにより、その移動若しくは施設の利用上の利便性及び安全性

	を向上させるために必要となるもの 二　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
４　建替え決議は、第２項にかかわらず、組合員総数の５分の４以上及び議決権総数の５分の４以上で行う。	５　マンション再生等に係る決議のうち、建替え決議、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、第４３条第５項第一号のマンション再生等に係る決議に基づく再生の実施を必要とする理由が、 区分所有法第６２条第２項各号に掲げる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。
５　マンション敷地売却決議は、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。	６　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、第４３条第５項第一号のマンション再生等に係る決議に基づく再生の実施を必要とする理由が、区分所有法第６２条第２項各号に掲げる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。
６　前５項の場合において、書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。	７　前６項の場合において、書面、電磁的方法又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。
７　第３項第一号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	８　第３項第一号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
８　第３項第二号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。	９　第３項第二号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認められている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
９　第３項第三号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。	１０　第３項第四号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。
１０　総会においては、第４３条第１項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。	１１　総会においては、第４３条第１項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。